



**MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ MUTLUCA MAHALLESİ  
235 ADA 1 PARSELİN ÖN İZİN TAHSİSLİ ALANINDA  
RESMİ KURUM ALANI (ADLİ HİZMET TESİSİ)  
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlamaya konu alan, Muğla ili, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesi'nde yer alan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın 103 ve 104 bölme numaralarında yer alan, “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” amaçlı toplam 75.911,96 m<sup>2</sup>'lik Orman Genel Müdürlüğü tarafından 29.03.2024 tarihinde 24 ay süre ile ön izin tahsisine bulunan kısmını kapsamaktadır.



*Planlama Alanının Google Earth Üzerindeki Yeri-Uzak*



*Planlama Alanının Google Earth Üzerindeki Yeri-Yakın*

### PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI:

Planlama alanı; “Orman” niteliğindeki 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın, Orman Genel Müdürlüğünün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur’u ile Adalet Bakanlığı adına “Adli Hizmet Tesisi ve Yol” yapımı için ön izin verilen 75.911,96 m<sup>2</sup>’lik kısmını kapsamakta olup, söz konusu 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

### PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI:

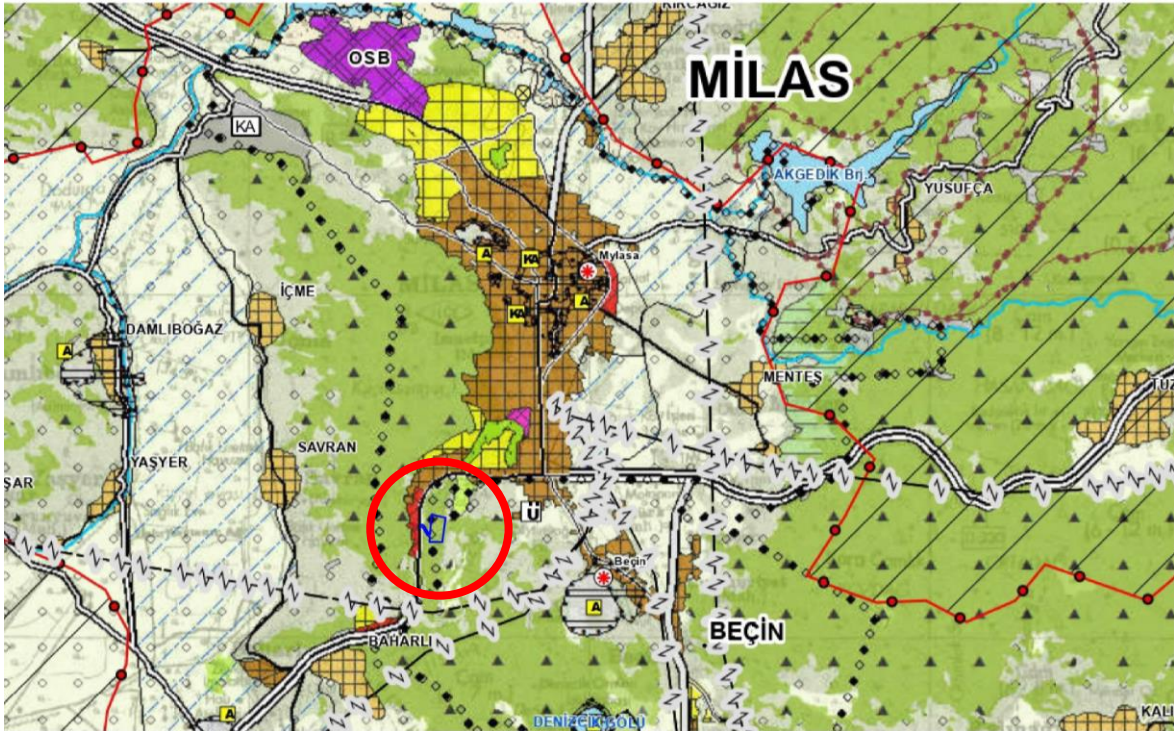
Planlamaya konu alan, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde Milas ilçesi, Mutluca Mahallesi’nde yer almaktadır.

### KORUMA ALANLARI:

Planlama alanında; 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanılmamakla birlikte, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Ayrıca planlama alanı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemekte olup, bu yönde alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır.

### PLANLAMA ALANININ PLAN DURUMU:

Planlamaya konu alan; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Orman Alan” kullanımında kalmakta olup, alt ölçek 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



*Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Üzerindeki Yeri*

## KORUMA ALANLARI:

Planlama alanı herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan ve sit alanı kapsamına girmemektedir.

## JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

Planlama alanının tamamı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce **26.09.2025 tarihinde onaylanan “Muğla ili, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesi, 235 ada 1 parsel ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”** kapsamında yer almaktadır.

Bahse konu Etüt Raporunda planlama alanının tamamı Önlemleri Alan 2.2 (ÖA-2.2) olarak tanımlanan alanda yer almakta olup, rapora ilişkin bilgiler rapor ekinde yer almaktadır.

## KURUM GÖRÜŞLERİ:

İmar planı çalışması kapsamında Başkanlığımızca imar planına esas toplanan kurum/kuruluş görüşleri aşağıdaki gibidir;

**Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarih ve 397091 sayılı yazısında;** “...belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır. Büyükşehir Belediyemizin, mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

**Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 14.02.2025 tarih ve 395667 sayılı yazısında;** “Bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı hususunu;” denilmektedir.

**İtfaiye Dairesi Başkanlığının 18.02.2025 tarih ve 396316 sayılı yazısı ile planlamayla ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesinin değerlendirildiği hususu bildirilmiştir.**

**Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 26.02.2025 tarih ve 205016 sayılı yazısında;** “ Dosyasında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmamakla birlikte bahse konu taşınmazların bulunduğu bölgede içme ve kullanma suyu ihtiyacı, atıksularının bertarafı ve yağmursuyu drenajlarının sağlanmasına ilişkin içme ve kullanma suyu, atık su (kanalizasyon) ve yağmursuyu drenaj hatları bulunmamaktadır.

*Bu nedenle alanın ihtiyacı olan altyapı hizmetlerinin sağlanmasına ilişkin; İçme-kullanma suyu ihtiyacı, atık suların bertarafı ve yağmur suyu önlemleri Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı;*

*Bu kapsamda ilave veya yeni su temin noktasının (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin Kurumumuzun da bilgisine ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğü'ne şartsız olarak devredileceğine ilişkin hükmün "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" belirtilmesi gerekmektedir.*

*Ayrıca, planlama alanında oluşacak atık suların bertarafına yönelik olarak; MUSKİ Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendinde "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." denilmekte olup iş ve işlemlerin bu kapsamda yürütülmesi gerekmektedir.*

*Belirtilen hususlara uygun iş ve işlemlerin yapılması kaydıyla hazırlanacak olan **"Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"** çalışmalarına esas Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

**Ulaşım Dairesi Başkanlığının 05.11.2025 tarih ve 482193 sayılı yazısında;** "Söz konusu Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 11.085.470,23 m2 yüzölçümüne sahip orman vasıflı taşınmazın tahsise konu alanında; "Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına ilişkin hazırlanan Trafik Etüdü yazımız ekinde sunulmuş olup," denilmektedir.

**Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih ve 1759886 sayılı yazısında;** "Yapılan incelemede, Adliye Binası yapılmak istenen alanın İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Bodrum Devlet Yoluna yaklaşık 150 m mesafede yer aldığı, ancak ön izin sınırları içerisinde yer alan ve Adliye Binasına ulaşımı sağlayacak olan yoldan Milas Bodrum Devlet yolu üzerindeki Milas Hastane Kavşağına (km: 1+982) bağlantı yapılmak istendiği anlaşılmakta olup, söz konusu bağlantının yapılması Karayolları Tasarım Kriterleri açısından uygun görülmemektedir. İlgili kesimde yer alan kavşak projesi yazımız ekinde gönderilmekte olup Karayolları Tasarım Kriterlerine uygun başka bir noktadan bağlantı talebi yapılması halinde konu İdaremizce tekrar değerlendirilebilecektir." denilmektedir.

**Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.04.2025 tarih ve 1787414 sayılı yazısında;** “Yapılan incelemede, Adliye Binası yapılmak istenen alanın İdaremizin karayolu sorumluluk ağı içerisindeki Milas-Bodrum Devlet Yoluna cephe teşkil etmediği dolayısıyla Adliye Binası Alanı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, İmar Planı teklifi kapsamında Adliye Binasına ulaşımı sağlayacak olan 20 m’lik taşıt yolunun ise Milas Bodrum Devlet Yoluna bağlanmak istendiği anlaşılmakta olup karayolumuza bu noktadan bağlantı yapılması da İdareimizce uygun görülmektedir.

Ancak bilindiği gibi İmar Planları ile karayolu projeleri arasında uyumsuzluk olmaması adına karayolu bağlantı projelerinde yapılacak olan değişikliklerin Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylanması ve taşıt yolunun karayoluna bağlandığı noktadaki imalatın da onaylı projesine uygun şekilde gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, “Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol” amaçlı İmar Planı teklifi kapsamında yapılacak olan karayolu bağlantı projesinin Karayolları Genel Müdürlüğüne onaylanmasından sonra imalatın projeye uygun şekilde gerçekleştirileceğinin de plan notlarına eklenmesi uygun olacaktır.” denilmektedir.

**Milas Belediye Başkanlığının 03.03.2025 tarih ve 195170 sayılı yazısında;** “İlçemiz, Mutluca Mahallesi 235 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde 11.085.470,23 m2 yüzölçümüne sahip alanda yapılmak istenen “Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında Milas Devlet Hastanesi'ne ait ulaşım bağlantısının da eklenerek tarafınıza iletilen 25.02.2025 tarih ve 194372 sayılı yazımız doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin Başkanlığımızca yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;” denilmektedir.

**Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 10.03.2025 tarih ve 316277 sayılı yazısında;** “Konuya ilişkin olarak, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.” denilmektedir.

**Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.02.2025 tarih ve 2025082934 sayılı yazısında;** “Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 14.02.2025 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 7.61 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 7.61 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3520885 sayılı Milas Adliye Binası ve Yol bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir.

*Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.*

*Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.”* denilmektedir.

**Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün 03.03.2025 tarih ve 1261789 sayılı yazısında;** *“Söz konusu talebe ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’den bilgi, belge ve görüş istenmiş olup, cevaben ilgi (b) yazıyla; söz konusu planlama alanında Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasında Şirket açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı işletilmiştir. İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışmaları yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.”* denilmektedir.

**Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş’nin bila tarih E.3070771 sayılı yazısında;** *“Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/ tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda söz konusu parselde imar planı yapılmasında, Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 2977252 sayılı yazısında;** *“Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alan isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

**Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 4832249 sayılı yazısında;** *“Kurumumuz uhdesinde Muğla İli, Milas İlçesi dahilinde herhangi bir ruhsat alanı bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünün 28.02.2025 tarih ve 499434 sayılı yazısında;** *“Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğünün bila tarih 433372 sayılı yazısında;** *“Yapılan inceleme neticesinde bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

**Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğünün 18.02.2025 tarih ve 324069 sayılı yazısında;** *“Konu incelenmiş olup, söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 24.02.2025 tarih ve 105982 sayılı yazısında;** *Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz*

sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Bu itibarla; söz konusu planlama alanında Milas Adliye Hizmet Binası ve Yol amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

**Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.03.2025 tarih ve 1267317 sayılı yazısında;** "Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, ilgi yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde verilen alan ile ilgili 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı Kararı ile alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup Başkanlığımız Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) kullanılarak 1/25.000 ölçek hassasiyetinde hazırlanan, 27.09.2018 tarihinde yayınlanan ilimiz Heyelan Duyarlılık Haritalarında söz konusu alanın bir kısmının heyelana duyarlı alanda kaldığı belirlenmiş ve duyarlılık haritası ekte sunulmuştur. Yapılacak çalışmalarda heyelan riskinin detaylı bir şekilde değerlendirilmesi koşuluyla imar planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 11835153 sayılı yazısında;** "Yapılan incelemede, bahse konu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" kullanımında yer aldığı hususu tespit edilmiştir. 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde;

"8.10. Orman Alanları 8.10.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar, muhafaza ormanları, ağaçlık veya ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

8.10.3. Sınırlar konusunda tereddüt oluşması veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir." hükmüne yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek1 ç Nazım İmar Planı" "Açıklamalar" başlığı altında, "13.Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir." denilmekte olup "Ek1 d Uygulama İmar Planı" "Açıklamalar" başlığı altında; "6.Resmi KurumAlanı olarak belirlen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir." denilmektedir.

Bahse konu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca; plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Buna göre ilgi yazıya konu imar planı çalışmalarına ilişkin olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması kaydıyla ilgili mer'i mevzuata göre imar planı yapma, yaptıma ve onaylama yetkisi bulunan İdarelerin, yürürlükteki üst ölçekli planlara, Bakanlığımızca yayımlanan Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuata uygunluğunun sağlanarak sonuçlandırılmasının ilgili İdarelerin görev ve sorumluluğu kapsamında kaldığının bilinmesi hususunda;" denilmektedir.

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 17.03.2025 tarih ve 12052873 sayılı yazısında;** "Konu hakkında Milas Milli Emlak Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve 12022160 sayılı yazıları da dikkate alınarak İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) yapılan inceleme sonucunda; bahse konu Milas İlçesi, Mutluca Mahallesi, 235 ada 1 parsel numaralı taşınmazın orman alanında kaldığı görülmüş olup, ilgi yazı ekinde gönderilen planlama çalışması için Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, planlamaya ilişkin yetkili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmadığı hususunda," denilmektedir.

**İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.02.2025 tarih ve 18049585 sayılı yazısında;** "Söz konusu taşınmazın ilgi yazınızda orman alanında kaldığı belirtildiği ve ilgi yazı ekinde gönderilen yazı ekinde orman alanında kaldığı anlaşılması sebebi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışında olduğundan Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem yoktur." denilmektedir.

**Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 25.02.2025 tarih ve 129481 sayılı yazısında;** Başkanlığımız görev tanımı kapsamına giren 3213 Sayılı Maden Kanunu I(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular

*Kanunu kapsamında verilmiş herhangi bir izin bulunmamaktadır. Diğer grup ruhsatlarla ilgili 3213 Sayılı Maden Kanunu kapsamında Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması hususunda," denilmektedir.*

**Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 26.02.2025 tarih ve 21665 sayılı yazısında;** "... planlama alanı içerisinde doğalgaz altyapı tesisimizin/ planlamamız bulunmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca olmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

**Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 6400000 sayılı yazısında;** "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede Mutluca Mahallesinde bulunan, tapunun 235 ada, 1 parsel üzerinde bulunan, ilgi yazı ekinde gönderilen topografik haritalı vaziyet planı ile belirlenmiş alan herhangi bir arkeolojik ve kentsel sit alanı içerisinde yer almamakta olup "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil envanter kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

*İlgi yazı gereği söz konusu taşınmaz, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir. Söz konusu alanın yüzeyinde ve görülebilen kısımlarda 2863 sayılı Kanun kapsamına giren taşınır ya da taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.*

*Yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı "Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ilgili yasanın "... aşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer ..." diye belirtilen 4 .maddesi yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar kapsamında en yakın mülki idare Amirliği ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşulu ile ilgi yazı eki vaziyet planında belirtilen alanda 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamakta olup talebin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi hususunda;" denilmektedir.*

#### **PLANLAMA KARARLARI:**

Planlamaya konu alana; Milas Cumhuriyet Başsavcılığının 07.01.2025 tarih- 2025/56 Muh sayılı ve 05.02.2025 tarih- 2024/ 1864 B.M. sayılı yazıları ile Milas Adliye Hizmet Binası yapılması için İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunana "Orman" nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında toplam 75.911,96 m<sup>2</sup> yüzölçümüne ait alan için "Adli Hizmet Tesisi ve Yol" kullanım amacıyla Orman Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur'u ile 24 ay süre ile ön izin verildiği,

Adliye Hizmet Binası yapılması amacıyla verilen ön iznin Kesin Tahsise dönüştürülmesiyle ilgili işlemleri yapmaya Milas Cumhuriyet Başsavcılığının yetkili kılındığının bildirildiği,

Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 03.01.2025 tarih ve E.47536666-756.01-8/158 sayılı yazısıyla Milas Adalet Hizmet Binası projesinin Adalet Bakanlığı 2025 yılı yatırım programına teklif edildiği,

14.11.2024 tarih ve 32722 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren 7531 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici 1. Maddesi 3. Fıkrası “18/4/2024 tarihinden önce 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca adli hizmet tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın bulunması veya yapılması amacıyla verilen ön izinlerin kesin izne dönüştürülmesine ilişkin iş ve işlemler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren on sekiz ay içinde tamamlanır.” uyarınca verilen sürenin 18 ay ile sınırlı olduğu hususları belirtilerek; söz konusu Adalet Bakanlığına tahsisli İlimiz, Milas ilçesi, Mutluca Mahallesinde bulunana “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında toplam 75.911,96 m<sup>2</sup> yüzölçümüne ait alanda yapılması planlanan “Adli Hizmet Tesisi ve Ulaşım Yolu” amaçlı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Başkanlığımızca hazırlanması talep edilmiştir.

Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile iptal edildiğinden ve mevcutta onaylı yürürlükte olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığından dolayı; Milas Adliyesi Hizmet Binasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının “7.43 Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile **bu planda değişikliğe gerek olmaksızın**, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır...” hükmü doğrultusunda yürütülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin 7. Maddesinde; “b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...) <sup>[4]</sup> sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plânına uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl

*içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...)<sup>3</sup> belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.* hükmü ve Milas Cumhuriyet Başsavcılığı talebi doğrultusunda; söz konusu İlimiz, Milas İlçesi, Mutluca Mahallesinde bulunan “Orman” nitelikli 235 ada 1 parselin Milas Orman İşletme Müdürlüğüne ait 103 ve 104 bölmede yer alan kısmında ön izin verilen toplam 75.911,96 m<sup>2</sup> yüzölçümüne ait alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Başkanlığımızca resen hazırlanmıştır.

Söz konusu yapılmak istenen Adli Hizmet Tesisi; mevzuata ve dosyasındaki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 11835153 sayılı görüşü doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki “**Ek1-d Uygulama İmar Planı Gösterimleri**”ne uygun olarak **Resmi Kurum Alanı** fonksiyonunda düzenlenmiştir.

Milas Cumhuriyet Başsavcılığının 07.01.2025 tarih- 2025/56 Muh sayılı yazı eki Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 03.01.2025 tarih ve 8/ 158 sayılı yazısında; söz konusu yatırıma esas olmak üzere Bakanlık tarafından hazırlanan ihtiyaç programının karşılanabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının “Kamu Hizmet Alanı” kullanım kararında, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının “Resmi Kurum Alanı” kullanım kararında E:0.50 Yençok: 24.50 yapılaşma koşullarını içeren imar planlarının hazırlanması bildirilmiştir.

Ancak planlama alanının eğimli arazi durumu ve çevre imar plan kararlarındaki bina yükseklikleri göz önünde bulundurulduğu zaman, çevre imar bütünlüğünün sağlanması amacıyla teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları E: 1.00, Yençok: 6 Kat olacak şekilde belirlenmiştir. Ayrıca yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5.00 metre olarak düzenlenmiş olup, uygulama aşamasında İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.03.2025 tarih ve 1267317 sayılı yazısı, mevcut arazi durumu ve zemin etüdü göz önünde bulundurularak ilgili idarenin uygun görüşü almak şartıyla vaziyet planında avam projesine göre belirleneceğine ilişkin plan hükmü düzenlenmiştir.

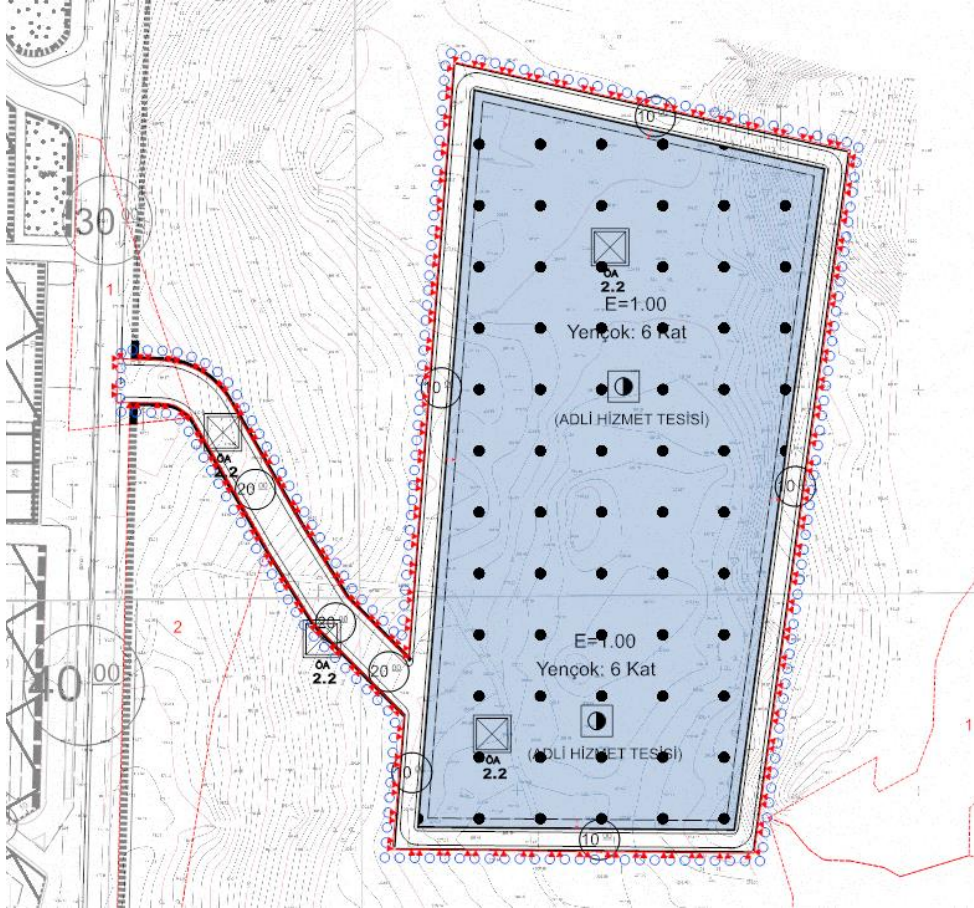
Süreç içerisinde planlamaya konu; Orman Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih ve 11358575 sayılı Olur Eki Vaziyet Planında gösterildiği üzere, ön izin tahsisli Milas Adliye Hizmet Binası alanının Ulaşım Yolunun Milas-Bodrum Devlet Yoluna bağlantısı, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve 1759886 sayılı yazısıyla Karayolları Tasarım Kriterleri açısından uygun görülmediği ve başka bir noktadan bağlantı talebi yapılması halinde konunun değerlendirilebileceği bildirildiğinden; Milas Adliyesi Hizmet Binası Ulaşım Yolu Karayolları Tasarım Kriterlerine ve kavşak mesafesine uygun olarak yeni tahsis alanı çıkarmadan, büyük bir kısmı Karayolu Kamulaştırma sınırı içinde kalan 223 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazdan geçecek şekilde düzenlenmiştir.

Söz konusu düzenlenen karayolu bağlantısına ilişkin Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.04.2025 tarih ve 1787414 sayılı yazı ile uygun görüşü bulunmaktadır.

Planlama alanı çevresinin Orman niteliğinde olduğu göz önünde bulundurulduğunda; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddenin 7. Fıkrası “ *Orman*

alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” doğrultusunda planlama alanının ormana sınır alanları ile planlanan Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi) arasında 10 m taşıt yolu planlanmıştır.

Ayrıca teklif “Resmi Kurum Alanı (Adli Hizmet Tesisi)” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile kurulacak olan tesisin ihtiyacı olan otopark alanları Otopark Yönetmeliğinde belirtilen kriter ve standartlara uygun olarak kendi parselinde düzenlenecektir.



**1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi**

| KULLANIM                                  | YÜZ ÖLÇÜM (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| RESMİ KURUM ALANI<br>(ADLİ HİZMET TESİSİ) | 59,227.50                   |
| TAŞIT YOLU                                | 15,186.29                   |
| <b>TOPLAM</b>                             | <b>74,413.79</b>            |

**Arazi Kullanım Tablosu**

## **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ:**

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
2. RESMİ KURUM ALANINDA (ADLİ HİZMET TESİSİ) YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.00 Yençok: 6 KATTIR.  
YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARDAN 5.00 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, UYGULAMA AŞAMASINDA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.03.2025 TARİH VE 1267317 SAYILI YAZISI, MEVCUT ARAZİ DURUMU VE ZEMİN ETÜDÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK VAZİYET PLANINDA AVAM PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.04.2025 TARİH VE 1787414 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANI KAPSAMINDA YAPILACAK OLAN KARAYOLU BAĞLANTI PROJESİNİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMASINDAN SONRA İMALAT PROJEYE UYGUN ŞEKİLDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
4. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.02.2025 TARİH VE 6400000 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MİLKİ İDARE AMİRLİĞİ VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.02.2025 TARİH VE 11835153 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
6. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.02.2025 TARİH VE 205016 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI, ATIK SULARIN BERTARAĞI VE YAĞMUR SUYU ÖNLEMLERİ MUSKİ GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCAYA KADAR KAMU KAYNAKLARININ ETKİN EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN MUSKİ’NİN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE KARŞILANACAKTIR.