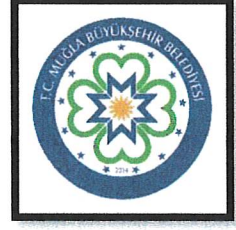


587870



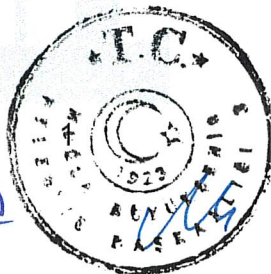
**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
MUMCULAR MAHALLESİ, GÖKYER MEVKİİ, N19D-14D-3A PAFTA
446 ADA 36 PARSEL İLE 427 ADA 5 PARSEL
TRAFO ALANI AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	1
HARİTA LİSTESİ	2
ŞEKİL LİSTESİ	2
TABLO LİSTESİ	2
BÖLÜM 1: KAPSAM	3
BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
BÖLÜM 3: MEVCUT DURUM	5
BÖLÜM 4: MÜLKİYET DURUMU	7
BÖLÜM 5: ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU	9
5.1.Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu	9
5.2.Çevre Düzeni Planı Hükümleri	10
BÖLÜM 6: MEVCUT PLAN DURUMU	11
6.1.Mumcular İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	11
BÖLÜM 7: JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	12
7.1.Yerleşime Uygunluk ve Eğim Paftası	13
BÖLÜM 8: PLAN TEKLİFİ	14
8.1.Plan Teklifinin Gerekçesi	14
8.2.Trafo Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği	15
8.3.İmar Planı Değişikliği Önerisi, Plan Hükümleri	17
8.4. Mevcut Plan ile Öneri Planın Karşılaştırması	18
8.5.Şehircilik İlkeleri Açısından İmar Planı Değişikliğinin Değerlendirilmesi	20



HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Mülkiyet Durumu	7
Harita 2: Koordinat Özeti I – ITRF 3DER	8
Harita 3: Koordinat Özeti II – ITRF 3DER	8
Harita 4: Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu	9
Harita 5: Mevcut Plan Durumu	11
Harita 6: Yerleşime Uygunluk ve Eğitim Paftası	13
Harita 7: Plan Değişikliği – 446 Ada 36 Parsel	16
Harita 8: Plan Değişikliği – 427 Ada 5 Parsel	16
Harita 9: Mevcut Plan İle Öneri Planın Karşılaştırması I	18
Harita 10: Mevcut Plan İle Öneri Planın Karşılaştırması II	19

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu I	3
Şekil 2: Planlama Alanının Konumu II	4
Şekil 3: Planlama Alanının Konumu III	4

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Mevcut Plan İle Öneri Planın Alan Kullanımı Dağılımı	18
Tablo 2: Mevcut Plan İle Öneri Planın Alan Kullanımı Dağılımı	19

BÖLÜM 1: KAPSAM

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 446 Ada 36 Parsel onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak, 427 Ada 5 Parsel ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlı konumdadır.

Adm Elektrik Dağıtım Aş'nin talebi ile 446 Ada 36 Parselde ve 427 Ada 5 parselde Trafo Alanı yeri ayrılmasına ilişkin plan değişikliği dosyaları hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama Alanları; Bodrum – Muğla Karayolundan (D330 Karayolundan) Bodrum – Mumcular Yol ayrımına doğru 8.5 km devam edildiğinde yolun kuzeyindeki bölgede kalmaktadır. (Şekil 1-2)

Planlama Alanı I; Barbaros Caddesi ile Atatürk Caddesinin kesişim noktasında, Planlama Alanı II ise; Alparslan Caddesinin kuzeyinde kalmaktadır. (Şekil 3)

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu I



Şekil 2: Planlama Alanının Konumu II



Şekil 3: Planlama Alanının Konumu III



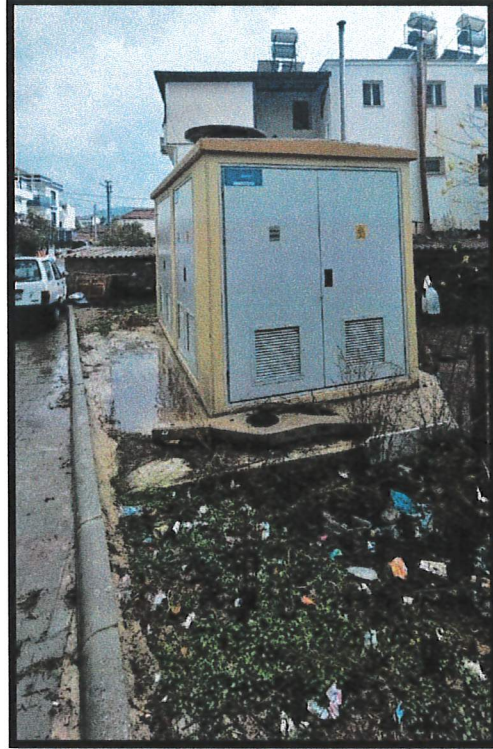
BÖLÜM 3: MEVCUT DURUM

446 Ada 36 Parselde mevcut durumdaki trafo binası yola cepheli konumda yer almaktadır. Trafo binasının fotoğrafları aşağıda gösterilmektedir.

Fotoğraf 1



Fotoğraf 2



Fotoğraf 3



427 Ada 5 Parselde ise mevcut durumda; Bodrum Belediyesi - 100.Yıl Ateş Canbaz Anaokulu Binası bulunmaktadır. Parselin kuzeyinde ise taşıt yoluna cepheli konumda trafo binası yer almaktadır. Trafo binasının fotoğrafları aşağıda gösterilmektedir.

Fotoğraf 1



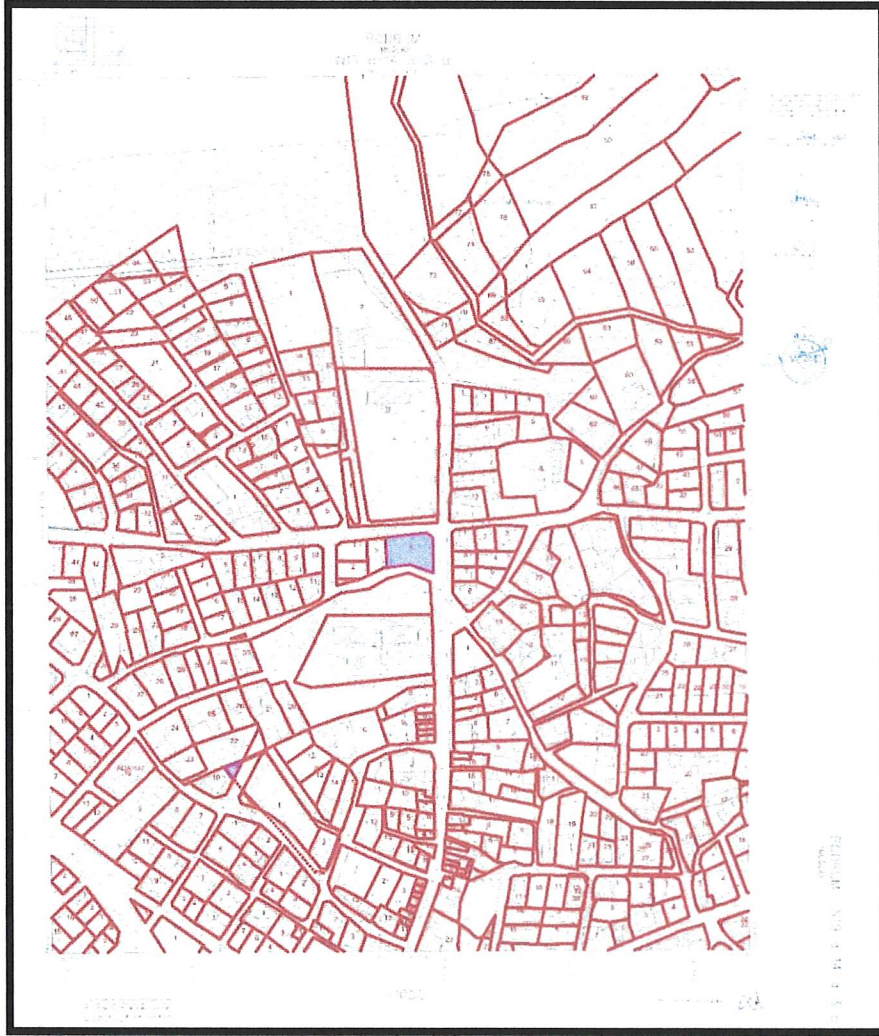
Fotoğraf 2



BÖLÜM 4: MÜLKİYET DURUMU

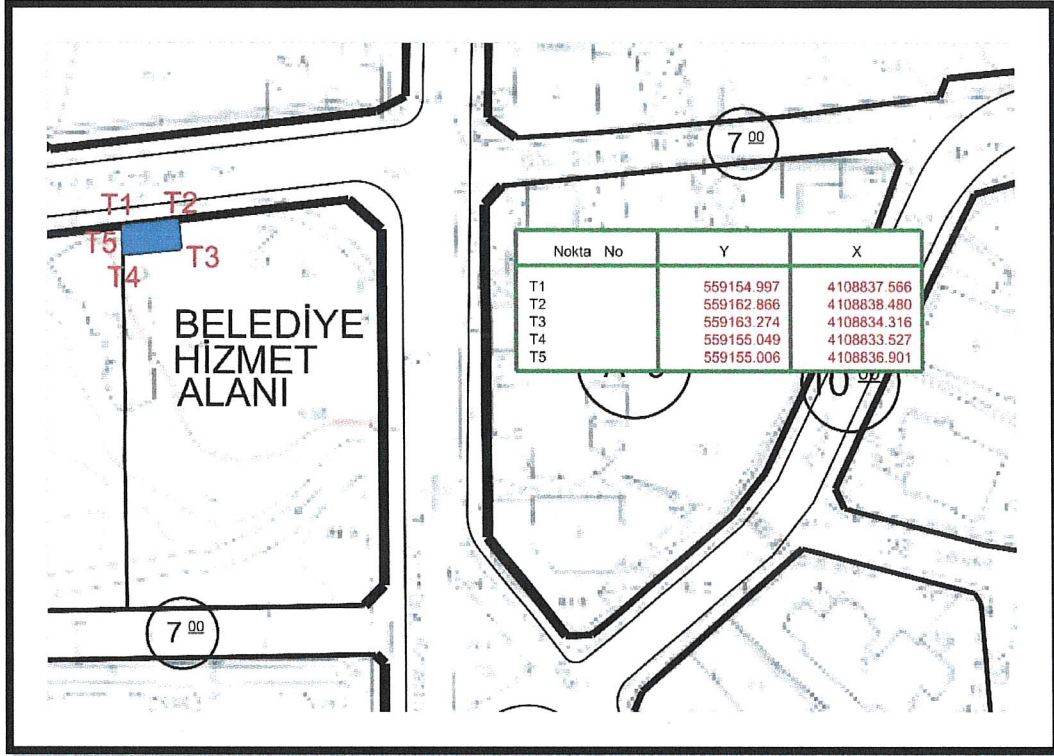
Planlama Alanları Mumcular tapulama sahası içerisinde Gökyer (Yenimahalle) Mevkiinde, birbirlerine yaklaşık olarak 200 m mesafede yer almaktadır. 446 Ada 36 Parsel tapuda Arsa niteliğinde ve şahıs mülkiyetindedir. Alan büyüklüğü ise 100,85 m²'dir. 427 Ada 5 Parsel tapuda Arsa niteliğinde ve Bodrum Belediyesi mülkiyetindedir. Alan büyüklüğü ise 934,54 m²'dir. **(Harita 1)**

Harita 1: Mülkiyet Durumu

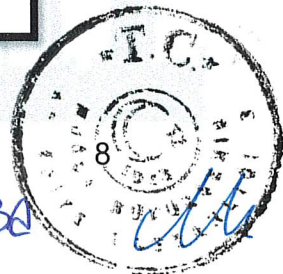
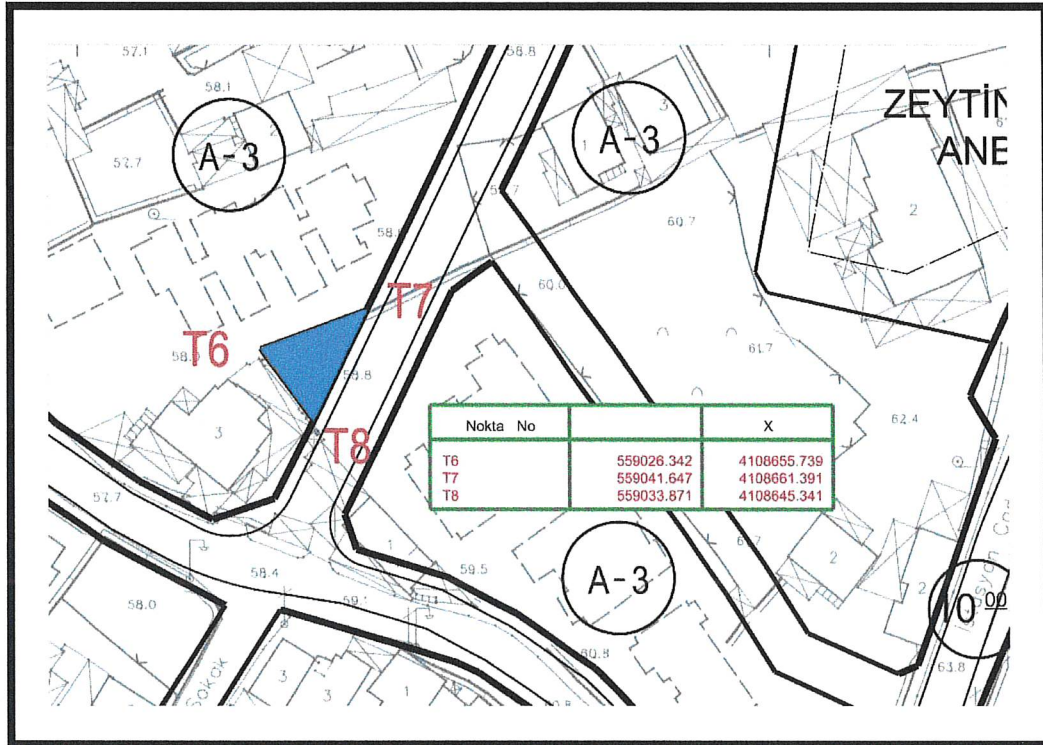


446 Ada 36 Parselin tamamı trafo alanı olarak planlanacaktır. 427 Ada 5 Parsel sınırları içerisinde kalacak şekilde, parselin bir kısmı Trafo Alanı olarak planlanacaktır. Trafo Alanlarının ıtrf – 3 der koordinat özetleri aşağıda gösterilmektedir. **(Harita 2-3)**

Harita 2: Koordinat Özeti I – ITRF 3DER



Harita 3: Koordinat Özeti II – ITRF 3DER





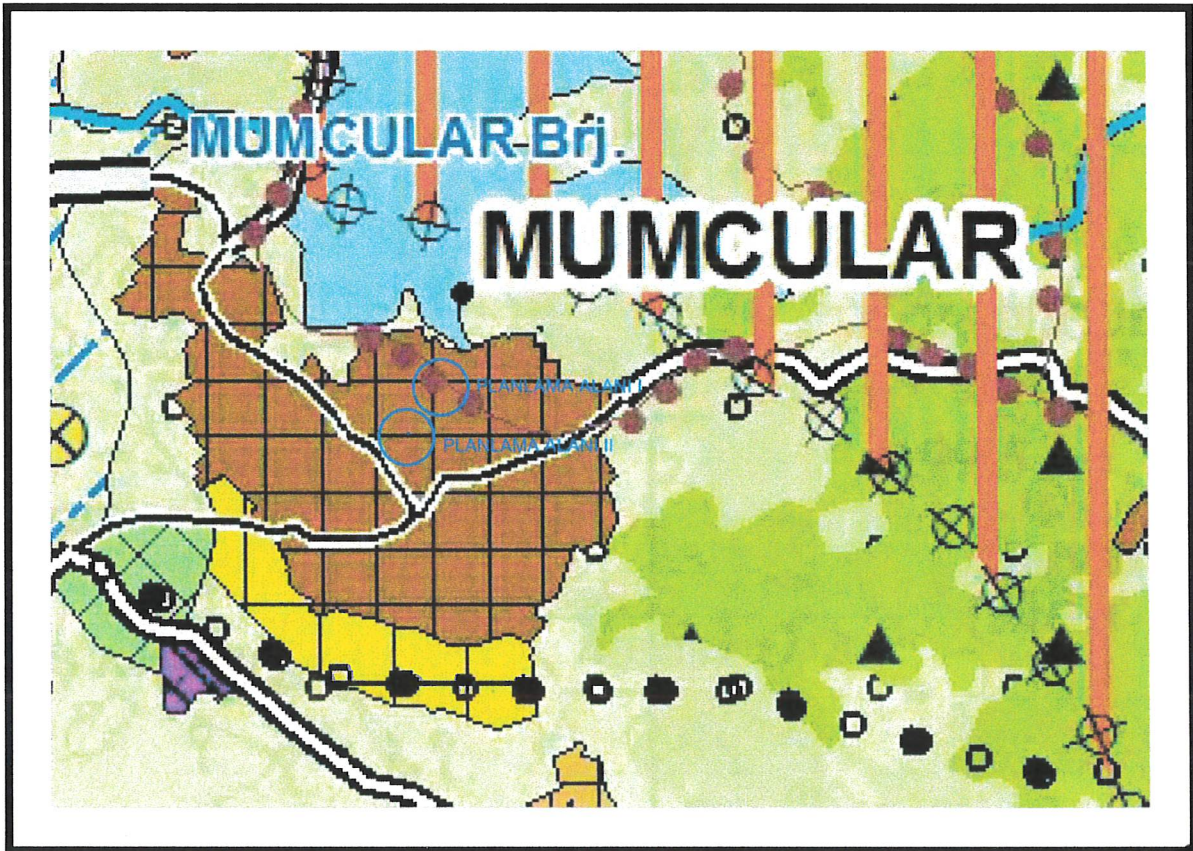
BÖLÜM 5: ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

5.1.Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (L22, M18, M19, M23, N18, N19, N20, N22, O20, O21 Paftaları, Lejand, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.12.2012 tarihinde onaylanmıştır.

446 Ada 36 Parsel ile 427 Ada 5 Parsel; Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; N19 Paftasında ve Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. (Harita 4)

Harita 4: Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu



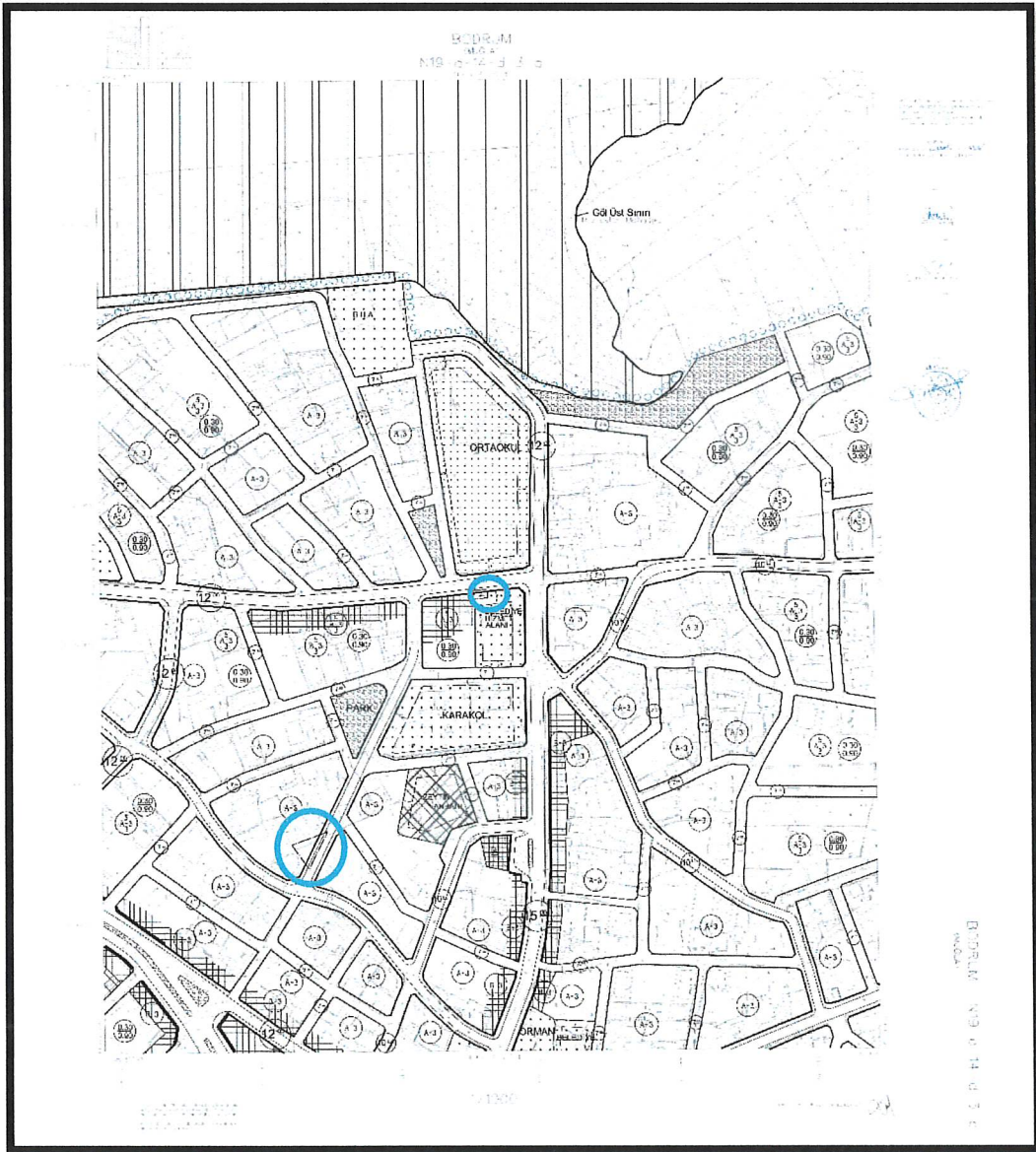
BÖLÜM 6: MEVCUT PLAN DURUMU

6.1.Mumcular İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylı Mumcular İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, 446 Ada 36 Parsel Konut Alanı olarak, 427 Ada 5 Parsel ise Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.

(Harita 5)

Harita 5: Mevcut Plan Durumu



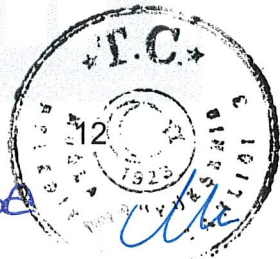
BÖLÜM 7: JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11.09.2024 tarih ve 10416611 sayılı yazısında; "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi, 446 ada 36 parseli ait yaklaşık 102 m²'lik alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) ile ilgili (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valilikçe (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 03.09.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Raporun sonuç ve öneriler bölümünde 446 ada 36 parselin Önlemleri Alan 5.2 (ö.A-5.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Dolgu Alanlar olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar için aşağıdaki şekilde açıklama yapılmıştır.

Etüt alanının tamamı yapay dolgu zeminden oluşmaktadır. Yapay dolgu zeminlerle ilgili "7269 sayılı kanunun 1051 sayılı kanunla değiştirilen on dördüncü maddesine göre yapılaşma için yasak bölge sayılan yerlerde bina yapılamaz ve mevcut binalar onarılamaz. Ayrıca yapımının üzerinden 30 yıl geçmiş yapay dolgu zeminler üzerinde, özel olarak zemin iyileştirmesi yapılmadıkça, ya da gerekli temel tipi uygulanmadıkça bina yapılamaz" denilmekte olup bu durum göz ardı edilmemelidir. Ayrıca etüt alanının tamamında yüzey ve çevre drenajı yapılmalıdır. Açılacak olan temel tabanlarının su sızmalarına karşı tamamen izole edilerek yerüstü sularına karşı kalıcı drenajlarla korunması gerekmektedir. bu dolgunun stabilitesinin sağlanması için gerekli fiziksel önlemler alınmalı ve güvenliği sağlanmalıdır. Ayrıca sıkıştırma, bağlayıcı kimyasallar kullanma vb. yöntemlerle dolgunun homojen bir yapı olması sağlanmalıdır. Doğal drenaj ağları da altyapı çalışmaları yapılarak drenajın devamlılığı sağlanmalıdır.

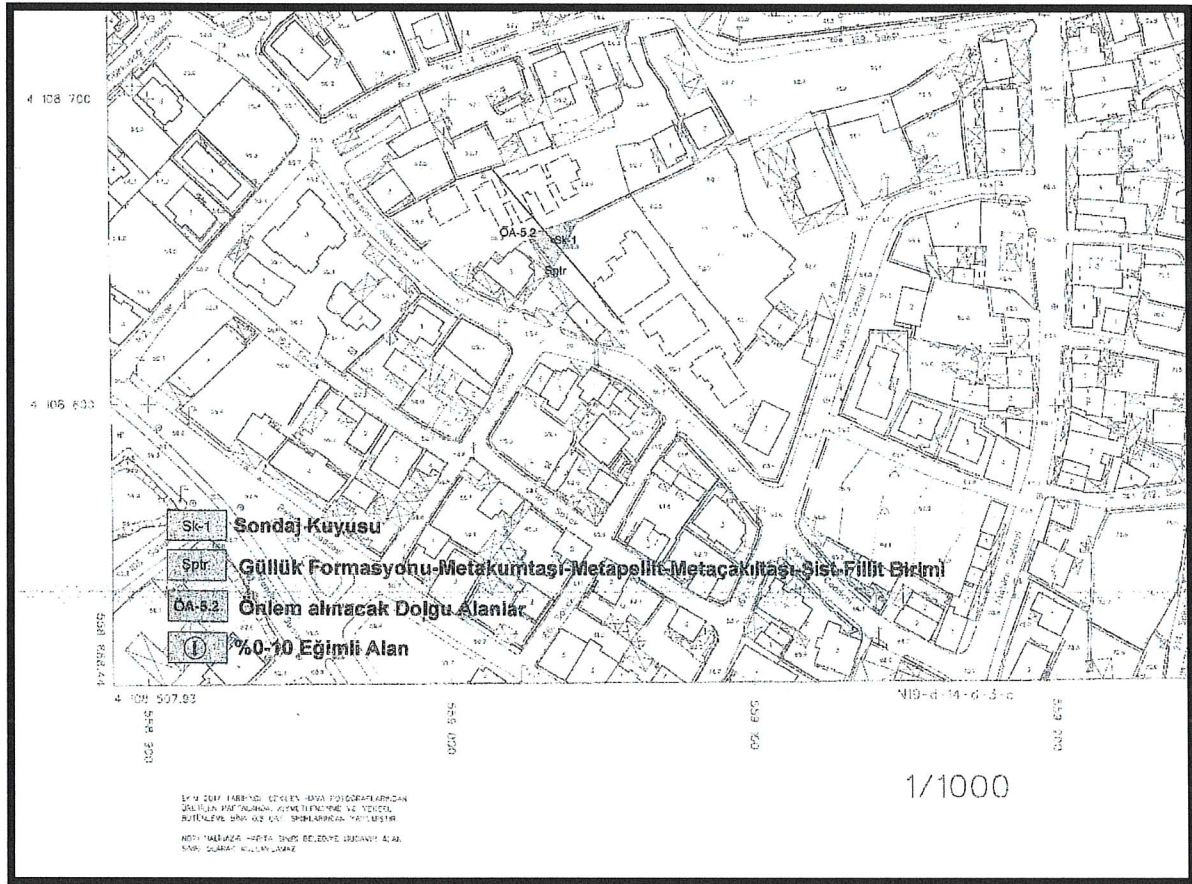
Yapılaşma sırasında oluşacak derin kazılarda kendi parseli ile birlikte komşu parsellerinde güvenliği sağlanmalıdır.



7.1.Yerleşime Uygunluk ve Eğim Paftası

Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun, Yerleşime Uygunluk Paftasında, Önlem Alınacak Dolgu Alanlar 5.2 (Ö.A-5.2) olarak, Eğim Paftasında ise %0-10 eğimli alan olarak belirlenmiştir. (Harita 6)

Harita 6: Yerleşime Uygunluk ve Eğim Paftası



BÖLÜM 8: PLAN TEKLİFİ

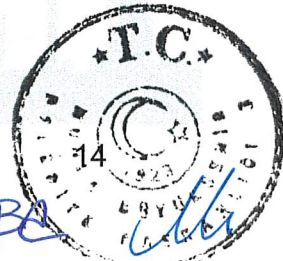
8.1.Plan Teklifinin Gerekçesi

ADM Elektrik Dağıtım AŞ tarafından yürütülen çalışmalar çerçevesinde 446 Ada 36 Parselde "DM05/TR15" nolu beton köşk trafo yeri/alanı bulunmaktadır.

Yapılan çalışmalar doğrultusunda aşağıda belirtilen kurum/kuruluşlardan uygun görüşler alınmıştır.

- Muğla Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 28.12.2021 tarih ve 2201 sayılı yazısında; "...2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9.Maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.
- Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.08.2023 tarih ve 12278 sayılı yazısında; "...söz konusu taşınmazda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren herhangi bir Kültür Varlığına rastlanılmamıştır. Söz konusu taşınmaz arkeolojik ve kentsel sit alanında kalmamaktadır. Bu nedenlerden dolayı izin talep edilen ve yazımız ekindeki vaziyet planında belirtilen alanda trafo merkezi binası çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Yapılacak çalışmalar esnasında 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ivedi bir şekilde Müdürlüğümüze ve Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım AŞ tarafından yürütülen çalışmalar çerçevesinde 427 Ada 5 Parseldeki mülkiyeti Bodrum Belediye Başkanlığına ait olan taşınmaza ilişkin trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğine ilişkin aşağıda açıklanan kurum görüşleri alınmıştır.



Bodrum Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.02.2023 tarih ve 187879 sayılı yazısında; "... Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 16.02.2023 tarih ve 185504 sayılı yazısı ile Fen İşleri Müdürlüğü'nün 07.02.2023 tarih ve 182934 sayılı yazısında imar planı değişikliğine ilişkin bir sakınca bulunmadığı bildirilmekte olup, bölgenin enerji ihtiyacı ve kamu yararı gözetildiğinde, trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılmasında Belediye Başkanlığımızca sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

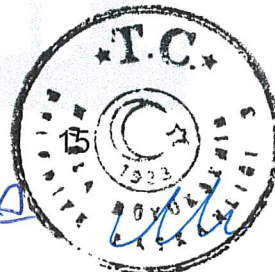
Alınan uygun görüşler akabinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi bölgesinde ADM Elektrik Dağıtım Aş tarafından yapılan analiz - etüt çalışmalarında artan elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanabilmesi, sağlıklı elektrik altyapısının kurulabilmesi ve elektrifikasyondaki problemlerin giderilebilmesi adına trafo tesis edilmesi gerekli olmuştur.

Mevcut plandaki sosyal ve teknik altyapı dengesini koruyarak, kamu yararı göz önünde bulundurularak trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

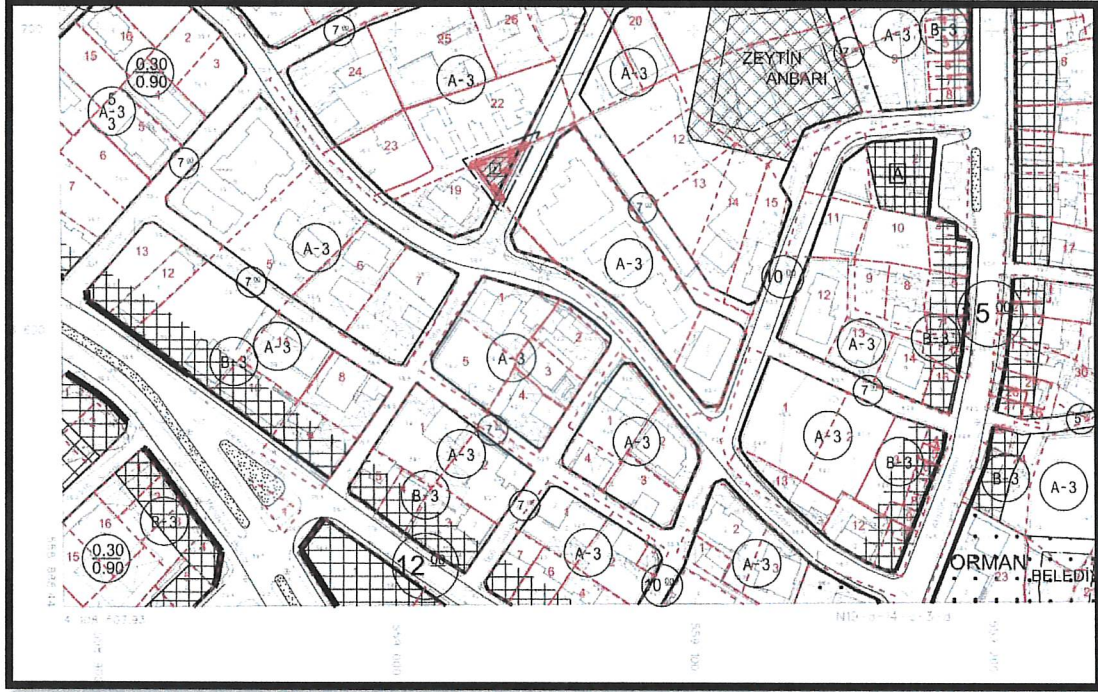
8.2.Trafo Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 446 Ada 36 Parselde mevcut durumda trafo binası bulunmaktadır. Bu alan onaylı imar planında konut alanı olarak planlı konumdadır. Söz konusu parsel sahibinden alınan muvafakatname doğrultusunda parselin tamamı (100,85 m²) trafo alanı olarak planlanmıştır. **(Harita 7)**

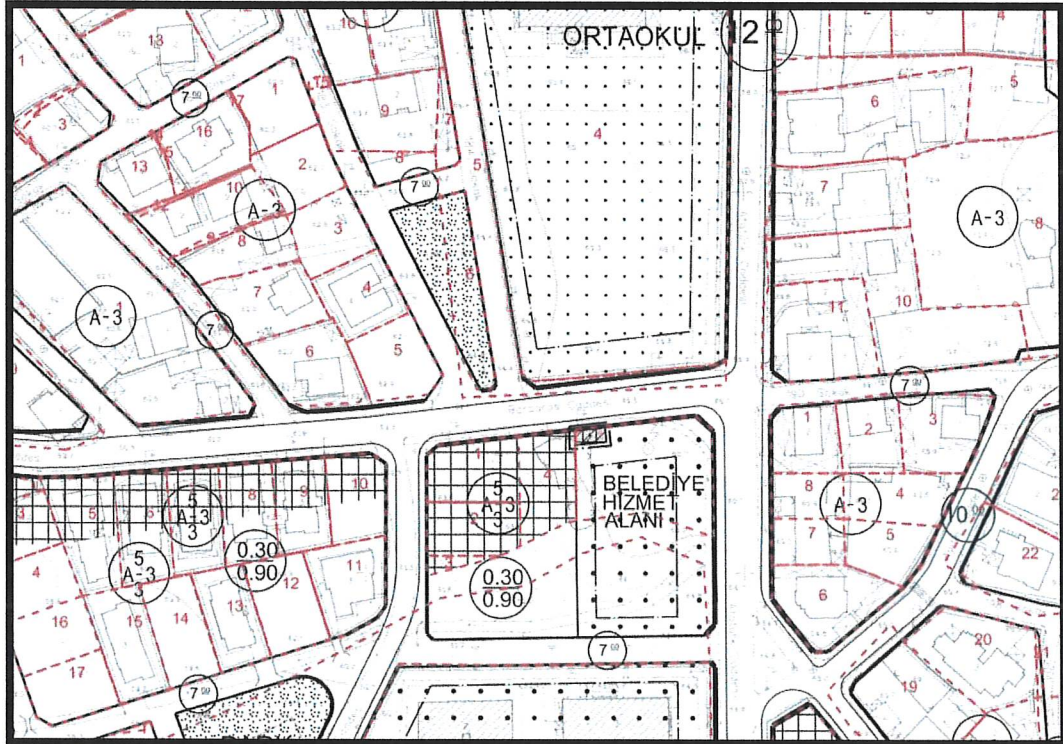
Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 427 Ada 5 Parselde mevcut durumda trafo binası bulunmaktadır ve onaylı planda Belediye Hizmet Alanı olarak planlı durumdadır. Parselin kuzeyinden geçen taşıt yoluna cepheli olacak şekilde 33,20 m²'si Trafo Alanı olarak planlanmıştır. **(Harita 8)**



Harita 7: Plan Değişikliği – 446 Ada 36 Parsel

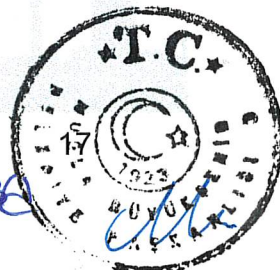


Harita 8: Plan Değişikliği – 427 Ada 5 Parsel



8.3.İmar Planı Değişikliği Önerisi, Plan Hükümleri

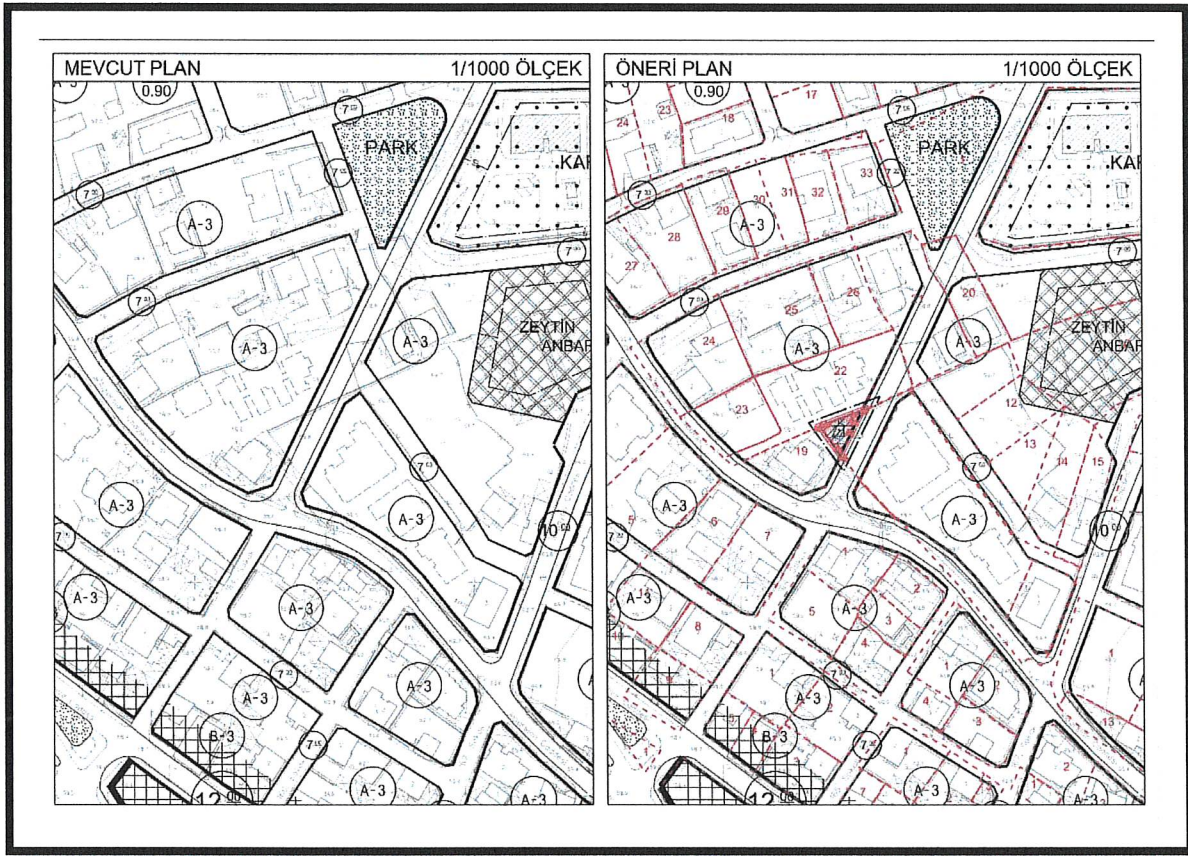
1. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
2. Plan üzerinde yazılan çekme mesafelerine uyulacaktır.
3. Trafo alanının dış cephe ve çatı görünümü ilgili belediyesi tarafından belirlenecek olan bölge mimari karakterine uygun cephe özelliklerini taşıyacak nitelikte tesis edilecektir.
4. Trafo binasının güvenlik tedbirlerinden yatırımcı kuruluş sorumludur.
5. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03.09.2024 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, 1/1000 Ölçekli Mumcular İlave Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.



8.4. Mevcut Plan ile Öneri Planın Karşılaştırması

Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 446 Ada 36 Parsel onaylı imar planında Konut Alanı olarak planlı durumdadır. Plan değişikliği ile parselin tamamı (100,85 m²) Trafo Alanı olarak düzenlenmiştir. **(Harita 9) (Tablo 1)**

Harita 9: Mevcut Plan ile Öneri Planın Karşılaştırması I

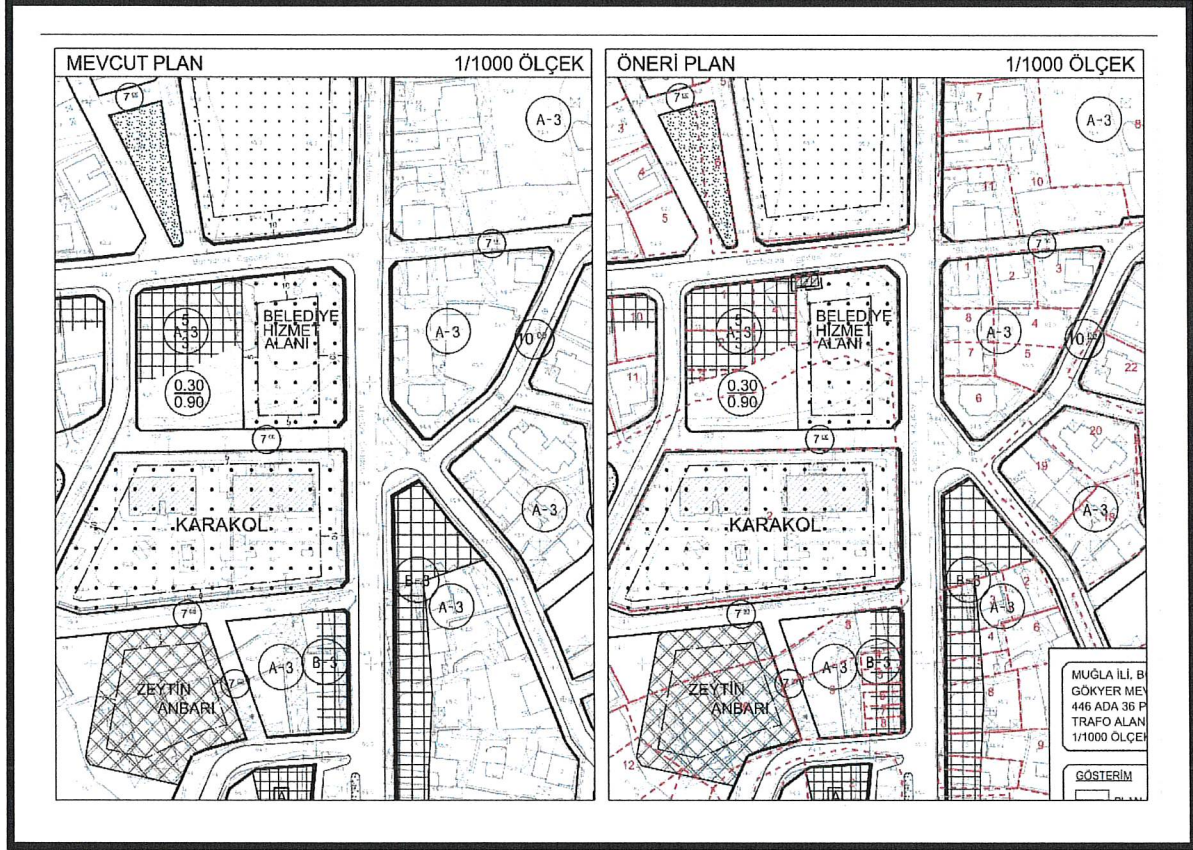


Tablo 1: Mevcut Plan ile Öneri Planın Alan Kullanımı Dağılımı

Alan Kullanımları	Alan Büyüklükleri (m ²)	
	Mevcut Plan Durumu	Öneri Plan Durumu
Konut Alanı	100,85	-
Trafo Alanı	-	100,85
Toplam Alan	100,85	100,85

Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 427 Ada 5 Parsel onaylı imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı durumdadır. Plan değişikliği ile parselin 33,20 m²'lik kısmı kuzeyinden geçen 12 m genişliğindeki taşıt yoluna cepheli olacak şekilde Trafo Alanı olarak düzenlenmiştir. **(Harita 10) (Tablo 2)**

Harita 10: Mevcut Plan ile Öneri Planın Karşılaştırması II



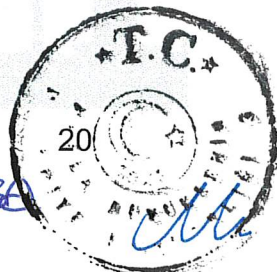
Tablo 2: Mevcut Plan ile Öneri Planın Alan Kullanımı Dağılımı

Alan Kullanımları	Alan Büyüklükleri (m ²)	
	Mevcut Plan Durumu	Öneri Plan Durumu
Belediye Hizmet Alanı	33,20	-
Trafo Alanı	-	33,20
Toplam Alan	33,20	33,20

8.5.Şehircilik İlkeleri Açısından İmar Planı Değişikliğinin Değerlendirilmesi

Trafo Alanı Amaçlı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teknik altyapı alanındaki ihtiyacın karşılaması amacıyla, kamu yararı göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

Başkanlık Makamınızca plan değişikliği dosyasının değerlendirilmesi ve sonuçlandırılması hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, MUMCULAR MAHALLESİ, GÖKYER MEVKİİ
446 ADA 36 PARSEL İLE 427 ADA 5 PARSEL
TRAFO ALANI AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/1000)

N19D-14-D-3-A

Fikriye PEKEL

Şehir Plancısı

Sicil No:5177

ROTA PLANLAMA DANIŞMANLIK
MÜH. MİM. LİMİTED ŞİRKETİ

Konaklı Mah. Çam Hasanlar Sk.

No:4 E/1 Zemin Kat BODRUM/MUĞLA

BODRUM V.D. 4540572947

Memnune BAHCIVAN

Şehir Plancısı

0546 654 6547

Oda Üye No: 1000

HAZIRLAYAN /
KONTROL EDEN

BEHİR GANDİŞ
TENGİLMOĞLU
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :
Plan İşlem No (PİN) : UİP-481125980
Ölçek : 1/1000

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 446 Ada 36 Parsel ile 427 Ada 5 Parsele yönelik hazırlanan Trafo Alanı Amaçlı İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bodrum Belediye Meclisinin 06/11/2025 tarihli ve 2025-131 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

HAZIRLAYAN /
KONTROL EDEN

Meltem ÖGÜT
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :
Plan İşlem No (PİN) : UİP-481125980
Ölçek : 1/1000

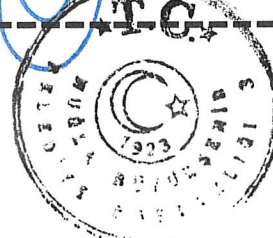
Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi, Gökyer Mevkii, 446 Ada 36 Parsel ile 427 Ada 5 Parsele yönelik hazırlanan Trafo Alanı Amaçlı İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bodrum Belediye Meclisinin 06/11/2025 tarihli ve 2025-131 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/07/2026 tarihli ve 269. sayılı kararıyla onaylanmıştır.

ŞUBE MÜDÜRÜ

Sinem GÜMÜŞSOY
İmar Planlama Şube Müdürü V.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI

Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı





**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ
MUMCULAR MAHALLESİ, GÖKYER MEVKİİ, N19D-14D-3A PAFTA
446 ADA 36 PARSEL İLE 427 ADA 5 PARSEL
TRAFO ALANI AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

EKLER



Handwritten signature and initials: 'Huy' and 'PC'

İÇİNDEKİLER LİSTESİ

- 1- Yetki Belgesi, Muvafakatname
- 2- Mülkiyet Durumu, 1/25 000 Ölçekli Fiziki Harita Durumu
- 3- Planlama Alanının Konumu
- 4- Fotoğraf Paftası
- 5- Planlama Ekibine İlişkin Belgeler
- 6- Şehir Plancıları Odası Belgeleri
- 7- Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu ve İlgili Plan Hükümleri
- 8- Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Sonuç ve Öneriler Bölümü,
Yerleşime Uygunluk ve Eğim Paftası
- 9- Onaylı Plan Paftası
- 10- Mevcut Plan ile Öneri Plan Değişikliğinin Karşılaştırması
- 11- Kurum Görüşleri
 - a. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 446 Ada 36 Parsel
 - b. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 446 Ada 36 Parsel
 - c. Bodrum Belediyesi 427 Ada 5 Parsel

YETKİ BELGESİ ve MUVAFAKATNAME



Sayı : YPPM-KY-

Konu : Plan Tadilatı İşlemleri Yetkilendirmesi Hk.

İLGİLİ MAKAMA

TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına inşa edilecek/edilen tüm elektrik dağıtım tesislerine ait plan değişikliği ve kamulaştırma işlemleri ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Bu kapsamda; Muğla İli, Muhtelif İlçe sınırları içerisinde bulunan beton köşk trafo yeri/alani ihtiyacına yönelik 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği işlemleri ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. adına ROTA PLANLAMA DAN. MÜH. MİM. LTD. ŞTİ. firması yetkilidir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır

İbrahim ŞİMŞEK

Proje ve Kamulaştırma Müdürü

e-imzalıdır

Orhan DOĞAN

Kamulaştırma Yöneticisi

Hizmete Özel

MUVAFAKATNAME

(TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına kamulaştırmaya yönelik çalışmalar Şirketimiz tarafından yürütülmektedir.)

Tapuya Muğla İli, **Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi 446 Ada, 36** parsel olarak kayıtlı toplam 100,85 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz içerisinde trafo tesis edilmek istenmektedir. Söz konusu parseller adıma kayıtlı olup trafo bina alanı/yerinin kamulaştırılması adına **plan tadilatı çalışmaları** yürütülecektir. Bu kapsamda plan tadilatının yapılmasını ve tadilat alanına göre kamulaştırma çalışmalarının devam edilmesini, taşınmaz maliki olarak **muvafakat (rıza gösteriyorum) ediyorum.**

12 / 10 / 2021

Taşınmaz(mal) Sahibi/Sahipleri

Mehmet Cengel
(Vekâleten)
Pinar Cengel Dardıpk


532 287 26 54

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.

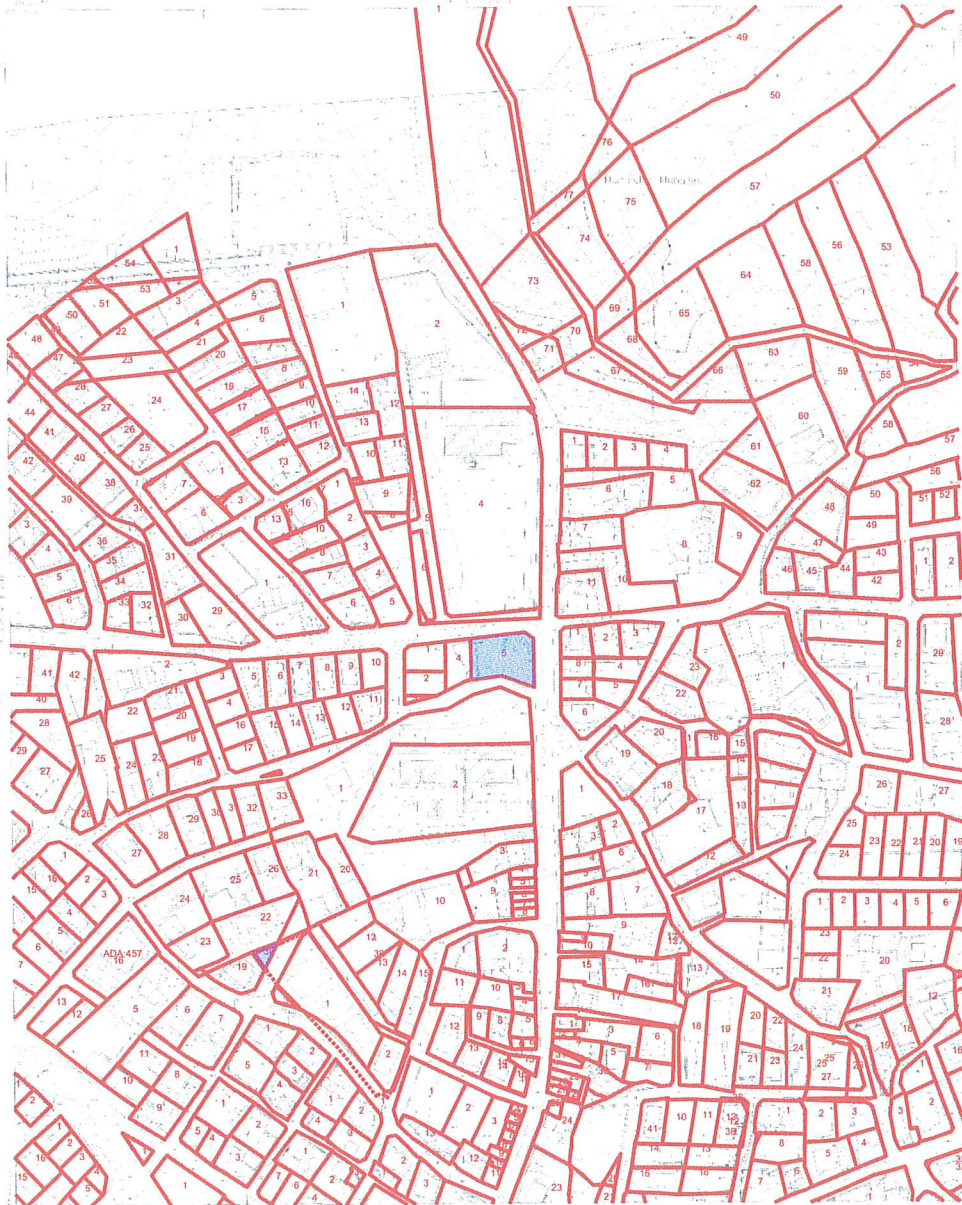

Arzu PALAZCA
Stratejik Planlama Uzmanı

MÜLKİYET DURUMU

1/25.000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTA ÜZERİNDEKİ KONUMU

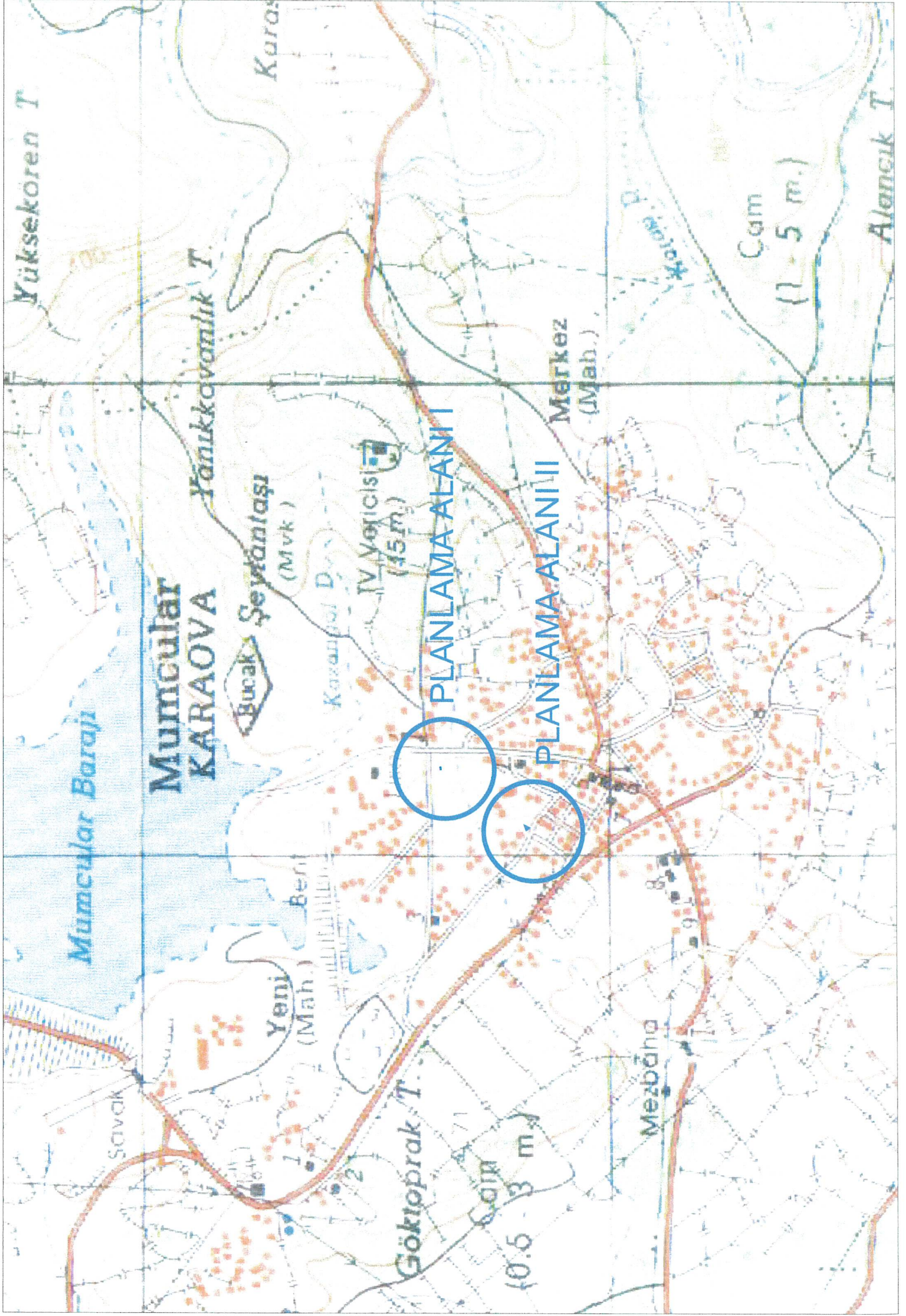


BODRUM
MLG.AT
N19-d-14-d 3-a



1/1000

BODRUM N19-d-14-d 3-a
MÜHÜR



PLANLAMA ALANININ KONUMU I-II-III



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, MUMCULAR MAHALLESİ, GÖKYER MEVKİİ
446 ADA 36 PARSEL İLE 427 ADA 5 PARSELİN UYDU GÖRÜNTÜSÜ 1**



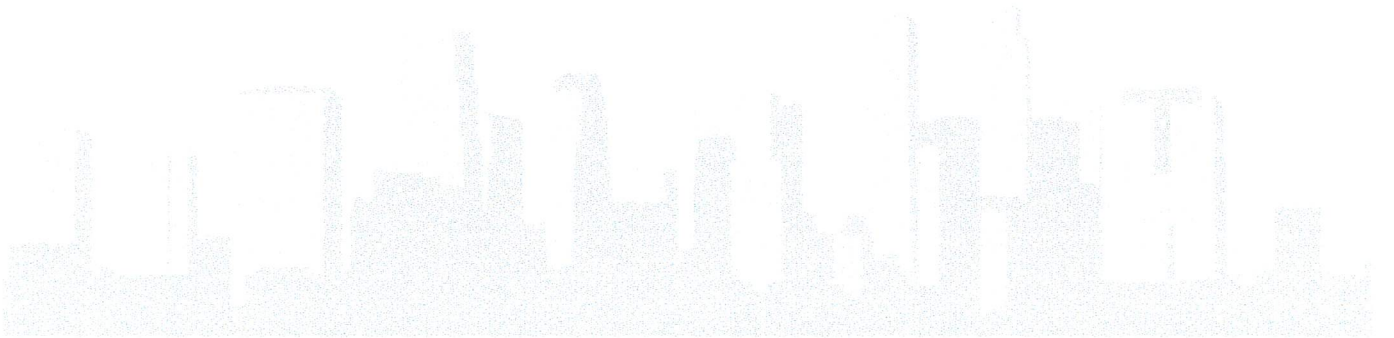
**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, MUMCULAR MAHALLESİ, GÖKYER MEVKİİ
446 ADA 36 PARSEL İLE 427 ADA 5 PARSELİN UYDU GÖRÜNTÜSÜ II**



**MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, MUMCULAR MAHALLESİ, GÖKYER MEVKİİ
446 ADA 36 PARSEL İLE 427 ADA 5 PARSELİN UYDU GÖRÜNTÜSÜ III**



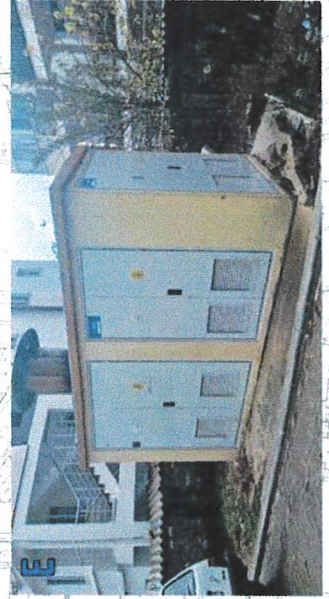
FOTOĞRAF PAFTASI



FOTOĞRAF PAFTASI

427 ADA
5 PARSEL

446 ADA
36 PARSEL



E
C D

**PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER
(A GRUBU VE F GRUBU ŞEHİR PLANCILARINA AİT;
DİPLOMA, KARNE, SÖZLEŞME)**





T.C. 15 ARALIK 2014

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

İsmet Hanım Cd. Bayındır İşhanı
No: 86 Kat: 2 / MUGLA
Tel: 0 252 212 2233
T: 0 252 212 2233

Diploma No: **1752**

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Fikriye FIDAN

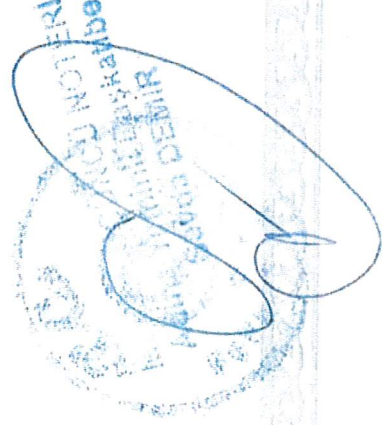
17333

bu lisans diplomasını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

Mehmet Füzün

Prof. Dr. Mehmet FÜZÜN

REKTÖR



Prof. Dr. Orcan Gündüz

Prof. Dr. Orcan GÜNDÜZ

DEKAN

15 / 06 / 2011



T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

SURET



Diploma No: 2012

No 14045

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Zara — 1964 doğumlu Yaşar kızı

Adı Soyadı: ZARA YARAR

bu lisans diplomasını ve **ŞEHİR PLANLAMA**

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

İşbu suret, 09 / 02 / 1989

Tarafından İbrazi ve İzzet Akınlar

dairesimiz dosyasında

verilen nüshaları aynı

Namık Çevik

Prof. Dr. Namık ÇEVİK
REKTÖR



T.C.
İZMİR BEŞİNCİ NOTERİ
SERAY KURU

855 Sk. Özel İdare İşh. Z/Kat No: 40/B-İZMİR
Tel: 0232-483 51 94 Fax: 0232-484 48 69
Kemeraltı V.D. T.C.: 5887 9343 4994

15 Aralık 2015

Prof. Dr. Şafak Z. UZSOY
DEKAN



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 48823606344
Adı Soyadı : FİKRİYE PEKEL
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 22.02.2027

Yukarıda bilgileri verilen **48823606344** T.C. Kimlik No'lu **FİKRİYE PEKEL** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 16316821390
Adı Soyadı : MEMNUNE BAHÇİVAN
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 17.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **16316821390** T.C. Kimlik No'lu **MEMNUNE BAHÇİVAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



11.07.2025

SÖZLEŞME

BU SÖZLEŞME TMMOB ŞPO'NUN YÖNETMELİĞİ GEREĞİ **FİKRİYE PEKEL** İLE **MEMNUNE BAHÇİVAN PLANLAMA BÜROSU** ARASINDA İMZALANMIŞ OLUP, PLANA AİT SORUMLULUKLAR, MASRAFLAR, VERGİ VE BENZERİ ÖDEMELERDEN **FİKRİYE PEKEL** SORUMLUDUR.

FİKRİYE PEKEL

Şehir Plancısı

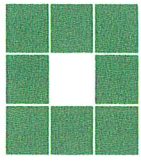
ROTA PLANLAMA DANIŞMANLIK
MÜH. MİM. LİMİTED ŞİRKETİ
Konuk Mah. Çam Hasnılar Sk.
No:4 E/1 Zemin Katı BURSA / MİLLİ
BURSA V.D. 4540572947

MEMNUNE BAHÇİVAN

Şehir Plancısı

Memnune BAHCIVAN
Şehir Plancısı
0546 652 37 47
Oda Üye No: 1000

ŞEHİR PLANCILARI ODASINA İLİŞKİN BELGELER
(BÜRO TESCİL BELGESİ)
(SİCİL DURUM BELGESİ)



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 25.02.2026
Sayı : 48.26.41

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ROTA PLANLAMA DAN. MÜH. MİM. LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ROTA PLANLAMA DAN. MÜH. MİM. LTD. ŞTİ. 2026** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TRAFİK ALANLARINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik
Bürosu Ünvanı

: ROTA PLANLAMA DAN. MÜH. MİM. LTD. ŞTİ.

Tescil No

: 4841713

İlk Tescil Tarihi : 05.10.2013

Yetkili Serbest Şehirci

: FİKRİYE PEKEL

Tescil Yenileme Tarihi : 12.02.2026

Kayıtlı Olduğu Oda

: ŞPO

Sicil No : 5177

Diploma Ünvanı
(Lisans)

: ŞEHİR PLANCISI

Diploma No/Yılı : 2887/2011

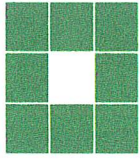
Bitirdiği Üniversite

: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Büro Adresi

: KONACIK MAH. ÇAM HASANLAR SK. NO: 4 E1 ZEMİN
KAT 48420 BODRUM / MUĞLA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 25.02.2026

Sayı : 48.26.42

FİKRİYE PEKEL

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	FİKRİYE PEKEL		
T.C Kimlik NO	48823606344		
Oda Sicil NO	5177		
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	2887 - 2011	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(F) 2001
YSS olduğu Büro Ünvanı	ROTA PLANLAMA DAN. MÜH. MİM. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	4841713		
Büro Adresi	KONACIK MAH. ÇAM HASANLAR SK. NO: 4 E1 ZEMİN KAT 48420 BODRUM/MUĞLA		

Yapılan İşin			
Tanımı	MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, TRAFİK ALANLARINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ		
Plan Türü		Ölçeği	
Yapıldığı İl	MUĞLA	Yapıldığı İlçe	BODRUM
Onay Kurumu	BODRUM BELEDİYESİ		
İşveren	İMPERA ENERJİ VE MÜHENDİSLİK A.Ş.		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



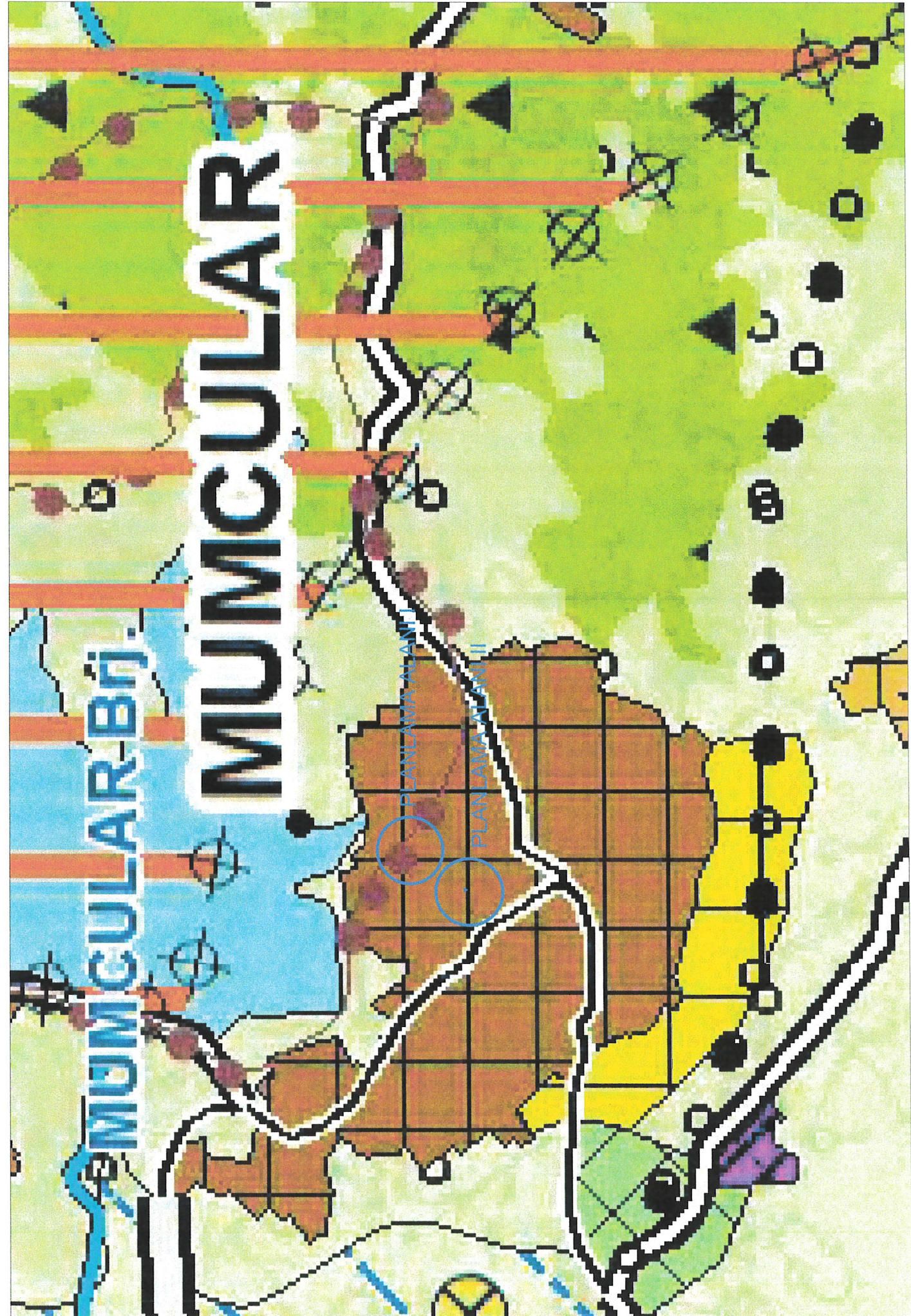
AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100 000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÜZERİNDEKİ KONUMU VE
İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ

MUMCULAR-Bri.

MUMCULAR

PLANLAWA-ALANI

PLANLAWA-ALANI II





ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

DİZİN

1. AMAÇ.....	1
2. KAPSAM.....	1
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ.....	1
4. TANIMLAR.....	2
5. İLKELER.....	15
6. DENETİM.....	18
7. GENEL HÜKÜMLER.....	19
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	28

4. TANIMLAR

4.1. BAKANLIK: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.

4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ, BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VE İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: BU PLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

4.5. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLAR İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK OLAN ALANLARDIR.

4.6. YAYLA YERLEŞİM ALANLARI
İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA, BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/KULLANILACAK, MERA, YAYLAK, KIŞLAK V.B. GİBİ TANIMLI VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA YER ALAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ALANLARDIR.

4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İÇERİSİNDE BOŞLUKLAR OLSA DAHİ BÜYÜK ORANDA İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.

4.8. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: ONAYLI İMAR PLANLARINDA KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ YA DA BU PLANIN NÜFUS KABÜLLERİ İLE İLKE VE

GÖZÖNÜNE ALINARAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.

- 7.16. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN PLAN HÜKÜMLERİNİN 8. BÖLÜMÜNDE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUSUN KENT İÇİ DAĞILIMI, İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.**
- 7.17. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI, BU PLANDA BELİRLENEN HEDEF YILI NÜFUS KABULLERİNE GÖRE ETAPLAR HALİNDE UYGULAMAYA AÇILACAKTIR.**
- 7.18. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE KENTİN VE KENTLİNİN İHTİYACINA YÖNELİK EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFO VB. SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VB. ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.**
- 7.19. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.**
- 7.20. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SİHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.**
- 7.21. KIRSAL YERLEŞMELERİN SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR. SÖZ KONUSU PLANLARDA KIRSAL YERLEŞMELERİN GELİŞME ALANI BÜYÜKLÜKLERİNİN BELİRLENMESİNDE KIRSAL YERLEŞİMLERİN GEREKSİNİMLERİ ESAS ALINACAKTIR.**
- 7.22. BU PLANDA, PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN MAHALLE VE MEZRA GİBİ KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA BU PLANIN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN “8.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.**

JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-65719476-305.07-10416611

11.09.2024

Konu : (24001248101348 barkod numaralı
YERBİS başvurusu) İmar Planına Esas
Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporları hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Yer-su Mühendislik ' in 29.04.2024 tarihli ve 24001248101348 barkod numaralı YERBİS başvurusu.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelgesi.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi, 446 ada, 36 parselde ait yaklaşık 102 m² lik alanda, Yer-su Mühendislik tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu ilgi (a) başvuru ile Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmuştur.

Söz konusu rapor Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) ile ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 03.09.2024 tarihinde onaylanmış olup, onaylanan raporun 1 (bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/mühendis firmaya aittir. Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında "Önemli Alan" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmesinin sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Veysel Şemsi GÜNER

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu (1 takım)
- 2 - CD

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AFFACB31-69FE-4AC7-9753-51B838122B6A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA

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

muglacevreshircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi : muglacevreshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk ORAK
Jeoloji Yüksek Mühendisi



Bodrum Belediye Başkanlığına
Sayın Sevcan UYANIK
Hisarbaşı Mah. Tahıl Pazarı Sok. 47/A MİLAS
MUĞLA

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1
konulmadı)
Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AFFACB31-69FE-4AC7-9753-51B838122B6A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:5 48000 Menteşe / MUĞLA

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

muglacevresheircilik@hs01.kep.tr

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

KEP Adresi : muglacevresheircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk ORAK
Jeoloji Yüksek Mühendisi



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

5092/2011 Tarih ve 10272 Sayılı Gecegeçirilmesi Uygun Bulunmuştur.

YER-Şİ MÜHÜRÜ
BODRUM
N19-d-14-d-3-a

YER-Şİ MÜHÜRÜ
BODRUM
N19-d-14-d-3-a

BODRUM
(MUĞLA)

N19-d-14-d-3-a
N19-d-14-d-2-d

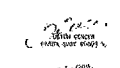
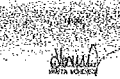


YER-Şİ MÜHÜRÜ
BODRUM
N19-d-14-d-3-a

ADM ELEKTRİK DAĞITIM AŞ. MUĞLA BODRUM MUMCULAR 446 ADA 36 PARSELİN
1/1000 ÖLÇEKLİ JEOLojİ HARİTASI-YERLEŞİME UYGUNLUK-EGİM HARİTASI

Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı

Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı



BODRUM N19-d-14-d-3-a
(MUSLA)



Sondaj Kuyuları
Gölük Fotomasyonu Metakumtaşı Metapelit Metacumtaşı Silt-Filt Biri
Özellik alınacak Dolgu Alanlar
%40-10 Eğimli Alan

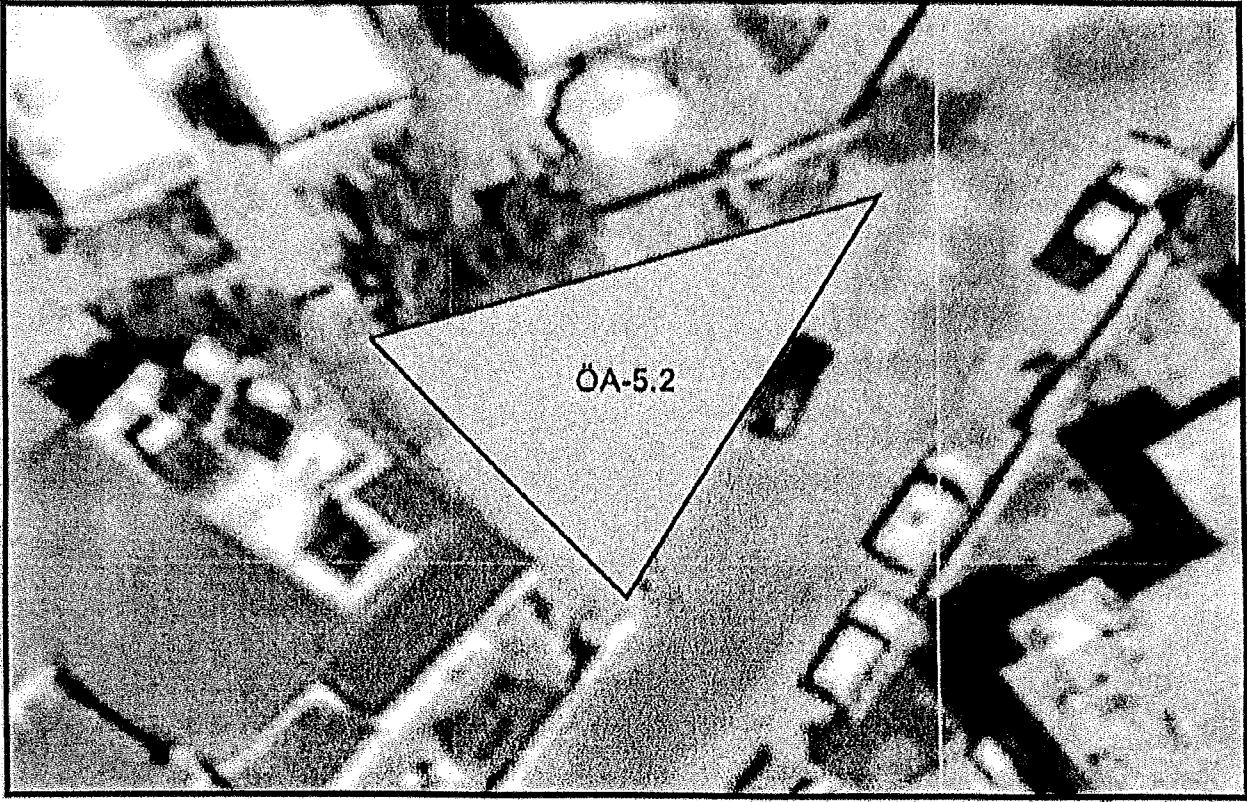
1/1000

Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı

Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı

Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı
Harita ve Kadastro Genel Müdürlüğü Harita Dairesi Başkanlığı

İnceleme Alanı 1.derece deprem bölgesinde yer aldığından Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.



Şekil 12.1. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

13- SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Etüd Alanında 1/1000 ölçekli plan revizyonu yapılarak yeşil alan, yol ve yoğunluk değişimleri-(Trafo alanı için) önerilecektir. Bu çalışmada söz konusu parselin yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.
2. Bu rapor Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün 102732 sayılı genelgesi EK Format-3'e göre hazırlanmıştır.
3. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
4. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
5. İnceleme alanı için 7269 sayılı Afet Kanunu kapsamında alınmış her hangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.
6. İnceleme alanında yapılan jeoteknik çalışmalar kapsamında, alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Buna istinaden yapılan hesaplamalarda inceleme alanında şişme-oturma-taşıma gücü problemleri beklenmemektedir.

7. İnceleme alanında mevcutta dere yatağı bulunmamaktadır. Ancak planlama esnasında DSİ görüşü alınarak buna göre planlamaya gidilmelidir.

8. İnceleme alanı kaya zeminden oluştuğundan sivilaşma olayı beklenmez.

9. Etüd Alanı 1/25.000 ölçekli Genel Jeoloji haritasında şptr-Üst Permiyen-Alt Triyas yaşlı Güllük formasyonu Metakumtaşı-Metapellit-Metaçakıltası-şist -fillit ardalanması olarak belirtilmiştir. Ancak üst kısımda 1.5m kalınlığında siltli kumdan oluşan örtü+dolgu malzeme bulunmaktadır.

10. Etüd alanında 1 adet Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Sonuçları aşağıdaki gibidir.

Çizelge 8.9. Mikrotremör Sonuçları

Ölçüm No	f (Hz)	T0 (s)	Ak	TA (s)	TB (s)
M-1	3.56	0.28	1.34	0.19	0.42

Hakim titreşim periyodu değerlerinin, yüksek bulunduğu görülmektedir. Zemin büyütme de To değerleriyle çok uyumlu olarak değişim gösterir. Zemin hakim titreşim periyodu ise 0,26 değerlerini almıştır. 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 gerekmektedir.

Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri ve zemin hakim titreşim periyodu, 0,10 - 0,30 sn değer aralığında kalmıştır. Bu durumda zemin A (Düşük) tehlike düzeyindedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

11- Şişme-Oturma-Taşıma gücü için gerekli çalışmalar projeye göre zemin etüd aşamasında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

12. İnceleme alanında mevcutta diri fay bulunmamaktadır. Ayrıca yapılan jeoteknik çalışmalarda inceleme alanında herhangi bir heyelan oluşumuna rastlanmamıştır.

13. Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Dolgu Alanlar

Etüd alanı Yerleşime Uygunluk olarak Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2) olarak değerlendirilmiştir. değerlendirilmiştir. Etüd alanının tamamı yapay dolgu zeminden oluşmaktadır. Yapay dolgu zeminlerle ilgili " 7269 sayılı kanunun 1051 sayılı kanunla değiştirilen on dördüncü maddesine göre yapılaşma için yasak bölge sayılan yerlerde bina yapılamaz ve mevcut binalar onarılamaz. Ayrıca yapınının üzerinden 30 yıl geçmemiş yapay dolgu zeminler üzerinde, özel olarak zemin iyileştirilmesi yapılmadıkça, ya da gerekli temel tipi uygulanmadıkça bina yapılamaz." denilmekte olup bu durum göz ardı edilmemelidir. Ayrıca etüd alanının tamamında yüzey ve çevre drenajı yapılmalıdır. Açılacak olan temel tabanlarının su sızmalarına karşı tamamen izole edilerek yerüstü sularına karşı kalıcı drenajlarla korunması gerekmektedir. Bu dolgunun stabilitesinin sağlanması için gerekli fiziksel önlemler alınmalı ve güvenliği sağlanmalıdır. Ayrıca sıkıştırma, bağlayıcı kimyasallar kullanma vb. yöntemlerle dolgunun homojen bir yapı olması sağlanmalıdır. Doğal drenaj ağları da altyapı çalışmaları yapılarak drenajın devamlılığı sağlanmalıdır.

- Yapılaşma sırasında oluşacak derin kazılarda kendi parseli ile birlikte komşu parsellerinde güvenliği sağlanmalıdır.
- İnceleme Alanı 1.derece deprem bölgesinde yer aldığından Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- İnceleme Alanı 1.derece deprem bölgesinde yer aldığından Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.



Şekil 12.1. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

14. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Serdar ÇAKIROĞLU
Jeofizik Mühendisi
Od. Sic.No: 2609

YER-SU MÜHENDİSLİK ve MÜHÜR
Mühendislik ve Mühür
No: 47/A - MİLAS
T.C. 0262 21362

YER-SU MÜHENDİSLİK Hisarbaşı mh. Zahir Pz. Sk. 53/A Milas / Muğla

YER-SU MÜHENDİSLİK ve MÜHÜR
Mühendislik ve Mühür
No: 47/A - MİLAS
T.C. 0262 21362

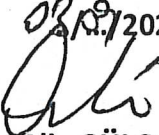
İLİ	MUĞLA
İLÇE	BODRUM
BELDE	---
KÖY/MAH	MUMCULAR
MEVKİİ	GÖKYER
PAFTA	1/1000 ÖLÇEKLİ N19D-14D-3A
ADA	446
PARSEL	36
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

02.09/2024

Selçuk ÖRAK
(JEOLOJİ YÜK.MÜH.)

02.09/2024

Ali GÜLOĞLU
(JEOLOJİ MÜH.)

03.09/2024

Hürdoğan GÖZCÜ
(JEOFİZİK MÜH.)

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

03.09/2024

Melike ÖZER
ŞUBE MÜDÜR V.

03.09/2024

Yusuf SARIKAYA
İL MÜDÜR YRD.

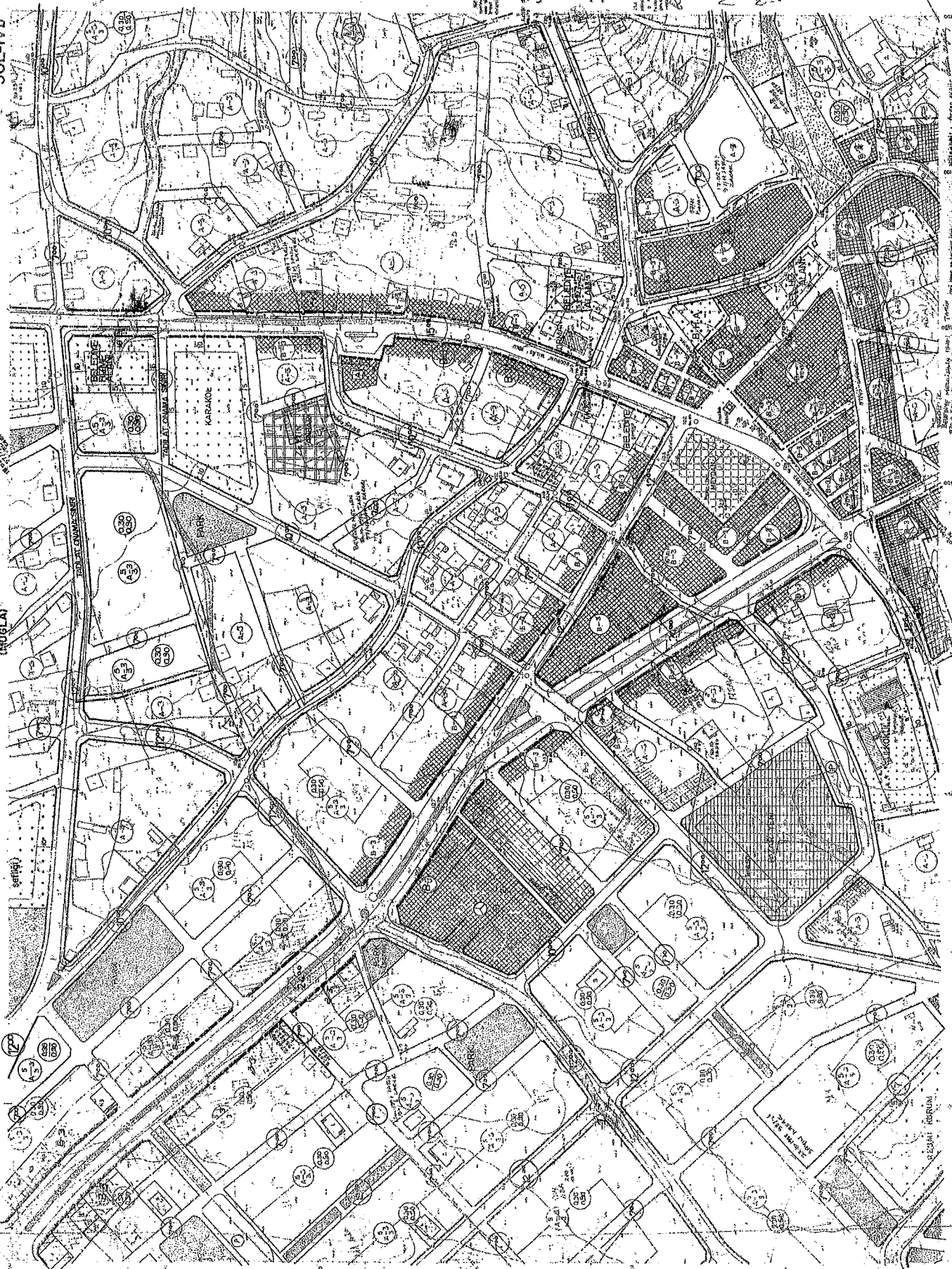
ONAY
03.09/2024

Ömer BOLAT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

ONAYLI PLAN PAFTASI

MUMCULAR (MÜĞLA)

30-IVb



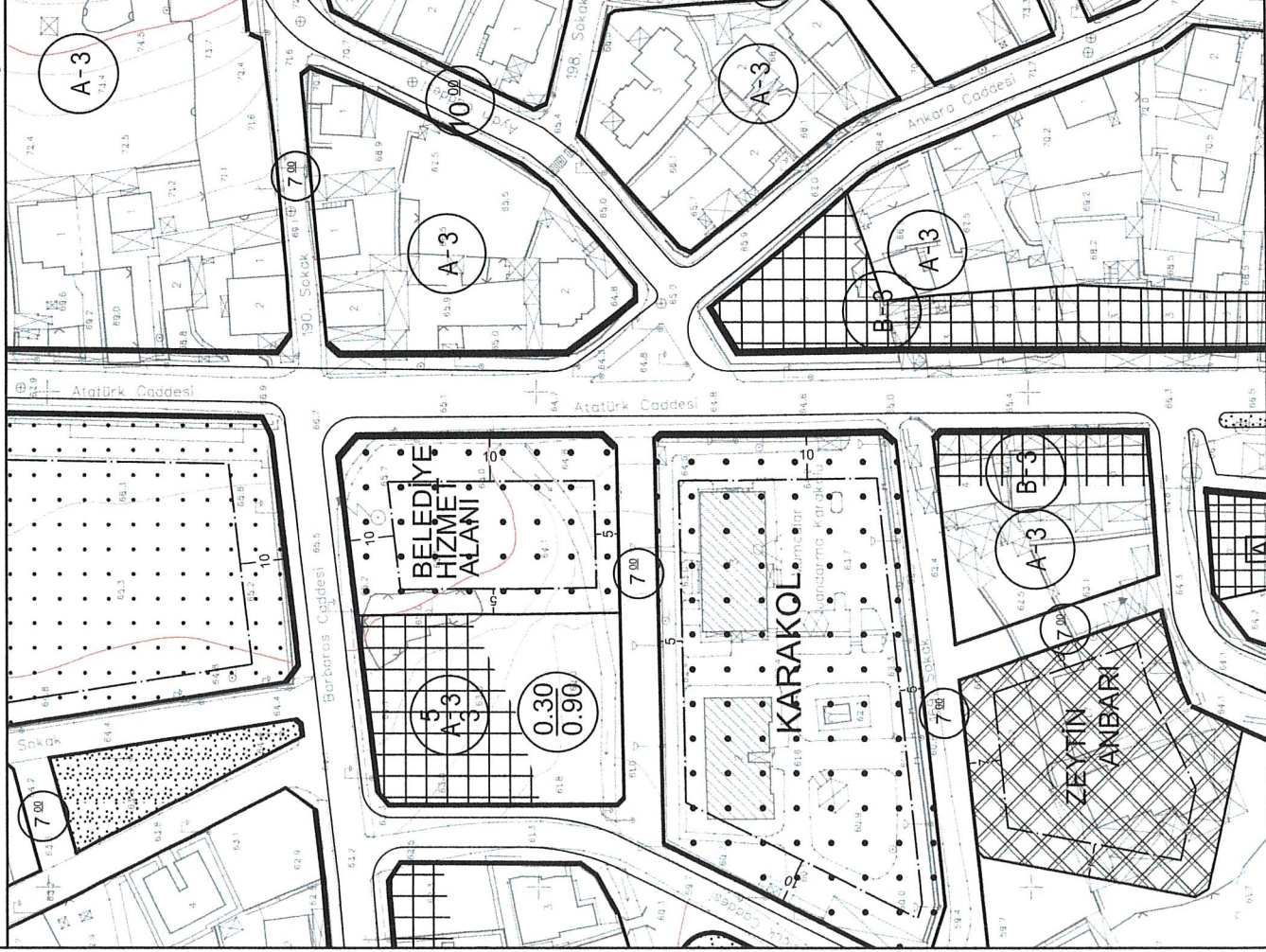
BÖLGE DİĞER MİLLÎYETLERİN
MÜHÜRLENDİĞİ 97/10
SAYILI KARARLA, İLÇE YAPISI
MİLLÎYETLERİN 6-3 OLARAK
TADİLİ

**MEVCUT PLAN İLE ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN
KARŞILAŞTIRMASI**



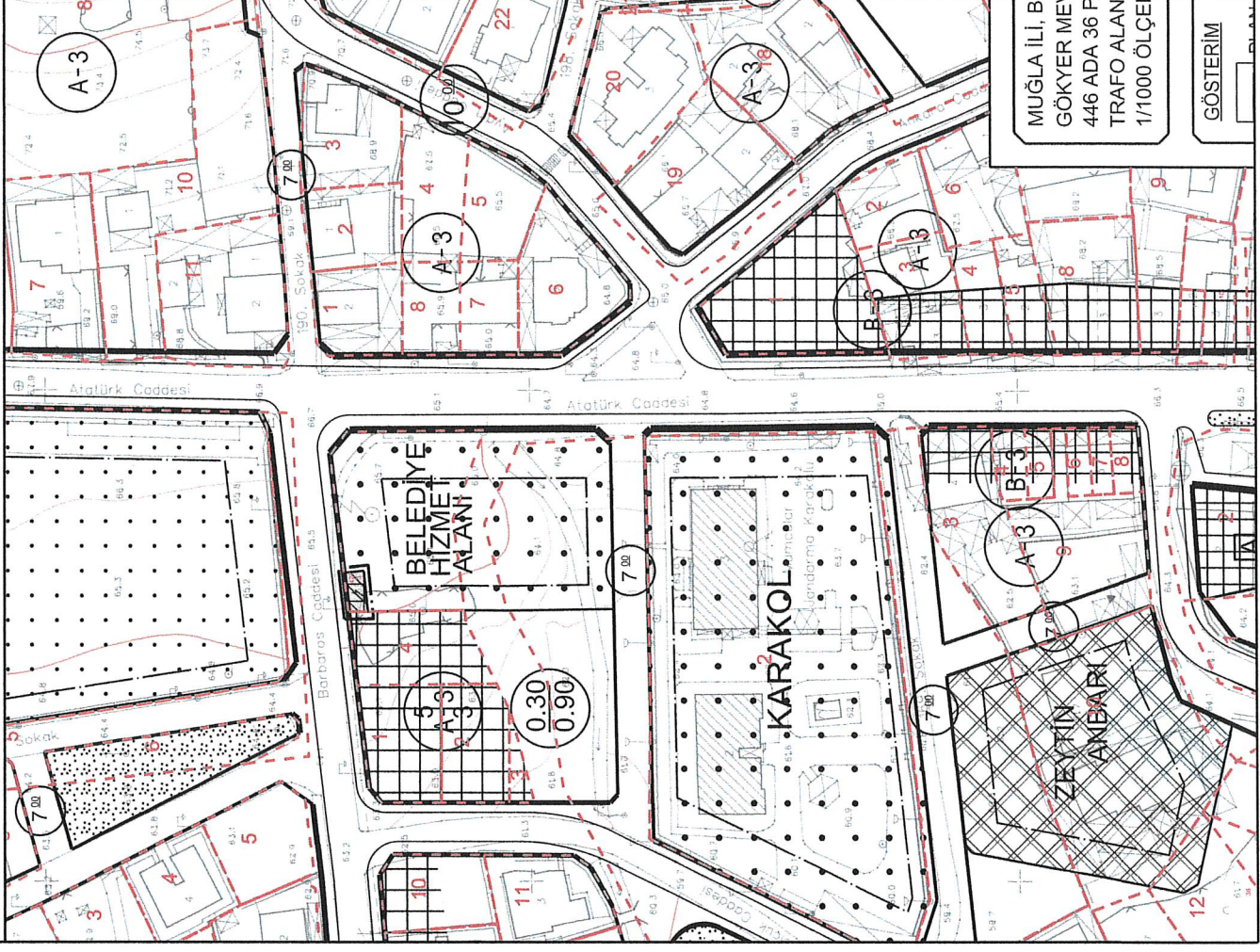
MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEK



ÖNERİ PLAN

1/1000 ÖLÇEK

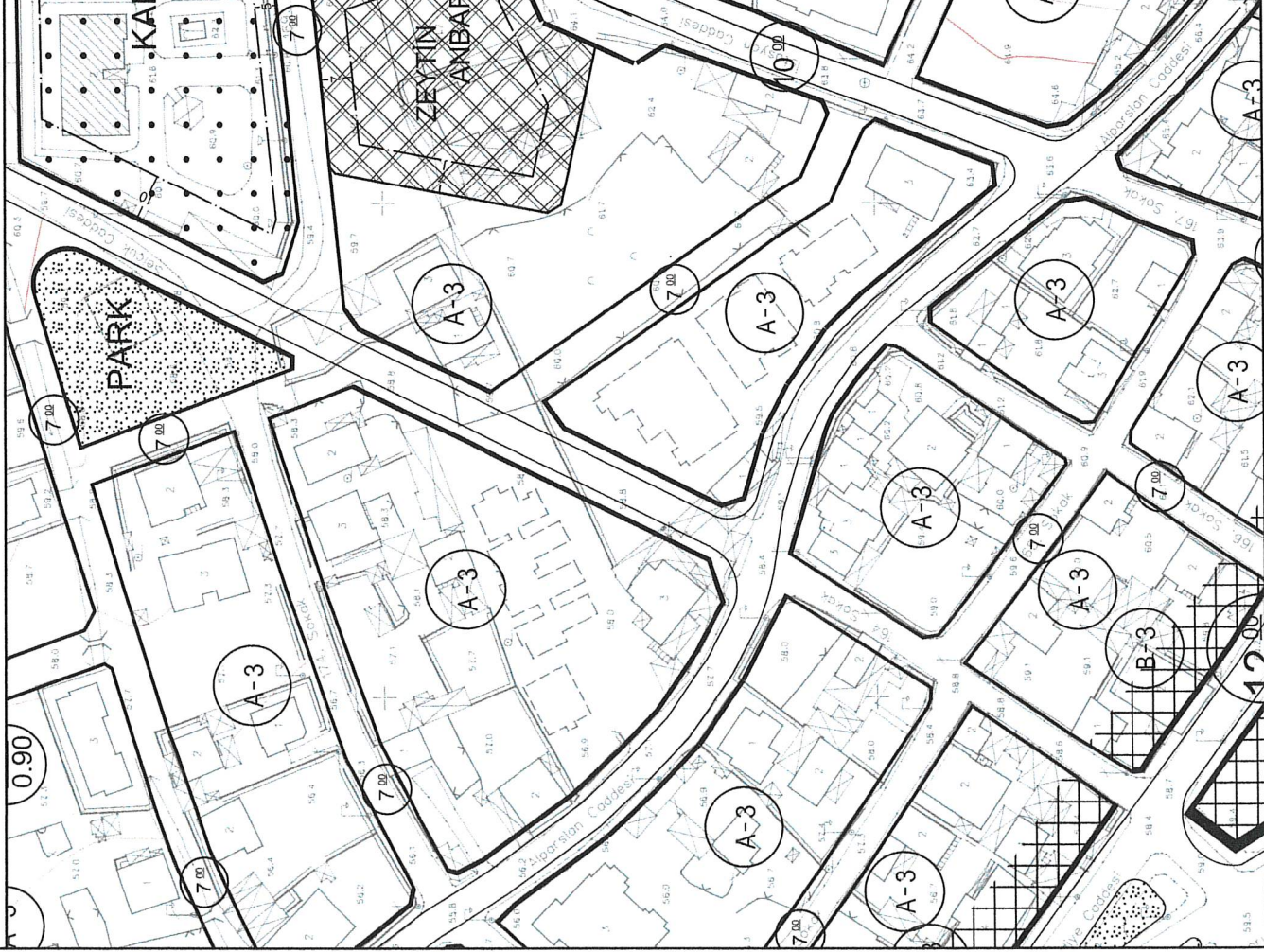


MUĞLA İLİ, B
GÖKYER MEY
446 ADA 36 P
TRAFO ALAN
1/1000 ÖLÇEK

GÖSTERİM

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEK



ÖNERİ PLAN

1/1000 ÖLÇEK



KURUM GÖRÜŞLERİ





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-169.99-4117323
Konu : Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular
Mahallesi, 446 Ada, 36 Parselde Trafo
Merkezi Konması Hk. (48.01.7754)

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.NE

İlgi : 17.12.2021 tarihli ve 0109004635300012-E.40165 sayılı yazınız.

Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi hudutları içerisinde kalan ilgi yazı eki vaziyet planında yeri belirtilen 446 ada 36 parsel nolu taşınmaz içerisinde trafo merkezi binası yapılabilmesi için Müdürlüğümüzün görüşünün sorulduğu ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazıda belirtilen taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir. Söz konusu taşınmazda yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı 'Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamına giren herhangi bir Kültür Varlığına rastlanılmamıştır. Söz konusu taşınmaz arkeolojik ve kentsel sit alanında kalmamaktadır. Bu nedenlerden dolayı izin talep edilen ve yazımız ekindeki vaziyet planında belirtilen alanda trafo merkezi binası çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Yapılacak çalışmalar esnasında 2863 sayılı 'Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu' kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak ivedi bir şekilde Müdürlüğümüze ve Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gülner ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Vaziyet planı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 53DDA1AF-1011-4FFB-BD4E-60E7C85E4FA0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için:Musa ÖTENEN
Arkeolog





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-89002622-250-2552394
Konu : Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi 446
ada 36 parsel tarfo yeri.

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.NE
Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bulvarı No:17/A Merkezefendi / DENİZLİ

İlgi : 20.12.2021 tarihli ve 0109004635300012-E.40444 sayılı yazınız.

İlgi yazınız iel; ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafında inşa edilecek/edilen tüm tesislerinize ait kamulaştırma işlemleri TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından yürütülmekte olduğu belirtilerek Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi 446 ada 36 parselde bulunan konut alanı içerisinde tesis edilmesi planlanan "DM05/TR15" nolu beton köşk trafo yeri/alanı ihtiyacına yönelik 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenlemesi yapılacağı bildirilmiştir. Belirtilen alan üzerinde İmar Planı değişikliği talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilebilmesi için 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu kapsamında Tabiat Varlıkları, Tabiat Alanları ve bunlara ilişkin koruma alanlarının bulunup bulunmadığı hakkındaki görüşünüzü 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(e) maddesine göre Genel Müdürlüğünüze gönderilmesi talep edilmiştir.

Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) arşivinde yapılan incelemede; Bodrum İlçesi, Mumcular Mahallesi 446 ada 36 parselde bulunan konut alanı içerisinde tesis edilmesi planlanan "DM05/TR15" nolu beton köşk trafo yeri/alanının 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında tescil edilen doğal sit alanı sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 64487B75-7BF5-48D7-8E67-580F04606C78

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

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

muglacevresheircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: İmren ÇÖL

ÖZTÜRK

Şehir Plancısı





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-622.03-187879
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk.
(İlçemiz Mumcular Mahallesi, 427 Ada 5
Parsel.)

24.02.2023

Adm Elektrik Dağıtım A.ş. Bodrum İşletme Müdürlüğü
(Yeniköy mah. Bodrum-Turgutreis yolu no:232 BODRUM)

İlgi : a) 21.12.2022 tarihli ve 0109004635300012-E.44084 sayılı yazınız.
b) Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 16.02.2023 tarih ve E-38196220-622.03-185504 sayılı yazısı.
c) Fen İşleri Müdürlüğümüzün 07.02.2023 tarih ve E-10987287-622.02-182934 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızda; İlçemiz Mumcular Mahallesi 427 ada 5 parsel sayılı mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait olan taşınmaza ilişkin trafo alanı amaçlı imar planı değişikliği önerisi iletilmekte olup kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konuya ilişkin ilgi (b) Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün yazısı ve ilgi (c) Fen İşleri Müdürlüğümüzün yazıları ile sakınca bulunmadığı bildirilmekte olup, bölgenin enerji ihtiyacı ve kamu yararı gözetildiğinde, trafo alanı amaçlı imar planı değişikliğinin yapılmasında Belediye Başkanlığımızca sakınca görülmemektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Av. İlknur ÜLKÜM SEFEROĞLU
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mA7LPM-iR5DMQ-81IkF1-kOdh28-N1iFd2U8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Müşkebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nazlı Dilan ERGEN
Şehir Plancısı
Telefon No:

