



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZIÇI MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2019



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ	6
1.2.YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	7
1.3.1/25 000 BİLGİ PAFTASI	9
1.4.UYGU GÖRÜNTÜSÜ	10
2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	11
2.1.PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	12
2.2.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI	13
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	15
3.1.JEOLOJİK YAPISI	16
3.2.DEMOGRAFİK YAPI	27
3.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	29
3.4.TEKNİK ALT YAPI	30
3.5.ARAZİ KULLANIMI	33
3.6.YAPI YASAKLI ALANLAR	33
3.7.ÖZEL KANUNLARA TABİ VE KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	34
3.8.MÜLKİYET YAPISI	34
3.9.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ FOTOĞRAFLAR	35
4.KURUM GÖRÜŞLERİ	40
4.1.ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	41
4.2.İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ	41
4.3.İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ	41
4.4.ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ-MİLAS	41
4.5.İL BİLİM,SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ	41
4.6.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE	42
4.7.ADM MUĞLA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	42
4.8.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	42

4.9.İLÇE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.10.MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.11.ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	44
4.12.ORMAN VE SU İŞLERİ BAK. DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	44
5.SENTEZ	45
5.1.1/25 000 FİZİKİ PAFTA	46
5.2.1/25 000 PLAN	48
6.PLAN TEKLİFİ	49
6.1.PLAN TEKLİF AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI	50
6.2.PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ	51
6.3.MEVcut PLAN VE ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMA PAFTASI	54
6.4.ARAZİ KULLANIM TABLOSU	55
7.EKLER	56
7.1.TAPU KAYDI	58
7.2.KOORDİNAT ÇİZELGESİ	62
7.4.KURUM GÖRÜŞLERİ	64
7.5.MER'İ PLAN VE PLAN NOTLARI	65
7.6.PLAN MÜELLİFLERİNE AİT BELGELER	71
7.6.1.DİPLOMA	72
7.6.2.BÜRO TESCİL BELGESİ	74
7.6.3.İMZA SİRKÜRLERİ	75
7.6.4.PLAN MÜELLİF YETKİ BELGESİ.....	76
7.7.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN TOPRAK KORUMA PROJESİ	79-112

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1- Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

Harita 2- Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Harita 3- Muğla İli İdari bölünüşü

Harita 4- Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri

Harita 5- Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü

Harita 6- Planlama Alanı ve Çevresine Ait Yakın Uydu Görüntüsü

Harita 7- Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Harita 8 – Planlama Alanının 1/25.0000 Ölçekli Yenihisar (Didim)- Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Harita 9- Muğla İli ve İlçeleri Nüfus Dağılımı Haritası

Harita 10-Türkiye İllere Göre Nüfus Yoğunluğu Haritası

Harita 11-Muğla İli Karayolları Bağlantıları

Harita 12- Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

Harita 13- Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Öneri Durumu

Harita 14-Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Durumu

Harita 15- Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Öneri Durumu

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ

Plan Değişikliğine konu alan; Muğla ili, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Tuzla Ovası Mevkii, 227 Ada, 168 Parsel no' lu taşınmaz ITRF 96 Datum koordinat sisteminde 2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli halihazır paftasında, düşeyde 4116500-4116600,yatayda 553 000-553 100 arasında yer almaktadır. İlave İmar Planının yapılacağı taşınmazın yer aldığı Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi Tuzla Gölü Güneyi kesiminde yer almaktadır.



Harita 1- Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 2- Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

1.2.YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muğla İli; Ege Bölgesi'nin Akdeniz ile sınırını oluşturmaktadır. Muğla İl'inin 06.12.2012 tarihine kadar Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Merkez, Milas, Ortaca, Ula ve Yatağan olmak üzere 12 ilçeden oluşmaktadır. Ancak; 06.12.2012 tarih ve 28.489 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan 'On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' hükümlerine göre Muğla İl'inde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve İl Belediyesi de Büyükşehir Belediyesi'ne dönüştürülmüştür. Ayrıca; Muğla Belediyesi'nin mahalleleri merkez olmak üzere, Muğla Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Menteşe ilçesi ve aynı adla belediye; Kemer Belediyesi merkez olmak üzere aynı kanunun ek 16 sayılı listesinde belirtilen köyler ve belediyelerden oluşan Seydikemer İlçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur. Böylece, son yapılan değişiklikle Muğla İli; 1 Büyükşehir ve 13 İlçe Belediyesinden oluşmuştur.



Harita 3- Muğla İli İdari Bölünüşü

Türkiye'nin doğal kaynaklarını korumak, gelecek nesillere bozulmamış ve sürdürülebilir bir çevre bırakmak amacıyla bazı bölgeler ;Milli Parklar, Tabiat Parkı, Özel Çevre Koruma Bölgesi gibi değişik adlar altında ayrılmaktadır.

[illegible]

9

1.4.UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Harita 5- Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 6- Planlama Alanı ve Çevresine Ait Yakın Uydu Görüntüsü

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ İÇERİSİNDEKİ YERİ



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

2.1.PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanı Muğla-Milas-Bodrum-Tuzla gölü güneyi turizm merkezi ve Muğla-Milas Metruk Tuzlası alanı tampon bölge sınırları içerisinde kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında tarım alanında kalmakta olup bu alan aşağıdaki haritada işaretlenmiştir.

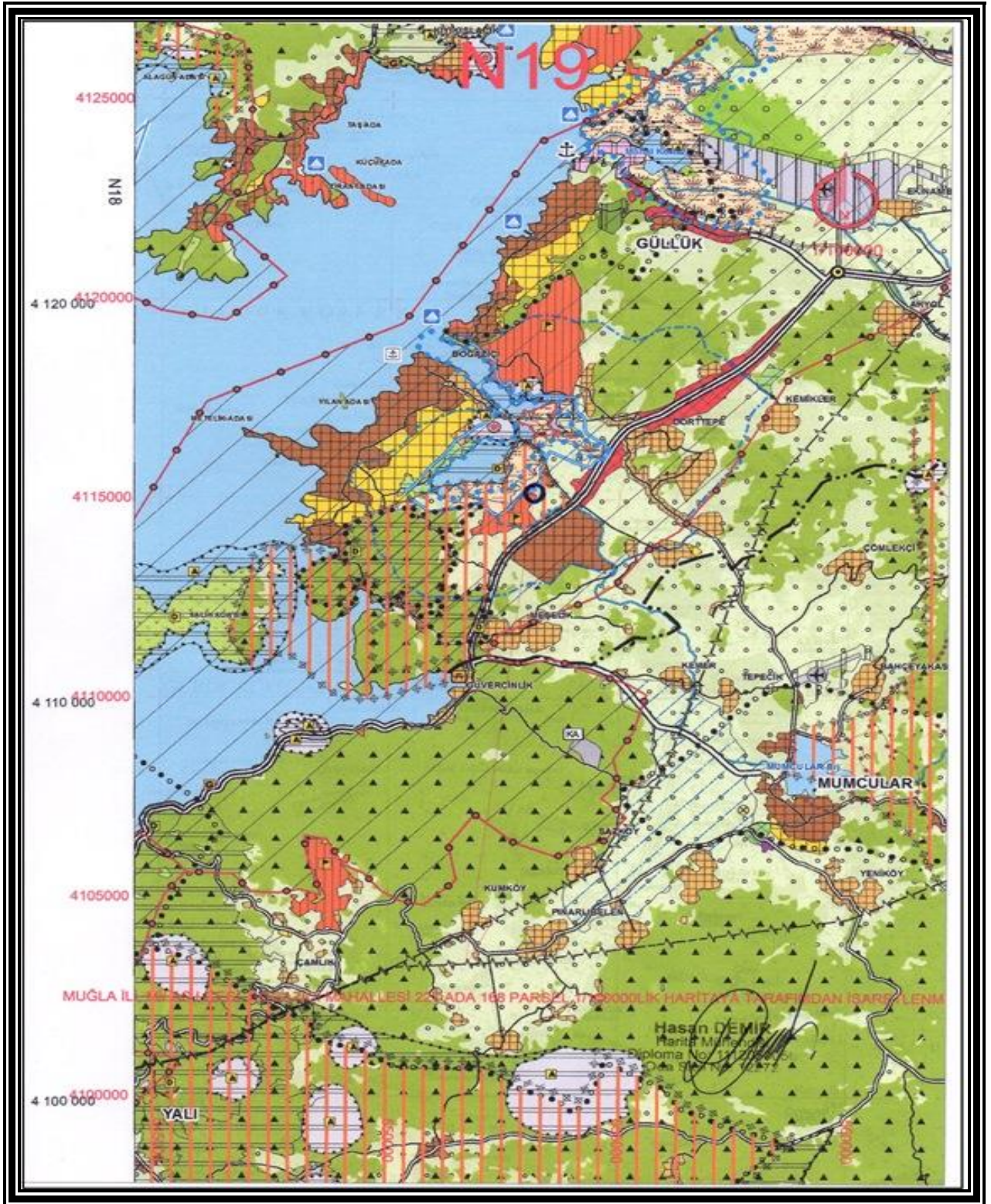
Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 04.07.1989 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Yenihisar(Didim)-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Bu amaçla tarım dışı kullanımına ilişkin olarak Toprak Koruma Projesi hazırlanmıştır.(5403 sayılı kanunun 13.maddesi gereği) Kültür ve Turizm Bakanlığınca çalışmaları yürütülmekte olan “Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi” üst ölçekli planlama çalışmaları kapsamında değerlendirmeye tabi tutulacaktır.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” kullanımında görülmekle birlikte; plan onama alanı dahilinde değildir.

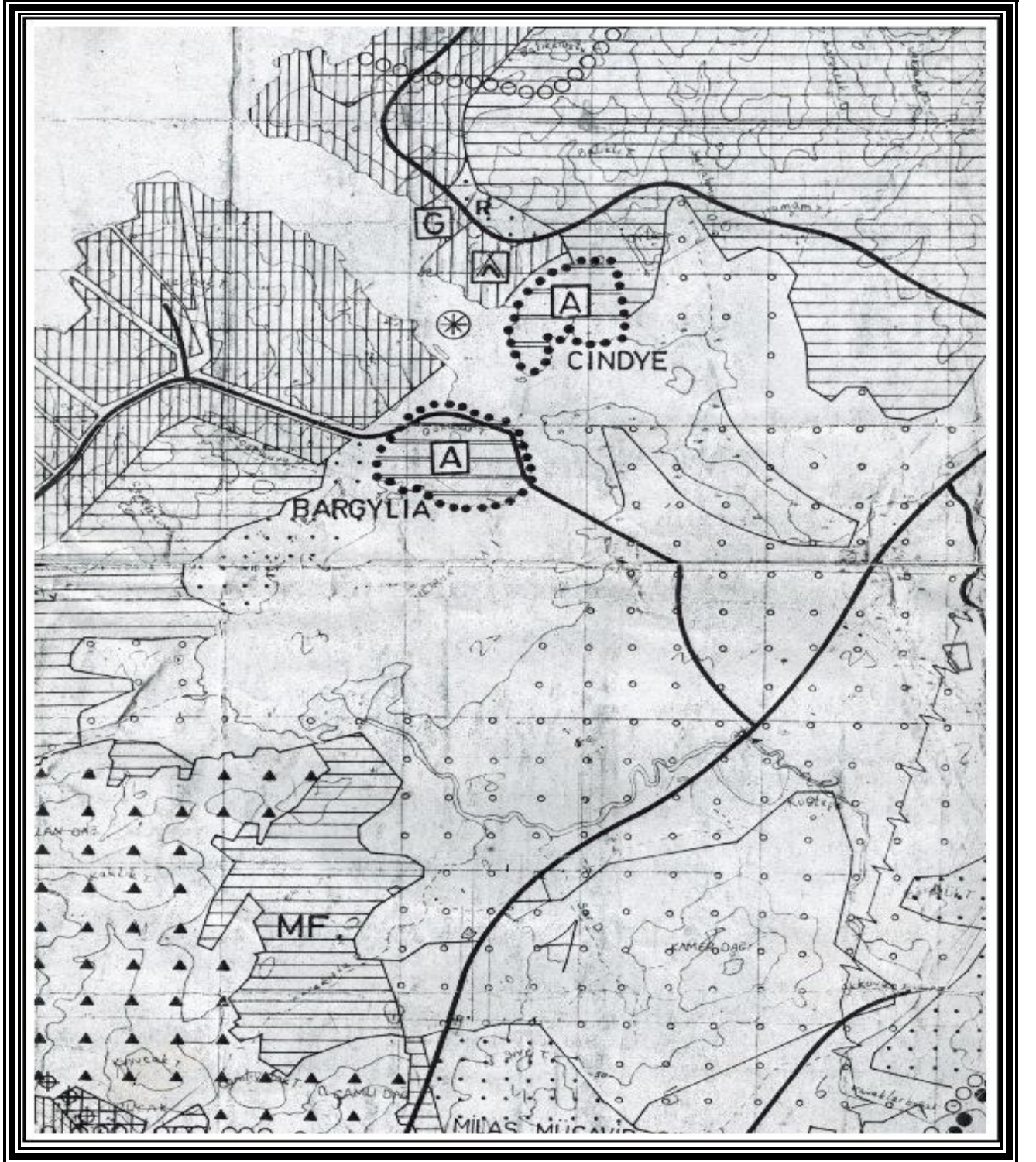
Çünkü söz konusu alan “Muğla-Milas Metruk Tuzlası Sulak Alanı Tampon Bölge” sınırları içerisinde bulunması nedeniyle, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca imar planı onay yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğünde bulunmaktadır.

2.2.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI



Harita 7- Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında söz konusu planlama alanı “Tarım Alanı” ve “Önemli Doğa Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Harita 8- Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Yenihisar(Didim) –Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planındaki Yeri

1/25000 Ölçekli Yenihisar(Didim)-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planında söz konusu planlama alanı “Tarım Alanı” kullanımındadır.

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZIÇI MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

3.1.JEOLOJİK YAPISI

Muğla ili,Milas İlçesi,Boğaziçi Mahallesi,Tuzlaovası Mevkii,227 Ada,168 Parsele ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.02.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Turizm Tesis amaçlı ahşap villalar yapılabilmesi amacıyla hazırlanan etüt raporunda inceleme alanının mühendislik problemleri açısından (taşıma gücü,oturma vb.) Önemli Alan(ÖA-5.1) sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Yapılan arazi gözlemleri,yapılan zemin sondaj verileri, jeofizik veriler ve en önemlisi jeolojik durum, jeoteknik hesaplar açısından birlikte irdelendiğinde inceleme alanının mühendislik problemleri açısından (taşıma gücü,oturma v.b.) önemli alan (ÖA-5.1)olarak değerlendirilmiştir.

Etüt alanı 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Ayrıca yapılan çalışmalar neticesinde (sondaj,jeofizik) etüt alanında oturma ve taşıma gücü problemide mevcuttur. İnceleme alanının denizin alt tabakası olan tuzla metruk gölünün hemen yanında olması sebebiyle deniz suyu girişinin olması olağandır. Bu sebeple etüt alanında yapılan sondajlarda yer altı suyunun deniz girişi olmasından dolayı oldukça tuzlu olduğu tespit edilmiştir.

Rapora ilişkin diğer detaylar eklerde sunulmuştur.

Sayı : 18032898-305.07-E.2343
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik
Etüt Raporları

20.02.2018

Sayın Azmi PEKER

İlgi : a) Azmi PEKER in 29.01.2018 tarihli dilekçesi ve eki rapor.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genelgesi.

İlimiz, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 1/1000 Ölçekli N19D07B3C halihazır pafta, 227 ada, 168 parseli ait İkiler Mühendislik tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu ilgi (a) dilekçe ekinde Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Söz konusu rapor 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmündeki Kararnamenin 7 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (d) bendi ile ilgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 19/02/2018 tarihinde onaylanmış olup onaylanan raporun 1 (Bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında "Önemli Alan" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

 e-imzalıdır

Ugur ŞEREN

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek :

1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

2 - CD

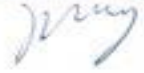
Dağıtım:

Gereği:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) (Ek-1
konulmadı)

Başvurunun Aşıl Elektronik İmzasıdır

Kökseki YILMAZ
Evrak Kayıt Gözetimci



Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AQSFPFATXVYZFARNDWPH Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Adresi : Maslaklıtın Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

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

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Lamiser ERDOĞAN
Mühendis

Sayı : 18032898-305.07-E.2343
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik
Etüd Raporları

20.02.2018

AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ
BAŞKANLIĞINA (Ek-1 konulmadı)
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA (Ek-2 konulmadı)
MİLAS KAYMAKAMLIĞINA
(Belediye Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı)
MUĞLA İL AFET VE ACİL DURUM
MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-1 konulmadı)
Sayın Azmi PEKER (Ek-2 konulmadı)
Hacııyas Mah. Cumhuriyet cad. Avcılar Sok.
no:3/B MİLAS-MUĞLA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AQSFPATXVYZ/ARNWPS Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menemen / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Lamiser ERDOĞAN
Mühendis

13.- SONUÇ ve ÖNERİLER

Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi mahallesi sınırları içerisindeki inceleme alanı, 1/25000 ölçekli Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, Aydın-N19-d1 topoğrafik harita paftasında, Aydın halihazır N19-D-07-B-3-C Pafta, 227 Ada, 168 parsel no, **7384,29 m²**'lik yüzölçüme (EK – 12) sahip tarla vasfındaki arazide golf turizmine hizmet verecek **"Turizm Tesis Amaçlı Ahsap Villalar"** yapılabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas **"Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"** olarak hazırlanmıştır.

İnceleme alanı, Muğla ili, Milas ilçesi; Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup 1/25000 ölçekli Aydın-N19-d1 topoğrafik harita paftasında yer almaktadır. Kuzeydoğusunda Milas ilçe merkezi, güneybatısında Bodrum ilçesi, kuzeyinde Güllük mahallesi ve güneydoğusunda da Ören mahallesi bulunmaktadır. Ege Denizi ve Mandalya Körfezinin doğusunda, Kıyıkışlacık ve Güllük körfezinin güneyinde, Güvercinlik ve Güvercinlik koyunun kuzeybatısında yer almaktadır.

Çalışma alanı ulaşım Milas-Bodrum karayolu üzerinden Boğaziçi mahallesine ayrılan yoldan devam edilerek bu yoldan ikicil bir yol ayrımı ile kolaylıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Çalışma alanı ile Milas İlçesi arası yaklaşık 25 km'dir. Vita Golf sahası tesislerinin yanında kalmaktadır.

1 Etüt alanı sınırları Milas İlçesi sınırları içerisinde.

2 Etüt alanının coğrafi konumu ve morfolojisi belirtilmiş, ulaşım sorunu olmadığı gözlenmiştir.

İnceleme alanında golf turizmine hizmet verecek **"Turizm Tesis Amaçlı Ahsap Villalar"** yapılabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas **"Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"** olarak hazırlanmıştır.

3 Çalışma alanının da yeraltı suyu -1,80 metrede görülmektedir.

İKİLER

MÜHENDİSLİK & JEOTEKNİK & SONDAJ & EMLAK

4 İnceleme alanında, 3 (üç) adet Sk-1, Sk-2 ve Sk-3 no'lu her biri 15,45 metre derinliğinde, toplamda 46,35 metre derinliğinde zemin sondaj kuyuları açılmıştır. Yapılan zemin sondajlarına göre Şekil-12'de zemin profili (bkz.syf:76) ortaya konmuştur.

5 Çalışma alanında yapılan 3 (üç) adet sondaj çalışmaları sonucunda, denizin çekilmesiyle sarıçay deresinin getirdiği alüvyonların önünün tıkaması sonucu oluşmuş kohezyonlu (CL,CI) ve kohezyonsuz içerikli (SP-SM,SM,ML,MI) alüvyon birimlerden oluşmaktadır.

6 Etüt alanındaki parsel düz bir topoğrafya üzerinde yer almakta olup genel olarak % 0°-1° arası bir eğime sahiptir .

7 Etüt alanı I.Derece Deprem Bölgesinde kalmakta olup, bölgede olan depremler Ula-Ören (Gökova Fayı) Fay Zonu ve Milas Fayı (Karakuyu Segmenti ve Becin Segmenti) üzerinde meydana gelmektedir.

8 Proje sahasında iki profilde sismik kırılma ve aynı profiller üzerinde 3 (üç) adet MASW (yüzey dalgalarının çok- kanallı analizi yöntemi) ve 3 (üç) adet rezitivite ve 2 (iki) adet Mikroteromer çalışması yapılmıştır.

Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar,

Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 2,0-2,2 metreye kadar **çok zayıf**, 2,0-2,2 metreden sonra zayıf dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır.

Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütmeye değeri $A_k=2,58-2,63$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütmeye değeri 2,5-4,0 değeri aralığında kaldığından B (orta) tehlike düzeyine girmektedir. Önerilen büyütmeye değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
N19-D-07-B-3-C PAFTA, 227 ADA, 168 NO'LU PARSELİN İÇERDİĞİ
İÇERDİĞİ İŞARETLENMİŞ SINIRLADIĞI ALANLARIN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

KİLER MÜHENDİSLİK & JEOTEKNİK & SONDAJ & EMLAK

90 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}); **225,8 ile 233,7 m/sn** değer aralığında elde edilmiştir. Microtremör çalışması sonucu elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; **0,86-0,88** 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.

Elde edilen microtremör sonuçlarına göre elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; **(0,8358-0,8334)** olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında, tüm serimlerde elde edilmiş olan V_{s30} hız değeri 180-360 m/sn değerleri arasında kaldığı için, Nehirp zemin sınıflama tablosuna göre, D- Sert/Sıkı zemin sınıfına girmektedir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; 2,0-2,2 metreye kadar **çok kolay**, 2,0-2,2 metreden sonra orta olarak sınıflandırılır.

İnceleme alanında, tüm ölçü noktalarında AB/2 elektrot aralığı 50 metre olarak seçilmiştir. Elde edilen sonuçlar yardımıyla çalışma alanını oluşturan birimlerin rezistivite karakteristikleri belirlenerek jeoteknik açıdan değerlendirmeler yapılmıştır. Hesaplanan rezistivite değerleri incelendiğinde; inceleme alanında üst seviyelerdeki jeolojik birimi (alüvyon) killi, kumlu çakıl olarak tanımlenebilir.

İnceleme alanında alüvyon biriminde, öz direnç değerleri kil ve çakıl oranının değişimine bağlı olarak, 2,37 Ω m ile 96,2 Ω m aralığında elde edilmiştir. Kil oranının artışı ve çakıllı seviyelerin azaldığı kısımlarda öz direnç değeri düşüş göstermektedir. Ayrıca inceleme alanı içine deniz suyu nüfus ettiği için tuzlu su etkileri izlenmektedir. Arazinin tamamında izlenen rezistivite değerleri tuzlu suyun etkileri ile 2,37 Ω m' ye kadar düşüş göstermektedir.

Adres: Hacıhasan Mah.Cumhuriyet Caddesi 1.Aveılar Sk No:3/B MİLAS/MUĞLA
Tel-Fax:(0 252) 512 72 72 GSM: 0 532 502 46 59
e-mail: azmipeker1907@hotmail.com
© Her Hakka Saklıdır. İzinsiz Kopyalanamaz ve Çoğaltılamaz.

127

İnceleme alanı içerisinde ortalama 17,3 metre derinliğe kadar killi, kumlu, çakıllı birim izlenmekte ve bu birimi takiben çakıllı ve birim azalarak killi formasyona girmektedir. Killi olan bu birim geçirimsiz bir yapı sergilediği için tuzlu suyun etkilerinden etkilenmemektedir. Bu nedenle öz direnç değeri yükselim göstermektedir. Çalışma alanında rezistivite değişimlerine göre mühendislik yapılarının temellerinin oturacağı seviyede (1,00 metre) zeminin korozyon/koroziflik derecesi Yüksek korozif/Çok korozif olarak sınıflandırılmıştır.

9 Laboratuvar deney sonuçları ışığında ve jeoteknik değerlendirmeler sonucunda, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe göre etüt alanındaki zeminlerin,

TC Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem bölgelerinde ve yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik (2007) uyarınca zemin grubu, yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristik periyotları belirlenmiştir. zemin grubu ve yerel zemin sınıfları belirlenirken yönetmelikte belirtildiği gibi zemin özelliği ve devamlılığına göre hareket edilmiş olup, etüt alanında gerek sondajlarla kesilen gerekse gözlemsel jeoloji olarak ayırtladığımız jeolojik birimlerin zemin sınıfı ve zemin grubu belirlenmiştir.

Yapılan zemin sondajlarında alüvyon birimi kesilmiş olmasından dolayı kesilen bu alüvyon biriminin yumuşak kavamda balçak türü KİL (CL,CI) zemin, oldukça gevşek-gevşek çakıllı-KUM (SP-SM) ve siltli-KUM (SM) ve Silt (ML,MI) içerikli koheyonsuz birimlerin olması ve en önemlisi yapılan 3 (üç) adet zemin sondajında da yeraltı su seviyesinin -1,80 metrede görüldüğünden, zemin grubu "D", bu alüvyon birimin kalınlığının $h_1 > 10 \text{ m}$ büyük olmasından dolayı zemin sınıfı "Z₄" olarak değerlendirilecektir.

10 İnceleme alanında deprem ve su baskını riski dışında çökme, tasman, karstlaşma, tsunami, ve çığ vb.gibi doğal afet tehlikesi yoktur.

11 Zeminin jeoteknik özelliklerine göre değerlendirildiğinde zeminin grometre eğrisi, ortalama dane boyu dağılımı, su içeriği deneyleri, yer altı suyunun varlığı göz önünde bulundurularak araziye yapılan SPT-N değerlerine göre **Idriss and Boulanger, 2008 yöntemiyle** sıvılaşma sayısal olarakta irdelenmiş olup sıvılaşma riski vardır.

12. Yapılan çalışmalar arazi çalışmaları (sondaj, jeofizik v.b) sonrasında; etüt alanında oturma ve taşıma gücü probleminde mevcuttur.

Nihai taşıma gücü hesaplamalarında, kohezyonsuz birimler için doğru sonuçlar veren SPT-N değerlerini baz alan, **TENG (1982) ve BOWLES (1988)** 2 (iki) araştırmacının amprik formüllerine göre taşıma gücü yaklaşımı kullanılmıştır. Tablo 39.a ve Tablo 39.b hesaplanmış olup Temel genişlikleri $B_{min}=1.00$ m ve $B_{max}=1.50$ m uygulanmış olabilecek minimum temel derinliği $D_f = 1.00$ m alınarak net taban basıncının $q_a = 0.50 \text{ kg/cm}^2$, $q_a = 1.0 \text{ kg/cm}^2$, $q_a = 1.5 \text{ kg/cm}^2$ ve $q_a = 2.0 \text{ kg/cm}^2$ olması durumunda karesel tekil temeller için makaslama yenilmesine karşı **koyu kırmızı renkli altı çizgili kısımlar** taşıma gücü açısından güvensiz bölgeleri oluşturduğu görülmüştür ($F=q_{fnet} / q_a < 3$).

Nihai taşıma gücü hesaplamalarında, suya doygun kohezyonlu birimler için doğru sonuçlar veren kohezyon değerlerini baz alan, **SKEMPTON**'un amprik formüllerine göre taşıma gücü yaklaşımı kullanılmıştır. Tablo 39.c hesaplanmış olup Temel genişlikleri $B_{min}=1.00$ m ve $L=1.00$ m ve $B_{max}=1.50$ m ve $L=3.00$ m uygulanmış olabilecek minimum temel derinliği $D_f = 1.00$ m alınarak net taban basıncının $q_a = 0.50 \text{ kg/cm}^2$, $q_a = 1.0 \text{ kg/cm}^2$, $q_a = 1.5 \text{ kg/cm}^2$ ve $q_a = 2.0 \text{ kg/cm}^2$ olması durumunda karesel tekil temeller için makaslama yenilmesine karşı **koyu kırmızı renkli altı çizgili kısımlar** taşıma gücü açısından güvensiz bölgeleri oluşturduğu görülmüştür ($F=q_{fnet} / q_a < 3$).

Yapılan oturma tahkiklerinde q_a temel taban basıncı altında oluşabilecek taban basıncında toplam ani oturma değerinin maximum oturmalar 0,50'er metrelik dilimler halinde hesaplanan gerilme artışları dikkate alınarak hesaplanmış olup 20,00 t/m² maximum ani oturmanın **$S_i = 5,89 \text{ cm}$** olduğu görülmüştür.



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZİÇİ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
N19-D-07-B-3-C PAFTA, 227 ADA, 168 no'lu PARSELİN İÇERDİĞİ
İÇERDİĞİ İŞARETLENMİŞ SINIRLADIĞI ALANLARIN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İKİLER MÜHENDİSLİK & JEOTEKNİK & SONDAJ & EMLAK

Hesaplanan bu değerler statik durum için geçerlidir ve dinamik yükler nedeniyle ilave oturmaların da oluşacağı hatırd tutulmalıdır. Etüt alanında yapılan jeoteknik çalışmalar sonucunda zeminin kıvamının oldukça gevşek-yumuşak, en önemlisi yeraltı suyunun yüksek ve deniz suyu girişinin olduğu görülmüştür.

Temel taban basınçlarının daha da artması var olan oturma problemini daha da artıracığından, etüt alanında mühendislik problemi açısından oturma problemi vardır.

12 Etüt alanı yapılan 3 (üç) adet zemin sondajında yer altı suyuna -1,80 metrede rastlanılmıştır. İnceleme alanın denizin alt tabakası olan Tuzla Metruk Gölünün hemen yanında olması deniz suyu girişinin olması olağandır. Bu sebeble etüt alanında yapılan sondajlarda görülen yeraltı suyunun deniz girişi olmasından dolayı oldukça tuzludur.

“Söz konusu parselin DSİ’ye ait bir planlama yada işletme aşamasında bulunan herhangi bir sulama alanı içerisinde yer almadığı metruk tuzlası koruma bölgesi içerisinde bulunduğu, taşkına maruz bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edildiğinden turizm amaçlı imar planı yapılmasında bir engel olmadığı görülmektedir”denilmektedir.

Bu yüzden bu parselde yapılacak plan koşulları “Planlama aşamasında DSİ görüşü doğrultusunda uygulamaya” gidilmelidir.

14. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj verileri ve jeolojik durum açısından inceleme alanındaki parseller yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Buna göre;

Yapılan arazi gözlemleri, yapılan zemin sondaj verileri, jeofizik veriler ve en önemlisi jeolojik durum, jeoteknik hesaplar açısından birlikte irdelendiğinde inceleme alanının **Mühendislik Problemleri Açısından (Taşıma Gücü, Oturma vb) Önemli Alan (ÖA-S)** sorumlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Adres: Hacıhasan Mah. Cumhuriyet Caddesi E Avcılar Sk No:3/B MİLAS/MUĞLA
Tel-Fax:(0 252) 512 72 72 GSM: 0 532 502 46 59
e-mail: arnispeker1907@hotmail.com
© Her Hakkı Saklıdır. İzinsiz Kopyalanamaz ve Çoğaltılamaz.

130



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
N19-D-07-B-3-C PAFTA, 227 ADA, 168 no'lu, PARSELİN İÇERDİĞİ
İÇERDİĞİ İŞARETLENMİŞ SINIRLADIĞI ALANLARIN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

KİLER

MÜHENDİSLİK & JEOTEKNİK & SONDAJ & EMLAK

Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesi ve Deniz Suyu Girişimi problemide mevcuttur. Alınması gereken önlemler 12. bölümünde (bkz, syf: 119-124) verilmiştir.

15 Etüt alanı ve çevresinde yapılan yapısal jeolojik çalışmalarda, bölgede yüzlek veren birçok fay ve fay parçası haritalanmıştır. Bu yapısal öğeler, bu rapor kapsamında çalışmanın amacına uygun olarak, üretebilecekleri deprem potansiyelleri etüt alanına en yakın olan diri faylar irdelenmiştir.

Bu faylar Milas Fayı, Karakuyu Segmentine (58-1), Beçin Segmenti (58-2) ve Gökova Fay Zonudur.

Aktif diri fay olan MTA (Ö. Emre ve diğerleri, 2013) gösterilen Milas Fayı Karakuyu Segmentine (58-1) olan sağ yönlü doğrultu atımlı diri faya etüt alanının uzaklığı yaklaşık 20,86 km olup etüt alanının KD'sunda kalmaktadır. Ayrıca Beçin Segmenti (58-2) adı verilen sağ yönlü doğrultu atımlı diri faya uzaklığı yaklaşık 21,62 km olup etüt alanının KD ve GD'sunda kalmaktadır. Diğer aktif diri fay olan MTA (Ö. Emre ve diğerleri, 2013) gösterilen Gökova Fay zonuna etüt alanına yaklaşık uzaklığı 34,14 km olup, etüt alanının GD'sında kalmaktadır.

Etüt alanının KD'sunda kalan KB-GD uzanımlı **Milas Fayı Karakuyu Segmenti (58-1)** adı verilen **25,00 km** uzunluğunda, etüt alanına yaklaşık **20,86** uzaklığında sağ yönlü doğrultu atımlı diri fay hattı görülmektedir. Böyle bir fayın üreteceği deprem magnitütü (Wells vd 1994); $M_w = 6.70$ olarak hesaplanmıştır. Etüt alanında oluşturacağı pik ivme değeri (Wells vd-1985 'e) göre; $PHA = a_{max} = 1.725 gal = 0.173 gal$ olarak bulunur.

-Etüt alanı yakınındaki etüt alanına KD ve GD'sunda kalan etüt alanına yaklaşık **21,61 km** uzaklığında, **15 km** uzunluğunda sağ yönlü doğrultu atımlı diri fay olan **Beçin Segmenti (58-2)** adı verilen diri fayın oluşturacağı magnitütü; böyle bir fayın üreteceği deprem magnitütü (Wells vd 1994) ; $M_w = 6.40$ olarak hesaplanmıştır. Etüt alanında oluşturacağı pik ivme değeri (Wells vd-1985 'e) göre; $PHA = a_{max} = 1.671 gal = 0.167 gal$ olarak bulunur.

Adres: Hacıhasan Mah. Cumhuriyet Caddesi E Avcılar Sk No:3/B MİLAS/MUĞLA
Tel-Fax: (0 252) 512 72 72 GSM: 0 532 502 46 59
e-mail: azmispoker1907@hotmail.com
© Her Hakkı Saklıdır. İzinsiz Kopyalanamaz ve Çoğaltılamaz.

131



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
N19-D-07-B-3-C PAFTA, 227 ADA, 168 no'lu, PARSELİN İÇERDİĞİ
İÇERDİĞİ İŞARETLENMİŞ SINIRLADIĞI ALANLARIN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İKİLER

MÜHENDİSLİK & JEOTEKNİK & SONDAJ & EMLAK

-Etüt alanı yakınındaki etüt alanın GD'sında kalan etüt alanına yaklaşık 34,14 km uzaklığında, Muğla Akkaydan başlayıp Milas Çökertmeye kadar uzanan yaklaşık 60 km uzunluğunda sağ yönlü doğrultu atımlı diri fay olan Gökova Fay Zonu adı verilen diri fayın oluşturacağı deprem magnitüdü (Wells vd 1994) ; $M_w=7.20$ olarak hesaplanmıştır. Etüt alanında oluşturacağı pik ivme değeri (Wells vd-1985 'e) göre; $PHA = a_{max} = 1.719 \text{ gal} = 0.172 \text{ gal}$ olarak bulunur.

Ayrıca, yakın tarihte; 21 Temmuz 2017 tarihinde Gökova Körfezinde (AFAD) verilerine göre büyüklüğü $M_w: 6.5$, derinliği 7.8 km ve Kandilli Rasathanesi ve AFAD verilerine göre, 22 Kasım 2017 günü, saat 23:22'de Muğla'nın Arıcılar Mahallesinde $M_w=5.0$ büyüklüğünde ve 5-10 km derinliğinde Gökova-Bodrum depreminin artçıları sürmekteyken, 25.11.2017 saat 00:49'da KOERİ (2017)'ye göre $M_w=5.0$, GFZ (2017)'ye göre $M_w=5.3$ büyüklüğünde, derinliği 4-10 km olan bir deprem daha meydana gelmiştir. Depremin merkez üssü Arıcılar Mahallesi'nin GD' sunda bulunan Kavakçalı Mahallesi'dir.

Bu yakın tarihte yaşanan depremlerde göstermektedir ki, etüt alanı çevresinde ve Muğla ili ve yakın çevresinde yıkıcı bir deprem üretebilecek birçok fay/fay zone olduğu görülmekte olup bölge deprem riski açısından oldukça fazla risk taşımaktadır.

16 Eğer etüt alanında yapılaşma yapılacak olursa o tarihteki zemin ve jeoteknik etütlerle ilgili yasa ve yönetmelikler kesinlikle uyulmalıdır. Hazırlanan bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu planlamaya esas olarak hazırlanmış olup parsel bazındaki zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

17 İnceleme alanında 02.09.1999 tarih ve 23804 sayılı resmi gazete yayınlanan değişiklik yönetmeliği ile 31.01.2000 gün 2023 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı genelgesinde belirtilen esaslara göre; incelenen parsellerde yapılaşmadan önce inşaat alanının zemin etüt raporunun hazırlanması ve bu rapor sonucunda bulunan zemin parametrelerine göre taşıma gücü ve zemin emniyet gerilmesi hesaplarının yapılması; bulunan değerler kullanılarak "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına göre statik projelerinin yapılması gerekmektedir.

Adres: Hacııyas Mah. Cumhuriyet Caddesi 1.Avcılar Sk No:3/B MİLAS/MUĞLA
Tel-Fax: (0 252) 512 72 72 GSM: 0 532 502 46 59
e-mail: arnisipker1907@hotmail.com
© Her Hakkı Saklıdır. İzinsiz Kopyalanamaz ve Çoğaltılamaz

732

3.2.DEMOGRAFİK YAPI

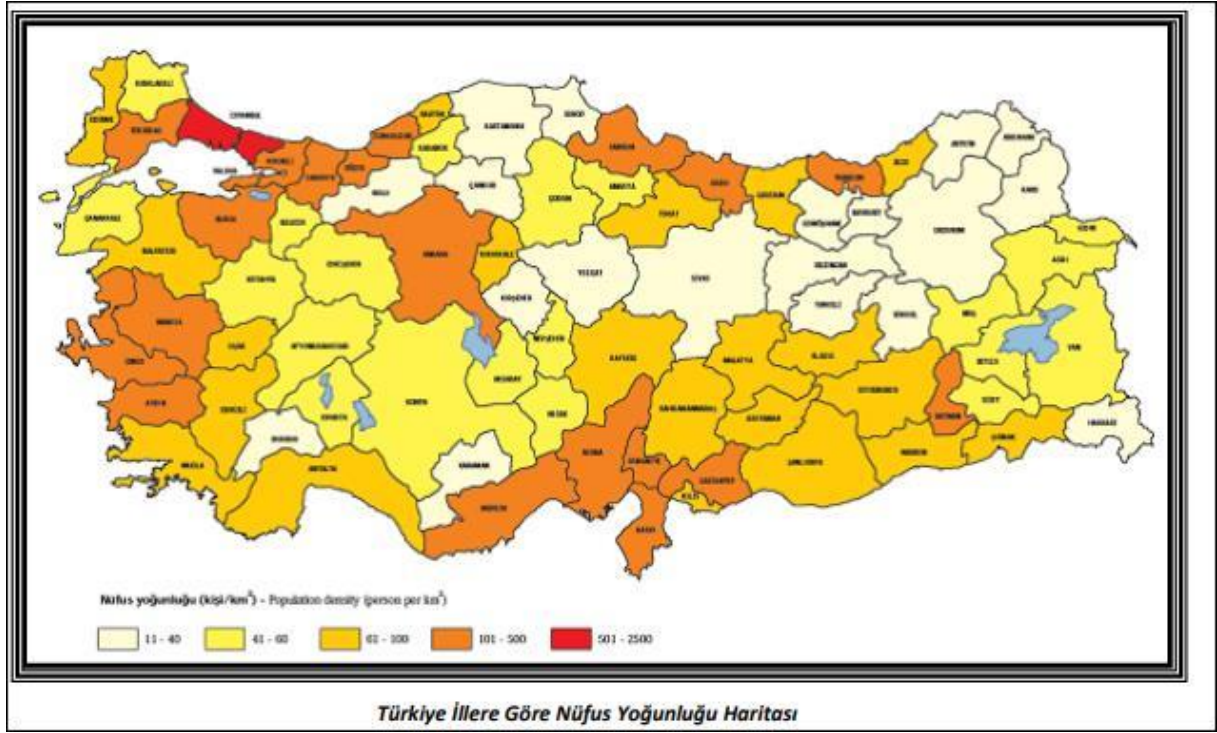
Muğla İlinde, 2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre 441.531 erkek, 425.134 kadın olmak üzere toplam 866.665 kişi yaşamaktadır. Bu nüfus büyüklüğü ile ülkemizdeki nüfusun %1,13'ü Muğla'da bulunmaktadır. Muğla İl'inin büyükşehir statüsüne kavuşması nedeniyle; nüfusun tamamı kentsel nüfus sınırları içerisinde yer almaktadır.

YERLEŞMELER	ERKEK	BAYAN	TOPLAM
BODRUM	72.113	68.603	140.716
DALAMAN	18.303	17.059	35.362
DATÇA	9.369	8.614	17.983
FETHİYE	70.809	69.700	140.509
KAVAKLIDERE	5.514	5.364	10.878
KÖYCEĞİZ	16.990	16.787	33.777
MARMARİS	45.774	40.057	85.801
MENTEŞE	50.209	49.702	99.911
MİLAS	65.424	63.704	129.128
ORTACA	22.241	21.986	44.227
SEYDİKEMER	30.257	29.403	59.660
ULA	11.762	11.656	23.418
YATAĞAN	22.796	22.499	45.295
TOPLAM	441.531	425.134	866.665

Muğla İli ve İlçeleri Nüfus Dağılımı (2013 yılı)

Harita 9- Muğla İli ve İlçeleri Nüfus Dağılımı

2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre, en fazla nüfusa sahip ilçeler Bodrum, Fethiye ve Milas'tır. En az nüfusa sahip ilçeler ise Datça ve Kavaklıdere'dir. 1990 verilerine göre 13.338 km² yüz ölçümü ile Muğla İlinde nüfus yoğunluğu 42 kişi/ km² iken, 2013 yılında bu oran 65 kişi/ km² olmuştur. Bu oran ülkemizdeki 97 kişi/ km² ortalamanın çok altında yer almaktadır.



Harita 10- Türkiye İllere Göre Nüfus Yoğunluğu Haritası

1960 – 1980 yılları arası Türkiye Geneli ve Muğla İli kentleşme oranları, normal bir şekilde artarken 1980’den sonra sanayileşme eğilimleri ve buna bağlı kentlerde sanayi ve çalışma alanlarının artması kırdan kente göçü arttırırken Muğla, Antalya gibi turizm potansiyeli olan alanlarda hizmetler sektörünün gelişimi yeni çalışma alanları oluşturmuş böylece kırdan kente göç aynı sebepten – iş amacıyla – oluşmuş ancak farklı sektörlerde yoğunlaşmıştır. Ülke genelinde 1980’li yıllardan sonra büyük bir ivme ile hızlanan kentleşme eğilimleri, yörede etkisini çok fazla gösterememiştir. Bunun en önemli sebeplerinden bir tanesi sanayileşmenin -doğal yapı ve bitki örtüsünün korunmak istenmesi, ulaşım olanaklarının günümüze dek kısıtlı kalması gibi nedenlerle-tam olarak gerçekleşememesi olmuştur.

Turizm kullanım alanları, dağınık ve belirli ihtiyaçlara yönelik olarak çeşitlendiğinden bir merkez oluşumu daha zor olmaktadır. Marmaris ilçesindeki kırsal nüfusun artışının sebebi, turizm potansiyeli olan doğal güzellikler bakımından zengin yörelerde, hızlı kentleşme ve buna bağlı yoğunluğun getirdiği olumsuzluklardan uzaklaşmak isteyen ve büyük kentlerden gelen insanların yer seçmesi olarak görülmektedir. Kırsal karakterde bulunan yerleşmelerde, kentin olumsuzluklarından uzak (trafik, gürültü v.b) yaşama isteği bu alanlarda ikinci konut kullanımını arttırmaktadır. 19 Kırsal nüfusu kaybeden ilçelerde, tarım ve hayvancılığın getirisinin düşük olması ve işsizlik ilçe merkezlerindeki hizmet alanlarına yöre halkını çekmekte, böylece nüfusun azalmasına neden olmaktadır. 1960’lardan 1985 yıllarına kadar Muğla ili nüfus artış oranları hep Türkiye nüfus artış oranlarının altında olmuştur. 1985’ten sonra ulaşımındaki kolaylıklar, yöredeki turizmin ve buna bağlı çalışma

alanlarının gelişmesi nüfus artış oranlarını arttırmıştır. Planlama alanının içinde yer aldığı Marmaris ilçesinde nüfus artış hızı Muğla İlinden daha fazla olmaya başlamıştır. 1965–1970 yıllarında %5,8 olan nüfus artış oranı 1975–1980 yılları arasında %14,50 ye çıkmış diğer yıllarda da bu eğilim devam etmiştir.

3.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Muğla'nın ekonomisi çok yönlü olup; tarıma, turizme, sanayi ve ticarete dayanmaktadır. En çok turist gelen illerin başında gelmektedir. Turistik tesisler giderek artmaktadır. Orman, turuncgiller ve sanayi ürünleri bakımından zengindir. Muğla ili dağlık bir arazi olduğu için ekime müsait arazisi az bulunmaktadır. Buna rağmen ülkenin önemli tarım üretim merkezlerinden birisidir.

Tarımda; gübreleme, sulama, ilaçlama ve modern tarım araçları kullanılmaktadır. Tahıl, turuncgiller ve sanayi ürünleri (pamuk, tütün) başta gelmektedir. Başlıca tarım ürünleri buğday, arpa, mısır, bakla, pamuk, tütün, susam ve anasondur. Sebzeçilik gittikçe gelişmekte, seracılık ve turfanda sebzeçilik yaygınlaşmaktadır. Türkiye'de kuşkonmazın tamamı Muğla'da yetişmektedir. Ayrıca yetiştirilen lahana, pırasa, ıspanak, patlıcan, salatalık, domates, fasulye, biber, soğan, bakla ve karnabahar başta İzmir ve İstanbul olmak üzere diğer illere gönderilmektedir. Meyvecilikte Muğla önde gelen illerimizden birisidir. Senede 100 bin tona yakın zeytin, 15 milyona yakın zeytin ağacından toplanmaktadır. Zeytin üretiminin yüzde 80'i Milas'ta yapılmaktadır. Turuncgiller de ağaç sayısı 2 milyonu geçmektedir. Mandalina, portakal ve limon yetiştirilmektedir. Turuncgiller başta Köyceğiz olmak üzere kıyı şeridinde bulunmaktadır. Muğla'da yaklaşık 200 bin adet antepfıstığı ağacı bulunmaktadır. Ayrıca bol miktarda üzüm, elma, armut, şeftali, erik, incir, badem ve turunc yetiştirilmektedir. Muğla susam ekiminde ikinci, tütünde dördüncü sırada yer almaktadır. (İzmir, Manisa ve Samsun'dan sonra)

Muğla ilinde hayvancılık ikinci derecede bir gelir kaynağıdır. Küçükbaş hayvan sayısı azalırken kümes hayvanları miktarı artmaktadır. 20 Türkiye'de en çok bal Muğla'da elde edilmektedir. İl sınırları içinde 200 bin arı kovanı vardır. Marmaris balı ve arı sütü meşhurdur. Balıkçılık ve sünger çıkarma çok ileridir. Balı gibi balığı da meşhurdur. Kefal, barbunya ve mercanbalığı bol miktarda yakalanır. Türkiye'de süngerin tamamı buradan çıkarılmaktadır. Muğla ili orman bakımından çok zengindir. Ormanları gür ve verimlidir. İl yüzölçümünün % 70'i orman ve fundalıktır. 800 bin hektar orman ve 200 bin hektar fundalıkla 1 milyon hektarlık orman varlığı bulunmaktadır. Ormanlarda çam türü ağaçlar çoğunluktadır. Dünyada çok az yerde rastlanan "günlük" ağaçları Muğla ormanlarında bulunmaktadır. Bu ağaçların gövdelerine çentikler açılarak kap bağlanır. Bu çentikten akan sığla yağı toplanarak sanayide kullanılmaktadır. Senelik sığla yağı üretimi 15 bin tona yakındır. Ormanlardan defneyaprağı ile reçine de elde edilmektedir.

Muğla maden varlığı bakımından da çok zengin bir ildir. İşletilen başlıca madenleri linyit, krom, zımpara, giofrik, boksit, kuvarsit, mika ve ponzadır. Türkiye'nin en zengin linyit yatakları Muğla'nın Yatağan ilçesindedir. Ponza Bodrum'da ve Giofrik Menteşe ile Yatağan'da bulunmaktadır. Yatağan linyitlerinin küllerinde uranyum vardır. Muğla ilinde sanayi tarıma dayalıdır ve sanayi kuruluşlarının % 80'ni devlet kuruluşudur. İmalat sanayi gelişme hâlinde. Küçük sanayi iş yeri 1500 civarındadır. Başlıca büyük sanayi kuruluşları SEKA'nın Dalaman Kâğıt Fabrikası, TARIŞ Çırçır ve Prese Atölyeleri, Yatağan Yem Fabrikası, Anadolu Sabun ve Yağ Sanayi T.A.Ş., İnal Gözlük Sanayi, Peynir ve Tereyağı Fabrikası, Koytaş Tarım ve Sanayi Makineleri A.Ş., Mehmet Altaş Traktör Römork Sanayi, Kireç Sanayi A.Ş., Aslan Teneke Kutu Sanayi, Yatağan Termik Santrali'dir. Tekne, yat ve ağaç balıkçı motoru imalatı gelişmektedir. Yatağan Termik Santrali üç ünitelidir. Milâs ve Yeniköy'de de enerji santralleri vardır.

Planlama alanı, 7. Kademe merkez olan İstanbul'un etkisi altındadır. 6. ve 5. Kademe merkez olarak ihtiyaçlarının temini İzmir üzerinden sağlanmaktadır. 4. Kademe merkez olarak ise Muğla'nın etkisi altında bulunmaktadır. Planlama alanının, Marmaris İlçe sınırlarında yer alması, karayolu olarak da Marmaris İlçesi'ne bağlı olması nedeniyle gıda, ticaret ve sanayi maddelerine olan ihtiyaçlar temin edilmesi 3. Kademe merkez olan Marmaris üzerinden sağlanmaktadır.

3.4.TEKNİK ALTYAPI

Ege Bölgesi; kara, hava, demiryolu ve denizyolu ulaşım ağları açısından oldukça gelişmiş bir bölgedir. Muğla İli ise, topoğrafik yapısı ve denize iç içe konumundan dolayı özellikle; havayolu ve denizyolu ulaşımı gelişmiştir. Planlama alanı, 7. Kademe merkez olan İstanbul'un etkisi altındadır. 6. ve 5. Kademe merkez olarak ihtiyaçlarının temini İzmir üzerinden sağlanmaktadır. 4. Kademe merkez olarak ise Muğla'nın etkisi altında bulunmaktadır.



Harita 11- Muğla İli Karayolu Bağlantıları

İlde en önemli karayolu bağlantısı Aydın-Muğla-Antalya (E-90) devlet karayoludur. Bu yol ildeki karayolu ağının omurgasını oluşturmaktadır. Kıyı kesimine ulaşılan bütün yolların bağlantı noktasını bu ana omurga oluşturmaktadır. İl merkezinin 35 km. kuzeyinde Yatağan ilçe sınırından il topraklarına giren bu yol Muğla-Köyceğiz-Fethiye-Kemer üzerinden geçmekte ve kıyıyı izleyerek Antalya'ya ulaşmaktadır. Bu yolla bağlantısı olan ve en önemli tatil beldelerini bağlayan iki önemli güzergâh bulunmaktadır. Aydın-Muğla-Antalya yolundan Yatağan bağlantısıyla Milas ve Bodrum'a; Gökova'dan güney-batıya yönelerek Marmaris ve Datça'ya ulaşılmaktadır.

Ayrıca İzmir yönünden gelip Selçuk-Kuşadası-Söke'den geçerek güneye inen bir başka yol, Milas'ın güneyinde Bodrum-Yatağan-Muğla yoluna bağlanmaktadır. Denizli yolu ve Nazilli'ye kadar uzanan yol bağlantıları ilin diğer önemli ulaşım bağlantılarıdır. 23 Muğla İli 12.851 km² 'lik alanda, toplam 2.372 km (%58) asfalt yol, 1.314 km (%32) stabilize yol, 342 km (%9) tesviyeli yol, 35 km (%1) ham yol olmak üzere toplam 4.063 km yol ağına sahiptir. Muğla İl'inin komşu illere mesafesi incelendiğinde, Aydın'a 99 km., İzmir'e 225 km., Denizli ve Burdur'a 242 km., Antalya'ya 313 km., Ankara'ya 600 km. ve İstanbul'a ise 780 km'dir. Muğla İl Merkezi'nin, ilçelere mesafesi ise; Bodrum 111 km., Dalaman 86 km., Datça 124 km.,

Fethiye 129 km., Kavaklıdere 53 km., Köyceğiz 52 km., Marmaris 55 km., Milas 63 km., Ortaca 76 km., Ula 14 km., ve Yatağan ise 28 km'dir.

Denizyolu

Muğla'da geçmiş dönemlerde karayolu ulaşım ağının yeterince gelişmemiş olmasından dolayı denizyolu ulaşımı il için hemen hemen tek ulaşım seçeneği olmuştur. Zamanla gelişen karayolu ağı nedeniyle eski önemini yitirmiş olsa bile yine de çok sayıdaki koyları, körfezleri ve limanları bulunan Muğla ili için denizyolu günümüzde de özellikle turizm açısından alternatif bir ulaşım türü olarak yerini almaktadır. Deniz bağlantısı ilin, başta Rodos olmak üzere Akdeniz adalarıyla yoğun ilişki içinde olmasına yol açmıştır. 1.124 km. uzunluğundaki girintili çıkıntılı kıyı şeridi Muğla İl'inde birçok doğal koy, körfez ve limanın oluşmasına neden olmuştur. İldeki başlıca limanlar ve iskeleler; Bodrum, Marmaris, Güllük, Fethiye, Günlükbaşı ve Göcek iskeleleridir. Marmaris, Bodrum, Fethiye ve Datça'da ise birden fazla yat limanı bulunmaktadır. Fethiye, Marmaris, Bodrum ve Datça ilçeleri arasında, özellikle yaz aylarında düzenli feribot seferleri yapılmaktadır.

Ayrıca bölge mavi tur güzergâhının da üzerinde bulunmaktadır. Muğla İl'inde Turizm Bakanlığı'ndan belgeli 19 adet, yerel belgeli 4 adet olmak üzere toplam 23 adet Yat Limanı bulunmaktadır. Marinalardaki yat bağlama kapasitesi 1.617'si karada 3.394'ü denizde olmak üzere toplam 5.011'dir. Fethiye, Marmaris, Bodrum, Datça, Göcek ve Güllük'te Liman Başkanlıkları hizmet vermektedir. Muğla İl'inde 13 balıkçı barınağı bulunmaktadır.

Havayolu

Muğla İl'inde, Milas-Bodrum ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır. 01.04.1997 tarihinde hizmete açılan Milas-Bodrum Havalimanı; sivil statüde, uluslararası tarifeli ve tarifesiz seferler ile iç hat seferlerine açık ve günün 24 saatinde hizmet vermektedir. Havalimanı Milas İlçesi'ne 17 km., Bodrum İlçesi'ne 30 km. mesafede olup 4.139.000 m²'lik bir alan üzerine kurulmuştur. 28 adet uçak park yeri, itfaiye teşkilatı, CAT II'de ILS sistemleri ile en büyük gövdeli uçaklara hizmet verecek sistemler mevcut bulunmaktadır. Yapımına 1976 yılında başlanıp 1982 yılında tamamlanarak uluslararası hava trafiğine "hava meydanı" statüsüyle açılan Dalaman Havalimanı, 1989 yılında "havalimanı" statüsüne kazanmıştır. Dalaman İlçe merkezine 6 km. mesafede olan havalimanı 9.500 m²'lik bir alanı kaplamaktadır. Havalimanında 3000x45 ebadında bir pist, 3000x30 ebadında bir taksirut ve 932x205 ebadında apron bulunmaktadır. Apron 21 uçak kapasitelidir. Havalimanının yolcu kapasitesi; yıllık 3.000.000 dış hat, 500.000 iç hat olmak üzere toplam 3.500.000 kişidir.

3.5.ARAZİ KULLANIMI

Muğla Valiliği/ Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 13.01.2011 tarihinde; Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na temel oluşturmak üzere, jeolojik etüt raporunda arazi kullanım durumu hazırlanmıştır. Muğla İli; topoğrafik yapısı, coğrafi durumu, iklim durumu, il genelinde mostra veren kaya birimlerinin litolojik-yapısal durumu, eğim durumu ve bölgenin depremselliği dikkate alınarak, arazi kullanım öneri haritasında 6 değişik sınıfa ayrılmıştır. Birinci Sınıf: Sedimanter kayaların (kil taşı, kumtaşı, çamur taşı vb.) yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar düşük ve orta eğimli (%0–35) olup, kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygun alanlardır. İkinci Sınıf: Kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfiklerin yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar, düşük ve orta eğimli (%0–35) olup, kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) ve sanayi yapıları için uygun alanlardır. Üçüncü Sınıf: Sedimanter kayaların (kil taşı, kumtaşı, çamur taşı vb.), kireçtaşları, mermerler, dolomitler, volkanikler ve metamorfiklerin yüzeylendiği alanlardır. Bu alanlar yüksek eğimli (%35–45), 25 kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) için uygun alanlardır. Dördüncü Sınıf: Yamaç molozu-breş-çakıl taşı- kıyı kumulları-bataklık ve travertenlerin gözlendiği alanlar ve Elmalı formasyonunun %0–15 altı eğimli alanlardır. Planlama alanı bu sınıf içerisinde yer almaktadır. Beşinci Sınıf: Elmalı formasyonunun gözlendiği alanlardır. Bu alanlar, eğim %15 üstü eğimli alanlar olup, kentsel ve kırsal yerleşim alanları (konut, turizm, kentsel çalışma alanları, kentsel-sosyal altyapı alanları, kentsel-teknik altyapı alanları vb.) için uygun olmayan alanlardır. Altıncı Sınıf: Muğla İl'inin 1. Derece Deprem Bölgesi olması nedeniyle, bölgenin etkisi altında olduğu 4 ana fay grubuna yakın yerlerin depremsellik açısından alt ölçekli planlarda önlem alınması gereken yerler olarak belirtilmiştir. Bu sınıf için 1/1000 ve 1/5000 alt ölçekli plan çalışmalarında tampon sınırların jeofizik çalışmalara sonucunda belirlenmesi gerekmektedir.

3.6.YAPI YASAKLI ALANLAR

Muğla ili, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 227 Ada, 168 parselde yapımı planlanan turizm tesisi amaçlı imar planlarına esas doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğünün görüşlerinde de belirtildiği üzere bahse konu planlama sahası metruk tuzlası sulak alanı tampon bölge sınırlarında yer almaktadır. Bu sebeple; imara konu çalışmalar esnasında metruk tuzlası sulak alanı kıyı tarafından 20 metre mesafelik bir alan tampon alan olarak bırakılacaktır.

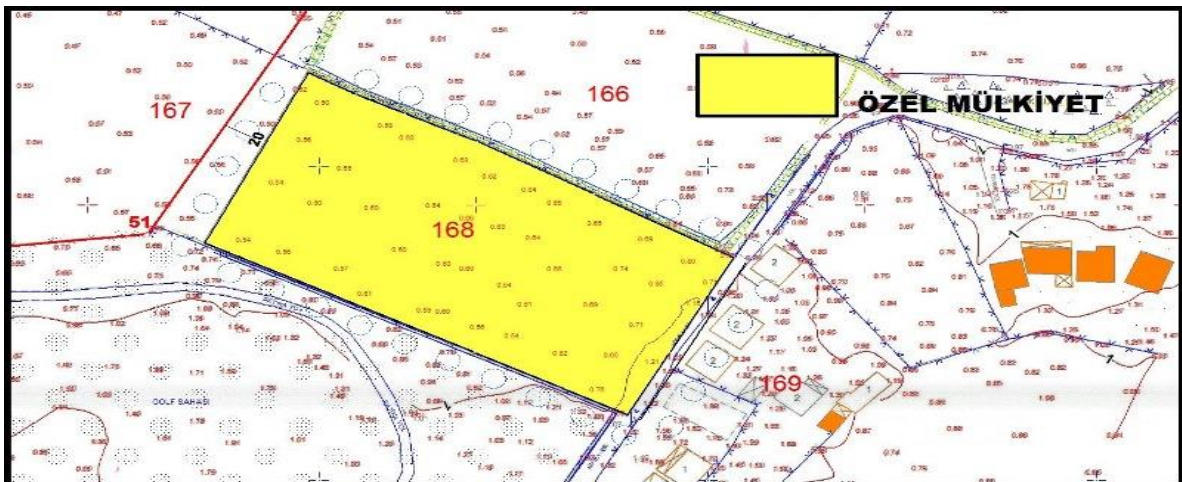
3.7. ÖZEL KANUNLARA TABİ VE KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Orman ve su işleri bakanlığı doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğünce de belirtildiği üzere bahse konu planlama sahası metruk tuzlası sulak alanı tampon bölge sınırları içinde yer almaktadır. Bu kapsamda Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine riayet edilmesi ve koruma tedbirlerinin hazırlanan imar planlarının plan hükümlerine eklenmesi gerektiğinden teklif plana ilişkin koruma tedbirlerini içeren hususlarda plan hükümlerine yansıtılmıştır. Ayrıca söz konusu alan Muğla-Milas-Bodrum tuzla gölü güneyi turizm merkezi sınırları içinde yer almaktadır. Alan ayrıca mülga bayındırlık ve iskan bakanlığınca 04.07.1989 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Yenihisar(Didim)-Güllük- Akbük Çevre Düzeni Planında “tarım alanı “ kullanımında bulunmakta olduğundan tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılmasına yönelik olarak hazırlanması gereken toprak koruma projesi hazırlanmıştır. Bu veriler doğrultusunda plana ilişkin koruma tedbirleri yine plan hükümlerine yansıtılmıştır. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce arazinin yerinde incelenmesi sonucu 03.01.2017 tarihinde hazırlanan etüt raporuna göre söz konusu alanda toprak koruma projesinin yapılması uygun görülmüştür. Tarım dışı amaçlı kullanım yapılacak söz konusu taşınmazın doğu yönünde kalan mutlak ve dikili tarım arazileri ile arasında uygun mesafede koruma bandı bırakılması belirtilmektedir.

İmar uygulaması yapılacak arazinin üzerine tesis edilecek yapının:

3.8.MÜLKİYET YAPISI

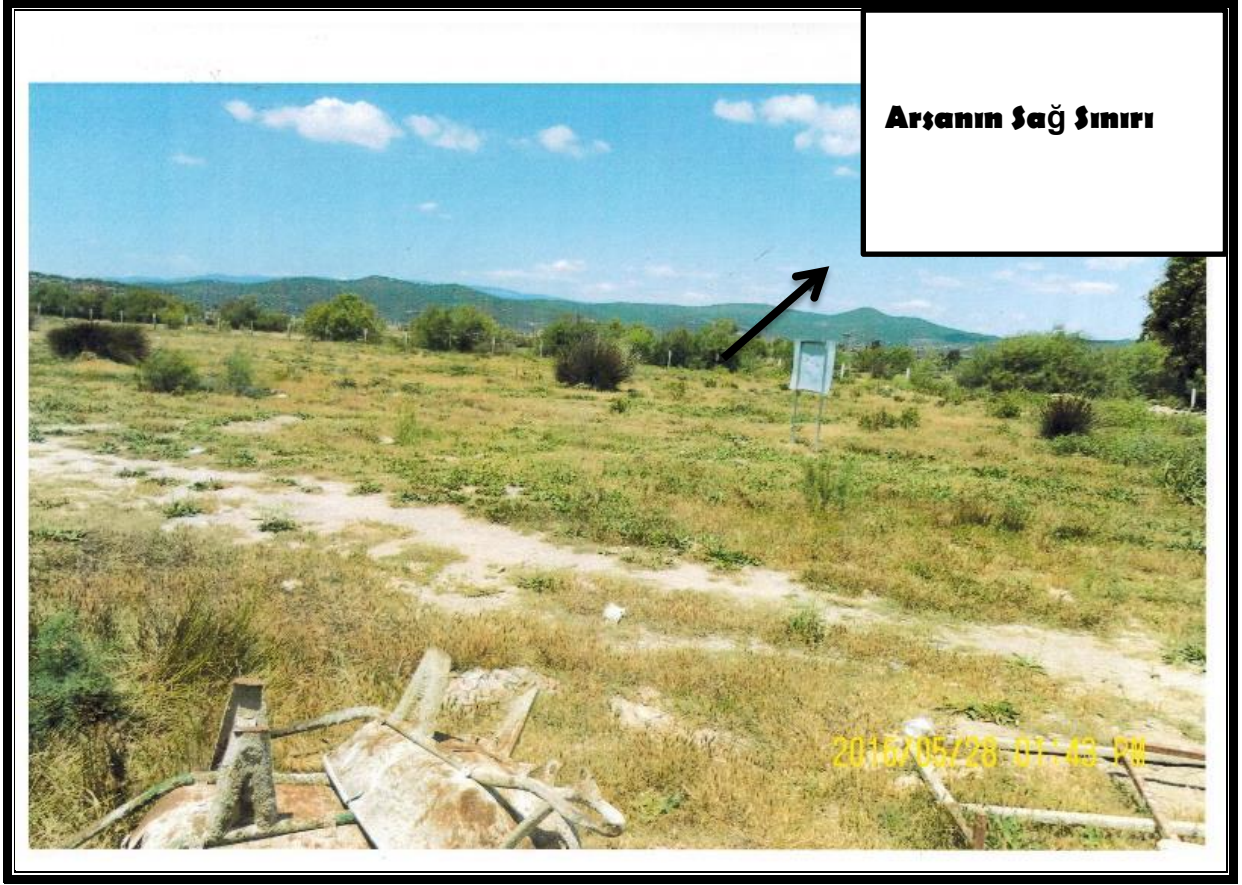
Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi , Tuzla ovası mevkii sınırları içinde bulunan,227 Ada,168 parsel Turgay Çolakoğlu adına kayıtlı olup, toplam 7384,29 m² dir. Mevcut imar planında N19D07B nolu imar paftasında yer almaktadır.



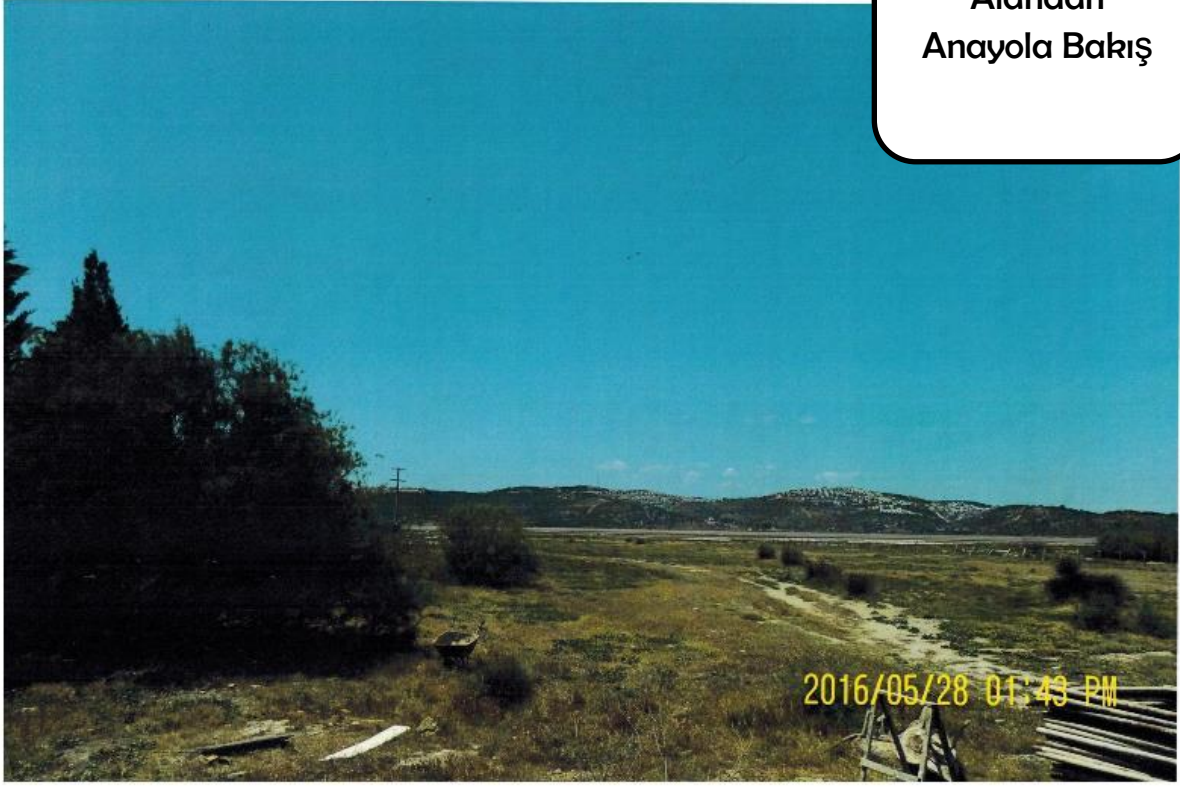
Harita 12- Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

3.9.ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

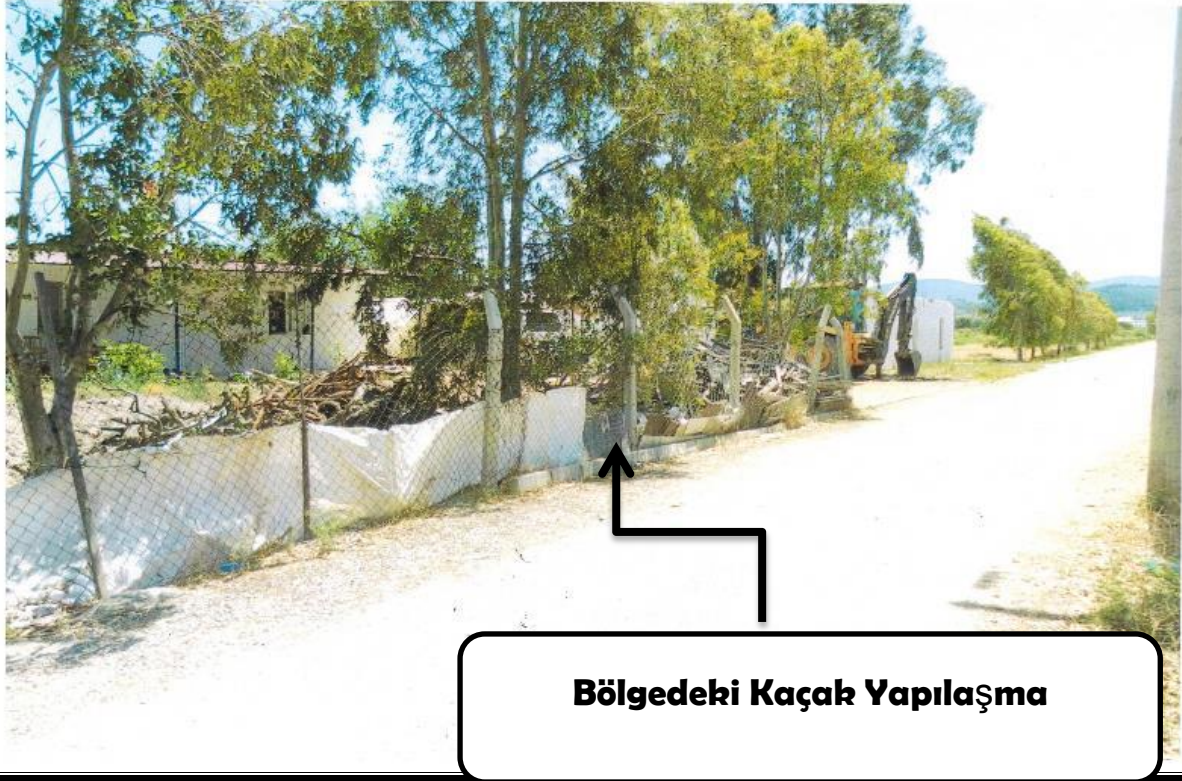




Alandan
Anayola Bakış







**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

4.KURUM GÖRÜŞLERİ



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Tuzla Ovası Mevkii, 227 Ada, 168 Parselde “Turizm Tesis Alanı” amaçlı Golf Villalarına Yönelik Ahşap Villalar yapılmak istendiğinden taşınmaza yönelik kurum görüşleri toplanmıştır. Buna göre;

4.1-Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü’nün 26.10.2017 tarih ve 64019405-754-739197 sayılı yazısında taşınmaz ile ilgili olarak tarım dışı kullanıma yönelik (turizm tesisi amaçlı) imar planı çalışması için kurum görüşlerinin talep edildiği,

“Yapılan incelemede, söz konusu parselin; Kurumumuza ait planlama yada işletme aşamasında bulunan herhangi bir sulama sahamız içerisinde yer almadığı ,metruk tuzlası sulak alan koruma bölgesi içerisinde bulunduğu , taşkına maruz bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı tespit edildiğinden bahse konu bölgede imar planı hazırlanmasında idaremizce bir sakınca görülmemiştir.” Denilmektedir.

Ayrıca “227 ada, 168 parselin Metruk Tuzla Yönetim Plan sahasında kalması nedeniyle Orman ve Su İşleri Bakanlığı Bölge Müdürlüğü (Manisa)’nden ve kıyı kenar çizgisi hakkında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş alınmasında fayda görülmektedir.” Şeklinde görüşlerini beyan etmişlerdir.

4.2-İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 22.03.2017tarih ve 46656313-249[249]-E.687833 sayılı yazısında , “tarla vasıflı taşınmazın tarım dışı amaçlı kullanılıp kullanılmayacağı (turizm tesisi amaçlı) ile ilgili görüşümüzün sorulduğu; Yazıda kayıtlı tarımsal etüt raporunda bahse konu Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi Tuzla Ovası mevkiinde bulunan, 7384,29 m2’lik, tapunun 227 ada, 168 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmaz 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun 13. Maddesi gereğince “turizm tesisi amaçlı” , -etraftaki tarım arazilerinin ve diğer yapıların zarar görmesini engellenmesini içeren Toprak Koruma Projesi hazırlattırılması ve Müdürlüğümüzce onaylanması koşuluyla- tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür.” Denilmektedir.

4.3-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 10.10.2017 tarih ve 94257870-045.01-E.150968 sayılı yazısında “Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi sakınca bulunmamaktadır.” görüşü bildirilmiştir.

4.4-Orman ve Su İşleri Bakanlığı- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü- Milas Orman İşl. Müdürlüğü’nün 13.10.2017 tarih ve 52093940.08.03.846.02-694 sayılı yazısında; “İşletme Müdürlüğümüze bağlı Milas İşletme Şefliğimiz sınırları dahilinde, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Tuzlaovası mevkiinde bulunan 168 nolu parsel hakkında büro ve arazide yapılan teknik ve incelemede, yer orman vasfı taşımamaktadır.” denilmektedir.

4.5-İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.10.2017 ve 95500665-110.03-E.1819 sayılı yazısında ; “Muğla İli, Milas İlçesi , Boğaziçi Mahallesi, Tuzla Ovası Mevkii, N19D07B3C Pafta, 227 ada, 168 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerine plan çalışması için Kurum Görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir. Konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.6-Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 24.10.2017 tarih ve 12672044-175.09/E.350633 sayılı yazısında ; “Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Tuzla ovası Mevkiinde mülkiyeti Turgay Çolakoğlu'na Ait 227 ada, 168 parsel numaralı taşınmazın üzerinde yapılacak “Turizm Tesisi” için görüş istendiği” ve “Yapılan incelemede bahse konu parselin 330-01 Kontrol Kesim Numaralı Turgutreis-Güllük (48-77) İYA devlet yolumuzun 44+200 km 650 metre mesafede olduğu yolumuza cephe teşkil etmediği ve yol güzergahımız dışında kaldığı tespit edilmiş olup söz konusu taşınmaz üzerinde “ Turizm Tesisi” yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” Denilmektedir.

4.7-ADM Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 17.10.2017 tarih ve MGL-BYİY- 46379 sayılı yazısında; “Yerinde yapılan incelemede; Söz konusu Boğaziçi Mahallesi , Tuzla ovası mevkiinde, bulunan 7384,29 m2'lik tapunun 227 ada, 168 parsel numaralı Tarla vasıflı taşınmaza Golf Turizmüne hizmet verecek ahşap villalar yapılmak istenildiğinden ve 5403 sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanım Kanunun 13. Maddesi gereğince “Turizm Tesis Amaçlı” imar planı çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Görüşü bildirilmiştir.

4.8-Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 03.08.2017 tarih ve 71591523-307.01.01[480870032]-E.157521 sayılı yazısında;”227 ada , 168 parsel (eski 327) üzerinde , golf turizmüne hizmet verecek ahşap villalar yapılmak istenildiğinden bahisle bu amaçla hazırlanacak imar planına ilişkin olarak Bakanlığımızdan ön izin verilmesi talep edilmiştir.” denilmektedir. Bu bağlamda; “Söz konusu alanın “Muğla Milas Bodrum Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi “ ve “ Muğla-Milas Metruk Tuzlası Sulak Alanı Tampon Bölge” sınırları içerisinde kaldığı , mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 04.07.1989 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Yenihisar-Didim-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planında “ Tarım Alanı” kullanımında bulunduğu ,söz konusu talebin bakanlığımızca çalışmaları kapsamında değerlendirmeye tabi tutulacağı ve üst ölçekli planların onaylanması sonrasında alt ölçekli planların değerlendirileceği hususu iletilmiştir. Süreç içerisinde “Muğla Milas Bodrum Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi” bütününde yürütülen üst ölçekli planlama çalışmaları kapsamında istenilen kurum görüşlerine cevaben iletilen ilgi(ç) yazı ile planlama sahasının 185.08 ha.lık kısmının “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” olarak belirlendiği, 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi gereği , 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin nihai karar için tarım dışı kullanıma açılacak alanlarda komşu

parseller öncelikli olmak üzere toprak koruma projesinin hazırlatılarak Muğla Valiliğine (İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) onaylanmak üzere gönderilmesi istenilmiştir.” Denilmektedir.

“İlgi(d) ve (e) yazılar ile Muğla İli, Milas İlçesi, Dörttepe Mahallesi ,Tuzla ovası Mevkii, 227 ada, 168 numaralı parsele ilişkin münferit olarak hazırlanan ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı kanunu uyarınca uygun bulunan Toprak Koruma Projesi Bakanlığımıza iletilerek 227 ada, 168 numaralı parselde mevzii imar planı yapılmasına esas ön izin verilmesi talebi tekrar iletilmiştir.”

“Bilindiği gibi söz konusu alanın “ Muğla-Milas-Metruk Tuzlası Sulak Alanı Tampon Bölge” sınırları içerisinde bulunması nedeniyle , 648 sayılı kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca imar planı onay yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığında bulunmaktadır. Bu çerçevede Bakanlığımızca yürütülen 1/25000 ölçekli bütüncül planlama çalışmaları ve kurum görüşlerinin toplanmasına ilişkin sürecin henüz tamamlanamadığı hususları göz önüne alındığında söz konusu talebe ilişkin Bakanlığımızca herhangi bir değerlendirme yapılamamakta olup 227 ada,168 numaralı parselde, münferit olarak imar planı yapılmasına esas ön izin talebinin değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmesi hususunda bilgilerinizi rica ederim.” Şeklinde görüş bildirmişlerdir.

4.9-İlçe Müze Müdürlüğü’nün 11.10.2017 tarih ve 51034835/161/1721 sayılı yazısında; “söz konusu parselde bulunan taşınmaz 10.10.2017 tarihinde ilgisıyla birlikte Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde incelenmiştir. İnceleme sonucu hazırlanan Müzemiz uzman raporunda ; “2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına veya kültür varlığına izine de rastlanılmamıştır. Bahsi geçen taşınmazın; Müzemiz arşiv kayıtlarında yapılan incelemesinde sit alanı dışında kaldığı anlaşılmıştır.” Ayrıca;

“Adı geçen taşınmazla alakalı herhangi bir işlem yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemekle birlikte söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına veya kültür varlığına veya kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurulacak Müzemiz Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.” Denilmektedir.

4.10-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.04.2018 tarih ve E.323779 sayılı yazında “taşınmazın sit sınırları dışında kalması ve yüzeyinde 2863 sayılı kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle, yapılacak olan çalışmalar sırasında kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak Müze Müdürlüğü ve/veya Müdürlüğümüze haber verilmesi koşuluyla, bahse konu taşınmazda ilgi a) başvuruda belirtilen amaçta imar planlama çalışması yapılmasında müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.11-Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü’nün 15.01.2018 tarih ve 13371 sayılı yazısında: bahse konu planlama sahasının Metruk Tuzlası Sulak Alanı

Tampon Bölge sınırları içerisinde yer aldığı anlaşılmış olup; bu sebeple alanda aşağıda belirtilen hususlara uyulması belirtilmiştir. Bunlar;

“İmara konu çalışmalar esnasında Metruk Tuzlası Sulak Alanı kıyı tarafından 20 metre mesafelik bir tampon alan bırakılması,

-Sulak alanı ve alanı besleyen sistemlerin hiçbir şekilde kirletilmemesi, sulak alanın ve yakın çevresinin doğal yapısının bozulmaması, söz konusu sulak alanın civarına çöp, moloz, hafriyat vb. atık bırakılmaması, malzeme dökülmemesi, atık deşarjını bölgenin kirlilik yükünü arttırmayacak şekilde eğer var ise mevcut kanalizasyon sistemine bağlanması, yoksa sızdırmaz fosseptik sistemi kurulması,

-İşletme ve inşaat aşamasında yaban hayatını rahatsız edecek düzeyde aydınlatma ve ses sistemi kullanılmaması,

-Yeraltı suyu kullanılması durumunda ise Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında izin başvurusunda bulunulması,

-Faaliyet inşaat/işletme aşamasında Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine riayet edilmesi ve tüm bu hususların imar planlarının plan hükümlerine eklenmesi” gerektiği bildirilmiştir.

4.12-Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün 08.01.2018 tarih ve 7630 sayılı yazısında da yukarıda belirtilen hususlara uyulması gerektiği belirtilmiş ve gönderilen teklif plan dosyası incelendikten sonra 19.02.2018 tarih ve 43251 sayılı yazılarında bahse konu turizm tesisinin kapasitesine ilişkin bilgi verilmesi ,planlama çalışmalarına konu turizm tesisinin 100 oda ve üzeri kapasitede olması durumunda Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında Sulak Alan İzin Belgesi başvurusu yapılması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZIÇI MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

5.SENTEZ

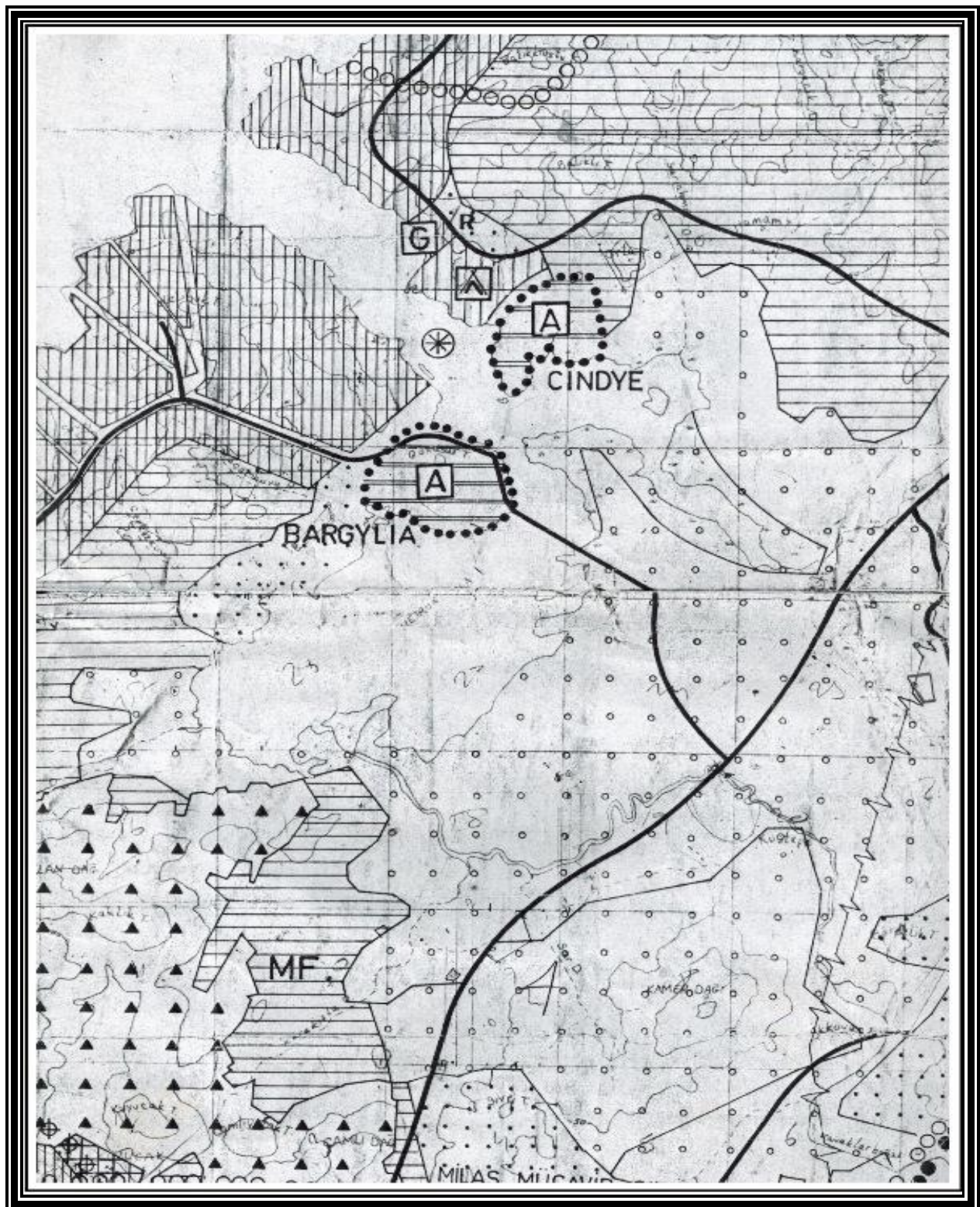


ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

5.1.1/25.000 FİZİKİ PAFTA

Planlama alanına ilişkin Üst Ölçekli Planlar, Kurum Görüşleri, Belediyesinden elde edilen onaylı Mevcut İmar Planlarının sayısal verileri, Toprak Koruma Projesi verileri,Kıyıkenar Çizgisinin Plan Paftasına aktarılması ,Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün sayısal ortamda gönderdiği metruk tuzlası sulak alanı koruma bölgelerini içeren verilerin halihazır pafta üzerine aktarılması neticesinde bütün veriler sentezlenmiş olup plan teklifine ilişkin son duruma ulaşılmıştır.

5.2.1/25.000 PLAN



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU
6.PLAN TEKLİFİ**



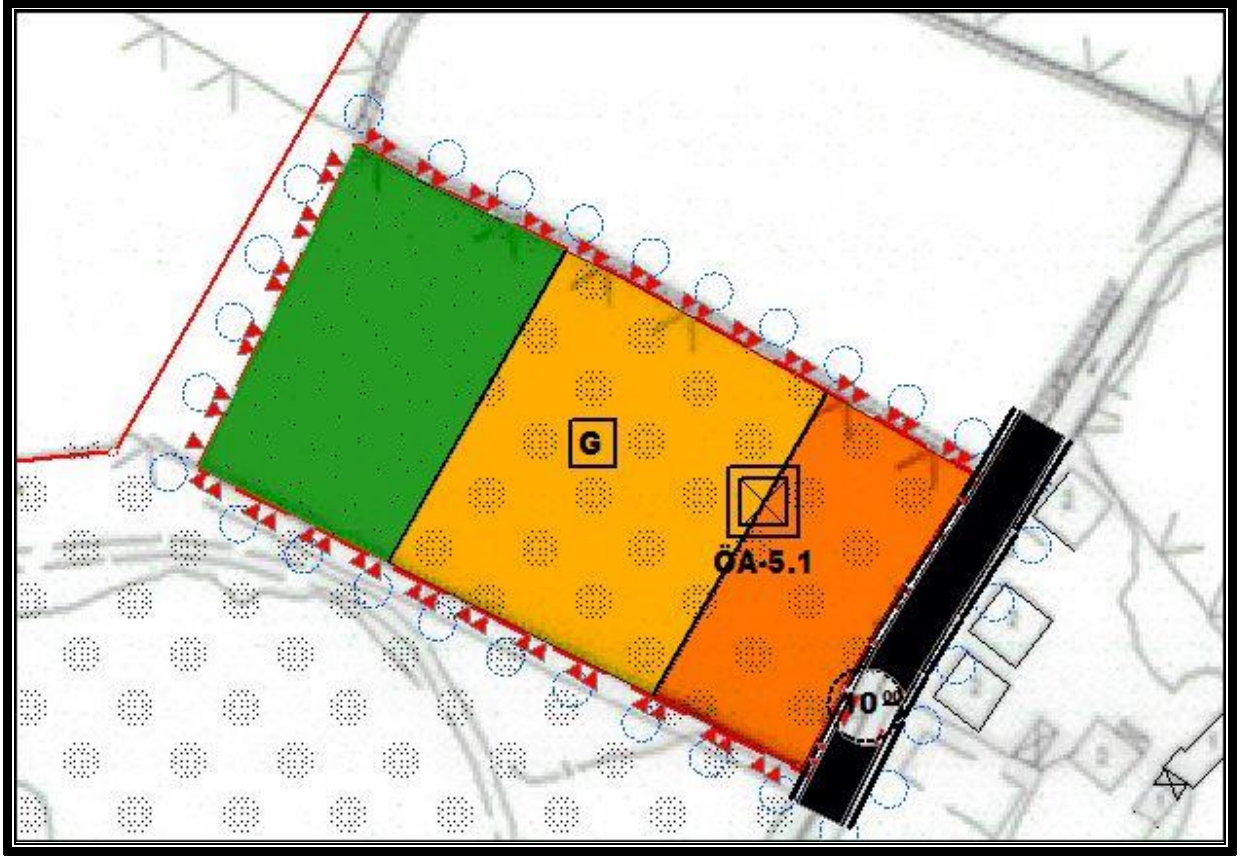
ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

6.1.PLAN TEKLİF AMACI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAĞI

Muğla İli,Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 227 Ada, 168 parselde yapımı planlanan turizm tesisi amaçlı imar planı teklifiyle parselin hemen yanında yer alan Vitapark Golf Turizm Tesis Alanı ve çevredeki doğal ortamları görmeye gelenlere yönelik ahşap villalar yapılarak taşınmaza turizm amaçlı kullanım kararı getirilmesi amaçlanmaktadır. Bu amaçla alana ilişkin planlama faaliyetine yönelik olarak kurum görüşleri toplanmış ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü söz konusu alanda tarım dışı amaçlı kullanım için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca Toprak Koruma Projesi hazırlanması gerektiği görüşünü belirtmişlerdir. Bu doğrultuda hazırlanan alana ilişkin toprak koruma projesi kapsamında hazırlanacak imar planı teklifinde tarım alanlarının korunmasına yönelik önlemlerin alınması amacıyla önerilen maddelerde plan kararlarına yansıtılmıştır.

19.09.2017 tarihli 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 8.4.13.nolu plan hükmünde “bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek bu alanlarda turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar, günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda “turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.” denilmektedir.

Bu doğrultuda süreç içindeki ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri, hazırlanan toprak koruma projesi ve özellikle Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün 19.02.2018 tarih ve 43258 sayılı yazılarında belirtildiği üzere planlama çalışmalarına konu turizm tesisinin 100 oda ve üzeri kapasitede olması durumunda sulak alanların korunması yönetmeliği kapsamında sulak alan izin belgesi başvurusu yapılması kaydıyla söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı belirtilmektedir. Bütün bu veriler dahilinde alana ilişkin imar planı teklif dosyası hazırlanmıştır.



Harita 13- Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Öneri Durumu

6.2.PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, 227 Ada, 168 parselde yapımı planlanan Ekoturizm Tesisi amaçlı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşleri olumlu olup plan kararlarına yansıtılması gereken şartlar bulunmaktadır. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün görüşlerinde bahse konu planlama sahasının Metruk Tuzlası Sulak Alanı tampon bölge sınırlarında yer aldığı, bu sebeple ;

-imara konu çalışmalar esnasında metruk tuzlası sulak alanı kıyı tarafından 20 metre mesafelik bir tampon alan bırakılması,

-sulak alanı ve alanı besleyen sistemlerin hiçbir şekilde kirlenmemesi, sulak alanın ve yakın çevresinin doğal yapısının bozulmaması, söz konusu sulak alanın civarına çöp, moloz, hafriyat vb. atık bırakılmaması, malzeme dökülmemesi, atık deşarjını bölgenin kirlilik yükünü artırmayacak şekilde eğer var ise mevcut kanalizasyon sistemine bağlanması, yoksa sızdırmaz fosseptik sistemi kurulması,

-işletme ve inşaat aşamasında yaban hayatını rahatsız edecek düzeyde aydınlatma ve ses sistemi kullanılmaması,

-yer altı suyu kullanılması durumunda ise sulak alanların korunması yönetmeliği kapsamın da izin başvurusu durumunda bulunması,

-koruma bölgesi sınırlarının planlara işlenmesi,

-faaliyetin inşaat/işletme aşamasında Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine riayet edilmesi ve tüm bu hususların hazırlanacak imar planlarının plan hükümlerine eklenmesi” şeklinde görüş belirtmişlerdir. Daha sonra hazırlanacak imar planının ve plan raporunun Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün nihai görüşünün alınmak üzere gönderilmesi neticesinde söz konusu alanda gönderilen evraklar neticesinde bir sakınca bulunmadığı ancak turizm tesisinin kapasitesine ilişkin bilgiye göre hareket edilmesi gerektiği, planlama çalışmalarına konu turizm tesisinin 100 oda ve üzeri kapasitede olması durumunda sulak alanların korunması yönetmeliği kapsamında sulak alan izin belgesi başvurusu yapılması kaydıyla söz konusu planlama çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Alana ilişkin öneri vaziyet planında da görüleceği üzere alanda golf turizmine hizmet verecek villalar yer alacaktır.

Söz konusu planlama alanı; üst ölçekli plan ve planlama kararları, kurum görüşleri ve mevcut veriler doğrultusunda planlanmış olup , diğer detaylar öneri plana ilişkin plan hükümlerinde açıklanmıştır. Bununla birlikte İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda hazırlanan parsel ile ilişkin Toprak Koruma Projesi ve plan hükümlerine yansıtılması gereken hususlar da dikkate alınmıştır.

Milas Belediye Başkanlığı Plan proje müdürlüğü 03.04.2018 tarih ve E.9127 sayılı yazılarında belirtildiği üzere söz konusu alan 1/25000 ölçekli Yenihisar-Didim-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri doğrultusunda ele alınmış ve yapılanma koşulları üst ölçekli plan kararlarına göre oluşturulmuştur. Söz konusu planlama alanı “Muğla-Milas-Bodrum Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi” ve “Muğla-Milas Metruk Tuzlası Sulak Alanı Tampon Bölge” sınırları içerisinde kalmakta, Mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca Onaylanan 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında kısmen “Tarım Alanı” ve “Önemli Doğa Alanı” gösteriminde kalmaktadır. Çevre Düzeni Planının Plan hükümlerinde 8.4.12. Eko-Turizm Alanlarına ilişkin yapılaşma koşullarında da belirtildiği üzere Emsal (E): 0,10 olarak belirlenmiştir.

Eko-turizm alanları doğal çevreyi tahrip etmeden mevcut kaynakların korunması ve gelişimini sağlayarak turizme hizmet etmekte ve sürdürülebilir kalkınmayı desteklemektedir. Bu amaçla taşınmaz eko-turizm tesis alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır.

Bu doğrultuda mevcut kıyı kenar çizgisi plana işlenmiş ve kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 20 metrelik şerit zaten plan dışı alanda kalmış ve öneri plana ilişkin yapı yaklaşma mesafeleri buna göre ayarlanmıştır. Eko-Turizm Tesis Alanı Planlama Kararları: Yapılar planda gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine göre yapılacaktır.

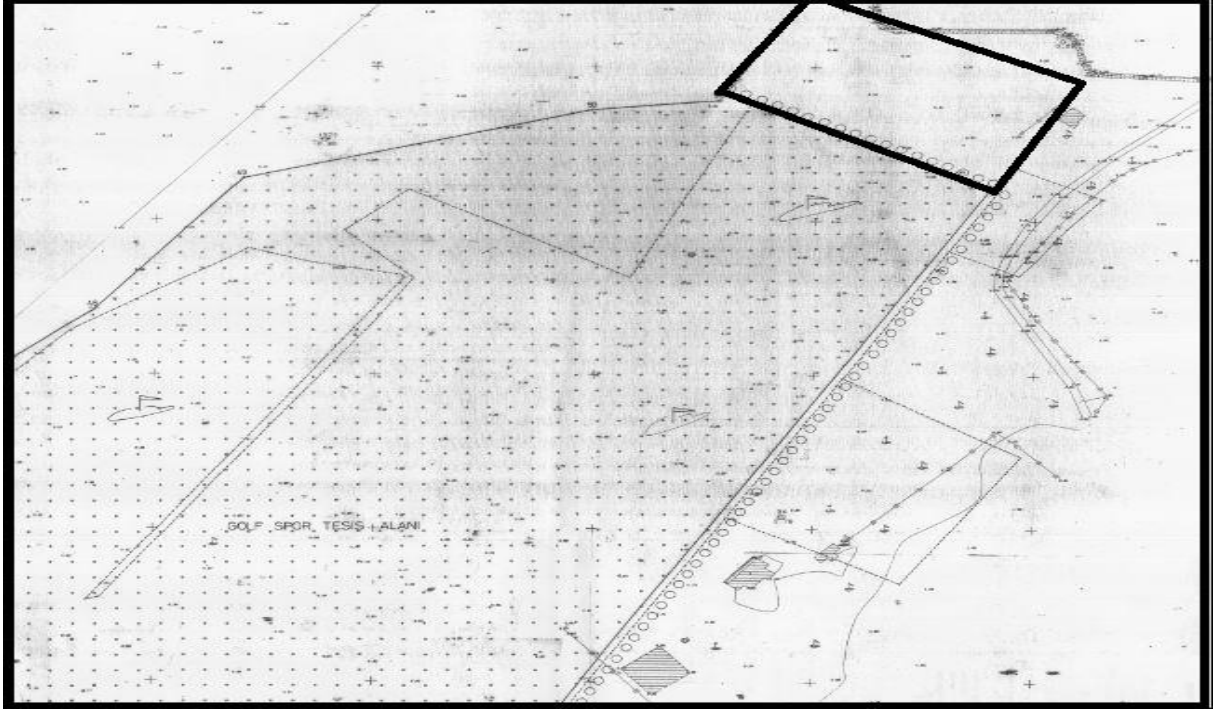
Emsal (E): 0,10 Yençok:6.50 metre(2 kattır)olacaktır. Ayrıca inşaat aşamasının öncesinde ve sonrasında Toprak Koruma projesinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Planlama alanı içerisinde ilk 50 metre parklar, yaya yolları olarak, İkinci 50 metre

Günübirlik Tesis Alanı olarak gösterilmiştir. Bundan sonra Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı alan başlamaktadır.

“Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine de uyulacaktır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 20.02.2018 tarih ve E.2343 sayı ile onayladığı İmara Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda planlama alanı Önemli Alan (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu etüt raporunda belirtilen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği plan paftasına ve plan hükümlerine yansıtılmıştır.

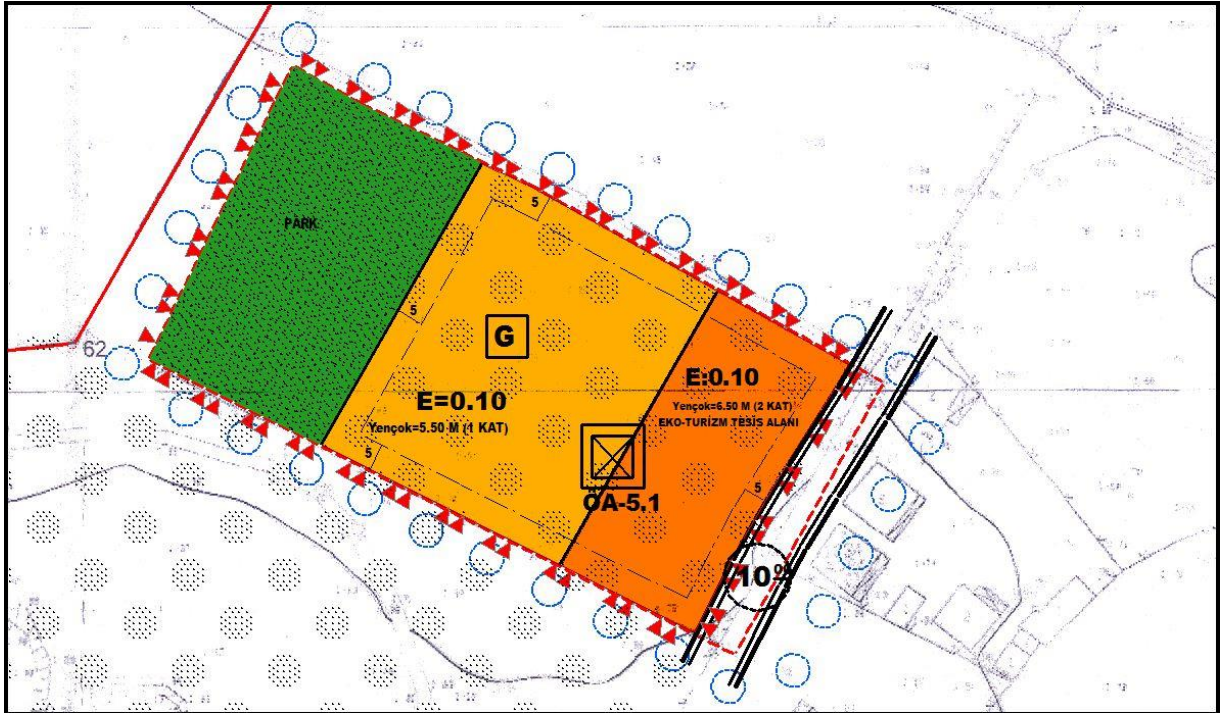
6.3.MEV CUT PLAN-ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI

Planlama Alanının Mevcut Hali



Harita 14- Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planındaki Yeri

Öneri Plan 1/1000 U.İ.P(N19D07B3C)



Harita 15- Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planındaki Yeri

6.4.ARAZİ KULLANIM TABLOSU

	İLK 50 METRE (PARKLAR, YAYA YOLLARI)	İKİNCİ 50 METRE (GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI)	EKO-TURİZM TESİS ALANI	TAŞIT YOLU	TOPLAM ALAN
ÖNERİ PLAN TEKLİFİ	2242.50 M2	3013.70 M2	1600 M2	528.09 M2	7384.29 M2

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

7.EKLER



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZIÇI MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

7.1.TAPU KAYDI VE VEKALETNAME

7.2.KOORDİNAT ÇİZELGELERİ



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

7.1.TAPU KAYDI VE VEKALETNAME

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)									
Zemin Tipi		: Ana Taşınmaz		Ada/Parsel		: 227/168			
Zemin No		: 88285781		Yüzölçüm		: 7.384,29 m2			
İl / İlçe		: MUĞLA/MİLAS		Ana Taş. Nitelik		: TARLA			
Kurum Adı		: Milas TM							
Mahalle / Köy Adı		: BOĞAZICI Mah.							
Merkii		: TUZLAOVASI							
Cilt / Sayfa No		: 34 / 3362							
Kayıt Durum		: Aktif							
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.			
294361321	TURGAY ÇOLAKOĞLU : MEHMET Oğlu		TAM	7.384,29	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenmenin Tescilli - 26/02/2015 - 2967-(Kesinleşme Tar.:23/12/2014)	- -			

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk24304
Yaşar YILMAZ
Kaydına Uygundur.
20.11.2017

Yaşar YILMAZ
Tapu Müdürü

Rapor Tarihi / Saati : 20.11.2017 14:28

1

İli	MUĞLA	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	MİLAS						
Mahallesi	BOĞAZIÇI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	TUZLAOVASI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		N19-D-07-B-3-C	227	168	ha	m ²	
					7.384,29 m2	dm ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 88285781					
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 25/03/2016					
	Sahibi	TURGAY ÇOLAKOĞLU : MEHMET Oğlu Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		2967	34	3362		26/02/2015 Veriliş Tarihi : 25/03/2016	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Aziz ŞİMŞEK Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri menkul olarak devri için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Stok No 129

T.C.
BÜYÜKÇEKMECE 12.
NOTERLİĞİBÜYÜKÇEKMECE 12.
NOTERİ
MEHMET ACARTURGUT ÖZAL MAH. 33.
SOK. N:8/160 OTOPORT
AVM ESENYURT /
İSTANBUL
Tel: +902126900179
Fax: +902126900159

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

№ 40043

İki Ekim İkibinonyedi, Pazartesi günü 02/10/2017

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BÜYÜKÇEKMECE 12. NOTERİ Mehmet ACAR Yerine İmzaya Yetkili Başkatip GÜL DURUGÖZ Turgut Özal Mah. 33. Sok. N:8/160 Otoport Avm Esenyurt / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken işlerinin yoğunluğu nedeniyle daireye gelemediğinden vuku bulan davet üzerine gidilen Cihangir mahallesi Dolum Tesisleri Yolu Uğur Hancı Sokak No:16 Kat: 2 Avcılar / İstanbul adresinde ve huzurunda adresinde gösterdiği Beykoz Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 09/02/2015 tarih, 1205 kayıt, 013 seri ve 84136 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Etiler mahallesi/köyü, 9 cilt, 325 aile sıra, 1 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mehmet, ana adı Suzan, doğum tarihi 13/1/1955, doğum yeri Elazığ olan, 36199656858 T.C. kimlik numaralı, halen Yeşilköy Mah. Havan Sk. No: 8A / 9 Bakırköy / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili TURGAY ÇOLAKOĞLU, DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden TURGAY ÇOLAKOĞLU adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili TURGAY ÇOLAKOĞLU şu suretle söze başladı.

"Adıma MUĞLA ili, MİLAS ilçesi, BOĞAZIÇI mahallesi, TUZLAOVASI mevkiinde vaki ve kain, tapunun, N19-D-07-B-3-C pafta, 227 ada, 168 parsel sayılarında kayıtlı 7.384,29 m2 yüzölçümlü, TARLA niteliğindeki taşınmazı dilediği zaman, dilediği bedel ve koşullarda, dilediği gerçek veya tüzel kişilerden, hisseli veya hissesiz, ipotekli veya ipoteksiz, üzerinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti bulunan veya bulunmayan, üzerinde haciz kaydı olan veya haciz kaydı olmayan, üzerinde takyidat olan veya takyidat olmayan, taşınmaz mallar, bağımsız bölümler satın almaya, satış bedellerini ödemeye, verilecek ferağ takrirlerini ilgili tapu sicil müdürü veya yetkili memur huzurunda kabule, tapu defteri ve sicillerini ve tüm belgelerini imzalamaya, tescil talebinde bulunmaya, tapu senetlerini almaya, elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi isteminde bulunmaya, gerektiğinde tapu idaresine başvurarak elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülebilmesi için diğer mirasçılara tebligat yapılmasını talep etmeye, tebligat masraflarını ödemeye, hissedarlık esaslarını kabule, gerektiğinde Taşınmaz Mal Satış Vaadi yolu ile adıma taşınmazlar almaya, sözleşmelerini dilediği şekil ve koşullarda noterliklerde tanzim ve imzalamaya, icabında feshe, ilgili tapu siciline şerh verdirmeye, her nevi harç ve vergilerini ödemeye, iade edilecek kısımlarını geri almaya, icabında lehime yapılacak taşınmaz mal bağışlarını kabule, tapu defteri ve sicillerini imzalamaya, 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ YASASI gereği liste beyanı, yönetim planı, proje, kroki ve plan tanzimine, gerektiğinde bunları düzeltmeye, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmeye, tescilini yaptırmaya, iskan ve kullanma izinlerini almaya, satın alınacak taşınmaza elektrik, su, doğalgaz bağlatmaya, sözleşmelerini ilgili Belediyeler, idareler, şirketler ve kurumlar önünde tanzim ve imzaya, beyanname, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ayrıca bu taşınmaz ile ilgili hak ve menfaatlerimi korumaya, üçüncü şahıslara her türlü ihtar ihbar keşide etmeye, bu hususlarda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri bilmum Resmî ve Özel kurum ve kuruluşlarda yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, münferiden yetkili olmak üzere baba adı Ali Rıza doğum tarihi 28/4/1940 olan 20230309414 T.C.Kimlik Numaralı MUSTAFA KEMAL İPEK 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. İki Ekim İkibinonyedi, Pazartesi günü 02/10/2017 İLGİLİ

TURGAY ÇOLAKOĞLU

BÜYÜKÇEKMECE 12. NOTERİ
Mehmet ACARYerine
İmzaya Yetkili Başkatip
GÜL DURUGÖZ

№ 40043

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
NÜFUS CÜZDANI





SERİ O13 № 084136

T.C. KİMLİK NO. 36199656858

SOYADI ÇOLAKOĞLU

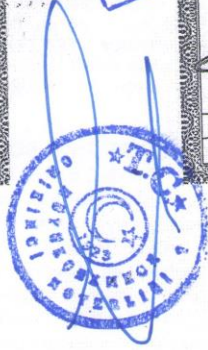
ADI TURGAY

BABA ADI MEHMET

ANA ADI SUZAN

DOĞUM YERİ ELAZIĞ DOĞUM TARİHİ 13.01.1955

ZAVT
T.M.A.
M.S.T.



MEDENİ HALİ EVLİ **DİNİ** İSLAM **KAN GRUBU** B Rh+

İL İSTANBUL **İLÇE** BEŞİKTAŞ

MAHALLE - HÖY ETİLER MAHALLESİ

CİLT NO. 0009 **AİLE SIRA NO.** 00325 **SİRA NO.** 0001

VERİLDİĞİ YER BEYKOZ **VERİŞ NEDENİ** KAYIP

KAYIT NO. 1205 **VERİŞ TARİHİ** 09.02.2015

EMRE ÖNLÜ
V.H.K.I.



NIHADE KILIÇ
MEHUR MÜDÜRÜ

ÖNCEKİ SOYADI

7.2.KOORDİNAT ÇİZELGELERİ

[illegible]

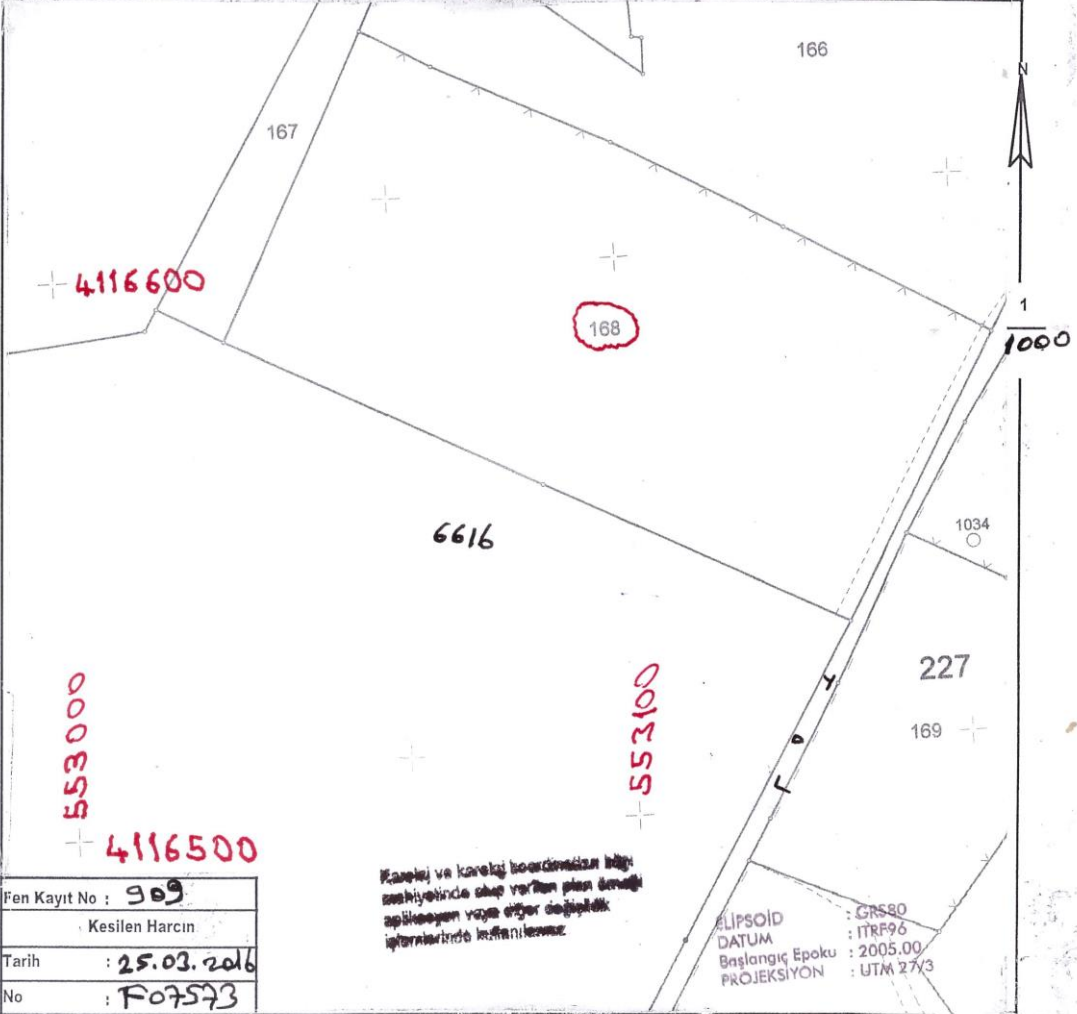


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK2)

İli	: MUĞLA	KADASTRO						Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi	: MİLAS	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m2	dm2
Mah/Köy	: BOĞAZIÇI		N19D-07B-3C	227	168			—	7384	29



Fen Kayıt No :	909
Kesilen Harcin	
Tarih :	25.03.2016
No :	F07573

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvan	Teknisyen/Tekniker	Kont. Müh/Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Mehmet GÜLTA	Turan ÇİNE	Mustafa KARACA
Tarih	25.03.2016	25.03.2016	25.03.2016
İmza/Mühür			

B09TKG0010000.FR.303 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

7.4.KURUM GÖRÜŞLERİ



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

7.5.MER'İ PLAN VE PLAN NOTLARI



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

**1/25.000 ÖLÇEKLİ YENİHISAR (DİDİM)-GÖLLÜK-ARBUK ÇEVRE DÜZENİ
MUĞLA KESİMİ REVİZYON PLANI**

PLAN HÜKÜMLERİ :

1- Planlamanın Hedefi

Bu planlama ile plan kapsamında kalan alanlarda ;

- Ülke ölçeğinde önem arzeden arkeolojik ve kentsel sit alanlarını korumak,
- Turizm sektöründü destekleyici ve mevcut talebi yönlendirici kararlar üretmek ve
- Turizm potansiyeli arzeden mevcut yerleşmeler ve yörelerde sağlıklı ve planlı gelişmeleri yönlendirici plan kararları getirmek hedef alınmıştır.

2- KAPSAM :

Bu planlama, Güllük Belediye hududunu, Milas mücavir alanını ve bu alanlar arasında kalan ve Muğla Valiliğine ait alanları içermektedir.

3- GENEL HÜKÜMLER :

3.1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda "3194 Sayılı İmar Kanunu" ve bu Kanunun "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği", "3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği" 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu" ve bu kanunun "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği" "2872 Sayılı Çevre Kanunu" ve yönetmeliklerinde geçen tanımlar ve hükümler geçerlidir.

3.2. Çevre düzeni planına ve plan notlarına aykırı olarak nazım ve uygulama imar planı yapılamaz. Çevre Düzeni Planında yapılacak plan değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılacaktır.

Turizm alan ve merkezlerine 1/25.000 ölçekli plan değişiklikleri ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Yasasının 7. maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onanacaktır. 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca onanmadan inşaat uygulamacı yapılmayacaktır.

3.3. 1/25.000 ölçekli revizyon planlarının onama tarihinden önce onanlı 1/1000 ölçekli uygulama planları olan alanlarda uygulama, onanlı imar planına göre yapılacaktır. Onanlı imar planı ya da onanlı mevzi planlar ile kırsal yerleşme alanlarının dışında olupta bu planla arazi kullanma kararı getirilen alanlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca uygun görülecek 1/5000 ölçekli nazım plan çemmesine dayalı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planları ilgili idarece onanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.

Ayrıca 1/5000 ölçekli nazım plan çemmasında ve 1/1000 ölçekli uygulama planlarında 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılmadan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari yapılar gibi sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.

3.4. Çevre Düzeni Planında kamudan tahsis yapılan alanlar hariç, turizm ve Turizm+ II. konut kullanımı kararı getirilen alanların nazım planına dayalı olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama planlarındaki turizm yerleşme alanlarında 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılamaz. Turizm alanlarında 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılamaz.

belirlenen alanlar kamu eline geçmesiyle ilgili olarak emsali imar parseli üzerinden alınır.

Ayrıca turizm yerleşme alanlarındaki turistik tesislerin yer alacağı yapı adalarının içinde Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliğine göre ve siyaset planında ayrılması gereken yeşil ve otopark gibi alanların kamu eline geçmesi şartı aranmaz.

3.5. Turizm Yerleşme alanlarında ayırma ve birleştirme koşulları Şehrin Sıfırlanma Planına göre 1/5000 ölçekli nazım plan şeması ile 1/1000 ölçekli uygulama planlarında belirlenecektir.

3.6. Tüm planlama alanında 3194 Sayılı İmar Kanununa dayanılarak çıkarılan "Otopark Yönetmeliği"ndeki standartlar geçerlidir. Turizm İşletme Belgesi alma sorumluluğu getirilen konaklama ve günübirlik tesislerinde "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği"ndeki otopark standartlarına uyulması gereklidir.

3.7. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlıklı kurallarına uygun pis su kanalları ağı (çöbekesi) var ise tesisin pis su kanalları bu ağı bağlanır. Yok ise, 19.3.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Lefke Mearası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağamsız pis su kanalları buraya bağlanır.

Pis su çukurları kesinlikle deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz, boşaltılamaz.

Turistik tesislerin, Kamu Eğitim ve Dinlenme Tesislerinin ve toplu olarak gerçekleştirilecek II. konut yerleşmelerinin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

3.8. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

3.9. Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda 1/5000 ölçekli plan aşamasında Bakanlığımızın 17.8.1987 gün ve 1684 sayılı genelgesine göre jeolojik rapor istenilecektir. İlgili Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 6.3.1989 gün ve 4607-1061 sayılı ve 29.6.1989 gün ve 4607 sayılı yazılarında belirtilen hususlar dikkate alınacaktır.

3.10. Su ürünleri açısından önem arzeden Akbük Limanı, Kazıklı ve Akdeniz Koyu, Kuyucak Koyu, Güvercinlik Koyu, Tuzla Lagünü, Gölçük Dalyanını içeren kıyı kesimlerinde, su ürünlerine zarar vermemek amacıyla tüm önlemler alınacaktır. Bu alanlarda su ürünleri işletmeleri için 1/5000 ölçekli nazım plan şeması ve 1/1000 ölçekli uygulama planlarında adı geçen Bakanlığa yer ayrılacaktır.

3.11. Kıyılardan Yararlanma :

3.11.1. Kıyılar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen schil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

3.11.2. Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunan alanlarda yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde en az 10 m. derinliğinde inşaat yaklaşma sınırı bırakılacaktır.

3.11.3. Uygulama imar planı bulunmayan belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki köy ve mearaların yerleşik alanlarında onaylı kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde en az 30 m. derinliğinde inşaat yaklaşma sınırı bırakılacaktır.

3.11.4. "Belediye Mücavir Alan sınırları içinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği"nin 6. Bölümüne göre yapı yapılabilecek alanlarda onaylı kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde en az 100 m. derinliğinde inşaat yaklaşma sınırı bırakılacaktır.

4- ARAZI KULLANIM

4.1. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

4.1.1. Kentsel konut yerleşme alanları (Meskun ve gelişme)

- Meskun ve gelişme alanlarında onanlı imar planı hükümleri (yoğunluk, emsal, şartları geçerlidir.
- Planla öncelikle planlanması yapılacak alan olarak gösterilen Saplada, Kıyı Kısıtlılık (İnsan) ve Güvençlilik yerleşmesini içeren alanlarda ; Bayındırlık İskan Bakanlığınca uygun görülmüş 1/5000 ölçekli nazım imar planı çerçevesine da olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama planları sit alanları ile ilgili k için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanlığı Kararı alınması ; ilgili idarece onamadan inşaat uygulaması yapılamaz. Bu sınırlar içerisinde ayrıca 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılması gerekmektedir.
- Gölük Belediyesi Kentsel yerleşme alanları gelişme alanlarını da içerecek şekilde belirlenmiştir. Ancak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları 1/25.000 ölçekli planları değiştirici nitelikte ise Belediyesince onamadan önce 1/25.000 ölçekli plan değişikliğinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaması gerekmektedir.

4.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

- Bu alanlar köy ve mezraların mevcut ve gelişme alanlarını içermektedir.
- Bu planlama kapsamındaki kırsal yerleşme alanlarında ;
 - Max TAKS = 0.50
 - Max KAKS = 1.00
 - h = 7 m. ve 2 kat olacaktır.
- Yapılacak ayırma işleminden sonra elde edilecek her parsel 300 m². den daha küçük olamaz. Ayrıca parsellerin kamuya ait bir yola 15 m. cephesinin olması gerekir. Çıkma sokaklarda cephesi olan arsalar ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkma sokak ihlas edilemez. İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine lisanslı müstamlak binaları dışında birden fazla yapı yapılamaz. Ön bahçe çökme mesafesi 5 m. arka ve yan bahçe mesafesi 3 m. dir.

- Kırsal yerleşme alanları gelişme alanlarını içerecek şekilde planlanmıştır.
- Yukarıdaki koşullarla birlikte 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında İmar Bulunan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.
- Bu alanlarda Turistik Tesis (otel, pansiyon) yapılması halinde ; Max.KAKS=0.60 h = 3 kat min.ifraz ; 1500 m². dir. Uygulamada 1500 m². den küçük yapılamaya müsait parsellerin 1500 m². ye tevhit koşulu aranmadan uygulama yapılabilecektir.

4- ARAZİ KULLANIM

4.1. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

4.1.1. Kentsel konut yerleşme alanları (Meskun ve gelişme)

- Meskun ve gelişme alanlarında onanlı imar planı hükümleri (yoğunluk, emsal, şartları geçerlidir.
- Planda öncelikle planlanması yapılacak alan olarak gösterilen Saplada, Kıyı Kışlak (İsao) ve Güvencinlik yerleşmesini içeren alanlarda ; Bayındırlık İskan Bakanlığınca uygun görülen 1/5000 ölçekli nazım imar planı şemasına da olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama planları sit alanları ile ilgili k için KÜLTÜR ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanlığı Kararı alınması ; ilgili idarece onamadan inşaat uygulaması yapılamaz. Bu sınırlar içerisinde ayrıca 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılması gerekmemektedir.
- GÜLLÜK Belediyesi Kentsel yerleşme alanları gelişme alanlarını da içerecek şekilde belirlenmiştir. Ancak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları 1/25.000 ölçekli planları değiştirici nitelikte ise Belediyesince onamadan önce 1/25.000 ölçekli plan değişikliğinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onanması gerekmektedir.

4.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

- Bu alanlar köy ve mezarların sevcut ve gelişme alanlarını içermektedir.
- Bu planlama kapsamındaki kırsal yerleşme alanlarında ;
 - Max TAKS = 0.50
 - Max KAKS = 1.00
 - h = 7 m. ve 2 kat olacaktır.
- Yapılacak ayırma işleminden sonra elde edilecek her parsel 300 m². den daha küçük olamaz. Ayrıca parsellerin kamuya ait bir yola 15 m. cephesinin olması gerekir. Çıkma sokaklarda cephesi olan arsalar ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkma sokak ihlas edilemez. İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine uzunlu muhtemil binaları dışında birden fazla yapı yapılamaz. Ön bahçe çekme mesafesi 5 m. arka ve yan bahçe mesafesi 3 m.dir.

- Kırsal yerleşme alanları gelişme alanlarını içerecek şekilde planlanmıştır.
- Yukarıdaki kougullarla birlikte 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.
- Bu alanlarda Turistik Tesis (otel, pansiyon) yapılması halinde ; Max.KAKS=0.60 h = 3 kat min.ifraz ; 1500 m². dir. Uygulananda 1500 m². den küçük yapılamaya müsait parsellerin 1500 m². ye tevhit kogu lu aranmadan uygulama yapılabilecektir.

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

7.6.PLAN MÜELLİFLERİNE AİT BELGELER



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

7.6.1. DİPLOMA

No 9572

10 TEM 2017

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
İSTANBUL
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMASI BÖLÜMÜ

öğrenimini başarı ile tamamlayan
Selimiye 1973 Doğumlu
Turan Kızı

Sibel Karakaş'a

MİLAS 1. NOTERLİĞİ
Ahmet Taner Kırsal Cad. No: 7 - MİLAS
Tel/Fax: 0.252 512 10 30 - 512 38 16

ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)
DİPLOMASI VERİLMİŞTİR
24 Temmuz 1995 (Yaz dönemi)

DEKAN
REKTÖR

S-BU SURET ASLI GIBİDİR.

MİLAS 1. Noteri
Neşe YURDATAPAN

DİPLOMA NO, 348- 37944



T.C. DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHÜR BEŞİNCİ KAT
SERAY KURUMU
0332-253 51 51 M. Fakülte Binası 2. Kat
Konaklar 35110 T.C. 0332 2543 490

T.C.

SURET

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

İŞLENDE SOĞUK
VARDIR.



Diploma No: 2042

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

№ 01769

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Zara - 1964 doğumlu Yaşar kızı

İşbu suret: ...
Taraflardan ibraz ve imza edilerek bir nüshası
gairemiz dosyasında alıkonularak ille ilgiliye
verilen nüsnaların aynı dosyaya girilmesi için
ilgili bakanlığa gönderilmiştir.

Melennur BAHÇIVAN

bu lisans diplomasını ve ŞEHİR PLANLAMA

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

09 / 02 / 1989

Namık Çevik
Prof. Dr. Namık ÇEVİK
REKTÖR

Prof. Dr. Safak Z. UZSOY
DEKAN

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI BÜRO KAYIT BELGESİ

SURET

MEMNUNE BAĞÇIVAN

T.C.
İZMİR BEŞİNCİ NOTERİ
SERAY KURU
855 Sk. Osm. İsmet İnönü No. 408 Ümraniye
Tel: 0232-485 51 51 Fax: 0232-485 51 52
Kıbrıs Bulvarı No: 15 Kat: 5 Üsküdar

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca, serbest şehircilik hizmetleri yapmak üzere Odamızda,

3511567

sicil numarası ile kayıtlıdır.

Yetkili Serbest Şehirciler :

1 - Memnune BAĞÇIVAN

2 -

3 -

4 -

İşbu suret, CANİST. ERMİ
Tasarrufları ile bu işlemleri bir nüshada
deklare etmiş ve bu nüshada işlemleri
verilen nüshada işlemleri yapmıştır.

ASLI GİBİDİR

Orhan SARIALTUN
Genel Başkan

Hüseyin G. ÇANKAYA
Genel Sekreter

Belge Sıra No : 15.038

Geçerlilik Tarihi : OCAK

Geçerlilik Yılı : 2015

Belgeyi vermeye esas olan bilgilerin serbest şehircilik hizmetleri büro tescil ve mesleki denetim için geçerli olduğu ve plan teklifleri ve ihalelerde ilave belgesi yerine kullanılabileceği belirtilmiştir. Bu belge herhangi bir yolla çoğaltılamaz. Aksi takdirde geçerliliği yoktur.

İZMİR 5. NOTERİ
SERAY KURU
YUSUF KURU

7.6.3.İMZA SİRKÜLERİ

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 21/03/2017 Yev.No: (A)
T.C. MİLAS 1. NOTERLİĞİ	İMZA BEYANNAMESİ 03438	
MİLAS 1. NOTERİ NEŞE YURDATAPAN	Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim. SİBEL KATIRCI - 66727011224 İsmet Paşa Mah. Hasan Ali Yücel Cad. No: 6 / 3 Milas / MUĞLA 0(533)215-52-88	
İSMETPAŞA MAH. AHMET TANER KİŞİLERİ CAD. NO: 7 MİLAS 1 MUĞLA Tel: +902525121033 Fax: +902525123818	İMZA 	İMZA 
	İMZA 	
	Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği Yatağan Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 18/02/2014 tarih, 247 kayıt, R10 seri ve 616677 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Muğla ili, Yatağan ilçesi, Dere mahallesi/köyü, 2 cilt, 18 aile sıra, 23 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Turan, ana adı Gülhanım, doğum tarihi 23/5/1973, doğum yeri Selimiye olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 66727011224 T.C. kimlik numaralı SİBEL KATIRCI isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Yirmibir Mart İkibinonyedi, Salı günü 21/03/2017 SİBEL KATIRCI MİLAS 1. NOTERİ Neşe YURDATAPAN 	

KDV Harcı, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuza karşılığı tahsil edilmiştir.
BGG6 A / S Yazı : 1 / 0 Kod : 8.3.2
NBS NO: 201703210480701 - 8752075781

A-2 / 1 - 1

7.6.4..PLAN MÜELLİF YETKİ BELGESİ

 T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ Seri No. : 1105 Dosya No. : 1841 <i>[Signature]</i> 27.07.2020 Tarihine kadar geçerlidir. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a. <i>[Signature]</i> Yasin KALEM Genel Müdür	SERİ NO : 1105 T.C. NO.: 16316821390 ADI : Memnune SOYADI : BAHÇIVAN BABA ADI : Yaşar DOĞUM YERİ : Zara DOĞUM TARİHİ : 31.08.1964 UNVANI : Şehir Plancısı MEZUNİYET TARİHİ : 09.02.1989 ÜNİVERSİTE : Dokuz Eylül Üniversitesi  İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Memnune BAHÇIVAN isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENDİRECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.
---	--

MILAS 1. NOTERLİĞİ

Ahmet Fener Kışla Cad. No 7 - MILAS
Tel/Fax: 0 252 512 10 33

SURETTİR.

13 TEM 2017.

SERİ NO	:0853	T.C. NO: 66727011224
ADI	:Sibel	
SOYADI	:KATIRCI	
BABA ADI	:Turan	
DOĞUM YERİ	:Selimiye	
DOĞUM TARİHİ	:23.05.1973	
UNVANI	:Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	:24.07.1995	
ÜNİVERSİTE	:İstanbul Teknik Üniversitesi	

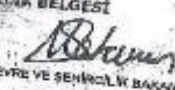
İstanbul Teknik Üniversitesi, Sibel KATIRCI
İstanbul Teknik Üniversitesi, Plan Yıkımı Yönetmeliği Madde 10'da belirtilen VETERİNER
HAYATIN VETERİNERLİK S. MADDASI'Nİ İMLER. P. 10'da belirtilen plan yapma yetisi.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI VETERİNERLİK BELGESİ

Seri No: 0853
Dosya No: 11150

17.03.2019
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Selami MERDİN
Genel Müdür

9701



T.C.
MİLAS 1.
NOTERLİĞİMİLAS 1. NOTERİ
NEŞE YURDATAPANİSMETPAŞA
MAH. AHMET TANER
KİŞİLİ CAD. N: 7 MİLAS
/ MUĞLA
Tel: +902525121033
Fax: +9025251236169701
ÖRNEK

13 TEM 2017

Bu örneğin, ibraz edilenin aynı olduğunu, bir örneğinin ibraz edene imza ettirilerek dairede saklandığını, 1 adet örneğin kendisine verildiğini anaylanm. (Onüç Temmuz İkibinonyedi) Perşembe günü 13/07/2017

MİLAS 1. NOTERİ
Neşe YURDATAPANVekili
İmzaya Yetkili Başkatip
Nazik AY

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
TUZLA OVASI MEVKİİ, 227 ADA,168 PARSEL,
“EKO TURİZM TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

7.7.TOPRAK KORUMA PROJESİ



ARTI PLANLAMA VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ



**MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ TUZLA
GÖLÜ GÜNEYİ NAZIM İMAR
PLANI YAPILACAK ALANDAKİ_
227 ADA 168 PARSEL
TOPRAK KORUMA PROJESİ**

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK
& DANIŞMANLIK 0532 207 9674
MUĞLA
mehmetyalcin54@gmail.com

PROJE SAHİBİ
Turgay ÇOLAKOĞLU

PROJENİN ADI

MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ BOĞAZIÇI MAHALLESİ
TUZLA TUZLA GÖLÜ GÜNEYİ TURİZM MERKEZİ
NAZIM İMAR PLANI YAPILACAK ALANDAKİ
227 ADA 168 PARSEL
TOPRAK KORUMA PROJESİ

Projeyi Hazırlayan
Mehmet YALÇIN
Ziraat Yüksek Mühendisi
Nisan-2017

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532 267 96 74 MUĞLA
myalcin_54@yahoo.com. mehmetcolak53@gmail.com

1

TOPRAK KORUMA PROJESİ	
TESİS-İŞLETME SAHİBİNİN	
Adı	Turgay ÇOLAKOĞLU
Adresi	BOĞAZ İÇİ MAHALLESİ MILAS/ MUĞLA
Tesis/İşletmenin Ticari Ünvanı	
Adresi	MUĞLA İLİ MILAS İLÇESİ BOĞAZİÇİ MAHALLESİ TUZLA GÖLÜ GÜNEYİ NAZİM İMAR PLANI YAPILACAK N 19 D-07E-3C PAFTA, 227 ADA 186 PARSEL TOPRAK KORUMA PROJESİ
Tel./ Faks No	TEL:
Web Adresi	
e-posta	
ANALİZ YAPAN KURUM:	
Adı Soyadı	
Ünvanı	
Analiz Tarihi	
 YALÇIN MÜHENDİSLİK Proje - Danışmanlık - Tasarım	
PROJEYİ HAZIRLAYAN	
Adı	YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK
Adresi	Orhaniye Mah. İsmet Çanak Cad 30/4 MUĞLA
Yetki Belge No	0151
Tel	Tel: 0(532)207 96 74
e-posta	mehmetyalcin54@gmail.com
RAPORU HAZIRLAYAN KİŞİNİN KURUMUN	
Adı- Soyadı	Mehmet YALÇIN
Ünvanı	Ziraat Yüksek Mühendisi
Raporun Sayfa Sayısı	
Arazi Etüt Tarihi	28.03.2017
Raporun Hazırlanış Tarihi	06.04.2017
Hazırlayanların İmzası	YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK Mehmet YALÇIN Ziraat Yüksek Mühendisi Çakırca 11/11 - Çakırca Sırtı 8000 Çakırca Mah. İsmet Çanak Cad 30/4 48080 00000 00000 00000 00000 T.C. Nispetiye 00000 00000 00000 00000

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532/207 96 74 MUĞLA
 myalcin_54@yahoo.com: mehmetyalcin54@gmail.com

(ONAY BÖLÜMÜ)

PROJENİN ADI VE ADRESİ : MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ BOĞAZICI MAHALLESİ TUZLA GÖLÜ
GÜNEYİ NAZIM İMAR PLANI YAPILACAK ALANDAKİ 227 ADA 168 PARSEL
TOPRAK KORUMA PROJESİ
HAZIRLANDIĞI İL VE TARİH : MUĞLA Nisan 17

PROJEYİ HAZIRLAYAN

Adı Soyadı : Mehmet YALÇIN
Unvanı : Zir. Yük. Müh.
Diploma No : 5101
Bölümü : KÜLTÜRTEKNİK
Bağlı olduğu oda : MUĞLA_Z.M.O
Oda sicil No : 8585
İmza :

MUĞLA MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK
Sakarya Bulvarı
Zemin Katı No: 10
08150 5101 Çarşı No: 1020
Ormanlı Köyü Mah. 48110 016 016
Nispetiye 2017 05 24 10:00:00
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

PROJEYİ İNCELEYEN

Adı Soyadı : Ekrem A. 4
Görevi/Unvanı : Mühendis
Tarih : 19.04.2017
İmza :

Adı Soyadı :
Görevi/Unvanı :
Tarih :
İmza :

Sibel BAZO
Ziraat Mühendisi
19.04.2017

PROJEYİ KONTROL EDENLER

Adı Soyadı : Burak ÇEKİR
Görevi/Unvanı : Ş. B. M. D. V.
Tarih : 19.04.2017
İmza :

Adı Soyadı :
Görevi/Unvanı :
Tarih :
İmza :

Ş. F. ERKAL
Mühendis

PROJEYİ ONAYLAYAN

Adı Soyadı : Kemal K. S. T. A. V.
Görevi/Unvanı : J. L. V. D. V.
Tarih :
İmza :

İçindekiler

GİRİŞ:	6
1.1.PROJENİN AMACI:	6
1.2.PROJENİN SÜRESİ:	7
1.3.PROJENİN UYGULAMA YERİ:	7
1.4.PROJEDE YER ALAN FAALİYETLER:	8
1.5.PROJENİN FAYDALARI:	9
2.1.ÇEVRE ARAZİLERİN MEVCUT DURUMU:	10
2.1.1 İKLİM ÖZELLİKLERİ:	10
2.1.2.YILLIK ORTALAMA YAĞIŞ MİKTARI: 702,8 mm	11
2.1.3.TOPRAK OLUŞUMU (ORDO, ALT ORDO BE BÜYÜK TOP. GRUPLARI):	11
2.1.4.TOPOĞRAFYA:	12
2.1.5.DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ:	13
2.1.6.YÖREDE TARIMI YAPILAN BİTKİLER:	14
2.1.7.TESİRLİ TOPRAK DERİNLİĞİ:	14
2.1.8.EĞİM:	14
2.1.9.TOPRAĞIN BÜNYESİ:	14
Siltli-Ten (SC):	14
2.1.10.TARIMSAL ÜRETİMİ KISITLAYICI FAKTÖRLER(TUZLULUK DRENaj, TAŞILIKLA):	14
2.1.11.EROZYON:	14
2.1.12.TALEP EDİLEN ARAZİ İLE ÇEVRE ARAZİLERİN KULLANIM ŞEKLİ(SULU-KURU):	14
2.1.13. TALEP EDİLEN ARAZİ İLE ÇEVRE ARAZİLERİN, TARIM ARAZİLERİ STANDARTLARI VE DEĞERLENDİRME KRİTERLERİ(1/25000 LİK ÜZERİNDE GÖSTERİLECEK):	15
2.2.TALEP EDİLEN TARIM DIŞI FAALİYETLERİN ÇEVREYE VEREBİLECEĞİ MUHTELMEL ZARARLAR:	15
2.3. KORUMA ÖNLEMLERİNİN ALINMASI:	15
2.3.1 PROJE İHTİYACI VE NEDENLERİ:	16
2.3.2 PROJE DETAYI:	17
2.3.3 PROJE ÇALIŞMALARI ESNASINDA UYGULANACAK ESASLAR:	17
2.3.3.1 BİTKİSEL TOPRAĞIN KAZILMASI:	17

2.3.3.2 BİTKİSEL TOPRAK KATMANI ALTINDA KALAN VE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN KAZI.....	18
BÖLÜM 3- PROJE DEĞERLENDİRME	18
3.2. SONUÇ VE ÖNERİLER	20
ÇALIŞMALARIMIZ	29

GİRİŞ:

5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu" 19 Temmuz 2005 tarih ve sayılı resmi gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanun arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak belirlenmesi, sınıflandırılması, arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutların katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulmasına ilişkin konuları kapsar.

Bu projedeki konu da aynı kapsam içerisinde yer almakta olup, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nde görevli Teknik Elemanlar tarafından tanzim edilen, sureti ekteki 03.01.2017 tarihli tarımsal etüt raporunda "belirtilen nedenlerden dolayı, toprak koruma projesinin yapılması gerekli görülmüştür.

İmar uygulaması yapılacak arazinin üzerine tesis edilecek yatırımın; inşaat aşamasında veya faaliyeti sırasında, çevresine zarar verilmemesi, tarım dışı kullanım ile arazi bozulmalarını ve toprak kayıplarını önlemek için gerekli olan çevirme kanalı, koruma duvarı (Tesisin yapılacağı arazilerin etrafına tel çit çekilmesi veya çevre duvarı yapılması).

Tesisin yapılacağı arazinin etrafına uygun mesafede koruma bandı bırakılması ve bitkilendirilmesi; İnşaat aşamasında, hafriyat malzemesi kaldırılırken etrafında bulunan tarım alanlarındaki tarım ürünlerine verilecek olan zararların önlenmesi amacıyla, toz oluşumunun hesaplanması ve oluşumunun engellenmesi, malzemenin taşınması sırasında toprak yollarında oluşacak toz miktarının hesaplanması ve önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması.

Arazi hazırlama, inşaat ve işletme aşamalarında çalışacak personel ve konaklama yapacak misafirler tarafından oluşacak olan evsel nitelikli sıvı atıklar için fossseptik ünitesi planlanmasına yönelik tedbirler, Katı atıklar için dönüşümü olacak çöplerin ayrıştırılarak kalan katı atıkların Kanunlara uygun şekilde bertarafına yönelik tedbirlerin alınması, hafriyat sırasında çıkan toprağın parselin geri kalan kısımlarına yayılması, peyzaj düzenlemelerinde kullanılması, arıtma, drenaj gibi imalat, inşaat ve kültürel tedbirleri içeren

Toprak Koruma Projesinin hazırlanması, bu projenin Valilikçe onaylanması ve hazırlanan bu projeye uygulanması gerekmektedir.

Özetle

Tarım dışı amaçlı kullanım yapılacak arazinin

- a) Doğu yönünde kalan müluk ve dikali tarım arazileri ile arasında uygun mesafede koruma bandı bırakılması,*
- b) Proje sahası içinde kalan derelerin proje bütünlüğüne uygun olarak doğal akışının engellenmemesi ve doğal yatak genişliğinin korunması*
- c) Kazı ve dolgu yapılması esnasında toz oluşumunun önlenmesi ve kazı neticesinde çevredeki tarım arazilerinde drenaj vb sorunlar için gerekli önlemlerin alınması*
- d) Tarım dışı amaçla kullanım aşamasında oluşacak olan evsel nitelikli sıvı atıklar için fossseptik ünitesi planlanmalı, katı atıklar için dönüşümü olacak çöplerin ayrıştırılarak kalan katı atıkların kanunlara uygun bir şekilde bertarafına yönelik tedbirleri içeren toprak koruma projesinin hazırlanması gerekmektedir.*

*Çevre arazilerdeki tarımsal faaliyetleri, arazi bozulmalarını ve toprak kayıplarını önlemek için sürdürülebilir toprak yönetimi kapsamında imalat, inşaat ve kültürel tedbirleri içeren **Toprak Koruma Projesi** gereklidir*

1.1.PROJENİN AMACI:

Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi Tuzla ovası mevki, sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün 15.06.2016 tarih ve 32260484-113449 sayılı yazıları ile Muğla

Hazırlayan: VALÇİN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532 207 96 74 MUĞLA
myalcin_54@yahoo.com. mehmetyalcin54@gmail.com

Milas-Bodrum Tuzla Gölü Güneyi Turizm Merkezi sınırları içinde kalan alanda tarım alanları ve tarım dışı kullanılabilecek alanların belirlenmesi istendiğinden İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nce arazinin yerinde incelenmesi sonucu 03.01.2017 tarihinde hazırlanan etüt raporu ve eki haritada belirtilen sınırlar içinde kalan araziler hakkında görüş bildirilmiştir.

Turgay ÇOLAKOĞLU adına vekaleten Mustafa Kemal İpek tarafından 20.03.2017 tarihli dilekçe ile 227 ada186 numaralı parselde kayıtlı, 7384 m2 yüzölçümlü "TARLA" vasıflı taşınmaz üzerine, nazım imar planı bütünlüğüne uygun olarak imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanılması talep edilmiştir.

5403 sayılı kanunun 13. Maddesi kapsamında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nce arazinin yerinde incelenmesi sonucu 03.01.2017 tarihinde hazırlanan tarımsal etüt raporunda belirtilen sınırlar içinde kalan ilgili parselin kapladığı alanın "Marjinal Taren Arazisi" (TA) sınıfında olması nedeniyle çevre arazilere zarar vermeyecek tedbirleri ikerir toprak koruma projesi yaptırılması şartı ile tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Yapılan etüt ve eki belgelerin değerlendirilmesi neticesinde; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nce uygun Kurum görüşünün verilmesi için, toprak koruma projesinin tanzim edilmesi istenmiştir.

Kazı ve dolgu çalışmaları ile proje sahasında tarım dışına çıkarılacak alanda ve çevre arazilerde gerekli önlemlerin alınması amacı ile

-Kazı alanlarında bitkisel üst toprağın uygun makine ve teçhizat ile alınarak yeniden kullanılmak üzere depolanması.

- Koruma bandı oluşturularak ağaçlandırma ve bitkilendirme yapılacak yerlerin tespit edilerek tanzimi. Konularını ikerir proje çalışması aşağıda detaylandırılmıştır.

- Kazı dolgu çalışmaları ile çevre arazilerde drenaj bozukluğuna neden olamayacak şekilde yuzet sularının tahliyesine yönelik ağaçların yapılması.

- Çalışanlar ve konaklayacak misafirlere kaynaklı evsel nitelikli katı ve sıvı atıkların bertarafına yönelik tedbirlerin alınması.

1.2.PROJENİN SÜRESİ

Proje gerekli izinlerin alınmasına bağlı olarak muhtemelen 2017 yılı Haziran- Temmuz Ayların da başlayarak 2018 yılı sonuna kadar devam edecektir.

1.3.PROJENİN UYGULAMA YERİ:

1.3.1.İLİ:	Muğla
1.3.2.İLÇESİ:	Milas
1.3.3. KÖY VEYA MAHALLE:	Boğaziçi
1.3.4.MEVKİİ:	Tuzla Ovası
1.3.5.PAFTA ADA VE PARSEL:	PAFTA (1/2500 PAFTA N 19 D1) KADASTRO N 19 D-078-3C Pafta 227 Ada eski 186 Parsel
1.3.6.TOPLAM ALAN:	7384,29 m2

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532 207 96 74 MUĞLA
myalcin_54@yahoo.com mehmetyalcin54@gmail.com



İzin istenen parselin görünümü

1.4.PROJEDE YER ALAN FAALİYETLER:

1-Kazi alanlarında bitkisel üst toprağın uygun makine ve teçhizat ile alınarak yeniden kullanılmak üzere depolanması.

- 2- Derin kazıların ve yüksek dolguların oluşması halinde kazı dolgu şevlerinin stabilite hesaplarının yapılarak şev duraylılığının hesap sonuçlarına göre tanzim edilmesi.
 - 3- Parsel etrafında Koruma bandı oluşturularak ağaçlandırma ve bitkilendirme yapılacak yerlerin tespiti ve tanzimi.
 - 4- Proje sahası etrafında parsel sınırı boyunca koruma bandı dışından istinat duvarı oluşturulması
 - 5- Evsel nitelikli atıkları çevreye zarar vermeden bertarafı.
 - 6- mazi çayı alt havzasında yer alan parselin etrafında yer alan tarım alanlarında drenaj bozukluğu yaratmayacak şekilde yüzey sularını tahliye edecek akaçların yapılması.
- Konularını içerir proje çalışması aşağıda detaylandırılmıştır.

1.5.PROJENİN FAYDALARI:

Çalışmalar esnasında, çevre araziler ile üst katmanlardaki bitkisel açıdan verimli toprağın kaybına sebebiyet verilmemesi için, 5403 sayılı ' Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu gereğince toprak koruma projesinin tanzim edilmesi ve Proje sahibi tarafından, projede belirlenen hususlara uyulacağına dair taahhütte bulunulması koşuluyla olumlu Kurul görüşünün verilebileceği ifade edilmiştir.

Gerek Devlet'in ilgili yatırımcı kuruluşları, gerekse tüzel ve gerçek kişiler tarafından Devlet'in hüküm ve tasarrufu altında olan veya şahıslara ait araziler üzerinde çeşitli konularda yapılan çalışmalar sonucunda, kalkınmamız için gerekli olan çok önemli, faydalı tesisler yapılmaktadır. Memleketimizin asıl geçim kaynağı tarıma dayalı olmakla birlikte, sanayi, inşaat ve gerekli alt yapı tesislerinin yapılmasına da teknolojik açıdan maddela önem verilmesi gerekmektedir.

Bütün bu çalışmalar yapılırken tarım arazilerinde bütünlüğün korunması arazi üzerindeki bitki çeşitliliğine herhangi bir zarar verilmemesi için, her türlü önlemlerin alınması gerekmektedir. Çünkü toprak, ekonomisi büyük ölçüde tarımsal üretime bağlı olan Ülkemizde önemli bir üretim faktörüdür. Doğal üretim kaynaklarının miktarı yurdumuzda oldukça sınırlı olup, bugün olduğu gibi gelecek nesillerin de gıda, yem, lif ve yenilebilir enerji üretiminin yegâne kaynağı ve teminatıdır.

Çağdaş Devletler seviyesine ulaşılması için, elbet deki inşaat, maden enerji ve sanayi kuruluşlarının işletilmesi ve buna yönelik tesislerin de yapılmasına ihtiyaç vardır.

Arazi kullanımı gerektiren her türlü girişim ve yatırım sürecinde toprakların korunması, doğal ve yapay olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarının önlenmesi; arazi kullanım planları, tarımsal kullanım planı ve projeleri ile toprak koruma projelerinin uygulamaya konulmasıyla mümkündür.

Bu maksatla hazırlanan toprak koruma projelerinde belirtilen tedbirler alınmak suretiyle, çevre arazilere olası zararlar önlenmiş, arazilerin Tarımsal bütünlüğü bozulmadan faaliyetini devam ettirilmesi sağlanmış olacaktır.

BÖLÜM 2- MEVCUT DURUM TESPİTİ

2.1.ÇEVRE ARAZİLERİN MEVCUT DURUMU:

İzin talep edilen arazinin yakın çevresindeki araziler, halen üzerinde tarım yapılmayan tarımsal arazi özelliği zayıf arazilerdir.



İzin talep edilen parselin ikinci kademe çevresindeki arazilerin mevcut duruma uydu görüntülerinden de anlaşıldığı gibi batısında tarımsal özelliği olmayan taban suyu yüksek çorak ve tuzlu alkali araziler, doğusunda yol ve ötesinde kısmen yapılaşmış araziler vardır. Daha ilerisinde taban suyu nispeten yüksek olmakla birlikte yem bitkilerinin yetiştirildiği marjinal tarım arazileri vardır.

Muğla Bodrum karayolunun doğusunda kalan Dörttepe Ovasındaki araziler kuru tarım arazileridir. Tabanda araziler mutlak tarım arazileri yamaçlarda dikili tarım arazileri (zeytinlikler) yer almaktadır.

2.1.1 İKLİM ÖZELLİKLERİ

Proje sahası Akdeniz iklim kuşağında olup, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

Meteorolojik elemanların Muğla Milas İlçesine ait değerleri:

- Yıllık ortalama sıcaklık	17,9 °C
- Yıllık ortalama en yüksek sıcaklık	24,5°C
- Yıllık ortalama en düşük sıcaklık	11,3°C
- En yüksek sıcaklık	45,7 °C (2000)
- En düşük sıcaklık	-6,0°C (1983)
- Ortalama buhar basıncı	12,9 m b
- Ortalama nispi nem	61 %

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532 207 96 74 MUĞLA
myalcin_54@yahoo.com. mehmetyalcin54@gmail.com

- Ortalama toplam yağış miktarı	702,8 mm
- Ortalama kar yağışlı gün sayısı	0,0 gün
- Ortalama rüzgâr hızı	2,3 m/s
- En hızlı esen rüzgâr yönü	29 WSW

Sıcaklık: Ortalama sıcaklığın en düşük olduğu ay Ocak (11,3° C), en yüksek olduğu ay ise temmuz ve ağustos (24,5 °C) aylarıdır.

Yağış: Ortalama toplam yıllık yağış 702,8 mm olup, en yüksek ortalama yağış değerine OCAK ayında (82,1 mm) ulaşmaktadır. En düşük ortalama yağış ağustos ayında (0,7 mm) olmaktadır.

Rüzgâr: En hızlı esen rüzgâr yönü WSW 29 olup, Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir.

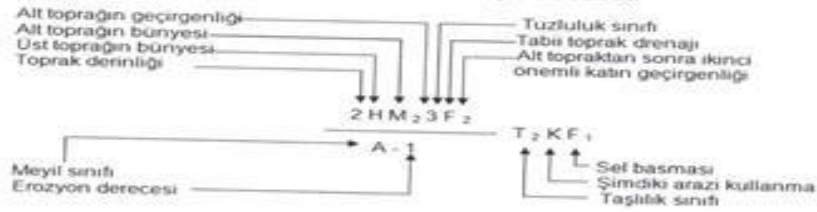
2.1.2.YILLIK ORTALAMA YAĞIŞ MİKTARI: 702,8 mm

2.1.3.TOPRAK OLUŞUMU (ORDO, ALT ORDO BE BÜYÜK TOP. GRUPLARI):

Marjinal tarım alanını oluşturan VIII sınıf arazilerin yer aldığı, proje sahasının yakın çevresinde yer alan ve yaklaşık %98 lik kısmını oluşturan arazilerin bir kısmı Herhangi bir toprak developmanı bulunmayan üzerinde tarım yapılmayan hali arazilerdir. Sahil kumulu olarak adlandırılan ve tarıma elverişli olmayan AKK sınıflamasında VIII sınıf marjinal arazilerdir.

1/25000 ve 1/100.000 ölçekli Muğla İli arazi varlığı haritasından da görüleceği gibi faaliyet sahası, arazi kabiliyet sınıflamasına göre VIII Sınıf arazi üzerindedir. Arazi, büyük toprak gruplarından SK kıyı kumulu olup tarımsal niteliği olmayan terk edilmiş arazilerdir. Bitki seçimi yönünden yüksek derecede sınırlayıcı faktörlere sahiptir.

TOPRAK ETÜTLERİ STANDART SEMBOL VE AÇIKLAMALARI



HARİTALAMA BİRİM VE SEMBOLLERİ

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532 207 96 74 MUĞLA
myalcin_54@yahoo.com. mehmetbalkan54@gmail.com

Proje sahasının yer aldığı kısımda toprak sınıfı

S K	Kıyı Kumulu
T	Terkedilmiş Hali Araz
VIII	

Toprak derinliği çok sığ 0,0-0,20 m derinlikte tarıma elverişli olmayan sekizinci sınıf arazi; tuzlu alkali taban suyunun yüksek oluşu ve toprak yetersizliği nedeniyle toprak muhafaza tedbirleri alınması halinde dahi yeterli ürün alınması mümkün değildir.

Proje sahası arazilerinin büyük bir kesimi düz kıyı kumulu niteliğindeki terkedilmiş arazilerden oluşmaktadır. İşlemeli tarıma uygun değildir.

Proje sahasının iki kademe ilerisinde düz olan ve tarım yapılan kesiminde toprak bünyesindeki yüksek tuz ve alkali oluşu nedeniyle bitki çeşitliliği sınırlıdır. Öte yandan taban suyu yüksek olduğundan etkili kök bölgesi sürekli ıslaktır. Bu durum kuru tarım uygulamasında sorun yaratmamakla birlikte sulama yapılması halinde taban suyu daha yükseleceğinden damlama sulama yöntemi tercih edilmelidir.

2.1.4.TOPOĞRAFYA:

Proje alanı düz arazi konumunda olup parselin tamamını temsil edecek eğim %0-0,1 civarındadır. Parselin yer aldığı kesimde meyil düşmüş olmakla birlikte; özellikle Dörttepe ovası ve beslenme havzasından kaynaklanan yüzey suları drenaj bozukluğu yaratmaktadır.





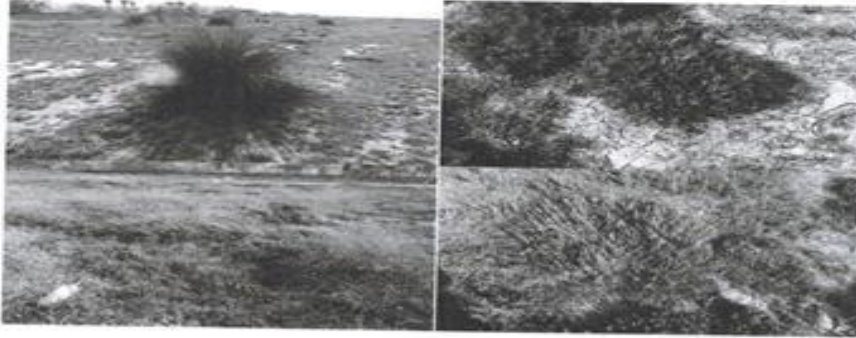
Parselin olduğu yer dere oyuntuları etki alanı dışında düz alandır. Doğusunda yer yer yapılaşma görülmektedir.

2.1.5.DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ:

Doğal bitki örtüsü kovalık ve bataklık bitkileridir.

Parsellerin tapu kayıtları tarla vasfında olmasına karşı hâlihazırda üzerinde işlemeli tarım yapılmamaktadır.

Etüt alanının doğu yönündeki imarlı alan yol ve ilerisindeki yem bitkilerinin yetiştirildiği, Parseller komşu arazilere ve yol kotuna göre aşağıda kalmakta olup, taban suyu seviyesi yüksektir. Bu nedenle üzerindeki bitki örtüsünün vegetatif gelişimi oldukça yetersizdir.



2.1.6.YÖREDE TARIMI YAPILAN BİTKİLER:

Yörede susuz koşullara adapte olmuş Zeytin, yem bitkileri yetiştiriciliği yapılmakla birlikte üretim ekonomik özelliğini yitirmiştir.

2.1.7.TESİRLİ TOPRAK DERİNLİĞİ:

Parselin olduğu yerde tesirli toprak derinliği 0-20 cm dir

2.1.8.EĞİM:

Parselin içinde eğim %0-0,5 arasında düz.

2.1.9.TOPRAĞIN BÜNYESİ:

Siltli-Tin (SC)

2.1.10.TARIMSAL ÜRETİMİ KISITLAYICI FAKTÖRLER(TUZZULUK DRENAJ, TAŞLILIK):

Geçirgenlik düşük drenaj bozukluğu olan, kök gelişimini sınırlayacak ölçüde yağışlık görülmemiştir. Tuzlanma ve alkalilik görülen Marjinal Tarım arazisinde (TA) yüzeyde ve profilde taşlılık mevcut değildir.

Yapılan laboratuvar analizlerinde

Sodyum değeri (EPS) %88

Tuzluluk (saturasyon çamurunda) 8,78 dS/m

2.1.11.EROZYON:

Erozyon orta düzeyde

2.1.12.TALEP EDİLEN ARAZİ İLE ÇEVRE ARAZİLERİN KULLANIM ŞEKLİ(SULU-KURU):

Parsellerin tapu kayıtları tarla olmasına karşı hâlihazırda işlemeli tarım yapılmamaktadır. Etüt alanının batısı kıyı kumulu doğusunda imarlı alan, yol ve ötesi nispeten yem bitkilerinin yetiştirildiği düz, taban arazilerdir. Taban suyu seviyesi yüksektir. Bu nedenle üzerindeki bitki örtüsünün vegetatif gelişimi oldukça yetersizdir.

Etüd yapılan arazi iklim, toprak ve topoğrafik özellikleri birlikte değerlendirildiğinde işlemeli tarıma uygun olmayan, tarımsal özelliği zayıf, drenaj problemi bulunan tuzluluk ve alkalilik problemi olan **Marjinal Tarım Arazisi (TA)** olduğu tespit edilmiştir.

Parsellerin herhangi bir sulama projesi dâhilinde olmadığı tespit edilmiş olup 227 ada 186 nolu parsel üzerinde yapılmış tesis bulunmamaktadır.

Çevre arazilerde genelde kuru tarım uygulamaları hâkimdir. Yüzlek 5-6 m derinliğindeki Keson kuyulardan elde edilen sularla, sulama yapılan kesimlerde sulu tarım uygulanmaktadır

15

Arazinin üzerine tesis edilecek yatırımın inşaat aşamasında veya faaliyeti sırasında, çevresine zarar verilmemesi, için parselin içerisinden çevre koruma duvarı yapılarak tesisin etrafına çepçevre tesis edilecektir.

Tesisin yapılacağı arazinin etrafına uygun mesafede koruma bandı bırakılacak ve bu kısım ağaçlandırılarak korunacaktır. İnşaat aşamasında, hafriyat malzemesi kaldırılırken etrafındaki tarım alanlarındaki tarım ürünlerine verilecek olan zararların önlenmesi amacıyla, toz oluşumunun engellenmesi için kazı taşınması sırasında mevsime bağlı olarak zemin nemlendirilerek önlem alınacaktır.

B) KÜLTÜREL TEDBİRLER

Çalışacak personel ve konaklama yapacak misafirler tarafından oluşacak olan evsel nitelikli sıvı atıklar için fosseptik ünitesi planlanmasına;

Katı atıklar için dönüşümü olacak çöple ayrıştırılarak; kalan katı atıkların Kanunlara uygun şekilde ortamdaki uzaklaştırılıp yok edilmesine yönelik tedbirler alınacak.

Hafriyat sırasında çıkan toprağın parselin geri kalan kısımlarına yayılması, peyzaj düzenlemelerinde kullanılması, arıtma, yüzey sularının drenajı gibi imalat, inşaat ve kültürel tedbirler alınacaktır.

2.3.1 PROJE İHTİYACI VE NEDENLERİ:

Yapılacak olan plan ve çalışmalarda; proje alanının komşu ve çevresinde bulunan tarım arazilerinde oluşabilecek olumsuz etkilerin giderildiği, üst toprağın nasıl değerlendirileceği, ağaçlandırma ve bitkilendirme çalışmaları, canlı veya tel çit ile çevirme, koruma bandı, inşaat çalışmaları esnasında doğabilecek olumsuzluklar (toprak kayması vb.) ve üretim esnasındaki sorunlar ilgili diğer tedbirlerin ne şekilde alınacağını gösteren konu ile ilgili eğitim görmüş Ziraat Mühendisi ve ilgili teknik elemanlar tarafından hazırlanacak Toprak **Koruma Projesine** ihtiyaç duyulmaktadır.

Plan değişikliği ile yapımı ön görülen tesislerin inşası esnasında kazı ve dolgu çalışmaları neticesinde; bitkisel toprağın korunması, toz duman çıkarmasını önlenmesi ve evsel nitelikli sıvının muhtemel sızıntılarının tarımsal üretime olumsuz bir etki yaratmayacak tedbirlerin alınması koşulu ile müsaade edilmiştir.

Bu bağlamda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 15 Aralık 2005 tarih ve 26024 sayılı Uygulama Yönetmeliği gereğince, Toprak Koruma Projesinin tanzim edilmesi gerekli görülmüştür.

Proje sahası yakın çevresinde; tarım dışı kullanım ile arazi bozulmalarını ve toprak kayıplarını önlemek için gerekli olan sekileme, çevirme, koruma duvarı bitkilendirme arıtma, drenaj gibi imalat inşaat ve kültürel tedbirleri içeren

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun taşrada uygulayıcısı olan İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nce Toprak Koruma Projesi istenilmesi yukarıda açıklanan nedenlerle yerinde verilmiş bir karardır.

2.3.2 PROJE DETAYI:

Proje sahasında tesislerin yapılması için kazı yapılarak çıkarılan malzeme öncelikle yapılaşma dışında kalan kesimde saha düzenlemesi için kullanılacaktır. Bitkisel toprak katı altında yapılan kazıdan çıkarılan kazı malzemesi arazi kotunun yükseltilmesi amacıyla kendi içinde kullanılacaktır. Bitkisel üst toprağın zayıf olduğu bu alanda yapılacak dolgu ve arazi tesviyesi ile arazi düzenlenerek ağaçlandırılıp değerlendirilecektir.

2.3.3 PROJE ÇALIŞMALARI ESNASINDA UYGULANACAK ESASLAR

BİTKİSEL AÇIDAN VERİMLİ ÜST TOPRAĞIN DEĞERLENDİRİLMESİ

İmalat uygulamaları sonucu yapılacak inşaat çalışmalarına başlanırken ilk önce, bitkisel üretime elverişli olan üst toprak tabakası makinelerle ayrılarak, ileride yağışlarla erozyona maruz kalmayacak şekilde uygun bir yerde toplanacak. İnşaat faaliyeti sona erdirildiği zaman, inşaat alanı dışında kalan kısımlarda (15-20 cm kalınlıkta ayrılarak depolanan verimli toprak,) boş alanlarda ve yol şevlerinde zemin düzlenerek tekrar üzerine serilecektir.

Böylece verimli toprak, imar alanı bahçe düzenlenmesi gereken alanlara konularak bitkilendirme yapılacaktır.

Net İnşaat Alanı İmar Çalışmaları İle Belirlenecektir.

İzin istenen alanın dağılımı

Parsel alanı 7384,29 m2

2.3.3.1 BİTKİSEL TOPRAĞIN KAZILMASI

Proje alanında arazi hazırlık ve inşaat çalışmalarında 0,20 m bitkisel toprak ve 0,50 m dip kazısı olmak üzere toplam 0,70 m kazı yapılması planlanmaktadır.*

Bitkisel toprak

Parsel sahasında %25 alanda yapılaşma olması halinde

$7384,29 \times 0,25 = 1846,07 \text{ m}^2$ alanda faaliyet olacaktır.

Hazırlayan: YALÇIN MÜHENDİSLİK & DANIŞMANLIK 0532 207 96 74 MÜĞLA
myalcin_54@yahoo.com. mehmetyalcin54@gmail.com

Proje alanı düz bir arazi olup, yapıların oturtulacağı alanda sadece temel kazısı yapılacaktır. Çalışmalara başlanmadan önce proje alanı üzerindeki bitkisel toprak sıyırılacak ve arazinin uygun bölümlerine tekniğine uygun olarak depolanacaktır.

Kazı çalışmalarında çıkacak malzemeler ise inşaat süresince proje alanı içerisinde biriktirilecek ve inşaat çalışmalarının bitmesine müteakip çevre düzenleme çalışmalarında kullanılacaktır.

Arazi hazırlık ve inşaat aşamasında yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında parlayıcı, patlayıcı ve tehlikeli madde kullanılmayacak ve çalışmalar sırasında 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyularak hareket edilecektir.

2.3.3.2 BİTKİSEL TOPRAK KATMANI ALTINDA KALAN VE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN KAZI

Fiili yapılaşma alanı ve diğer yapıların oturacağı alan olarak kullanılacak miktar $7384,29 \times 0,25 = 1846,07$ m² alanın bitkisel toprak dışında derinliği yaklaşık 0,50 m. Temel kazısı yapılacaktır.

Kazıdan çıkan verimsiz toprak bahçe düzenlemesi esnasında arazinin kalan kesiminde dolguya konacaktır. Buna ihtiyaç olmaması halinde belediyenin uygun depolama alanına çekilecektir.

Bitkisel toprak kazısı
1846,07 X 0,20 x= 369,214 m³

3 m genişliğinde koruma bandı boyunca kullanılacak bitkisel toprak
186 Parselin Çevre Uzunluğu kabaca (122,28+60,84)*2= 712,40 m

Koruma bandı uzunluğu 712,50 m

Yapılması planlanan inşaat alanından çıkacak yaklaşık 369,214 m³ bitkisel toprak 3 m genişliğinde ve 712,50 m boyundaki koruma bandı içinde kullanılacaktır

BÖLÜM 3- PROJE DEĞERLENDİRME.

- Kazı ve yükleme çalışmaları sırasında proje sahasına izinsiz girilmemesi için, görünebilir yere uyarı levhası konulacaktır.

- İnşaat kazısı başlamadan önce proje sahasında, bina ve müstemilatta 0,20 m yüksekliğindeki toplam 369,214 m³ bitkisel üst toprak sıyırılarak yeniden kullanılmak üzere azami 1,50 m yüksekliğinde depoya konacaktır. Depolanan bitkisel toprağın tamamı $712,50 \times 3,00 = 2137,50$ m² koruma bandı altında kullanılacaktır.

İnşaat çalışmaları ile bitkisel toprak katmanı altında ki derin kazılardan çıkan malzeme (taş ve toprak) taşınarak ortamdaki uzaklaştırılacaktır

- Proje sahasında kazı faaliyeti sonlandığında koruma bandı boyunca duvar kenarı ağaçlandırılacaktır. Bu maksatla sahaya 5 m Aralıkla $712,50/5=143$ toplam 145 adet iklim ve toprak yapısına uygun ağaç fidanı dikilecektir. Ağaçlar ilk etapta taşıma su ile sulanacaktır.

3.1 İŞ AKIŞ ŞEMASI:



3.2. SONUÇ VE ÖNERİLER

Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mah. sınırları içinde yer alan 227 ada 186 parsel 0,7384 Ha arazinin 0,7384 Ha luk kısmı üzerine imar planı uygulaması yapılmak üzere izin talep edilmiştir. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden görüş sorulmuş ve İl Gıda Tarım Hayvancılık Müdürlüğü 22.03.2017 tarih ve 687833 sayılı yazısı ile Müdürlük tarafından hazırlanmış olan 03.01.2017 tarihli etüt raporundaki hususları kapsayan toprak koruma projesi hazırlanması durumunda tarım dışı kullanım amaçlı izin verileceğini bildirmiştir.

Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü görevlendirdiği teknik elemanlar tarafından tanzim edilen Tarımsal Etüt Raporunda belirtilen öneriler ve diğer kurum görüşleri dikkate alınarak, yerinde gerekli incelemeler yapıp, **Toprak Koruma Projesi** tanzim edilmiştir.

Projede söz konusu sahanın tarımsal bütünlüğünü korumak ve çevre araziler üzerinde oluşacak olumsuz etkileri minimize edecek proje unsurları gerekçeleriyle detaylı olarak açıklanmış olup, proje kapsamında yukarıda sıralanan önlemlerin alınması durumunda arazinin "imar uygulaması yapılarak imara açılması" İşletme sahibi ve Memleket ekonomisi bakımından faydalı olacağı açıklanmıştır.

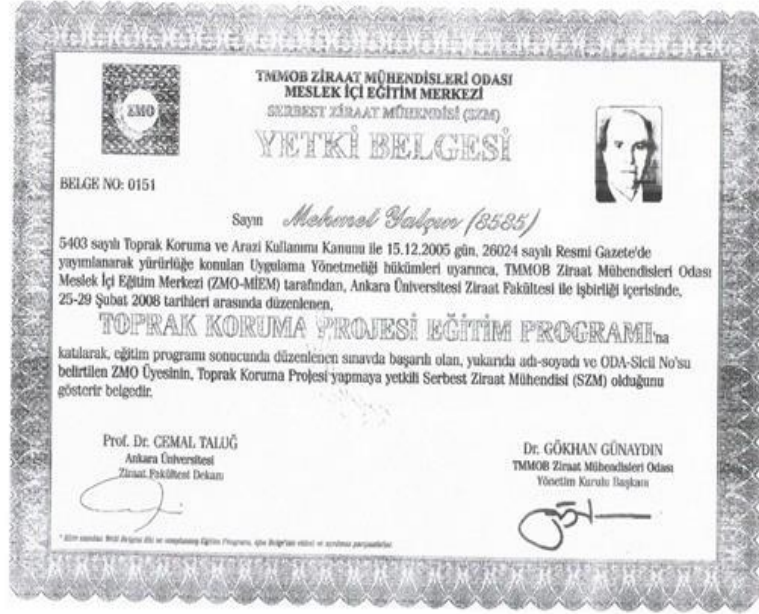
Proje sahasından inşaat çalışmaları esnasında ve sonrasında, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 15 Aralık 2005 tarih ve 26024 sayılı Uygulama Yönetmeliği gereğince, işletme sahibi tarafından yapılması gereken işler detaylı olarak projede açıklanmıştır. Tüm insanlığın ortak varlığı olan topraklarımızı gelecek kuşaklara sağlıklı şekilde aktarabilmek için, her türlü dış etkenlere karşı korumamız gerekir. Bu da çalışmalarımızın plan ve proje doğrultusunda yapılmasıyla mümkündür. İşte bu maksatla tanzim edilen projede belirtilen esaslara uyulmak suretiyle, sanayi amaçlı (Jeotermal ile elektrik üretim Sahası" olarak) imara açılarak **kullanılması**, ülke ekonomisine yararlı olacağı kanaatine varılmıştır.

Arz ederim

EKLER

- EK-1- PROJE SAHASI TAPU KAYDI
- EK-2- TARIMSAL ETÜT RAPORU VE YAZIŞMALAR
- EK-3- DİPLOMA SURETİ İMZA SÜRKÜLERİ
- EK-4- TOPRAK KORUMA PROJESİ YETKİ BELGESİ
- EK-5- ÖZGEÇMİŞ
- EK-6- HARİTALAR







**TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ZİRAAT MÜHENDİSLİĞİ
SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK BELGESİ**

BELGE SAHİBİNİN:

Adı ve Soyadı	: MEHMET YALÇIN
T.C. Kimlik No	: 19705182058
Ünvanı	: ZİRAAT YÜKSEK MÜHENDİSİ
ZMO Sicil No'su	: 8585
Vergi No'su	: 9320262820
Ana Çalışma Konuları	: PROJE YAPIMI, DANIŞMANLIK
Büro ile Bağlantı Şekli	: KENDİSİ
SMM Belgesi No'su ve Tarihi	: 370 / 04.02.2016

TESCİL EDİLEN BÜRONUN(Var İse):

Ünvanı	:
Adresi	:
Tescil Belgesi No'su ve Tarihi	:

Tukana bilgilendirilen üyemiz MEHMET YALÇIN'ın ODA'ya kayıtlı olarak bu belge ile tescil edilen büromun yukarıda belirtilen faaliyet alanlarında yürürlükte Ziraat Mühendisliği hizmetlerini yerine getirdiği anlaşılmıştır.
BU BELGE 03.02.2017 tarihinde yenilenmesi ile geçerliliğini kaybetmiştir.


MEHMET YALÇIN
T.C. MÜHÜR
ZİRAAT MÜHENDİSLİĞİ

TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
Kuruluş Yılı: 1980 / 2016
Sicil No: 28.10.2016 / 28.10.2016
Tic. Sicil No: 28.10.2016 / 28.10.2016
www.zmo.org.tr / www.zmo.org.tr

Mehmet YALÇIN
Orhaniye Mah. İsmetçatak Cad. 30/4
MUĞLA
Tel : +90 532 2079674
E-posta : mehmetyalcin54@gmail.com

**EĞİTİM**

- Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi (KÜLTÜRTEKNİK)

ANKARA/1976-Haziran

İŞ TECRÜBESİ

1976-1978 Adıyaman TOPRAKSU Başmühendisi Teknik Elaman
1978-1980 Askerlik Görevi
1980-1982 Adıyaman TOPRAKSU Başmühendisi
1982-1984 Muğ TOPRAKSU Başmühendisi
1984-1992 Muğla Köy Hizmetleri Teknik Elaman
1992-2003 Muğla Köy Hizmetleri Sulama ve Toprak İşleri Şb. Müdürü
2003- Yalçın Mühendislik ve Danışmanlık serbest çalışma
2003- DSI Genel Müdürlüğü (su yapıları denetçi mühendis ve kilit personel sertifikası)

PROJELER

Resmî görev esnasında
Klasik sistem ve basınçlı sistem Sulama projeleri etüt proje ve uygulama yapım ve denetim
Adıyaman Mülk Göleti Uygulama Det. göletü proje yapımı 1980-1982
Mağ Arpaçyan göleti kontrol. Amırlığı, Tabanlı göleti proje yapımı
Serbest çalışma
- Toprak koruma proje ve Kıymet takdir dosyası Hazırlama,
- Özel sektör yatırımları için Toprak Koruma Projesi ve Doğaya Yeniden Kazanım Projeleri
- Özdoğan Enerji Grup için Erzurum Ayvalı Barajı kamulaştırma alanı arazi kıymet takdir komisyonunda danışmanlık
1560 dosya
- Karsal Kalkınma Yatırımları Kapsamında Toprak Basınçlı Sulama (Damla ve Yağmurlama Sulama) konularında
proje yapım ve uygulama danışmanlığı
- DSI Formatında özel sektör yatırımları için Su Kullanım Hakları Raporu
- Fethiye EŞEN I Barajı sahası arazileri kıymet takdir dosyaları ile ilgili danışmanlık 560 dosya

Katıldığı eğitim seminerleri

Havza ıslahı ve gölet semineri	TOPRAKSU Gm Md
Zemin mekanik semineri	TOPRAKSU Gm Md
Hidroloji semineri	TOPRAKSU Gm Md
Sulama ve pompaj semineri	TOPRAKSU Gm Md
Toprak koruma ve Havza ıslahı semineri	ZMO ANKARA
Yağmurlama ve damla sulama semineri	ZMO ANKARA
Danışmanlık (tarım danışmanlığı) semineri	ZMO ANKARA
CBS eğitimi semineri	ZMO ANKARA
Mera Islahı, Amenajman Planı ve Geri Dönüşüm Projesi Yapım Teknikleri	ZMO ANKARA

ÇALIŞMALARIMIZ.

TOPRAK KORUMA PROJESİ

- 1- **Üç Pınarlar Mad Ve Tic Ltd.Şti**
Linyit Kömür Maden Ocağı Sahasının Toprak Koruma Projesi_2008
- 2- **Beyobası Enerji Üretimi A.Ş._AKFEN**
Yuvarlakçay Hidroelektrik Santrali İsale Hattı Toprak Koruma Projesi_2008
Yuvarlakçay Hes Tesisi Santral Yeri Toprak Koruma Projesi_2009
- 3- **Mahpaş Zeytinyağı Gıda Pazarlama Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti**
Zeytinyağı İşleme Tesis Toprak Koruma Projesi_2008
- 4- **Muğla İli Milas İlçesi Yahokavak _Belediyesi**
3835 Ha_ Alanda Planlama Yapılacak_ Araziler Toprak Koruma Projesi 2010
- 5- **Beyobası Enerji Üretimi A.Ş.**
Seki Yaka II. Hidroelektrik Santrali İsale Hattı Toprak Koruma Projesi_2010
- 6- **Ovakent San. Ve Tic Ltd.Şti**
Konveyör Bant ve Lastik Üretim Tesisi Fabrika Sahası Toprak Koruma Projesi_2010
- 7- **Zeytinli Ova Belediyesi Manisa İli Akhisar İlçesi,**
Zeytinli Ova Beldesi 14 Ada 2130 Parseller Zeytincilik, Zeytin Tasnifi-Zeytin Salınaması-Zeytin İşleme ve Temekelenmesi vb. Amaçlı Mevzii İmar Planı Faaliyet Sahası Toprak Koruma Projesi_2010
- 8- **Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Ege Linyitleri İşletmesi Müessesesi Müdürlüğü,**
Yatağan_Turgut_Yeşilbağcılar_Yolu Güzergâh Değişikliği Toprak Koruma Projesi_2010
- 9- **Aydınlar Madencilik İnşaat Sanayi Ve Tic. Ltd. Şti.**
Sancaklı Bozköy Beldesi 176,560 Ha Sanayi Alanı İmar Planı Toprak Koruma Projesi_2012
- 10- **Kangal Elektrik Enerji Üretim ve Ticaret Aş**
- 11- **Kangal RES Rüzgar Enerjisi Toprak Koruma Projesi. Proje 52,2 Ha alanda** 70 türbinde oluşmakta_2013
- 12- **Türkerler Enerji Üretim A.Ş.**
Manisa Alaşehir Jeotermal Enerji Elektrik Üretim JES_2 Santral Yeri Toprak Koruma Projesi_17,662 Da
- 13- **TEİAŞ İzmir Bölge Müdürlüğü**
Manisa Alaşehir 154 KV Alaşehir Havza Trafo Merkezi 30,86596 da
- 14- **MİS Enerji Üretim A.Ş.**
Manisa Alaşehir Jeotermal Enerji Elektrik Üretim MİS_1 Santral Yeri ve Yol Kamulaştırma Toprak Koruma Projesi_35,429671da
- 15- **MASPO Enerji Üretim A.Ş.**
Jeotermal Enerji Tesisi IV Santral Alanı Ve Üretim Kuyusu Toprak Koruma Projesi_4,335 Ha
- 16- **Hidro-Gen Enerji İth. İhr. Dağ.Ve Tic A.Ş.**
Soma Kolin Entegre Termik santrali (Kül-Kömür Konveyör Hatları, Kül Depolama Sahası, Bant Yolu ve Su İsale Hattı) Toprak Koruma Projesi 274,7578 Ha
- 17- **GÜRSEL BİRCAN,**
MANİSA İLİ ALAŞEHİR İLÇESİ BADENCA KÖYÜ, ÇATALTEPE MEVKİİ 329 (YENİ 106 ADA) 1 NOLU PARSEL DÜĞÜN SALONU VE TESİSLERİ TOPRAK KORUMA PROJESİ.

SU KULLANIM HAKLARI RAPORU

- 1- **Gökçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti.**
Saral 4 Regülatörü ve Hes Projesi Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
- 2- **Ar-Su Enerji San. ve Tic. Ltd. Şti.**
Pakius Regülatörü ve HES Projesi Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
Alasu Regülatörü ve HES Projesi Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
- 3- **Gökçay Enerji Elektrik Üretim Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti.**
Derinçay Regülatörü ve HES Projesi Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
- 4- **Varto Elektrik Üretim Ltd. Şti**
Kamer Regülatörü ve HES Projesi Su Kullanım Hakları Raporu
- 5- **İlci Enerji Elektrik Üretim San Ve Tic. A.Ş.**
Yonca Regülatörü ve HES Projesi Su Kullanım Hakları Raporu
Kaynarca Regülatörü ve HES Projesi Su Kullanım Hakları Raporu
- 6- **Özenir Elektrik Üretim Dağıtım San. Tic. A.Ş.**
Yeni Han Hes Projesi Mansap Su Hakları Raporu
- 7- **Kırıkdağ Elektrik Üretim Dağıtım San Tic Ltd Şti**
Kırıkdağ Regülatörü ve HES Projesi Su Kullanım Hakları Raporu
Kırıkdağ sadıkale regülatör ve hes projesi su kullanım Hakları raporu.
- 8- **19 Mayıs Enerji Santral Elektrik Üretim Tic Sn.Ltd.Şti**
Gürgen hes projesi mansap su kullanım Hakları raporu.
- 9- **Berçem Elektrik Üretimi Ltd. Şti.**
Ortaköy Regülatörü ve HES Projesi Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
- 10- **Boyut Grup Enerji ve İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.**
Denizli Kızıldağ Regülatörü ve HES Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
Muğla Kocan Regülatörü ve HES Mansap Su Kullanım Hakları Raporu
- 11- **GREENECO Enerji Elektrik Üretimi A.Ş**
Greeneco Jeotermal Enerji Santrali Su Kullanım Hakları Raporu_2014
- 12- **ICC GRUP KRC Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.**
Dalaman Havzası Yön Hes Barajı Memba Mansap Su Kullanım Hakkı Raporu _2014
- 13- **Narlı su ürünleri A.Ş**

Muğla Köyceğiz Narlı Alabalık Üretim Tesisleri Menba Mansap Su Kullanım Hakkı Raporu _2015

14- COCA COLA İÇECEK A.Ş.

Muğla Köyceğiz Damla Su Üretim Şişeleme Tesisi Su Kullanım Hakları Raporu

DOĞAYA YENİDEN KAZANIM PLANI

- 1- Kudret Tuğla San. Ve Tic.A. Şİ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 8101)
- 2- Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 3- Kartal Blok Mad.Pet.Ür.Tar.Ür.İth.İhr.San.Ve Tic.A.Ş.İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 8100) Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 4- Kartal Blok Maden. Pet. Ürn. Tarım. Ürn. İth. İhr. San. Ve Tic. A. Ş.İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 75056) Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 5- Kartal Blok Mad.Pet. Ür.Tar.Ür.İth.İhr.San.Ve Tic.A.Ş. Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 73144) Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 6- I.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 1431) Bloksan Kiremit Tuğla Reks Asmolen Blok San Ve Tic.A. Ş. Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 7- Seramik San Ve Tic.A. Ş.İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 73611) Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 8- 7-Yüksel Toprak .San Ve Tic.A.Şİ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 8099) Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 9- Yüksel Toprak. San. Ve Tic. A.Ş.İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 74240) Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 10- Coşkun Görçiz İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 8143)
- 11- Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 12- Doğuş Blok Toprak Sanayi Ve Ticaret A.Ş. İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 73723) Doğaya Yeniden Kazanım Planı
- 13- Doğuş Blok Toprak Sanayi Ve Ticaret A.Ş.İ.Grup (B) Tuğla-Kiremit Kili Ocağı İşletmesi (İr 74212) Doğaya Yeniden Kazanım Planı
- 14- Aydın Kum Çakıl Madencilik İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. Kum-Çakıl Ocağı İşletmesi Sancaklı Bozköy Beldesi Dip Mevkii Doğaya Yeniden Kazanım Planı.
- 15- -Üçpınar Mad.Ve Tic. Ltd. Şti "Linyit Kömür Maden Ocağı" Akhisar İlçesi, Dağdere Köyü, Oruçalan Mevkii Doğaya Yeniden Kazandırma Projesi
- 16- İnci Kum San. Tic.Ltd. Şti. I.Grup (A) Kum-Çakıl Ocağı İşletmesi (2006/04)
- 17- Alanyurt Köyü Bahçederesi Mevkii / Uşak çevre yönetimi planı.
- 18- İnci Kum San. Tic.Ltd Şti. I.Grup (A) Kum-Çakıl Ocağı İşletmesi (2006/04)
- 19- Alanyurt Köyü Bahçederesi Mevkii / Uşak çevre yönetimi planı.
- 20- İnci Kum Sanayi Ve Tic.Ltd. Şti İv.Grup (B) Feldispat Ocağı İşletmesi (İr 7779)
- 21- Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 22- Turan Kabak Muğla İli, Milas İlçesi, Bahçeburun Köyü Çamlıbel Mevkiinde bulunan ve 17 nolu parselde Kum-çakıl Ocağı ve eleme tesisi çevre yönetimi planı
- 23- Aydın Kum Çakıl Madencilik İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. Kum-Çakıl Ocağı İşletmesi Sancaklı Bozköy Beldesi Dip Mevkii Doğaya Yeniden Kazanım Planı.
- 24- -Üçpınar Mad.Ve Tic. Ltd. Şti "Linyit Kömür Maden Ocağı" Akhisar İlçesi, Dağdere Köyü, Oruçalan Mevkii Doğaya Yeniden Kazandırma Projesi
- 25- İnci Kum San. Tic.Ltd. Şti. I.Grup (A) Kum-Çakıl Ocağı İşletmesi (2006/04)
- 26- Alanyurt Köyü Bahçederesi Mevkii / Uşak çevre yönetimi planı.
- 27- İnci Kum San. Tic.Ltd Şti. I.Grup (A) Kum-Çakıl Ocağı İşletmesi (2006/04)
- 28- Alanyurt Köyü Bahçederesi Mevkii / Uşak çevre yönetimi planı.
- 29- İnci Kum Sanayi Ve Tic.Ltd. Şti İv.Grup (B) Feldispat Ocağı İşletmesi (İr 7779)
- 30- Doğaya Yeniden Kazandırma Planı
- 31- Turan Kabak Muğla İli, Milas İlçesi, Bahçeburun Köyü Çamlıbel Mevkiinde bulunan ve 17 nolu parselde Kum-çakıl Ocağı ve eleme tesisi çevre yönetimi planı

SULAMA PROJELERİ

- 1- Muğla Kavaklıdere çamlıbelen belediye cumhuriyet mah. sulama projesi
- 2- Kavaklıdere Köylere Hizmet Götürme Birliği, Kanyas Yaylası ve Demirci Alanı Mvk. Toplu Damlama Sulama Projesi
- 3- Adıyaman Gergeç İlçesi KHGB Çobanpınar köyü toplu basınçlı sulama projesi.
- 4- Adıyaman Gergeç İlçesi KHGB Dallarca köyü toplu basınçlı sulama projesi.
- 5- Adıyaman Tut İlçesi KHGB Havutlu köyü toplu basınçlı sulama projesi.
- 6- Adıyaman Tut İlçesi KHGB Kaşlıca köyü toplu basınçlı sulama projesi.
- 7- Muş Bulank Altınoluk 3000 da alanda Toplu basınçlı sulama projesi .
- 8- Adıyaman kömür belediye 3650 da alanda toplu yağmurlama projesi

ARAZİ KIYMET TAKTİRİ

- 1- **Beyobası Enerji Üretimi A.Ş.**
Seki Yaka II Hidroelektrik Santrali İsale Hattı kamulaştırma alanı arazileri kıymet taktiri
- 2- **Beyobası Enerji Üretimi A.Ş.**
yuvarlak Çay Hidroelektrik Santrali İsale Hattı kamulaştırma alanı arazileri kıymet taktiri
- 3- **Özdoğan grup ltd şti**
Erzurum Ayvalı Barajı Kamulaştırma Arazileri Kıymet Taktiri Raporları hazırlama ve kamulaştırma konusunda Teknik danışmanlık
- 4- **Göltaş enerji ltd şti.**
Muğla Ejen II. Barajı Kamulaştırma Arazileri Kıymet Taktiri Raporları Hazırlama ve kamulaştırma konusunda Teknik danışmanlık

MERA İSLAH VE AMENAJMAN

- 1- Muğla Milas İlçesi Baharlı Köyü Mera Islah ve Amenajman Projesi 158 Da

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BOĞAZIÇI MAHALLESİ, TUZLA OVASI
MEVKİİ, 227 ADA, 168 PARSEL EKO TURİZM TESİSİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Tolga UÇAR
Çevre ve Şeh. Uzmanı

Umut MÜFTÜOĞLU
3.Bölge Şube Müdürü V.

Cem DEDEŞ
Daire Başkanı

Plan İşlem No: NİP: 40201 / UİP: 40203

Kurum Arşiv No: 110/2019

Ölçek: 1/5000 ve 1/1000

1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca 05.12.2019 tarihli ve 287538 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Tuzla Ovası Mevkii, 227 Ada 168 Parsel Eko Turizm Tesisi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİDİR

-Bu Plan ve Araştırma ve Açıklama Raporu -1- Cilttir-

M. Alaattin NALCIOĞLU

Genel Müdür Yardımcısı V.