

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU | 2 |
| 1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ | 2 |
| 1.2. ULAŞIM DURUMU | 2 |
| 1.3. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI – İDARİ BÖLÜNÜŞ..... | 3 |
| 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ..... | 4 |
| 2.1. MEVCUT PLAN KARARLARI..... | 4 |
| 2.1.1. Üst Ölçekli Planlar | 4 |
| 2.1.2. İmar Planları | 6 |
| 3. JEOLJİK DURUM..... | 7 |
| 3.1 GENEL JEOLJİ..... | 7 |
| 3.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN JEOLJİK DURUM | 8 |
| 4. MÜLKİYET YAPISI | 10 |
| 5. KORUNAN ALANLAR..... | 10 |
| 5.1. DOĞAL SİT DURUMU | 10 |
| 6. KURUM GÖRÜŞLERİ..... | 11 |
| 7. PLANLAMA | 18 |
| 7.1 KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ | 18 |

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Ege Bölgesi'nde, Muğla ili, Bodrum ilçesine bağlı Torba mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Bodrum ilçesi 36°-37° kuzey paralelleri 27°-39° doğu meridyenleri arasında yer almakta olup, Bodrum Yarımadası'nın kuzeyinde Güllük Körfezi, güneyinde ise Gökova Körfezi bulunmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Torba mahallesi, konum olarak Bodrum Yarımadası'nın kuzey doğusunda yer almaktadır.

Planlama alanı, Bodrum ilçe merkezini Milas'a bağlayan karayolu aksı üzerinde Torba Mahallesi yerleşik alanının batısında, orman arazisinde yaklaşık 40 senedir vahşi çöp depolama sahası olarak kullanılan alanı kapsamaktadır.

1.2. ULAŞIM DURUMU

Planlama alanının yer aldığı Bodrum ilçesi ulaşılabilirlik yönünden, kara, hava ve deniz yolu ulaşımının sağlanabildiği bir noktada yer almaktadır. Bodrum'a en yakın havaalanı, 35 km mesafedeki Milas-Bodrum Havaalanı'dır. En yakın demiryolu istasyonu 135 km mesafedeki Aydın ilinin, Söke ilçesinde yer almaktadır. Bodrum limanı deniz yolu ulaşımında ilin önemli noktalarından biridir.

Bodrum ilçesinin önemli merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bodrum Yarımadası'nın kuzeyinde yer alan Torba Mahallesi Bodrum ilçe merkezine 7 km, Muğla il merkezine ise 104 km mesafede olup, ulaşım Bodrum-Milas Karayolu'ndan ve bu yoldan ayrılarak Yalıkavak Mahallesi'ne kadar uzanan ana yoldan sağlanmaktadır.

Tablo 1. Bodrum İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklığı

| Yerleşim | Mesafe (km.) |
|----------|--------------|
| İzmir | 249 |
| Antalya | 421 |
| Aydın | 156 |
| Ankara | 722 |
| İstanbul | 799 |
| Denizli | 255 |

| | |
|----------|-----|
| Muğla | 110 |
| Marmaris | 162 |

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

1.3. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI – İDARİ BÖLÜNÜŞ

Muğla ilinin Büyükşehir statüsü kazanmasıyla Bodrum ilçesindeki 11 belde belediyesi kapanmış ve 30 Mart 2014 tarihinden itibaren Yarımada tek bir belediye olarak yönetilmeye başlanmıştır.



Planlama alanının yer aldığı Torba Mahallesi, Bodrum ilçesindeki 56 mahalleden biridir.

Tablo 2. Bodrum İlçesine Bağlı Mahalleler

| Mahalle Adı | | |
|--------------|---------------|-------------------|
| Akçalan | Gökpınar | Mumcular |
| Akyarlar | Gölbaşı | Müskebi |
| Bahçelievler | Gölköy | Peksimet |
| Bahçeyaka | Gümbet | Pınarlıbelen |
| Bitez | Gümüşlük | Sazköy |
| Çamarası | Gündoğan | Tepecik (Karaova) |
| Çamlık | Güreçe | Tepecik |
| Çarşı | Güvercinlik | Torba |
| Cevat Şakir | İslamhaneleri | Turgutreis |
| Çiftlik | Karabağ | Türkbükü |
| Çırkan | Karaova | Türkkuyusu |
| Çömlekçi | Kemer | Umurca |
| Cumhuriyet | Kızılağaç | Yahşi |
| Dağbelen | Konacık | Yakaköy |
| Dereköy | Koyunbaba | Yalıkavak |
| Dirmil | Küçükçük | Yeniköy (Karaova) |
| Eskiçeşme | Kumbahçe | Yeniköy |
| Farilya | Kumköy | Yokuşbaşı |
| Geriş | Mazıköy | |

Kaynak: TÜİK, 2019

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

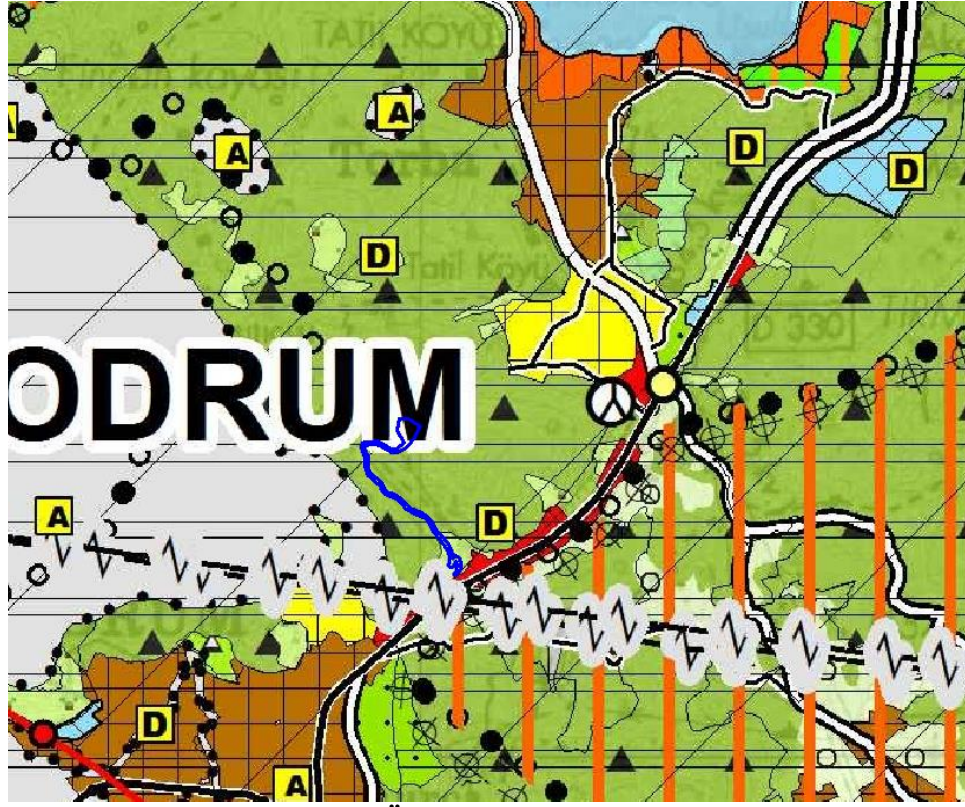
2.1. MEVCUT PLAN KARARLARI

2.1.1. Üst Ölçekli Planlar

2.1.1.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan üst ölçekli plan 05.07.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Söz konusu planda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri onaylanmıştır.

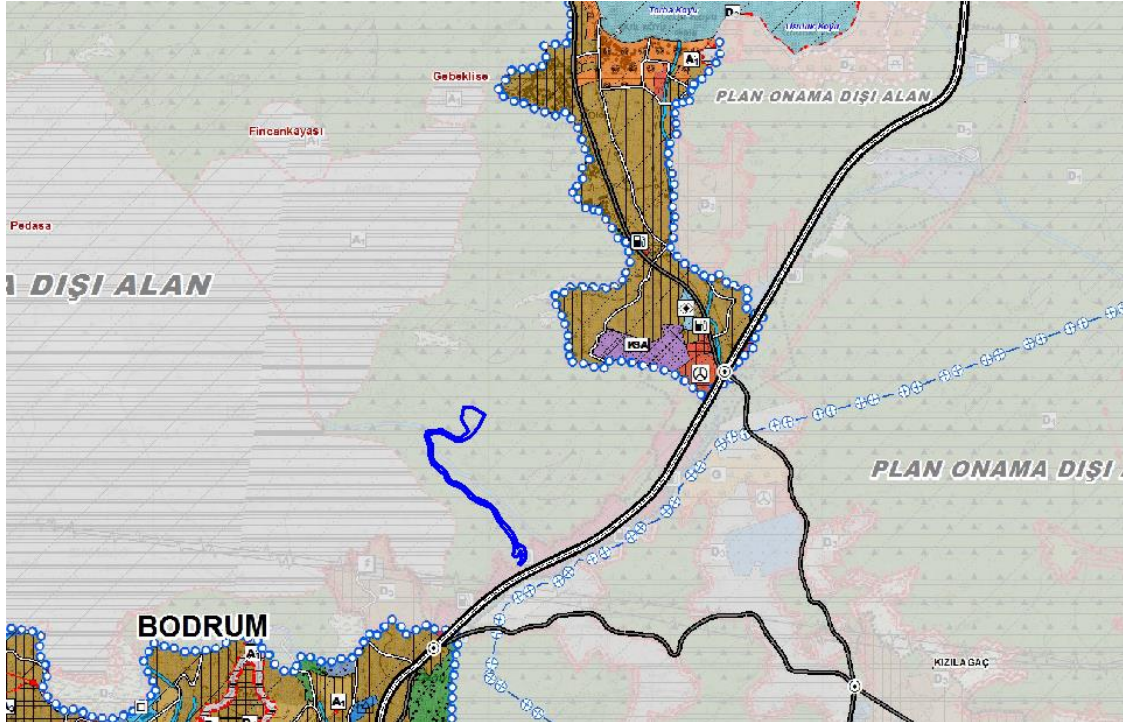
Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında doğal sit alanı kapsamında kalmakta olup yaklaşık “ orman alanı, tarım alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanında” kalmaktadır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.1.1.2. Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

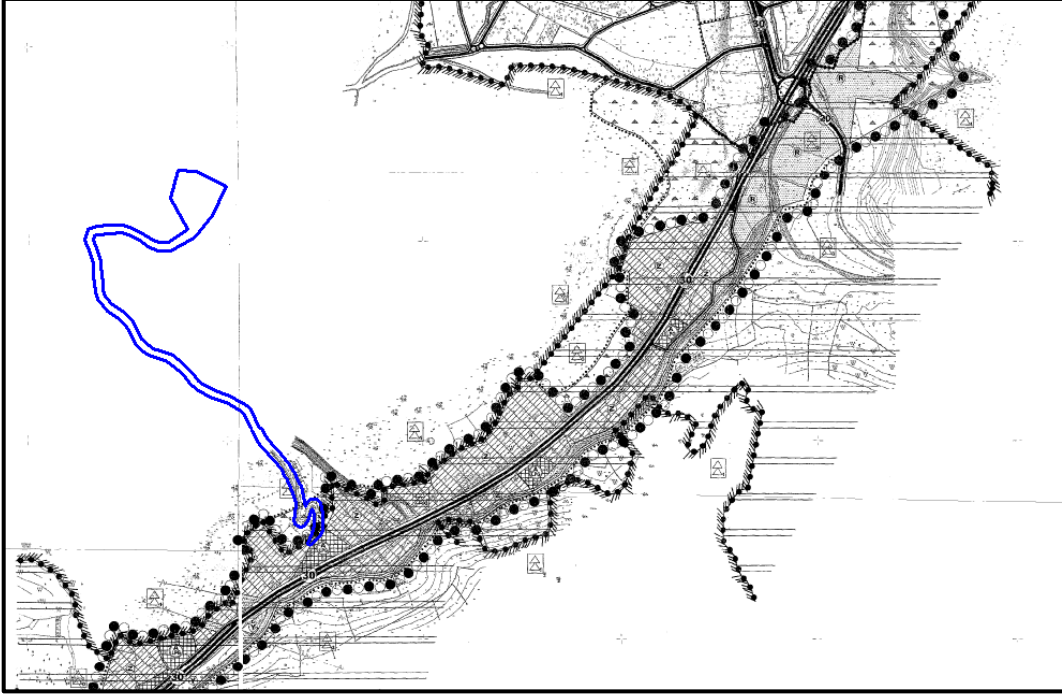
Planlama alanı, doğal sit alanında kaldığından Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamı dışında bulunmaktadır.



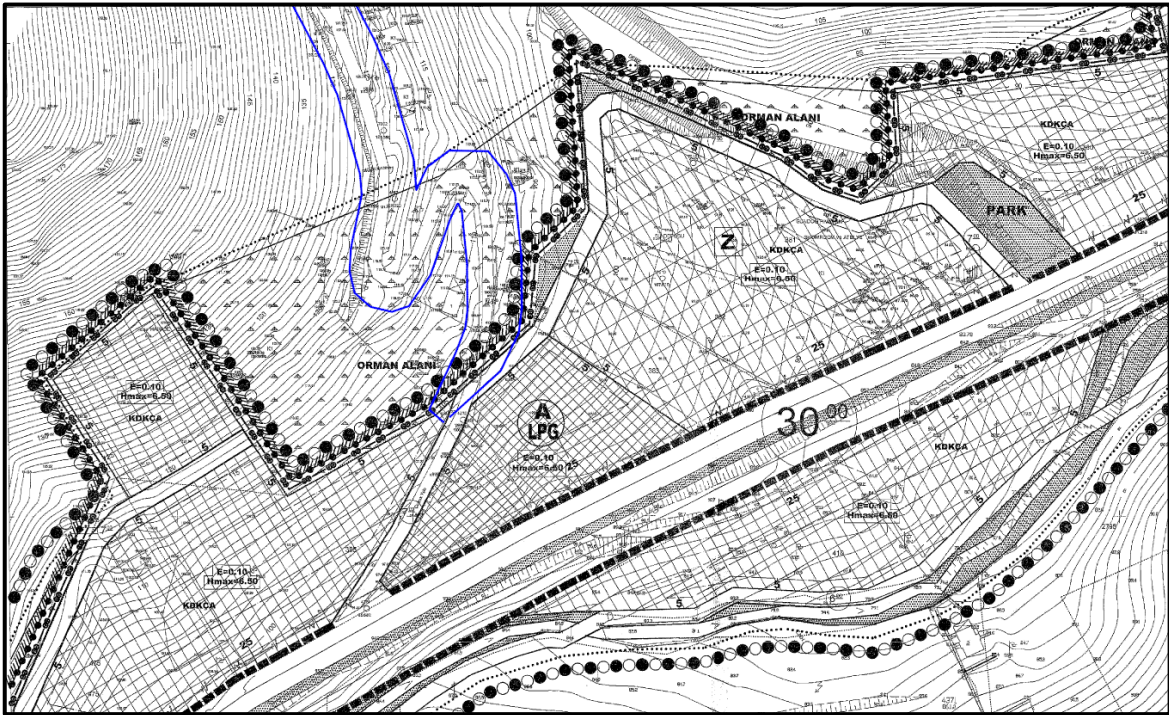
1/25.000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu

2.1.2. İmar Planları

Planlama alanının orman mülkiyeti dışında kalan karayoluna kadar uzanan kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından 28.08.2013 tarihinde onaylanan ve halen yürürlükte bulunan “Torba Koruma Amaçlı İmar Planı” kapsamında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

3. JEOLJİK DURUM

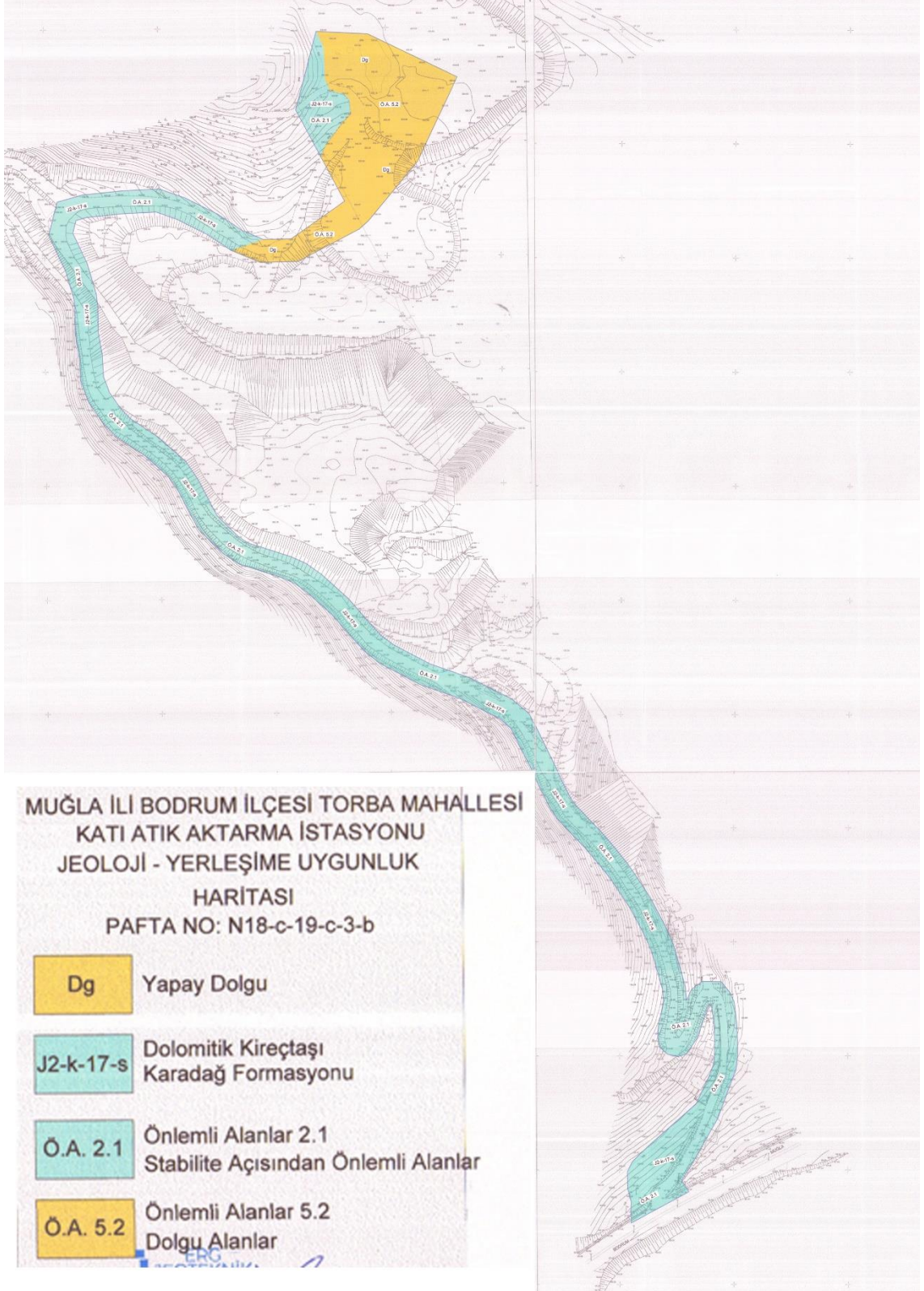
3.1 GENEL JEOLJİ

Batı Anadolu'da yer alan Milas yarımadasında temeli paleozoyik yaşı ve "Güllük Formasyonu" olarak adlandırılan konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanmasından meydana gelen hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşı birimler, Triyas-Liyas yaşı dolomitik kireçtaşları (pazardağı formasyonu); Liyas-Malm yaşı siltli-marnlı kireçtaşları (Karadağ formasyonu) ve daha üstte Malm-Senomaniyen yaşı pelajik kireçtaşları (Kışladağı formasyonu) ile tüm bu çökelleri üstleyen Üst Kretase-Paleosen yaşı bir vahşi filiş (Milas formasyonu) ile belirgindirler.

Senozoyik kaya birimleri, Oligosen yaşı çökeller (Koyunbaba formasyonu) ile başlar. Oligosen sonrası yarımada şiddetli bir magmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayaçları oluşturmuştur. İlk kez orta Miyosende bir monzonit intruzyonu izlenir. Daha sonra bölgede yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tuf-aglomera yatakları, andezit-trakiandezit-latit-dasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle, ikinci volkanik evre başlamış olup bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur.

İnceleme alanında volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra, Alt Pliyosende oluşmuş kireç taşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos adasından havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alırlar.

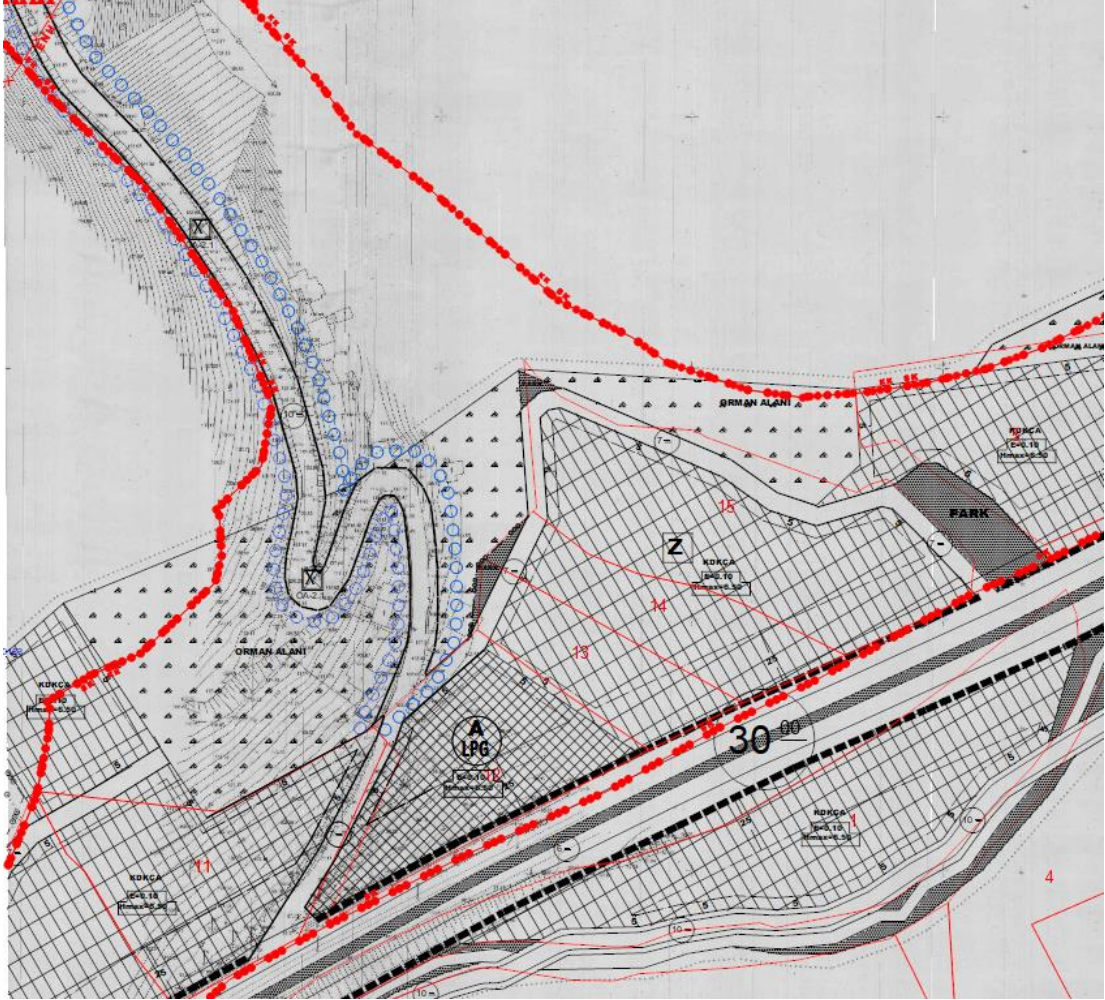
Tüm bu bilgiler dahilinde inceleme alanında kireçtaşı gözlenen bölgeler Önlemler Alanlar 2.1 (Stabilite Açısından Önlemler Alanlar) ve Dolgu olan bölgeler Önlemler Alanlar 5.2 (Dolgu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.



Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

4. MÜLKİYET YAPISI

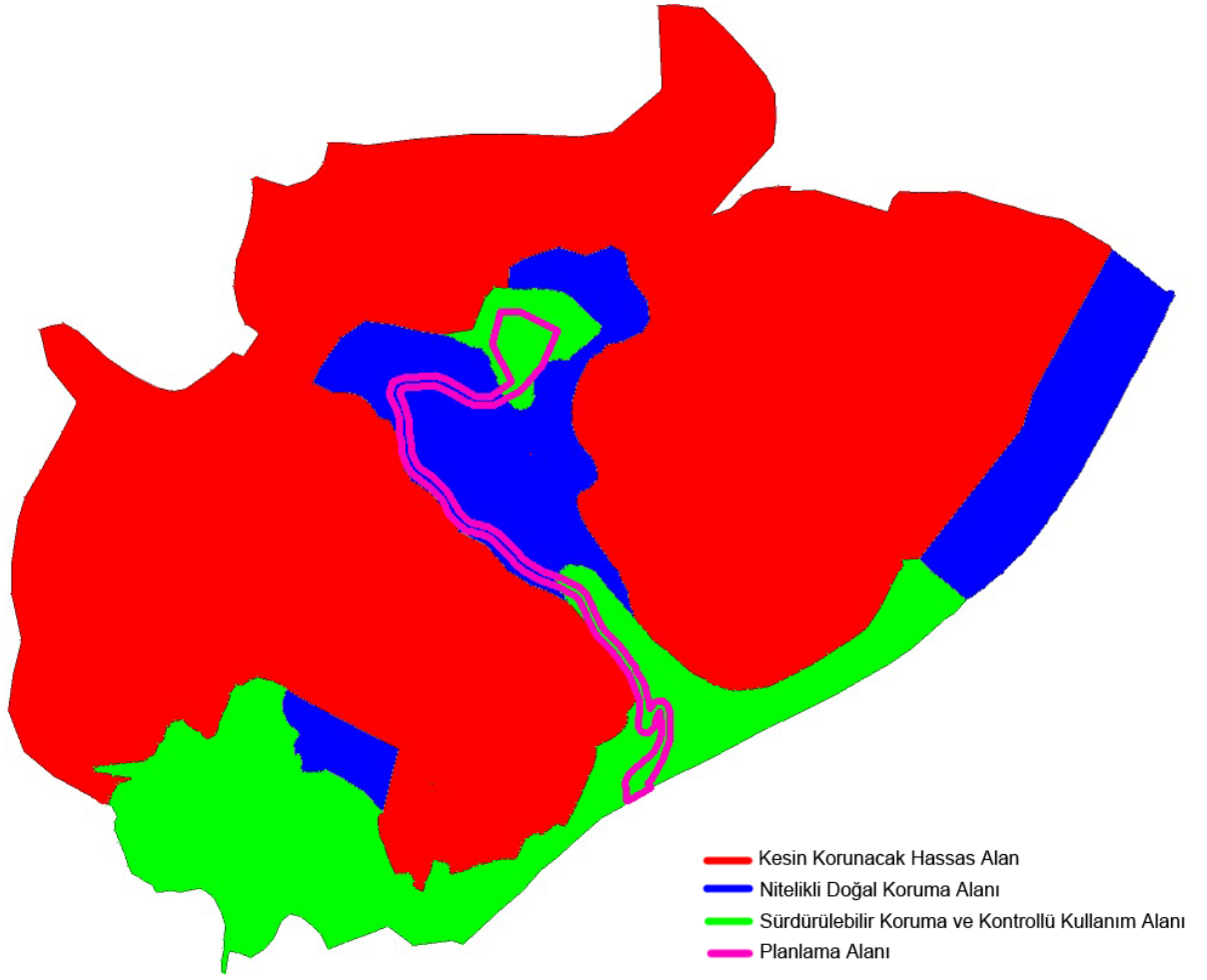
Planlama alanı, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi Hazine mülkiyetindeki, orman vasfındaki 222 ada 1 nolu parselin Orman Genel Müdürlüğü'nden alınan 05.01.2021 tarihli ve 2961261 nolu Olur ile ön izni alınan 22.265,98 m²'lik kısmı ile 01.03.2021 tarihli ve 446377 nolu Olur ile ön izni alınan 4070,03 m²'lik kısmını kapsamaktadır.



5. KORUNAN ALANLAR

5.1. DOĞAL SİT DURUMU

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Torba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı koruma statüsü 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesine göre 27.08.2021 tarihli ve 1618261 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescillenmiş olup 07.09.2021 tarihli ve 31591 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.



6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2021 tarihli ve 404194 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu Katı Atık Aktarma İstasyonuna erişimi sağlayacak olan ulaşım yolunun Karayolu Genel Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde yer alan Milas-Bodrum Devlet Yoluna bağlandığı; İlgili kesimde Karayolu Genel Müdürlüğü tarafından ihaleli olarak yaptırılan Bodrum Çevre Yolu proje çalışmalarının devam ettiği; bahsi geçen proje çalışmalarının tamamlanmasının ardından Kamulaştırma Planı üretim çalışmalarına geçileceği ve Kamulaştırma Planlarının kesinleşmesine müteakip hem onaylı Karayolu Projesi hem de onaylı Kamulaştırma planının gönderilerek imar planı sınırları içerisinde kalan kesimlerde gerekli imar planı tadilatlarının yapılmasının talep edileceği; Bu aşamada, proje çalışmalarının henüz kesinlik kazanmamış olması nedeniyle, Katı Atık Aktarma İstasyonuna erişimi sağlayacak olan ulaşım yolunun karayolu tasarım kriterlerine uygun şekilde Milas-Bodrum Devlet Yoluna bağlanmasında sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.09.2021 tarihli ve 1744506 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu talebe ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığından alınan ve yazı ekinde gönderilen, 21.09.2021 tarih ve 1731772 sayılı yazılarında talep konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanun uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmadığından "Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yolu'nun" yapılmasında Genel Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmadığı, Bakanlığın görüşünün Müdürlük görüşünü de temsil ettiği bildirilmiştir.

- **Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.09.2021 tarihli ve 2021277142 sayılı yazısı ile:**

Görüş talep edilen 4,69 hektar alan ile girişimli, yürürlükte olan maden arama/işletme ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edildiğinden söz konusu projenin yapılmasında sakınca olmadığı; söz konusu proje alanının, Genel Müdürlük sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3413722 sayılı Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım yolu özel izin alanı olarak işlendiği; bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlükten ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceği bildirilmiştir.

- **TEİAŞ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2021 tarihli ve 825924 sayılı yazısı ile:**

Yapımı planlanan Katı Atık Aktarma İstasyon alanında herhangi bir tesisimizin olmadığı ve Ulaşım Yoluna ait güzergahın ise TEİAŞ'a ait 154 kV Bodrum I-Bodrum II Enerji İletim Hattının 28-29 numaralı direkleri arasından geçtiği; Enerji İletim Hatlarının geçtiği bölgelerde yapılacak ulaşım yolunda; 30 Kasım 2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. Maddesi (m), (i) ve (h) bendindeki hükümlere uyulması gerektiği; söz konusu yolun enerji iletim hattıyla kesişim noktasında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili hükümleri açısından herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- **Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 27.08.2021 tarihli ve 2432502 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu çalışma alanı dâhilinde Kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 31.08.2021 tarihli ve 141950 sayılı yazısı ile:**

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı bildirilmiştir.

- **DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2021 tarihli ve 1532785 sayılı yazısı ile:**

Planlama sahasının, içme suyu temin edilen göl, barajların su toplama havzası olarak belirlenen sahada veya koruma alanında kalmadığı, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'ne ait herhangi bir proje veya kamulaştırma sahasında bulunmadığı ve içerisinde Gökçeler Deresinin geçtiği; dereden yapılacak yol geçişinde 2 m x 2 m boyutlarında menfez yapılması şartıyla belirtilen planlama çalışmalarının yapılmasında DSİ 21. Bölge Müdürlüğü faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

- **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.09.2021 tarihli ve 28049 sayılı yazısı ile:**

Planlama alanına isabet eden ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri bulunduğu; bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerektiği; söz konusu planlama alanında Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yolu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 10.09.2021 tarihli ve 1887 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 29.09.2021 tarihli ve 2830454 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu

kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almadığı; Muğla-Bodrum Karayoluna olan uzantısı ve bağlantısının planlanmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 12.10.2021 tarihli ve 1954831 sayılı yazısı ile:**

Torba Mahallesi, 222 Ada 1 parselin anılan plan çalışması kapsamında kaldığının tespit edildiği, 222 Ada 1 parsel numaralı taşınmazın 03.09.2019 tarihinde tapuda tescilli olmayan ormanların tescili kapsamında, "Orman" vasfında, 5.109.813,38 m² alan olarak tescil edildiği bu nedenle Hazine mülkiyetine kayıtlı olup "Demirler Devlet Ormanı"nda kalan 222 Ada 1 parselin tasarruf hakkının Tarım ve Orman Bakanlığında olması sebebiyle, anılan plan çalışması kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığının ve ilgili diğer kurumların da görüşlerinin alınması şartıyla anılan plan çalışmalarının yapılmasında Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Müdürlüğü) bir sakınca bulunmadığı; söz konusu plan çalışması sahasında Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü'nün yazısında da bahsi geçen 222 Ada 1 Parsel numaralı Orman vasıflı taşınmaz için ilgili Orman idaresinden, taşınmazın tapu kaydında beyanı da bulunduğundan "I. derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır." İlgili kurumlardan da görüş alınması şartıyla plan çalışması hakkında İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 15.12.2021 tarihli ve 25330 sayılı yazısı ile:**

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı görev tanımı kapsamına giren Maden Kanununun I (a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.12.2021 tarihli ve 3071291 sayılı yazısı ile:**

Görüş sorulan alan ile ilgili olarak Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına ön izin verildiği; yazıda belirtilen amaçla planlamaya konu edilmesinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 21.12.2021 Tarihli Ve 2951648 sayılı yazısı ile:**

Planlama alanındaki parsellerle ilgili, 31.07.2003 tarih ve 3777 sayılı yazı ile Bodrum Belediye Başkanlığına gönderilen, Bodrum Koruma Amaçlı İmar Planı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılması İstenilen alana ait Etüt Raporu ve Etüt Haritasında, 150 ada 11 nolu parsel, Kuru Marjinal Tarım Arazisi (TA) belirlenmiş ve tarım dışı kullanılmasında sakınca bulunmadığı; ancak, aynı etüt haritasında 150 ada 12 parsel, zeytinlik olarak belirlendiğinden; 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUNUN 5. maddesi 2. Paragrafında "Zeytincilik sahaları daraltılamaz" hükmü kapsamında olduğu; yapılacak imar uygulamasında zeytinlik olarak belirlenen, 150 ada 12 parsel nolu 6.019,09 m2 büyüklüğündeki taşınmaz alanının (yola terk, kamuya terk işlemleri, altyapı ve sosyal tesisler de dahil olmak üzere) zeytinlik alanının %10'unu (601 m2) geçmemesi, planlama sonrası, parselin ifraz edilmemesi, arsa vasfı kazanmaması ve tapuya vasfının zeytinlik olarak işlenmesi gerektiği; İl Müdürlüğüne Bodrum Belediyesince 31.07.2003 tarih ve 3777 sayılı yazı ile bildirilen, söz konusu 150 ada 12 nolu parselin, tapu vasfının arsa olarak kaydedildiği anlaşılmış olup söz konusu parselin vasfının zeytinlik olarak düzeltilmesi ve yapılan işlemin sonucuyla ilgili İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi bildirilmiştir.

• **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.12.2021 tarihli ve 2041438 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu alanın, 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilli herhangi bir tarihi, arkeolojik, kentsel sit alanları ile kültür varlığı korunma alanlarında kalmadığı; görülebilen yüzeyde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olduğu;, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamında kalan bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu alanın Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yolu bağlantısı olarak planlanmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

• **Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 31.08.2021 tarihli ve 25955 sayılı yazısı ile:**

Planlama alanının içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi; atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya

Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "*Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür*" denildiği; eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacağı; konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında MUSKİ bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği; ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerektiği; belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla "Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yolu" amaçlı planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

• **Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 28.04.2021 tarihli ve 24622 sayılı yazısı ile:**

Yazı ekinde iletilen taslak projenin teknik açıdan uygun değerlendirildiği; söz konusu Katı Atık Aktarma İstasyonu parselde yapılaşmaya gidilmeden önce Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında)Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince düzenlenmesi, Otopark Yönetmeliğine göre parselin otopark ihtiyacını kendi parselinde karşılaması gerektiği bildirilmiştir.

• **Muğla Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 08.09.2021 tarihli ve 47619 sayılı yazısı ile:**

Bahse konu planlanan yol güzergahının, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun, 'Belediyeler arası hizmet ilişkileri ve koordinasyon' başlıklı 27. maddesi kapsamında 'büyükşehir belediyelerinde meydan, bulvar, cadde, yol, sokak, park, spor ve kültürel tesislerin büyükşehir belediyesi ile büyükşehir belediye meclisi tarafından belirlenir.' hükmüne istinaden,

Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın 12.03.2020 tarih ve 61 sayılı Meclis Kararları ile Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan yollardan olmadığı bildirilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 23.08.2021 tarihli ve 44662 sayılı yazısı ile:**

Yazı ekinde sınırları belirtilen Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yolu mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir taşınmaz bulunmamakla birlikte Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı bildirilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Koruma Uygulama ve Denetim Şubesi'nin 25.03.2020 tarihli ve 3035 sayılı yazısı ile:**

Şube Müdürlüğü veri tabanında yapılan incelemede; söz konusu alanlarda 2863 sayılı yasa kapsamında ilan edilmiş herhangi bir tescilli kültür varlığı, korunma alanı ya da arkeolojik sit alanının bulunmadığı ancak alanın 1. derece doğal sit sınırları içinde kaldığının tespit edildiği; bu nedenle, yapılacak iş ve işlemler öncesinde Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşünün alınması bildirilmiştir.

- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 08.09.2021 tarihli ve 1679428 sayılı yazısı ile:**

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Torba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Vahşi Depolama Sahası ve Çevresi Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Kesin Korunacak Hassas Alan", "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 29.04.2021 tarihli ve 162 sayılı kararının onaylanmak üzere Bakanlığa sunulduğu; 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesine göre "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescil kararının, 27.08.2021 tarihli ve 1618261 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile onaylanarak 07.09.2021 tarihli ve 31591 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandığı bildirilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 24.02.2022 tarihli ve 86993 sayılı yazısı ile:**

Söz konusu sahada bulunan mevcut enerji nakil hattının deplase edilmesi işinin 17.02.2020 gün 429696 sayı ile 5(beş) yıl yürürlükte kalmak üzere ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından onaylanmış olduğu; Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 22.11.2021 gün ve 30/5592811489 sayılı emirleri gereğince Tedaş 1. Bölge Müdürlüğü adına saha tesliminin yapıldığı ve Teslim-Tesellüm tutanağının tanzim edildiği belirtilerek, koordinatları ile belirtilen yeni Enerji Nakil Hattının plana işlenmek üzere gerekli iş ve işlemlerin yapılması bildirilmiştir.

7. PLANLAMA

7.1 KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, şahıs mülkiyetindeki 150 ada, parsellerin bir kısmı ile 222 ada 1 nolu parselin Orman Genel Müdürlüğü'nden alınan 05.01.2021 tarihli ve 2961261 nolu Olur ile ön izni alınan 22.265,98 m²'lik kısmı ile 01.03.2021 tarihli ve 446377 nolu Olur ile ön izni alınan 4070,03 m²'lik kısmını kapsamaktadır.

Bilindiği üzere, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Mülga Muğla Belediyesi, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla Büyükşehir Belediyesine dönüştürülmüştür. Bu doğrultuda, 30 Mart 2014 yerel seçimleri ile birlikte ilimiz Büyükşehir Belediyesi statüsünde iş ve işlemlerini yürütmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7'inci maddesi gereği büyükşehir katı atık yönetim plânını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynaktan toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdukmak, işletmek veya işlettmek Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı görev ve yetkileri arasında yer almaktadır.

Bu kapsamda, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesinde yer alan mevcut vahşi çöp depolama sahasında Büyükşehir Belediyemizce rehabilitasyon çalışmalarına başlanılmış olup metan gazı toplama bacaları atılarak yangın ve patlamaların önüne geçilmiş ve çöp üstü örtü toprağı ile kapatma çalışmaları yapılmaktadır.

07.07.2020 tarih ve 223 sayılı Mahalli Çevre Kurulu Kararı ile İlimiz, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi, Vahşi Çöp Depola Sahası içerisinde tabii (doğal) zemin üzerinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından “Katı Atık Aktarma İstasyonu” yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımız talebi üzerine Torba Vahşi Çöp Depola Sahası içerisinde “Katı Atık Aktarma İstasyonu” yapılması planlanmaktadır.

Katı Atık Tesis Alanı Yapılaşma Koşulları:

Emsal: 0.20 olup,

Yençok: 2 kat

Yapılar özellikli bina yapılması halinde binanın iç yükseklikleri vaziyet planında yapının teknik özelliklerine göre belirlenecektir. Parselde inşaat emsali planlı alanlar imar yönetmeliğine göre değerlendirilecek olup, toplam emsalle sınırlı olmak kaydıyla blok boyu/cephe genişliği, derinlik hesapları ve taban alanı serbesttir.

Katı Atık Tesis Alanı (Boşaltma Ve Transfer)” Amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Plan hükümleri:

1. Katı Atık Tesisleri Alanı (boşaltma ve transfer) amaçlı olarak planlanan alanda evsel katı atıkların düzenli depolama tesisine aktarılmasına yönelik transfer istasyonu kurulacaktır.
2. Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listelerinde olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir.” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
3. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2021 tarihli ve e.16803100-754/404194 sayılı yazısına uyulacaktır.
4. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2021 tarihli ve E-64019405-754-1532785 sayılı yazısına uyulacaktır.
5. Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 21.12.2021 tarihli ve E-46656313-235.01-2951648 sayılı yazısı doğrultusunda 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun Ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 Sayılı Kanunun 5. Maddesine uyulacaktır.
6. Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 31.08.2021 tarihli ve E-93846640-115.01.02-25955 sayılı yazısına uyulacaktır.

7. Plan kapsamında Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 12.10.2021 tarihinde onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi'nde Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yoluna ilişkin imar planına esas hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
8. Plan onama sınırı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili yönetmelikleri ile Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Hava Kirliliği Yönetmeliği, Hava Kalitesi Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca; ilgili diğer tüm mevzuata uyulacaktır.
9. Bu planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Bodrum-Torba 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.



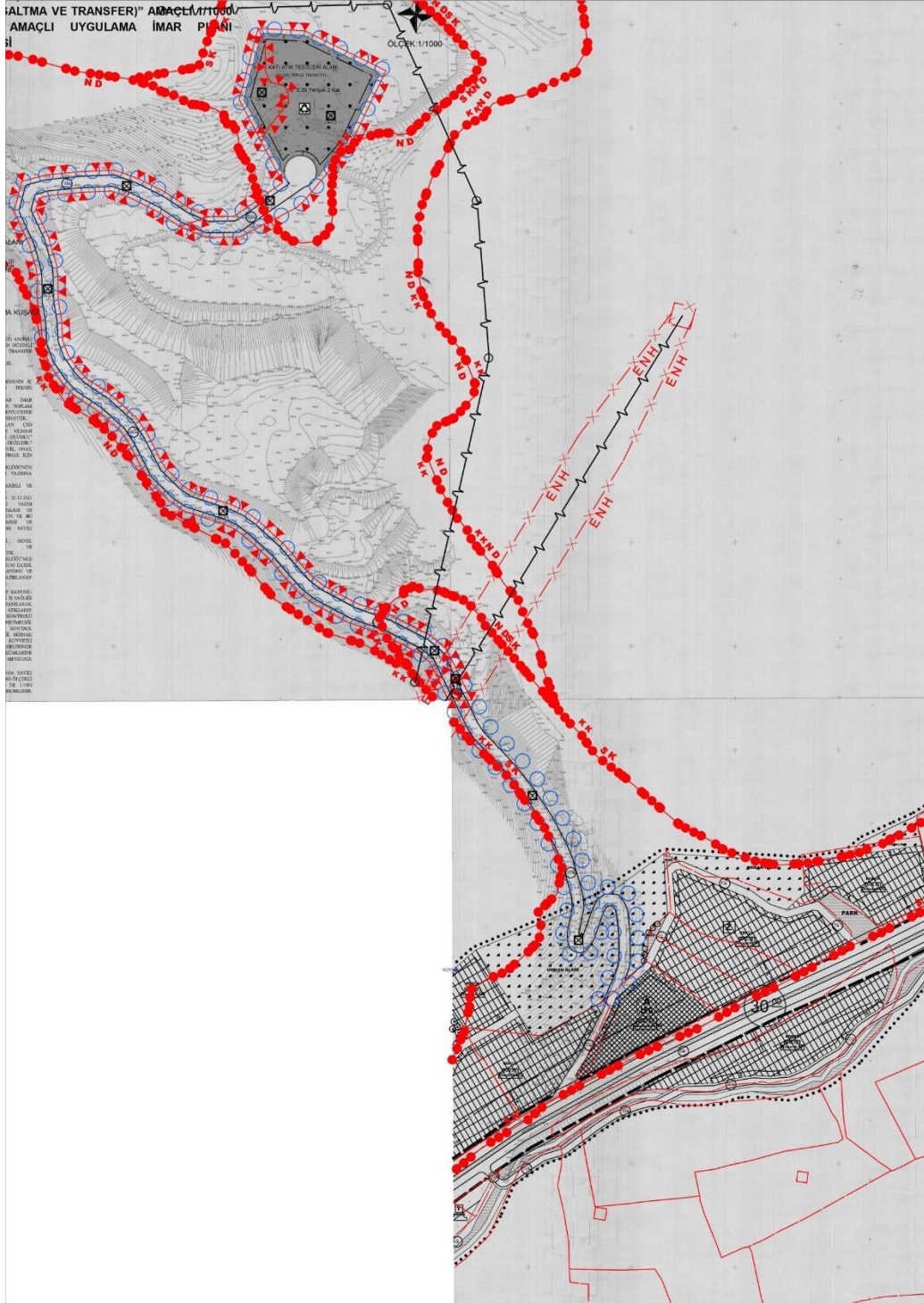
Katı Atık Tesisleri Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi

Katı Atık Tesis Alanı (Boşaltma ve Transfer)” Amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Plan hükümleri:

1. Katı Atık Tesisleri Alanı (boşaltma ve transfer) amaçlı olarak planlanan alanda evsel katı atıkların düzenli depolama tesisine aktarılmasına yönelik transfer istasyonu kurulacaktır.
2. Katı Atık Tesisleri Alanında yapılaşma koşulları;
Emsal: 0.20
Yençok: 2 kat
Yapılar özellikli bina yapılması halinde binanın iç yükseklikleri vaziyet planında yapının teknik özelliklerine göre belirlenecektir.
Parselde inşaat emsali planlı alanlar imar yönetmeliğine göre değerlendirilecek olup, toplam emsalle sınırlı olmak kaydıyla blok boyu/cephe genişliği, derinlik hesapları ve taban alanı serbesttir.
3. Uygulama projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-I ve Ek-II listelerinde olması durumunda “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir.” kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz.
4. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2021 tarihli ve e.16803100-754/404194 sayılı yazısına uyulacaktır.
5. DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün 06.09.2021 tarihli ve E-64019405-754-1532785 sayılı yazısına uyulacaktır.
6. Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 21.12.2021 tarihli ve E-46656313-235.01-2951648 sayılı yazısı doğrultusunda 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun Ve Bu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 Sayılı Kanunun 5. Maddesine uyulacaktır.
7. Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 31.08.2021 tarihli ve E-93846640-115.01.02-25955 sayılı yazısına uyulacaktır.
8. Plan kapsamında Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 12.10.2021 tarihinde onaylanan Muğla İli, Bodrum İlçesi, Torba Mahallesi Katı Atık Aktarma İstasyonu ve Ulaşım Yoluna ilişkin imar planına esas hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulacaktır.
9. Plan onama sınırı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili yönetmelikleri ile Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Hava Kirliliği Yönetmeliği, Hava Kalitesi Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği,

Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca; ilgili diğer tüm mevzuata uyulacaktır.

10. Bu planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Bodrum-Torba 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri geçerlidir.



Katı Atık Tesisleri Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi