

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ,
142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) İLE
DERE YATAĞININ ŞUYULU DURUMUNUN GİDERİLMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ -
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	1
1.1. AMAÇ	1
1.2. KAPSAM.....	1
1.3. YASAL DAYANAK.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER.....	7
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	9
3.1. MARMARİS İLÇESİNİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	9
3.2. MER'İ İMAR PLANI DURUMU	13
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	15
4.1. FİZİKSEL YAPI.....	15
4.1.1. JEOLojİK DURUM	15
4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM.....	18
4.1.3. AKARSULAR	21
4.1.4. TAŞKIN ALANLARI.....	21
4.1.5. ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI	21
4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU	21
4.1.7. İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	23
4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ	23
4.1.9. TARIM ALANLARI.....	23
4.1.10. ORMAN ALANLARI	23
4.1.11. MERA ALANLARI	23
4.1.12. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI	23

4.1.13.	SULAMA ALANLARI	23
4.1.14.	BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	23
4.1.15.	YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ	24
4.1.16.	MADEN KAYNAKLARI.....	24
4.1.17.	MİKROBÖLGELEME.....	24
4.1.18.	PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	24
4.2.	DOĞAL YAPI.....	24
4.2.1.	PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ	24
4.2.2.	BİYOÇEŞİTLİLİK.....	24
4.2.3.	PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ.....	25
4.2.4.	PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ	25
4.2.5.	PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ	25
4.3.	DEMOGRAFİK YAPI	25
4.4.	SU KAYNAKLARI	32
4.4.1.	MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	32
4.4.2.	MEVCUT TEKNİK ALTYAPI.....	32
4.5.	ULAŞIM.....	33
4.5.1.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	33
4.6.	SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI.....	36
4.6.1.	YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ	36
4.6.2.	ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ	37
4.7.	EKONOMİK YAPI	37
4.7.1.	BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI.....	37
4.7.2.	SEKTÖREL YAPI	37

4.8. TURİZM YAPISI	39
4.8.1. TURİZM İSTATİSTİKLERİ	39
4.8.2. BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ 39	
4.8.3. BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER.....	39
4.9. TEKNİK ALTYAPI	40
4.10. ARAZİ KULLANIMI.....	42
4.11. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	42
4.12. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	42
4.13. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	42
4.14. MÜLKİYET YAPISI.....	42
4.15. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	42
4.16. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR.....	42
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	45
5.1. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.....	45
5.1.1. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü.....	45
5.2. TEİAŞ, TEDAŞ VE DAĞITIM ŞİRKETLERİ	45
5.2.1. ADM Elektrik Dağıtım Genel Müdürlüğü	45
5.3. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İLÇE VEYA BELDE BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ	45
5.3.1. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.....	45
6. SENTEZ	47
7. PLAN TEKLİFİ.....	49
7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	49
7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI 51	
7.3. TEKLİF PLAN	52

7.4.	PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU	53
7.5.	PLAN NOTLARI	54
8.	EKLER	55
8.1.	TAPU TESCİL BELGESİ.....	55
8.2.	KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ	56
8.3.	KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP	56
8.4.	MÜLKİYET BİLGİ KROKİSİ	57
8.5.	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI	58
8.6.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	59
8.7.	TEKLİF ALANA AİT BİLGİ PAFTASI.....	69
8.8.	PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ	70
8.9.	DİPLOMA	71
8.10.	VEKALETNAME	72

SEKİLLER

Şekil 1.	Muğla İli Topografik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı)	18
Şekil 2.	Onaylı Nazım İmar Planı Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği	51
Şekil 3.	Onaylı Uygulama İmar Planı Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği	52
Şekil 4.	Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	52
Şekil 5.	Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	53

TABLolar

Tablo 1.	Muğla İlinin 1965 – 2023 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı	27
Tablo 2:	Muğla ili Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024)	28
Tablo 3.	Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2023 Yılı Nüfusu (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024).....	29
Tablo 4:	Marmaris İlçesinin 1965- 2023 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu	30
Tablo 5.	Marmaris İlçesi 2022 Yılı Mahalle Nüfusları	31
Tablo 6.	Turunç Mahallesi Nüfusu.....	32

Tablo 7. Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranına Göre İlk 20 İlçe (Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı / 2004)	38
Tablo 8. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisleri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu,)	40
Tablo 9. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi Bilgileri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu) ..	41
Tablo 10. Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu.....	51
Tablo 11. Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu.....	52
Tablo 12. Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu.....	53
Tablo 13. Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu.....	53

HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülke Haritası İçindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası) ..	3
Harita 2. Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası)	4
Harita 3. Didim İlçesinin Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth)	6
Harita 4. Planlama Alanı ve Çevresine İlişkin Bilgi Paftası (Kaynak: Büro Çalışmaları)	8
Harita 5. Marmaris İlçesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı (Kaynak: Aydın –Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı)	11
Harita 6. Marmaris İlçesi, İçmeler Mahallesi ve Planlama Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı	12
Harita 8. İmar Planı Değişikliği	14
Harita 8. Planlama Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu	20
Harita 9. Planlama Alanı Eğim Analizi	22
Harita 10. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü,2024).....	34
Harita 11. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2024).....	35
Harita 12. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar (Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları).....	44
Harita 13. Planlama Alanına Ait Sentez (Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları).....	48
Harita 14. Kroki	50

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı, Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi içerisinde kalan 142 ada 1 parsel (eski 21,22,23 parseller) numaralı taşınmaza ilişkin yapılan imar planı değişikliği kapsamındadır. 142 ada 1 parsel (eski 21,22,23 parseller) parsel sınırı dahilinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olarak hazırlanmıştır.

1.1. AMAÇ

Hazırlanan imar planı değişikliğinde, Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından söz konusu 142 ada 1 parselinde (Eski 21,22,23 Parseller) içerisinde olduğu, “Marmaris, Turunç Mahallesi, Yağmursini Mevkii 7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 21, 22, 23, 606, 607, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429,1430, 1431 ve 1467 parsel numaralı taşınmazlar ile Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescil edilecek alanın bulunduğu bölgede onaylı imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde İmar Uygulama bölgesi” belirlenmiştir. Parsel ve çevresinde ilgili belediyesince hazırlatılan 18. Madde uygulaması çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri neticesinde ilgili parsel ait parsel sınırları yeniden belirlenmesi nedeniyle parsel sınırlarına uyumlu imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Bu değerlendirmeler ile arazi kullanım çalışmaları bütünleştirilerek planlamaya altlık olacak bir senteze ulaşılabilecektir. Gerek yerinde yapılan araştırmalar gerekse diğer kurumlardan alınan görüş, bilgi ve dokümanlar araştırma raporu bazında bir bütünlüğe kavuşturulacaktır. Bu rapor içeriğinde bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, kültürel, demografik bilgi ve tespitler yer alacaktır. Yapılan bu araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, planlama kararlarına geçiş yapılacaktır.

1.3. YASAL DAYANAK

İmar planı çalışmaları 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak yürütülmüştür.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı değişikliği çalışması için planlama alanına dair; konumu, yönetim yapısı, idari bölünüşü ile ilgili araştırmalar yapılmış olup elde edilen veriler doğrultusunda değerlendirmelerde bulunulmuştur.

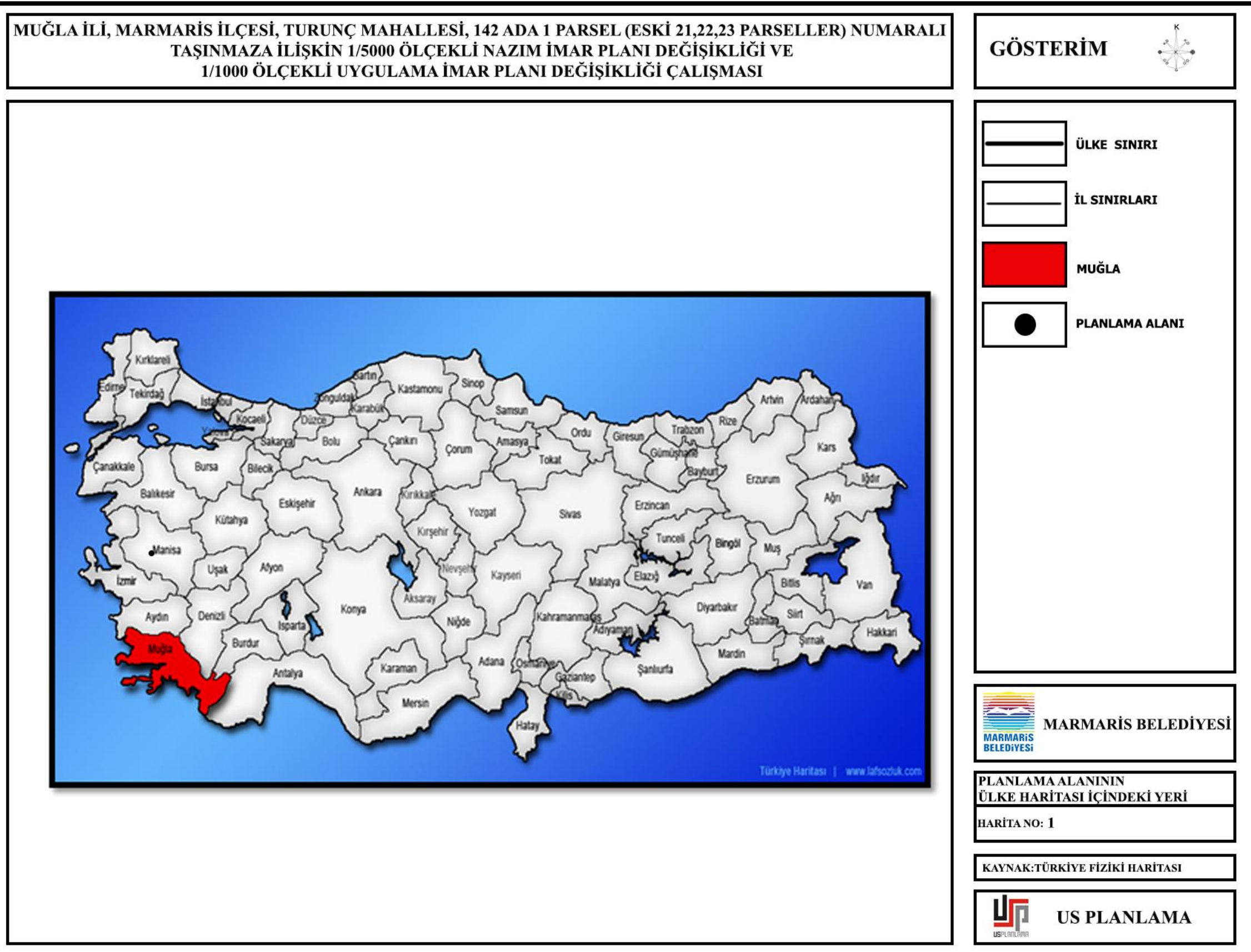
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu alan; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Planlama alanının bağlı olduğu, Muğla İli, Türkiye'nin güneybatı ucunda yer almakta olup, kuzeyinde Aydın İli, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya illeri ile komşu, güneyinde Akdeniz, batısında ise Ege Denizi ile çevrili olup 27° 13' ve 29° 46' doğu boylamları ile 37° 03' ve 36° 50' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin yüzölçümü ise 12.654 km², kıyı şeridi uzunluğu ise 1.480 km'dir.

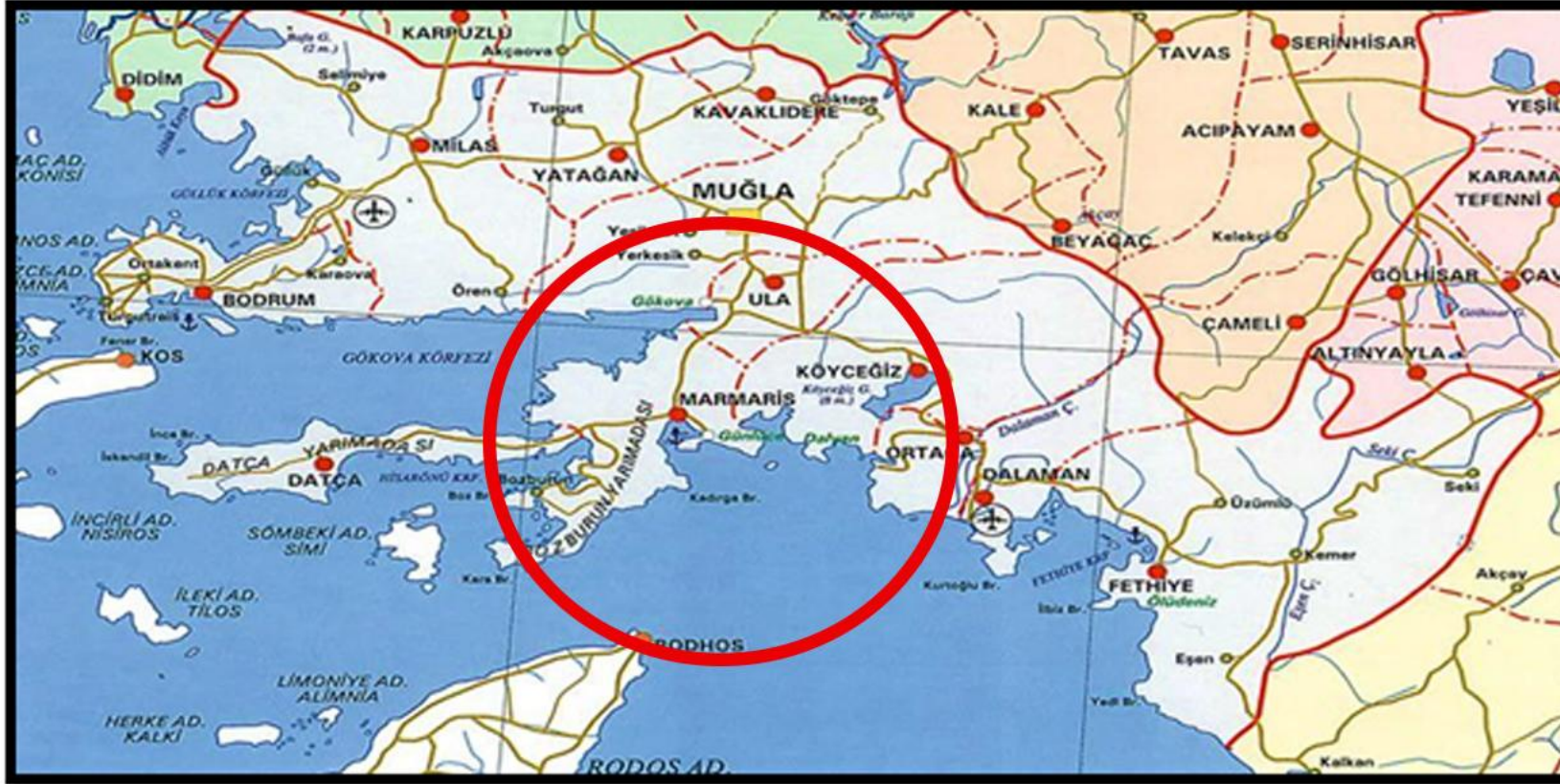
Muğla İline bağlı, Marmaris İlçesi, ülkemizdeki en önemli turizm merkezlerinden birisidir. Marmaris İlçesi, Enlem: 36° 51' 48 Boylam: 28° 16' 30 koordinatları üzerinde yer almaktadır.

Harita 1. Planlama Alanının Ülke Haritası İçindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası)



Harita 2. Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası)

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



MARMARİS İLÇESİNİN BÖLGE
İÇİNDEKİ VE ÇEVRESİNDEKİ
YERİ



MARMARİS BELEDİYESİ

**DİDİM İLÇESİNİN BÖLGE İÇİNDE VE
ÇEVRESİNDEKİ YERİ**

HARİTA NO: 2

KAYNAK: TÜRKİYE FİZİKİ HARİTASI



US PLANLAMA

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Muğla Belediyesi’nin mahalleleri merkez olmak üzere, Muğla Merkez İlçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Menteşe İlçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

Marmaris İlçesi, Muğla İlinin 13 ilçesinden biridir. Muğla İlinin 6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne alınmasıyla birlikte ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliğinin kaldırılması ve köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmasıyla yeniden yapılanmıştır.

Planlama alanı Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Harita 3. Didim İlçesinin Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth)

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



MARMARİS İLÇESİ SINIRI



MARMARİS BELEDİYESİ

DİDİM İLÇESİNİN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

HARİTA NO: 3

KAYNAK: GOOGLE EARTH



US PLANLAMA

2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER

Planlamaya konu alan; Muğla ili sınırları içerisinde yer alan Marmaris ilçesine bağlı Turunç mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanının doğusunda ve batısında konut alanları, kuzeyinde ağaçlık alanlar, güneyinde ise boş alanlar yer almaktadır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü 2507,64 m² dir. 1/5000 ölçekli imar planı paftasından O20-A-25-B paftasında, 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından O20-A-25-B-3-D ve O20-A-25-B-4-C paftalarında kalmaktadır.

Harita 4. Planlama Alanı ve Çevresine İlişkin Bilgi Paftası (Kaynak: Büro Çalışmaları)

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



- PLANLAMA ALANI
- KONUT ALANLARI
- YOL AKSI



MARMARİS BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİNE
İLİŞKİN BİLGİ PAFTASI

HARİTA NO: 4

KAYNAK:GOOGLE EARTH



US PLANLAMA

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Üst ölçekli imar planları, ülke ve varsa bölge plan kararlarına uygun olarak, konut, sanayi, tarım, turizm gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen 1/100.000, 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekte yapılan planlardır. Çalışma alanının bulunduğu bölgede 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.

3.1. MARMARİS İLÇESİNİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın M18, M19, M20, M21, M22, N18, N19, N20, O18, O19, O20, O21, O22, O23, P 22 no'lu paftalarında 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılmıştır.

Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Çevre Düzeni Planı'nda mevcut arazi kullanım işlenmiş olup "Turizm Merkezi/Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi", "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak gösterilmiştir.

Turizm Merkezleri/Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi: "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir." olarak tanımlanmaktadır.

Turizm merkezi sınırları içerisinde kalan alanlar söz konusu Çevre Düzeni Planı kapsamında plan kararı oluşturulmamış olup mevcut arazi kullanım kararları gösterilmiş ve 8.6.1 maddesinde "Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir." düzenlenmiştir.

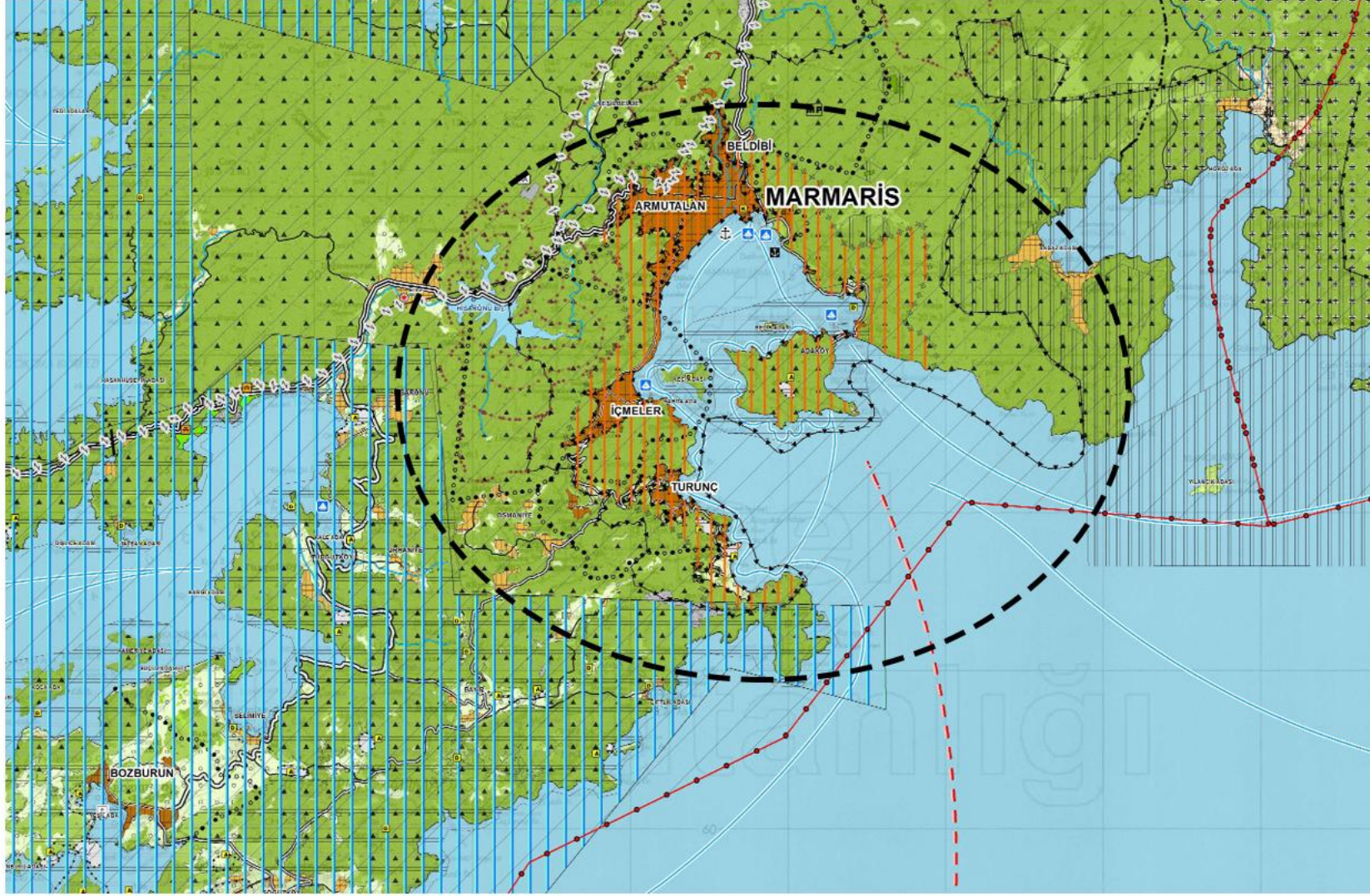
Söz konusu Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamında tanımlanan Turizm merkezlerine yönelik 8.6.3. maddesinde "Bu alanlarda, bu planın

onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.” olarak tanımlanmıştır.

Kentsel Yerleşme Alanları: Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi’nde yer alan ilçe merkezleri ve beldeler kentsel yerleşim alanları kapsamında değerlendirilmiştir. Kentsel yerleşim alanlarında mekânsal planlama kararları, yerleşimlerin mevcut kimlikleri, sektörel gelişme potansiyelleri ve buna bağlı olarak oluşması beklenen nüfusları dikkate alınarak, plan döneminde kazanacakları kimlikleri doğrultusunda belirlenmiştir.

Harita 5. Marmaris İlçesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı (Kaynak: Aydın –Denizli- Muğla Çevre Düzeni Planı)

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



**MARMARİS İLÇESİ'NİN ÇEVRE
DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU**



MARMARİS BELEDİYESİ

**MUĞLA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

HARİTA NO: 5

KAYNAK: AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI



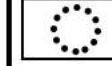
US PLANLAMA

Harita 6. Marmaris İlçesi, İçmeler Mahallesi ve Planlama Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI



MARMARİS BELEDİYESİ

MUĞLA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

HARİTA NO: 6

KAYNAK: AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

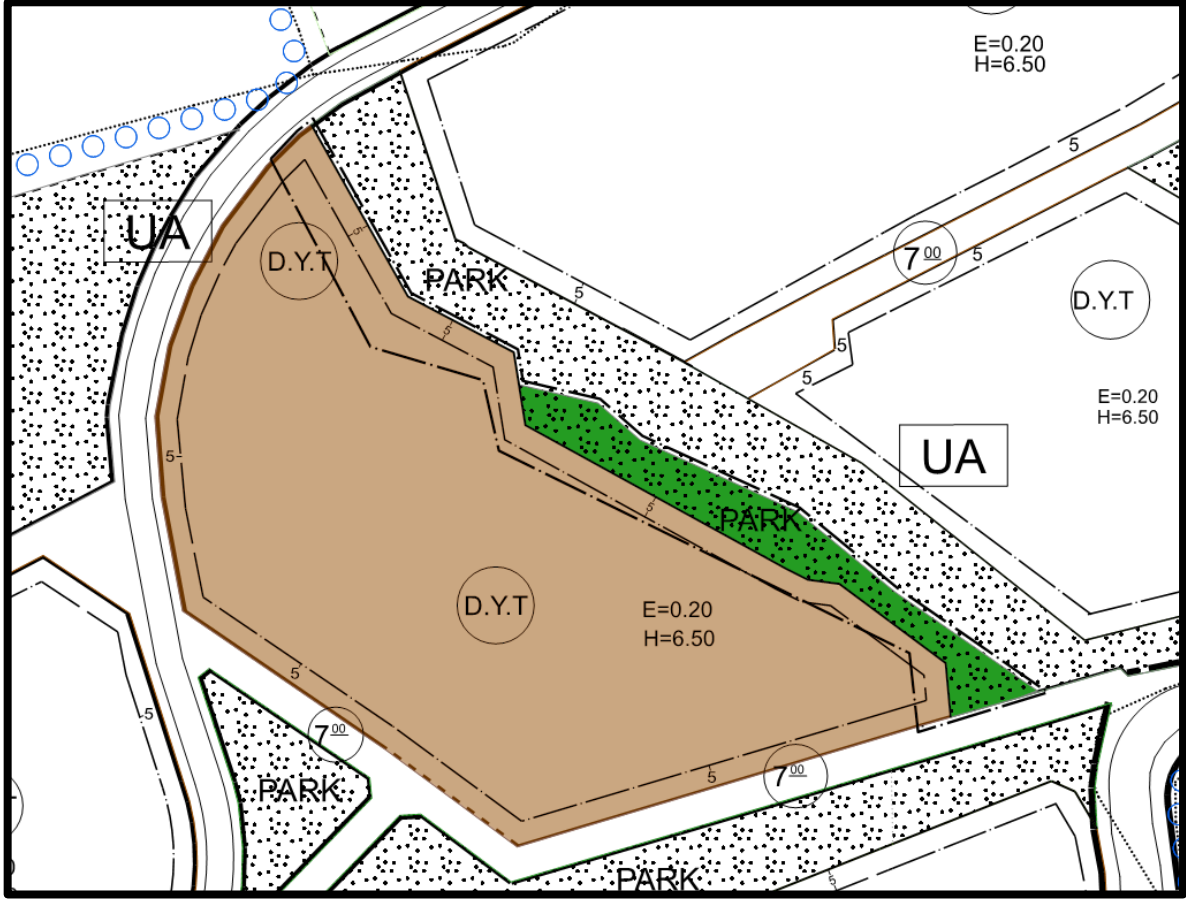


US PLANLAMA

3.2. MER'İ İMAR PLANI DURUMU

Turunç Yerleşimine ait ilk imar planı 17.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış yapılan askı itirazları değerlendirilmesi ardından da kesinleştirilmiştir. Kesinleşen imar planında söz konusu parsel “Düşük Yoğunluklu Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlıdır. Daha sonra alana ilişkin imar planı değişikliği hazırlanmış 16.01.2006 tarihinde onaylanan imar planı değişikliği ile son halini almıştır.

Harita 7. İmar Planı Değişikliği



4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin fiziksel yapı, doğal yapı, demografi, ulaşım, sosyal ve kültürel yapı, ekonomik yapı, turizm yapısı, arazi kullanımı ve mülkiyet durumu gibi etmenler detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanına ilişkin fiziksel yapı ve çevre özellikleri, bölgenin özellikleriyle birlikte değerlendirilmiştir. Planlama alanı Muğla ili, Marmaris İlçesi ile aynı doğal yapı özelliklerine sahiptir.

Yörenin bitki örtüsü esas olarak Kızılçam, Sığla, Sandal, Pırnal ve Mantar Meşesi ağaçları, Ardıç ve Selvi'den oluşmaktadır. Yörede, üzüm asmaları, zeytin, badem ve narenciye ağaçları da çok sayıda bulunmaktadır. Bölge; orkideler, siklamen ve çiğdem, krizantem, acı bakla (lupinus), nevrüz otu ve burçak çeşitleri gibi vahşi çiçekler açısından çok zengindir. Defne, adaçayı, kekik ve mercan köşkü otu da yörenin doğal bitki örtüsü içinde yer almaktadır.

Planlama alanının boş arazi durumunda olup içerisinde makilik fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.1. JEOLJİK DURUM

Ege Bölgesi morfolojisi üçüncü ve dördüncü jeolojik zamanda oluşmuştur. Kuzeyden ve güneyden Alp kıvrımlarının etkisiyle sıkışarak, büyük çöküntü alanları, kırıklar ve fay hatları meydana gelmiştir. Bu morfoloji bugün kendisini denize dik inen dağlar ve aralarındaki vadilerle göstermektedir. Muğla İli çok engebeli bir arazi yapısına sahip bulunmaktadır. İl topraklarının %77'sini sarp ve dağlık kesimler, %12,3'ünün platolar ve %10,7'sini ovalar oluşturmaktadır. Toros Dağları; Muğla İlinin kuzeyini, kuzeydoğusunu ve doğusunu bütünüyle kaplamaktadır. İldeki dağların genelde kıyıya dik olmaları sebebiyle, kıyılar çok girintili çıkıntılı bir yapıya sahiptir. İlde en önemli dağlar; Doğu ve Batı Menteşe, İlbir, Yaran, Gölgeli, Balaban, Boncuk, Akdağlar ve Babadağ'dır. Muğla İlinde kıyıya dik inen dağ eteklerinde ve kıyıya yakın kesimlerde pek büyük olmamakla beraber çok sayıda plato bulunmaktadır. Muğla İlinin en önemli platoları Doğu ve Batı Menteşe dağlarının eteklerinde sıralanan ve il hayvancılığı için büyük öneme sahip Menteşe Platolarıdır. Muğla İlinin Ege ve Akdeniz'e olan kıyıları bir bütün olarak ele alındığında çok sayıda yalıyar, küçük liman, burun ve yarımada birbirini izlediği görülmektedir. Muğla İlinin güneyinde biri batıya diğeri güneybatıya yönelmiş iki yarımada ile bunları bağlayan geniş bir berzah kısmı bulunmaktadır. Batıya uzanan

yarımada Datça ya da Reşadiye yarımadası, güneybatıya uzayan ise Bozburun yarımadası (Daraçya yarımadası)'dır. Bu iki yarımadaının birleştiği berzah kesiminin güneyinde Marmaris koyu yer almaktadır. Datça yarımadası, arası neojen (kısmen pliosen deniz tortulları) hatta alüvyonlar birikmiş çukur alanlar ile birbirinden ayrılmış tepelik alanlardan oluşmaktadır. Yarımadaının batısında daha çok mezozoik kalkerler bulunurken doğusu serpantinlerden oluşmaktadır. Yarımadaının en yüksek yeri batısında yer alan Bozdağ olup 1174 metre yükseltiye ulaşmaktadır. Bozburun yarımadası II. zaman kalkerlerinin yaygın olduğu, oldukça sarp, dağlık, tepelik bir sahada bulunmaktadır. Datça – Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi, çok sayıda ada ve yarımadaadan meydana gelmektedir. Deniz yüzeyinden 900 – 1100 metre yüksekliğe ulaşmaktadır. Hem Datça ve Bozburun hem de Gökova ve Marmaris Körfezleri batısındaki alanlarda daire ve yarım ay şeklindeki koy, körfez ve limanlar ile girinti ve çıkıntılar topoğrafi yapının en önemli belirtilerini oluşturmaktadır.

İnceleme Alanı Jeolojisi

Çalışma alanının da içerisinde yer alan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt raporu 06.05.2025 tarihinde Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. 142 ada 1 parsel (eski 21,22,23 parseller), Önlemleri Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) olarak sınıflandırılmıştır.

Ö.A.2.3 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında Önemli Alan olarak tanımlanan alanlar; eğim derecesinin % 10-50 olduğu kayma ve kaya düşmesi riskinin olduğu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında belirtilen alanlardır. Bu alanlar Triyas Yaşlı Çövenliayla Volkanitine(Trçö) ait Çok Altere Şeyl bulunduğu alanlardır.

Etüt alanındaki jeolojik birimlerde karstik boşluklar gözlenilmemiştir. Yapılacak yapıların zemin etüt raporunda tekrar değerlendirilmesi önerilmektedir. **Zemin etüt aşamasında karstik boşluklar vb. durumlar araştırılmalıdır.**

- Kaya düşmesi riskine karşı yapılaşma öncesi çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilizesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.
- Yamaç ve kazı şevleri iksa (istinat, kazık, ankraj v.b) tedbirler ile desteklenmelidir.
- Sağlam kaya birimler ile temsil edilen yüksek eğimli alanlarda lokal olarak gelişecek kaya düşmesi risklerine karşı ıslah çalışmaları yapılmalıdır.
- Yüzey suyu drenaj önlemlerin alınması,
- Yapı temellerinin homojen birime oturtulması,
- Kazı şevlerinin istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.
 - Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
 - Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
 - Yapılan arazi çalışmalarında ve gözlemlerinde karstik boşluklar gözlenilmemiştir. Ancak Kireçtaşı biriminin karstik boşluklar oluşmasına müsait olması nedeniyle projeye esas etüt çalışmalarında ayrıntılı çalışmalar yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerin belirlenmesi ve uygulanması gerekmektedir.
 - Kazı öncesi kendi parsel, komşu parsel, yol ve altyapı sistemleri güvenliğini sağlayacak önlemler alınmalıdır.
 - Zemin etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının, temel tipi, temel derinliği ve yapı yükleri taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametleri (taşıma gücü, oturma,şişme vb.) ile şev stabilite analizleri yapılarak alınabilecek mühendislik

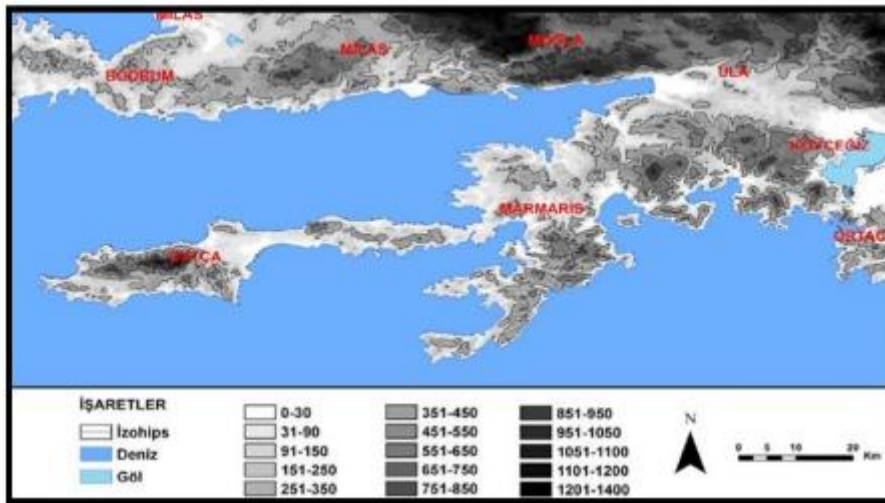
önlemleri belirlenmeli ve ilgili kurum kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yüzey suları ve atık suların stabiliteyi olumsuz yönde etkileyebileceği hesap edilerek, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayan drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. *Yapılaşmalarda, 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem yönetmeliği ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.*

4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM

Kuzeyden güneydoğuya doğru uzanan Balan Dağı (999 m.), kuzeybatıda Karadağ (627 m.), güneybatıda Palamut Dağı (879 m.) ve Eren Dağı (817 m.); İçmeler İlçesini kuşatan yüksekliklerdir. Denizden ise Adaköy ve Keçiadası ile çevrelenmektedir. Ormanlarla kaplı yüksek dağlar, eğimli bir topoğrafya görüntüsüyle denize ulaşır. Deniz ile orman arasındaki dar düzlüklerde, Marmaris İlçesinde bant biçiminde meskûn alanları oluşmuştur.

Şekil 1. Muğla İli Topografik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı)



Meskûn alanın yer aldığı kesim; dağ oluşumları sırasındaki kırılmalara ve denize ulaşan yerüstü dere ve yağmur sularının birikintilerinin oluşturduğu %0-5 eğimli ve ortalama 10m yüksekliğindeki alüvyonal düzlüklerden oluşur Dolayısıyla planlama alanında fiziki eşik oluşturacak topografik bir yapı söz konusu olmamakla birlikte, eğimin başladığı yamaçlar, orman alanları ile kaplı olduğundan planlama alanı dışında yer almaktadır.

Harita 8. Planlama Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



- PLANLAMA ALANI
- JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT SINIRI
- Ö.A.-2.3 ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A-2.3.)



MARMARİS BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANI JEOLJİK VE JEOTEKNİK
ETÜT ÇALIŞMA ALANI SINIRI

HARİTA NO: 8

KAYNAK: JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT
RAPORU



US PLANLAMA

4.1.3. AKARSULAR

Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir akarsu, dere, göl vb. su yüzeyi bulunmamakta olup kuzeydoğusunda dere alanı bulunmaktadır.

4.1.4. TAŞKIN ALANLARI

Planlama alanı kuzeydoğusunda dere-kanal alanı bulunmaktadır.

4.1.5. ÇIĞ VE HEYELAN ALANLARI

Planlama alanı, Muğla İli ile aynı özelliklere sahip olup birinci dereceden deprem bölgesindedir. Türkiye deprem bölgeleri verilerine göre yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU

Planlama alanı ve çevresi eğim oranı %45-50 arasındadır.

Harita 9. Planlama Alanı Eğim Analizi

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI
%45-50 EĞİM

MARMARİS BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANI EĞİM DURUMU

HARİTA NO: 9

KAYNAK: ARAZİ VE BÜRO ÇALIŞMALARI

US PLANLAMA

4.1.7. İKLİM ÖZELLİKLERİ

Muğla İli Akdeniz iklimi etkisinde olup, 800 m. yüksekliğe kadar olan alanlarda "Asıl Akdeniz İklimi" ve daha yüksek alanlarda "Akdeniz Dağ İklimi" hissedilmektedir. Kaldığı iklim kuşağı sebebiyle, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer.

Marmaris İlçesi ve planlama alanında da ilin iklim özellikleri görülmektedir.

4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ

Planlama alanının bağlı olduğu Marmaris İlçesinde yüksek dağlık alanlarda iğne yapraklı ormanlar, tarım alanları, maki ve fundalık alanlar geniş yer tutmaktadır.

Planlama alanı içerisinde maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.9. TARIM ALANLARI

Planlama alanı içerisinde tarım alanı bulunmamaktadır.

4.1.10. ORMAN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde orman vasıflı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

4.1.11. MERA ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde mera vasıflı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

4.1.12. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.13. SULAMA ALANLARI

Planlama alanı içerisinde geçen herhangi bir dere, göl, akarsu ve sulama alanı bulunmamakta olup kuzeyinde dere alanı bulunmaktadır.

4.1.14. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanının bağlı olduğu Marmaris ilçesinde tipik Akdeniz ikliminin hüküm sürdüğü yörede doğal bitki örtüsü sık çam ormanlarıdır.

Turunç Mahallesinin bitki örtüsünün büyük çoğunluğunu kızılçam ormanları, maki fundalık alanlar ve deniz ekosistemleri oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.1.15. YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı içerisinden geçen herhangi bir yeraltı ve yüzeysel su kaynakları ve havza bulunmamaktadır.

4.1.16. MADEN KAYNAKLARI

Planlama alanı içerisinden geçen maden işletim sahası ve maden kaynakları bulunmamaktadır.

4.1.17. MİKROBÖLGELEME

Planlama alanı içerisinde herhangi mikrobölgeleme çalışması bulunmamaktadır.

4.1.18. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışma alanının da içerisinde yer alan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt raporu 06.05.2025 tarihinde Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. 142 ada 1 parsel (eski 21,22,23 parseller), Önlemleri Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) olarak sınıflandırılmıştır.

4.2. DOĞAL YAPI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin iklim özellikleri, jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve ekolojik özellikler, deprem durumu gibi etmenler detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.2.1. PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının bağlı olduğu Marmaris İlçesindeki bitki örtüsü Akdeniz iklimi özelliklerini yansıtmaktadır. Bitki örtüsünü oluşturan bitkiler, dikenli ve otsu bitkilerdir. Marmaris İlçesinde orman alanları ile geniş yer tutmaktadır. Planlama alanı içerisinde genellikle maki ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.2.2. BİYOÇEŞİTLİLİK

Muğla ilinde toplam 2.123 damarlı bitki taksonu tespit edilmiş ve bunların 2.054 tanesi arazide gözlenmiştir. 2.123 taksonun 380 tanesi endemik olup endemizm oranı %18'dir. IUCN tehlike

kategorilerine göre alandaki taksonlar değerlendirildiğinde 1679 tane NE, 166 tane LC, 66 tane VU, 49 tane EN, 99 tane NT, 62 tane CR, 2 tane DD kategorisinde bulunmaktadır.

Muğla ilinde yaşayan 37 memeli türü tespit edilmiştir. Bu türlerden 1 tanesi Muğla için ilk kayıttır. Listelenen 37 adet türden 2 tanesi arazi çalışmaları esnasında tespit edilememiştir. Sonuç olarak envanter sonucu tespit edilen türlerden 35 tanesi arazi çalışmaları esnasında bulunmuş ve kayıt altına alınmıştır. Tespit edilen türlerden 4 tanesi IUCN'e göre NT, 2 tanesi VU, 31 tanesi ise LC kategorisindedir. Muğla ilinde kuş türleri koruma öncelikli taksonlar açısından incelendiğinde 274 adet türün IUCN kriterlerine göre 2'si EN, 6'sı VU, 13'ü NT ve 253'ü LC kategorisindedir. 180 tür BERN Ek II listesinde yer alırken 89 tane tür ise Ek III listesinde yer almaktadır. 274 türden 2 tür CITES Ek I listesinde 31 tür Ek II listesinde bulunmaktadır.

Muğla ilinde sürüngen ve çift yaşar türleri hakkında yapılmış çalışmalara ait mevcut literatür bilgileri ve arazi çalışmaları ışığında Muğla il sınırları içerisinde 37 sürüngen 12 çift yaşar türünün yaşadığı tespit edilmiş olup, sürüngenler için 26 tür arazi çalışmalarında, 35 tür literatür çalışmalarında; amfibiler için ise 12 tür arazi çalışmalarında, 12 tür literatür çalışmalarında tespit edilmiştir.

Planlama alanı genellikle maki ve fundalık alanlardan oluşmuştur.

4.2.3. PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı genellikle maki ve fundalık alanlardan oluşmuştur.

4.2.4. PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı, Akdeniz ikliminin egemen olduğu bölgelere özgü, iğneli ağaçlar ve geniş yapraklı ağaçlardan oluşan bir alandır.

4.2.5. PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı içerisinde herhangi geçmiş zamanda bir erozyon olayı oluşmamıştır.

4.3. DEMOGRAFİK YAPI

Demografi; nüfus olaylarını istatistik yöntemlerle inceleyen ve bu konuda genel kanunlara ulaşmaya çalışan bilim dalı olarak tanımlanmaktadır. Demografi; statik ve dinamik olarak iki kısımda incelemede bulunmaktadır. Birincisi; belirli bir anda, çeşitli özellikleri bakımından

nüfusun incelenmesi yapılmaktadır. Nüfusu durgun bir varlık gibi ele aldığından dolayı statik bir analiz olarak tanımlanmaktadır. İkincisi ise; doğum, ölüm, göçler gibi değişimle ilgili konularda demografinin dinamik bölümünü oluşturmaktadır.

1960 – 1980 yılları arası Türkiye Geneli ve Muğla İli kentleşme oranları, normal bir şekilde artarken 1980’den sonra sanayileşme eğilimleri ve buna bağlı kentlerde sanayi ve çalışma alanlarının artması kırdan kente göçü arttırırken Muğla, Antalya gibi turizm potansiyeli olan alanlarda hizmetler sektörünün gelişimi yeni çalışma alanları oluşturmuş böylece kırdan kente göç aynı sebepten, iş amacıyla, oluşmuş ancak farklı sektörlerde yoğunlaşmıştır.

Ülke genelinde 1980’li yıllardan sonra büyük bir ivme ile hızlanan kentleşme eğilimleri, yörede etkisini çok fazla gösterememiştir. Bunun en önemli sebeplerinden bir tanesi sanayileşmenin etkisiyle bozulacağı düşünülen doğal yapı ve bitki örtüsünün korunmak istenmesi, ulaşım olanaklarının günümüze kadar kısıtlı kalması gibi nedenlerle tam olarak gerçekleşmemesi olmuştur. Turizm kullanım alanları, dağınık ve belirli ihtiyaçlara yönelik olarak çeşitlendiğinden bir merkez oluşumu daha zor olmaktadır.

Muğla İli nüfusu, 2023 yılı sonu itibari ile Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 541.870 erkek, 524.866 kadın olmak üzere toplam 1.066.736 kişidir.

Tablo 1. Muğla İlinin 1965 – 2023 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2024)

SAYIM YILLARI	MUĞLA NÜFUSU	TÜRKİYE NÜFUSU	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1965	334.973	31.254.835	1,07
1970	368.776	35.605.176	1,04
1975	400.796	39.716.419	1,01
1980	438.145	44.736.957	0,98
1985	486.29	50.009.165	0,97
1990	562.809	56.473.035	1,00
2000	715.328	67.803.927	1,05
2007	766.156	70.586.256	1,09
2008	791.424	71.517.100	1,11
2009	802.381	72.561.312	1,11
2010	817.503	73.722.988	1,11
2011	838.324	74.724.269	1,12
2012	851.145	75.627.384	1,13
2013	866.665	76.667.864	1,13
2014	894.509	77.695.904	1,15
2015	908.877	78.741.053	1,15
2016	923.773	79.814.871	1,16
2017	938.751	80.810.525	1,16
2018	967.487	82.003.882	1,18
2019	983.142	83.154.997	1,18
2020	1.000.773	83.614.362	1,19

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 Ada 1 Parsel (Eski 21,22,23 Parseller) İle
Dere Yatağının Suyulu Durumunun Giderilmesine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği –
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

2021	1.021.141	84.680.273	1.20
2022	1.048.185	85.279.553	1.22
2023	1.066.736	82.372.377	1.29

Tablodan da görüleceği gibi; Muğla İl'inin ülkemiz içindeki payı 1965 – 1985 yılları arasında sürekli gerilerken, 1990 yılından itibaren düzenli bir artış yaşanmaktadır.

Tablo 2: Muğla ili Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024)

YIL	MUĞLA İLİ NÜFUSU	NÜFUS ARTIŞ HIZI
1980	438.148	
1985	486.29	2.8
1990	561.809	2.9
2000	715.328	2.3
2007	766.156	0.9
2010	817.503	2.1
2012	815.145	2.01
2014	894.509	2.5
2015	908.877	1.58
2016	923.773	1.57
2017	938.751	1,37
2018	967.487	3,06
2019	983.142	1,62
2020	1.000.773	1,78
2021	1.021.141	2,01
2022	1.048.185	2,61
2023	1.066.736	2,65

Muğla ilinin ilçeleri arasında 2023 yılında en fazla nüfusu bulunan ilçe Bodrum ilçesi olup nüfusu 198.335, ikinci sırada 177.569 nüfus ile Fethiye ilçesi, üçüncü sırada 149.691 nüfus ile Milas ilçesi yer almaktadır.

Tablo 3. Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2023 Yılı Nüfusu (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024)

İLÇELER	NÜFUS SAYISI
BODRUM	198335
DALAMAN	49044
DATÇA	25649
FETHİYE	177569
KAVAKLIDERE	10975
KÖYCEGİZ	40665
MARMARİS	96778
MENTEŞE	123227
MİLAS	149691
ORTACA	56056
SEYDİKEMER	65851
ULA	27282
YATAĞAN	45614
TOPLAM	1.066.736

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” hükümlerine göre; Muğla İlinde, Büyükşehir Belediyesi’nin sınırları il mülki sınırları olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Buna göre; Marmaris İlçesi, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde ve mülki sınırları tek belediye olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Marmaris İlçesinde; 1965 – 1985 yılları arasında düzenli bir nüfus artışı bulunurken, özellikle 1985 – 2000 yılları arasında çok hızlı bir nüfus artışı yaşanmıştır. Bunun temel sebebi, ülkemizdeki en önemli turizm bölgelerinden birisi olması sebebiyle yatırımların hızla artması ve bölgeye göçün yaşanmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 4: Marmaris İlçesinin 1965- 2023 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024)

YILLAR	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
1965	3.641	9.139	12.78
1970	4.149	9.369	13.518
1975	5.596	9.881	15.477
1980	7.725	11.524	19.249
1985	9.406	15.336	24.742
1990	16.361	25.479	41.84
2000	28.660	50.642	79.302
2007	28.171	45.29	73.461
2010	30.957	46.433	77.39
2012	34.047	49.034	83.081
2014	88.621	-	88.621
2015	89.630	-	89.630
2016	90.187	-	90.187
2017	91.871	-	91.871
2018	94.247	-	94.247
2019	94.749	-	94.749
2020	95.851	-	95.851
2021	95.849	-	95.849
2022	97.818	-	97.818
2023	96.778	-	96.778

Marmaris İlçesi; Adaköy, Armutalan, Bayır, Beldibi, Bozburun, Çamdibi, Çamlı, Çetibeli, Çıldır, Hatipirimi, Hisarönü, İçmeler, Karaca, Kemeraltı, Orhaniye, Osmaniye, Sarıana, Selimiye, Siteler, Söğüt, Taşlıca, Tepe, Turgut, Turunç ve Yeşilbelde olmak üzere toplam 25 mahalleden oluşmaktadır.

Tablo 5:Marmaris İlçesi 2022 Yılı Mahalle Nüfusları

(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024)

Adaköy Mah.	3288
Armutalan Mah.	11382
Bayır Mah.	645
Beldibi Mah.	4864
Bozburun Mah.	1240
Çamdibi Mah.	3696
Camiavlu Mah.	4288
Çamlı Mah.	901
Çetibeli Mah.	468
Çıldır Mah.	6639
Gölenye Mah.	4747
Hatipirimi Mah.	3780
Hisarönü Mah.	3386
İçmeler Mah.	1906
Karaca Mah.	727
Karşıyaka Mah.	6320
Kemeraltı Mah.	6983
Orhaniye Mah.	1576
Osmaniye Mah.	481
Sarıana Mah.	4548
Selimiye Mah.	1360
Sinan Mah.	3738
Siteler Mah.	6639

Söğüt Mah.	1799
Taşlıca Mah.	449
Tepe Mah.	6875
Turgut Mah.	826
Turunç Mah.	1938
Yeşilbelde Mah.	238
Yeşilova Mah.	1051

Marmaris İlçesi'nde 2023 yılındaki mahalle nüfusları yukarıdaki tabloda verilmiştir. Planlama alanının içinde yer aldığı Turunç Mahallesi'nin nüfusu 1938 kişidir.

Tablo 6. Turunç Mahallesi Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024)

Yıllar	1985	1990	2000	2010	2015	2020	2023
Turunç	502	1258	2400	1666	1696	1778	1938

4.4. SU KAYNAKLARI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin mevcut durum analizi ve mevcut teknik altyapı durumları gibi etmenler detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.4.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ

Planlama alanının bağlı olduğu Marmaris İlçesi, su kaynakları açısından oldukça zengindir. İlçede içme suyu kaynakları olarak içmesuyu isale hattı proje çalışmaları devam etmektedir.

Planlama alanı içerisinde göl, baraj suyu alanları bulunmamaktadır.

4.4.2. MEVCUT TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı içerisine Elektrik Dağıtım Tesisi bulunmamaktadır.

4.5. ULAŞIM

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin ulaşım durumu incelenmiştir.

4.5.1. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Anadolu'nun güneybatı ucunda yer alan Muğla İline Denizli'den (D330), İzmir - Aydın'dan (D550) ve Antalya - Fethiye (D400) yönünden karayolu ulaşımı bulunmaktadır. İlde en önemli karayolu bağlantısı Aydın - Muğla - Antalya (E - 90) devlet karayoludur. Bu yol ildeki karayolu ağının omurgasını oluşturmaktadır. Kıyı kesimine ulaşılan bütün yolların bağlantı noktasını bu ana omurga oluşturmaktadır. İl merkezinin 35 km. kuzeyinde Yatağan ilçe sınırından il topraklarına giren bu yol Muğla - Köyceğiz - Fethiye - Kemer üzerinden geçmekte ve kıyıyı izleyerek Antalya'ya ulaşmaktadır. Bu yolla bağlantısı olan ve en önemli tatil beldelerini bağlayan iki önemli güzergah bulunmaktadır. Aydın - Muğla - Antalya yolundan Yatağan bağlantısıyla Milas ve Bodrum'a; Gökova'dan güney - batıya yönelerek Marmaris ve Datça'ya ulaşılmaktadır. Ayrıca İzmir yönünden gelip Selçuk - Kuşadası - Söke'den geçerek güneye inen bir başka yol, Milas'ın güneyinde Bodrum - Yatağan - Muğla yoluna bağlanmaktadır. Denizli yolu ve Nazilli'ye kadar uzanan yol bağlantıları ilin diğer önemli ulaşım bağlantılarıdır.

Planlama alanına ulaşım ise, Marmaris-Turunç karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

Harita 10. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü,2024)

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI

Otoyollar		Karşı
İnşaa halinde otoyollar		
Planlanan Otoyollar		
Devlet yolları		
İl yolları		
Bölünmüş yollar		
Beton asfalt yollar		
Sathi kaplamalı yollar		
Stabilize yollar		
Toprak yollar		
Ham yollar		
Devlet yolu K.K.No		
İl yolu K.K.No		
Dağ geçitleri		
Devlet sınırı		
İl sınırı		
KGM Bölge sınırı		
Şube sınırı		
İl merkezi		
İlçe merkezi		
Köy-mevki		
Bölge merkezi		
Şube merkezi		
Bakimevi		
Refüj alanı		
Demiryolları		
Hava Alanı		
Liman ve Iskele		



MARMARİS BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANININ BÖLGE
ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

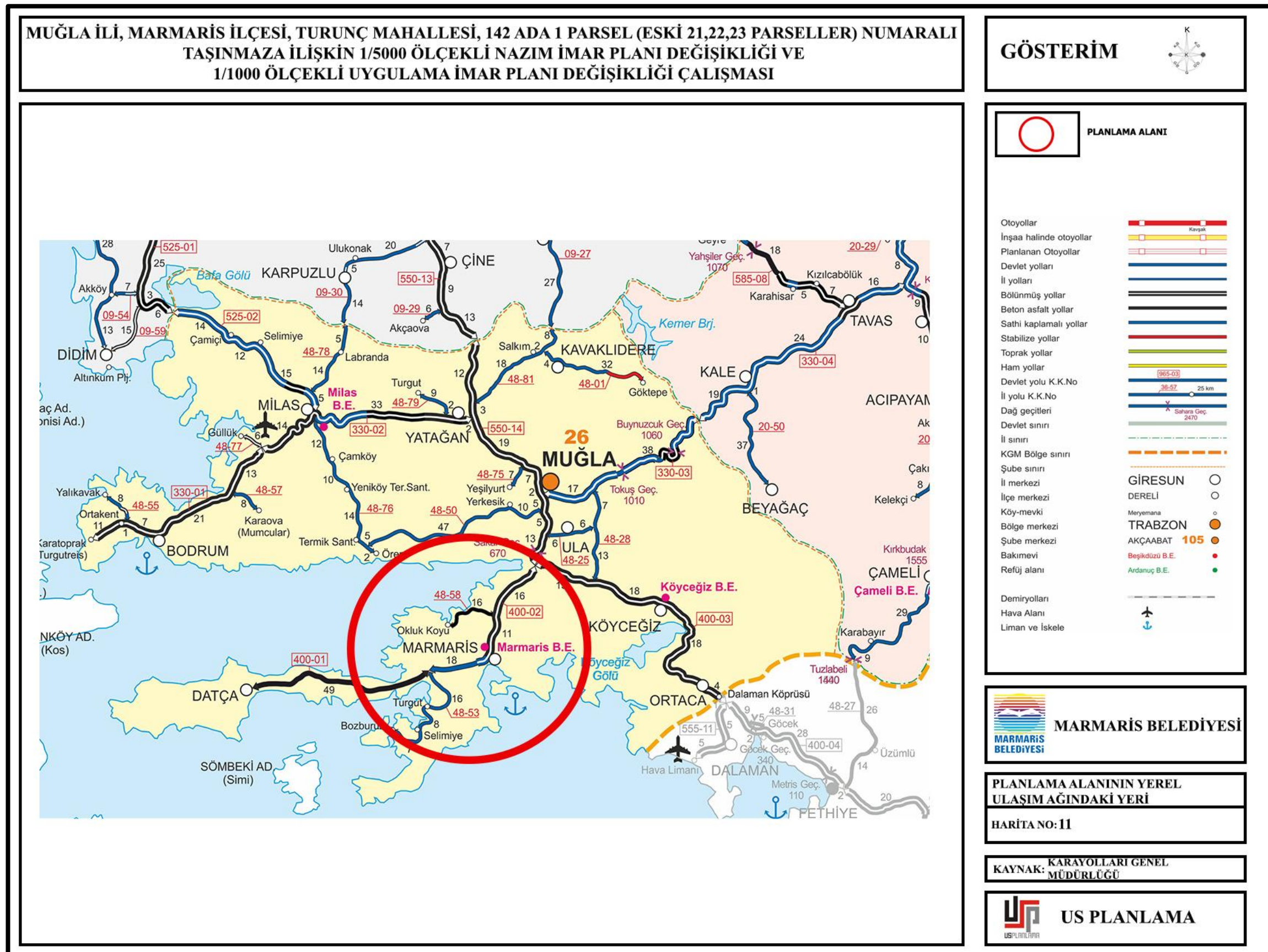
HARİTA NO: 10

KAYNAK: KARAYOLLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ



US PLANLAMA

Harita 11. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2024)



4.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin yerleşmenin ve nüfusun sosyal ve kültürel yapısı, özellikleri, önemli kültürel miras öğeleri incelenmiştir.

4.6.1. YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ

Muğla İli ve çevresinin tarihi geçmişi; MÖ 3000'lere kadar uzanmakta olup, birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Birçok medeniyetten kalan yapılar, farklı kültürlerle ait yaşam alanları, iklim koşullarının elverişli olması kentin gelişimini farklı yönlerde etkilemiştir. Muğla İlinde ilk yerleşimlerin ne zaman başladığı hakkında önemli bir bilgi olmamakla birlikte, kentin eskiden İç Karya olarak adlandırılan bölgede yer aldığı bilinmektedir. İlk yerleşenlerin Hititler olduğu, sırasıyla Frig, Lidya, Pers, Makedon, Bergama Krallığı ve Roma hakimiyetini yaşayan kent Menteşe Bey tarafından 1284'de alınmasıyla ilk defa Türk hakimiyetine girmiştir. Menteşe Beyliği devrinde bu bölgenin yönetim merkezi Milas İlçesi iken, Osmanlı devleti bu yeni sancağın yönetim merkezi olarak Muğla merkezini seçmiştir. Marmaris İlçe yerleşimi ilk 1390 yılında ikinci olarak 1420 yılında Osmanlı İmparatorluğu yönetimine geçtiği bilinmektedir. Kanuni Sultan Süleyman Rodos Seferleri sırasında Limanı ve Rodos'a yakınlığı sebebiyle Marmaris İlçesini üs olarak kullanmış, eski kaleyi yıktırıp yerine daha büyük bir kale inşa ettirmiştir. Hatta Marmaris yolu üzerinde görülen Taşhan ve Sarnıçlar da Kanuni'nin İstanbul'dan Marmaris'e yaptığı seferler döneminden kalmadır. I. Dünya savaşı sırasında Fransızlar tarafından topa tutulan kalede ve birçok evde önemli hasarlar meydana gelmiştir. 1. Dünya Savaşı boyunca Fransız ve İtalyan istilasları ile karşılaşan Marmaris, Cumhuriyetin ilanından sonra Muğla İline bağlı bir ilçe olmuş ve sonrasında 1960'lı yıllarda başlayan turizm hareketleri ile günümüzdeki modern turizm merkezi kimliğine kavuşmuştur. Bu dönemde önce Mimarlar, daha sonra Mermeris adıyla anılan yerleşme, Cumhuriyetin ilanından sonra; "Muğla İli" adını alan Menteşe Sancağına bağlı bir ilçe merkezi haline getirilmiştir. Cumhuriyetin kurulmasından sonraki idari yapılanmada Muğla İlinin yönetim merkezi olan şehir, dağlık yapısı ve dışarıya açılan elverişli bağlantı yollarına sahip olmadığından gelişmemiştir. Yıllarca sadece il merkezi olmasının verdiği hareketlilikle gelişmeye çalışan Muğla son yıllarda özellikle üniversitenin açılması, yeni sanayi bölgesinin kurulması ve turizm faaliyetlerinin de artmasıyla dışarıya açılmaya ve gelişmeye başlamıştır.

2012 yılında çıkarılan 6360 Sayılı Kanun ile Muğla'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi kurulmuştur. Planlama alanı içerisinde ise herhangi bir nüfus yaşamamaktadır.

4.6.2. ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ

Muğla İl genelinde Merkez İlçesinde 1, Bodrum İlçesinde 7, Datça İlçesinde 3, Fethiye İlçesinde 6, Köyceğiz İlçesinde 1, Marmaris İlçesinde 5, Milas İlçesinde 8, Ula İlçesinde 1, Yatağan İlçesinde 2, Dalaman İlçesinde, Kavaklıdere İlçesinde 1 olmak üzere toplam 36 adet ören yeri bulunmaktadır. Bununla birlikte Muğla'da somut olmayan kültürel mirasları da bulunmaktadır. Bunlar; Muğla Bacası, Milas Halısı, bez dokuma, deve güreşleri, Dibekdere çalgı kültürü, Karabağlar Yayla Kahveleri, Rahvan at yarışları, Bodrum Türküleri, boğa güreşleri, Delbek Kültürü, Muğla mutfağı, Muğla türküleri, Sığla yağı ve Günlük Kabuğu, zeytinyağı kültürü, yorgancılık, geleneksel Muğla mimarisinde ağaç kullanımı, bakırcılık, bal ve arıcılık kültürü, çarık, sandalettir.

Planlama alanı içerisinde herhangi bir kültürel miras ögesi yoktur.

4.7. EKONOMİK YAPI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin ekonomik yapı ve sektörel yapı incelenmiştir.

4.7.1. BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI

Muğla İli, genelde tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı, sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Marmaris, Dalaman ve Fethiye ilçeleri ekonomik gelişimini Muğla ilinin diğer ilçelerinden farklı olarak turizm sektörüyle öne çıkmıştır.

4.7.2. SEKTÖREL YAPI

Hizmetler Sektörü

İlçe ekonomisinde, temel gelir kaynağı olan turizm sektörüne bağlı olarak hizmetler sektörünün ağırlığı görülmektedir. Marmaris İlçesinde hizmet sektöründe çalışanlar toplam çalışanların % 94.62'sini oluşturmaktadır.

İlçelerin hizmetler sektöründe çalışanlar oranına göre araştırması Devlet Planlama teşkilatı tarafından en son 2004 yılında yapılmış olup araştırmaya 872 ilçe içinde Marmaris İlçe genelinde 8. sırada yer aldığı ve %69.14 olduğu görülmektedir.

Tablo 7. Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranına Göre İlk 20 İlçe (Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik
Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı / 2004)

872 İLÇE İÇİNDE SIRASI	İL	İLÇE	HİZMETLERDE ÇALIŞAN ORANI (%)
1	Çanakkale	Gökçeada	80,33
2	Hakkari	Çukurca	78,89
3	Tunceli	Merkez	78,88
4	Çanakkale	Bozcaada	76,02
5	Erzurum	Merkez	75,22
6	Siirt	Merkez	74,86
7	Antalya	Kemer	72,32
8	Muğla	Marmaris	69,14
9	Tunceli	Hozat	69,04
10	Şırnak	Merkez	68,87
11	Tunceli	Nazımiye	68,42
12	Aydın	Kuşadası	66,92
13	Kocaeli	Derince	66,31
14	Isparta	Merkez	65,76
15	Edirne	Merkez	65,26
16	Antalya	Merkez	65,2
17	Tunceli	Ovacık	64,86
18	İzmir	Foça	64,53
19	Bingöl	Yayladere	63,22
20	İstanbul	Sultanbeyli	62,23

Hizmetler sektörünün Türkiye ortalamasının üzerinde gelişmesinin ana nedeni turizm sektörüdür. Turizm sektörü beraberinde özellikle ticaret, ulaşım ve inşaat sektörlerini getirdiği gibi bankacılık, sağlık ve kültürel hizmetler gibi hizmetlerin de gelişimini de getirmektedir.

Ticaret Sektörü

Tarıma dayalı bir ekonomiye sahip olan Muğla İlının ticari yapısında egemen olan ürünlerin üretimi, gelişen teknoloji sonucu aile tipi ziraat ve ticaret anlayışını değiştirme sürecine girmiştir. Bodrum, Fethiye, Marmaris ve Datça gibi sahil ilçelerinde ticari yapı; turizm ve buna bağlı ara yatırım malları ticareti, hediyelik eşya ve gıda maddeleri ticaretine dayalı olarak gelişmektedir. Milas, Yatağan ve Dalaman gibi büyük sanayi kuruluşlarının bulunduğu ilçelerde tüketilen mallara olan talep fazlalığı, ticaretin yapısını şekillendirmektedir.

Marmaris İlçesinde ticaret, ekonomik gelişmelerle birlikte en önemli sektör haline gelen turizm ile paralel olarak gelişme göstermektedir.

4.8. TURİZM YAPISI

Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin turizm istatistikleri, bölgede gerçekleştirilecek alternatif turizm faaliyetleri, bölgedeki turizm faaliyetlerine yönelik sorunlar, olanaklar, potansiyeller incelenmiştir.

4.8.1. TURİZM İSTATİSTİKLERİ

Muğla ilinin güneybatısında bulunan Marmaris, batıdan Reşadiye Yarımadası ve Kerme Körfezi, kuzeyden Ula, doğudan Balan Dağı, Karadağ ve Günlük Tepeleri ile güneyden Akdeniz’le çevrilmiştir. Akdeniz iklimi nedeniyle çok nemli bir havaya sahiptir. Akdeniz ikliminin hakim olduğu ilçede yazlar oldukça sıcak ve kurak, kış ayları ise bol yağışlı geçmektedir. Marmaris Milli Parkı, Marmaris Merkez, İçmeler, Armutalan, Nimara Yarımadası, Yalancıboğaz, Turunç, Kumlubük, Günnücek ve Aksaz geniş bir alanı kapsar. Ayrıca iki özel çevre koruma bölgesi vardır; Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Datça-Bozburun Yarımadası Özel Çevre Koruma Bölgesi’dir. Marmaris Milli Parkı ve özel çevre koruma bölgeleri bitki varlığı açısından Türkiye’nin en zengin bölgelerindendir

Marmaris İlçesinde, işletme belgeli, yatırım ve belediye belgeli 103 adet tesis bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yapılaşma olmaması durumundan dolayı herhangi bir turizm faaliyeti bulunmamaktadır.

4.8.2. BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ

Bölgede kıyı turizminin yanı sıra, kıyı gerisinde ise kıyıdaki faaliyetleri destekleyen golf alanları, temalı parklar, gençlik turizmi, spor turizmi, eko turizme yönelik aktivite alanları, konaklama üniteleri vs. yapılması planlanmaktadır.

İlin faaliyetlerine paralel olarak Marmaris İlçesinde de benzer turizm çeşitleri yer almaktadır.

4.8.3. BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER

Bölgede turizm faaliyetlerine yönelik yaşanan sorunlar; I. derece deprem bölgesinde yer alması, jeotermal kaynakların bilinçsizce kullanılması, araç yoğunluğundaki artışın çevreyi olumsuz etkilemesi gibi sorunlar yaşanmaktadır. Bölgenin coğrafi konumu, doğal, tarihi ve kültür turizm potansiyelinin olması, kıyı şeridinin uzun olması gibi durumlar ise bölgenin potansiyelleri arasındadır.

4.9. TEKNİK ALTYAPI

Muğla İlinin ve Marmaris İlçesinin elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon gibi teknik altyapıları bulunmaktadır ve yeterli düzeye ulaşması, ihtiyaçlara cevap vermesi için çalışmaları devam etmektedir.

İlk içme suyu şebekesi 1957 yılında kullanıma açılmıştır. Zaman içerisinde artan nüfus ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla yenilenen ve iyileştirilen bu sistem kullanım ömrünü doldurmuştur. Bu nedenle 1986 yılında İller Bankası tarafından su ihtiyaçlarını karşılayacak sistemler için ön araştırma yapılmış ve Sakaraltı kaynağının kullanımı önerilmiştir. Bu öneri daha sonra 1992 yılında yapılan ATAK projesi kapsamında da önerilmiştir.

Muğla İlinde 3 adet (Mumcular İçme Suyu Arıtma Tesisi, Güvercinlik İçme Suyu Arıtma Tesisi, Marmaris İçme Suyu Arıtma Tesisi) içme ve kullanma suyu arıtma tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerin 2 adet konvansiyonel arıtma tesisi, 1 adet gelişmiş arıtma tesisidir. Marmaris içme suyu arıtma tesisi 59.000 m³/gün nominal kapasitelidir ve konvansiyonel arıtma yapmaktadır.

Atık sular, arıtılmadan deşarj edildiği takdirde, yeraltı sularında ve yerüstü sularında, denize yakın ise denizde büyük kirlenmeye yol açmaktadırlar. İnsan hayatı, çevre ve ulusal ekonomi açısından büyük tehdit yaratmaktadırlar. Kirlenen çevrenin temizlenmesi için ise büyük miktarların harcanması gerekmektedir. Bu açıdan atık suların büyük problemlere ve sonrasında temizlemenin yaratacağı kamusal kaynakların israfına yer vermeden mutlaka arıtılarak yeniden kullanımı veya deşarjı sağlanmalıdır.

Muğla İlinde toplam 26 adet atık su arıtma tesisi, Marmaris İlçesinde ise 2 adet atıksu arıtma tesisi bulunmaktadır. Bunların; 18'si biyolojik arıtma, 2'si fiziksel arıtma yapmaktadır. İl genelinde kanalizasyondan denize, göle, akarsuya, araziye ve foseptiğe deşarj yapılmaktadır.

Tablo 8. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisleri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu,)

	KAPASİTESİ (M3/GÜN)	ARITMA TÜRÜ
Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi	50.600	Fiziksel, Biyolojik, Derin Deniz Deşarjı
Turunç Atıksu Arıtma Tesisi	2.500	Fiziksel, Biyolojik

Marmaris – Armutalan – İçmeler ve Beldibi belediyelerinin birleşimiyle (MARİÇ – BELBİR) yapılan iş birliği sonucu Günnücek Parkı'nın kuzeyinde, Marmaris'in doğusunda Karataş

Çayı'nın oluşturduğu vadi üzerinde 2002 yılında inşa edilen Marmaris Atıksu Arıtma Tesisinde arıtılan su kullanım suyu olarak kullanılmamakta, arıtılarak denize deşarj edilmektedir. Arıtma tesisinin projeksiyon yılı 2020 dir.

Tablo 9. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi Bilgileri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu)

ATIKSU ARITMA TESİSİ	YAZ SEZONU	KIŞ SEZONU
Gelen atıksu miktarı	1500 m ³ /h	1500 m ³ /h
Tesisin 2020 projeksiyon Yılı kapasitesi	50.625 m ³ /gün	25.310 m ³ /gün
Projeksiyon nüfusu	250.000 kişi	125.000 kişi

Marmaris; atıksu sistemi 5 adet pompa terfi merkezi, arıtma tesisi (aktif çamur arıtma projesi), derin deniz deşarj hattı ve arka kanalizasyon şebekesinden oluşmaktadır. İçmeler mahallesinde 1 adet pompa terfi merkezi ile ilçe merkezi arıtma tesisi derin deniz deşarj hattı ve ana kanalizasyon şebekesinden oluşmaktadır. (Muğla Çevre Durum Raporu, 2015)

Muğla İl merkezinde katı atıklar düzensiz depolanmaktadır. İl merkezinde; evsel katı atıklar kısa adı YEKAP olan ve gönüllü ev kadınlarınca desteklenen yeniden kazanım projesi kapsamında kaynağında ayrılarak toplanmaktadır. Kalan atıklar ise depoya gönderilmektedir. (Muğla Çevre Durum Raporu, 2013)

Marmaris'te ise Mariç Belbir'e ait katı atık depolama tesisinde biriktirilmektedir. İçmeler'de katı atıklar düzensiz depolama şeklinde bertaraf edilmektedir. Bölge; belediyeler birliğinin çöplerin toplanması ve ayrıştırılması projesi güncellenmektedir. Ayrıştırma ve geriye dönüşüm işlemleri yapılması planlanmaktadır.

Marmaris Datça Karayolu'nun 11. km'sinde Dereözü mevkiinde (Yeşil beldeye 3 km uzaklıkta) Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsis edilen 245.000 m² alan üzerine kurulmuş olan katı atık depolama tesisinde 6 çeşit ürün ayrıştırılarak depolanmaktadır.

Marmaris İlçesine gelen 154 kW yüksek gerilim hattı, Armutalan mahallesinde bulunan ana indirme hattına gelmektedir. Buradan yine aynı güçte yüksek gerilim hattı Datça'ya kadar iletilmektedir. Armutalan Mahallesi'nde bulunan indirme bölgesinden şehir içine iletim hatları kentsel altyapı ile birlikte dağıtılarak bu bölgede bulunan bütün yerleşimlere ulaşmaktadır. Bununla birlikte; Aksaz Deniz Üst Komutanlığına orta gerilim hattında yine Beldibi üzerinden, terminal alanının kuzeydoğusundan geçerek, mevcut arıtma tesisi üzerinden bağlantı yoluna paralel şekilde elektrik hattı ulaşımı sağlanmaktadır.

Marmaris TEDAŞ İlçe Müdürlüğü’nden ilçe geneline elektrik dağıtımı yapılmaktadır. Marmaris İlçesinde genellikle büyük otellerin oluşturduğu yaklaşık 450 abone elektriklerini özel trafolar aracılığıyla Muğla’dan almaktadırlar.

4.10. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde genellikle maki fundalık alanlar bulunmaktadır.

4.11. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı içerisinde yapılan sondaj çalışmaları sonucunda herhangi yapı yasaklı alan veya afete maruz bölge sınırında kalma durumu bulunmamaktadır.

4.12. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı, 13.09.1989 tarih 20281 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmaktadır.

4.13. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı koruma statüsünde bir karar bulunmamaktadır.

4.14. MÜLKİYET YAPISI

İmar planı tapuda Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı ilgilendirmektedir. Söz konusu 142 ada 1 parsel tapuda arsa vasfında olup, şahıs mülkiyetindedir.

4.15. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamasından dolayı kaçak yapılaşma vb. bir durum yoktur.

4.16. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraf ve çekim yönleri verilmiştir.

Fotoğraf No: 1



Fotoğraf No: 2



Harita 12. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar (Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları)

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



- PLANLAMA ALANI
- 1 FOTOGRAF NUMARASI
- V FOTOGRAF ÇEKİM YÖNÜ



SENTEZ

HARİTA NO: 13

KAYNAK: ARAZİ ÇALIŞMALARI



5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri sonuç kısımlarına bu bölümde yer verilmiştir.

5.1. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

5.1.1. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü

30.12.2024 tarih ve 5402677 sayılı yazısı ekinde gönderilen yazıda “...142 ada 1 parsel ile mücavir konumda bulunan alanın, dere yatağı içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple söz konusu dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, dere vasfının değiştirilmemesi, dere yatağının park alanı olarak düzenlenmemesi ve dere yataklarının 18.Madde İmar Uygulaması kapsamı dışında tutulması Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğümüz görüşüdür.” denilmektedir.

5.2. TEİAŞ, TEDAŞ VE DAĞITIM ŞİRKETLERİ

5.2.1. ADM Elektrik Dağıtım Genel Müdürlüğü

09.07.2025 tarihli yazısında “...142 ada, 1 parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda, $E=0.20$ ve $Yençok=6.50$ m yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı, Su Yüzeyi, Park ve Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

5.3. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İLÇE VEYA BELDE BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ

5.3.1. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

18.03.2025 tarih ve 402087 sayılı yazısında, “... hazırlanacak plan değişikliği dosyasına ilişkin yukarıda ayrıntılı açıklanan hususlar ile çevre-imar bütünlüğü gözetilerek yürütülmesi gerekmekte olup Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Daire Başkanlıkları görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, İlçe Belediye Başkanlığı ve diğer kurum kuruluş görüşleri kapsamında plan onama mercii olan Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi gerektiği...” denilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin MUSKİ Genel Müdürlüğünden nihai görüş alınmış olup bu görüş 09.05.2025 tarih ve 420041 sayılı yazıda verilmiştir. İlgili yazısında, “... hazırlanan imar planı değişikliği çalışmasında, ilgi (c) yazı ile plan notlarına eklenmesi gerektiği belirtilen hususların

yanı sıra, “Planlama alanı içerisinde bulunan içme kullanma suyu isale hattı güzergahının, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde imar yoluna deplase edilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez.” şeklinde plan notunun eklenmesiyle yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenebileceğinin uygun olduğu mütalaa edilerek plan çalışmalarının bu kapsamda yürütülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanacak plan değişikliği dosyasına ilişkin ilgi (ç)’de kayıtlı yazımız ile iletilen hususlar geçerli olmakla birlikte ilgi (f)’de kayıtlı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün yazısı doğrultusunda 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmelikleri, İlçe Belediye Başkanlığı ve diğer kurum kuruluş görüşleri kapsamında plan onama mercii olan Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi gerektiği...” denilmektedir.

6. SENTEZ

Yapılan analizler ve toplanan verilerin sonucunda planlanan alanına ait hazırlanan araştırma ve analizlere ilişkin sentez paftası hazırlanmıştır.

Harita 13. Planlama Alanına Ait Sentez (Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları)

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 142 ADA 1 PARSEL (ESKİ 21,22,23 PARSELLER) NUMARALI
TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI



GÖSTERİM



- PLANLAMA ALANI
- JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT SINIRI
- %45-50 EĞİM
- Ö.A.-2.3 ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.-2.3.)



SENTEZ

HARİTA NO: 13

KAYNAK: KURUM GÖRÜŞLERİ VE ARAZİ ÇALIŞMALARI



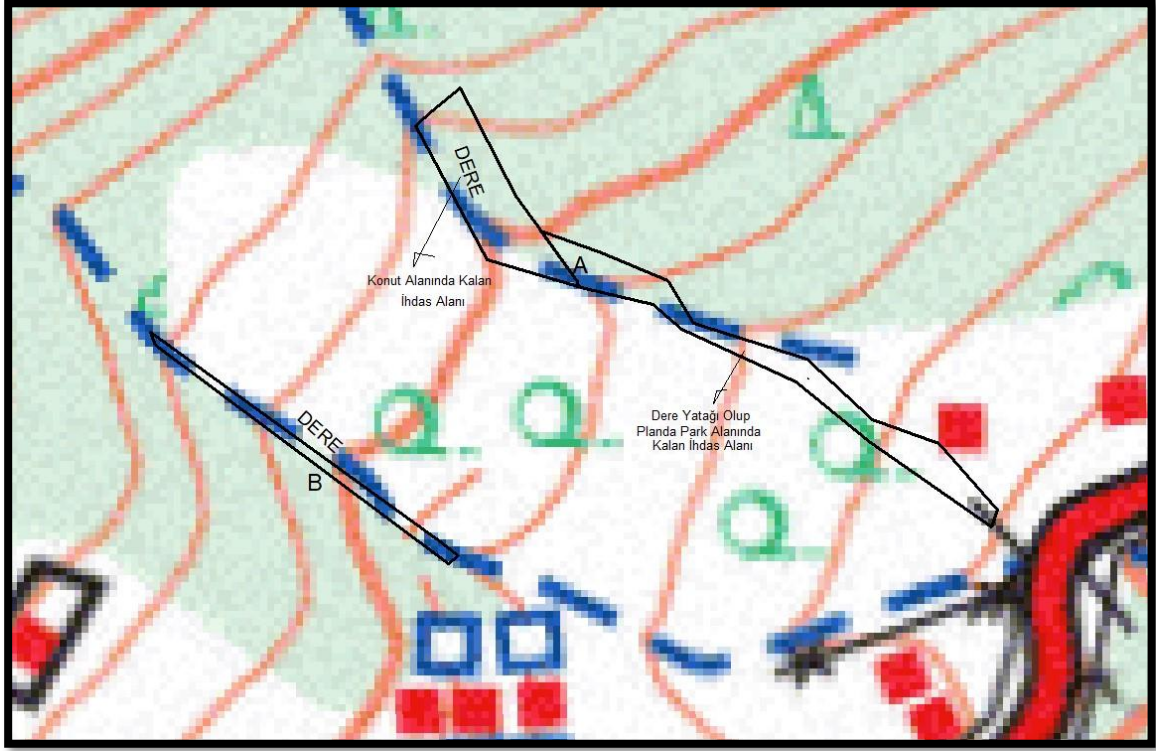
7. PLAN TEKLİFİ

Hazırlanan imar planı değişikliğinde, Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından söz konusu 142 ada 1 parselinde (Eski 21,22,23 Parseller) içerisinde olduğu, “Marmaris, Turunç Mahallesi, Yağmursini Mevkii 7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 21, 22, 23, 606, 607, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429,1430, 1431 ve 1467 parsel numaralı taşınmazlar ile Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescil edilecek alanın bulunduğu bölgede onaylı imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde İmar Uygulama bölgesi” belirlenmiştir. Parsel ve çevresinde ilgili belediyesince hazırlatılan 18. Madde uygulaması çalışmaları sırasında alınan kurum görüşleri neticesinde ilgili parsele ait parsel sınırları yeniden belirlenmesi nedeniyle parsel sınırlarına uyumlu imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından söz konusu 142 ada 1 parselinde (Eski 21,22,23 Parseller) içerisinde olduğu, “Marmaris, Turunç Mahallesi, Yağmursini Mevkii 7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 21, 22, 23, 606, 607, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429,1430, 1431 ve 1467 parsel numaralı taşınmazlar ile Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescil edilecek alanın bulunduğu bölgede onaylı imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde İmar Uygulama bölgesi” belirlenmiştir. Bu doğrultuda söz konusu alana ilişkin ilgili belediyesince diğer kurum ve kuruluşların görüşü sorulmuştur. Alınan DSİ 21. Bölge Müdürlüğü- 213. Şube Müdürlüğü’nün 21.06.2022 tarih ve 2412330 sayılı yazısında, “*Şube Müdürlüğümüzce yazımız ekinde netcad dosyası olarak gönderilen sayısal imar planı incelenmiş olup (A) ve (B) harfi ile gösterilen alanların dere yatakları içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple söz konusu dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi ve dere yataklarının 18.Madde İmar Uygulaması kapsamı dışında tutulması gerektiği İdareimizce mütalaa edilmektedir.*” denilmiştir. Söz konusu yazıda geçen kroki aşağıdaki gibidir.

Harita 14. Kroki



DSİ 21. Bölge Müdürlüğü- 213. Şube Müdürlüğü’nün yazısına istinaden ilgili belediyesince hazırlanan söz konusu 142 ada 1 parselinde (Eski 21,22,23 Parseller) içerisinde olduğu, “Marmaris, Turunç Mahallesi, Yağmursini Mevkii 7, 9, 10, 11, 12, 14, 18, 21, 22, 23, 606, 607, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431 ve 1467 parsel numaralı taşınmazlar ile Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescil edilecek alanın bulunduğu bölgede onaylı imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde imar uygulama bölgesi” 15.02.2023 tarih ve 2023/476 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınan kurum görüşü doğrultusunda 18. Madde İmar Uygulaması sınırları dışında bırakılan dere yatağının; onaylı imar planı kapsamında halen Konut Alanı olarak düzenlenmiş olması nedeniyle 18. Madde İmar Uygulaması doğrultusunda oluşan 142 ada 1 parsel ile şuyulu konumda yer almasına sebep olmaktadır.

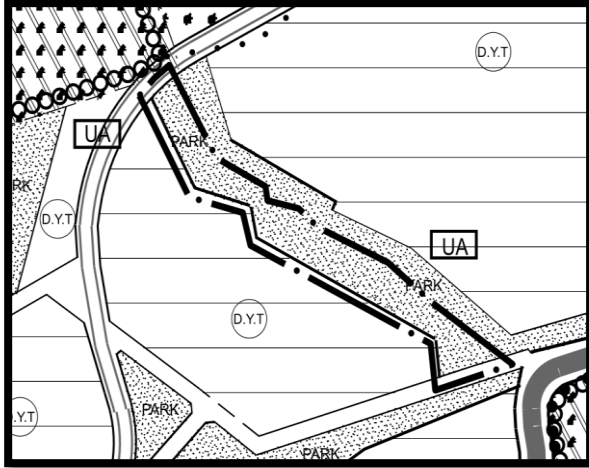
Bu nedenle, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü- 213. Şube Müdürlüğü’nün 21.06.2022 tarih ve 2412330 sayılı görüş yazısında belirtilen gerekçelerle 18. Madde İmar Uygulaması dışında bırakılan dere yatağının Konut Kullanımı kararından çıkartılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda söz konusu imar planı değişikliği çalışması hazırlanmıştır.

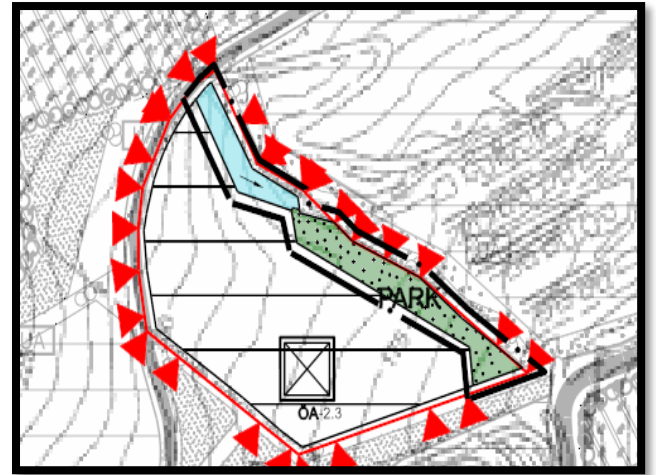
7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin hazırlanan öneri imar planı değişiklikleri mevcut onaylı imar planı durumları ile karşılaştırmaları verilmiştir.

Şekil 2. Onaylı Nazım İmar Planı



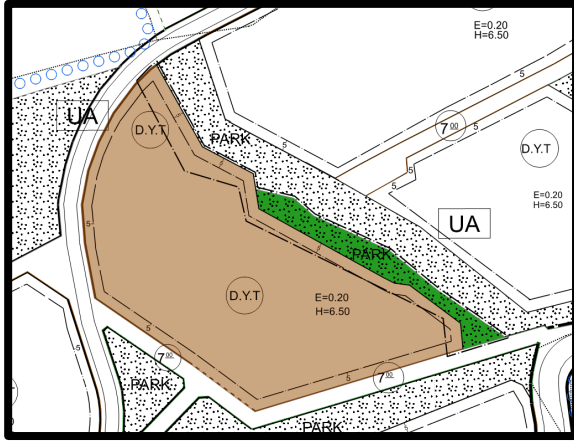
Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



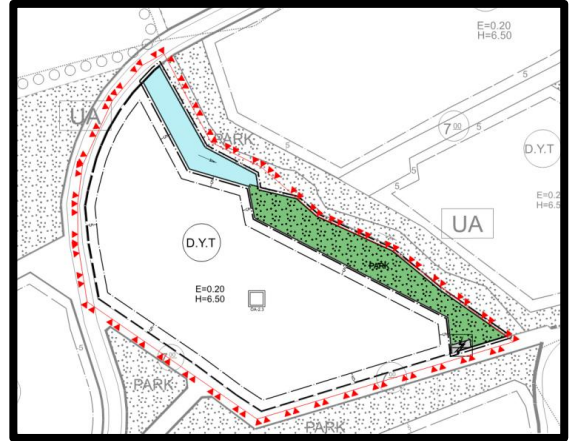
Tablo 10. Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	1316.19	-	-1316.19
SU YÜZEYİ	-	760.07	760.07
PARK ALANI	1191.45	1710.92	519.47
TRAFO ALANI	-	36.65	36.65
TOPLAM	2507.64	2507.64	-

Şekil 3. Onaylı Uygulama İmar Planı



Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



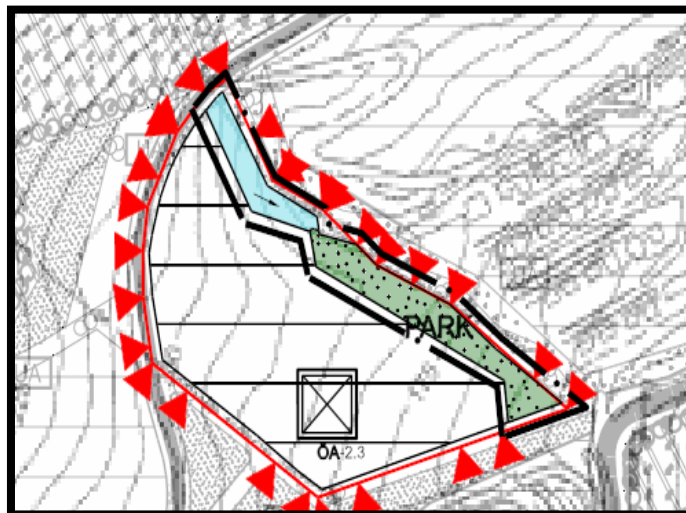
Tablo 11. Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	1316.19	-	-1316.19
SU YÜZEYİ	-	760.07	760.07
PARK ALANI	1191.45	1710.92	519.47
TRAFO ALANI	-	36.65	36.65
TOPLAM	2507.64	2507.64	-

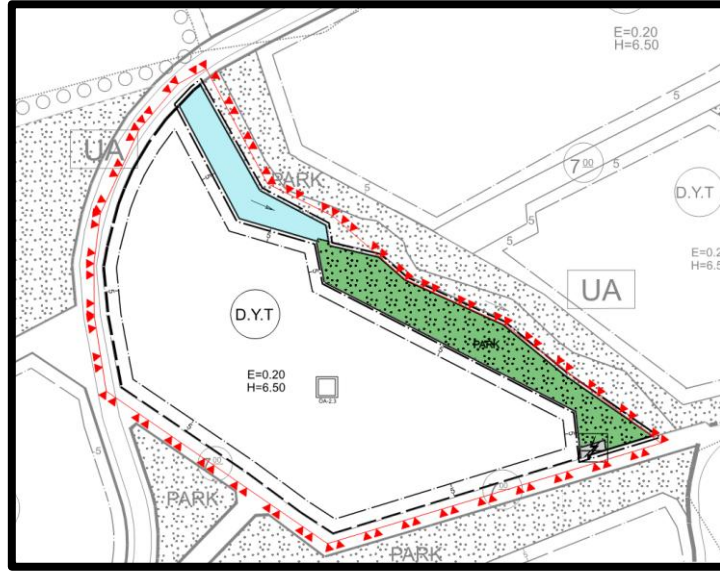
7.3. TEKLİF PLAN

Alınan kurum görüşü doğrultusunda 18. Madde İmar Uygulaması sınırları dışında bırakılan dere yatağının; onaylı imar planı kapsamında halen Konut Alanı olarak düzenlenmiş olması nedeniyle 18. Madde İmar Uygulaması doğrultusunda oluşan 142 ada 1 parsel ile şuyulu konumda yer almasına neden olan durum ortadan kaldırılmıştır.

Şekil 4. Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



7.4. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ait kullanım tablosu aşağıda verilmiştir,

Tablo 12. Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	1316.19	-	-1316.19
SU YÜZEYİ	-	760.07	760.07
PARK ALANI	1191.45	1710.92	519.47
TRAFO ALANI	-	36.65	36.65
TOPLAM	2507.64	2507.64	-

Tablo 13. Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	1316.19	-	-1316.19
SU YÜZEYİ	-	760.07	760.07
PARK ALANI	1191.45	1710.92	519.47
TRAFO ALANI	-	36.65	36.65
TOPLAM	2507.64	2507.64	-

7.5. PLAN NOTLARI

1. Planlama Alanı İçerisinde Bulunan İçme Kullanma Suyu İsale Hattı Güzergahının, Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün Bilgisi Ve Uygun Gördüğü Şekilde İmar Yoluna Deplase Edilmeden İnşaat Ruhsatı Düzenlenemez.
2. Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne Abonelik Başvurusu Yapıldığında Kullanılacak (İhtiyaç Duyulan) Su Miktarına Göre Karşılınıp/Karşılanamayacağı Değerlendirilecek Olup Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Tarafından Mevcut Altyapı Sistemi İle İçme-Kullanma Suyu İhtiyacı Ve Evsel Nitelikli Atıksuların Bertarafı Karşılanamayacak Olması Durumunda; İçme-Kullanma Suyu İhtiyacı, Atık Suların Bertarafı Ve Yağmur Suyu Önlemleri Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Görev, Yetki Ve Sorumlulukları Çerçevesinde Karşılınıncaya Kadar Geçici Bir Süreli Bile Olsa Kamu Kaynaklarının Etkin, Ekonomik Ve Efektif Kullanılması, Yatırım Ve Hizmet Sürekliliğinin Sağlanması Amacıyla Yürürlükteki Mevzuat Uyarınca İlgilisi/İlgilileri Veya Yatırımcı Kurum/Kuruluş Tarafından Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Bilgisi Ve Uygun Gördüğü Şekilde Karşılanacaktır.
3. Muğla Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 06.05.2025 Tarihinde Onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hükümlere Uyulması Zorunludur.
4. Onaylı Marmaris Ve Çevresi Turizm Merkezi Turunç (Marmaris) İmar Planı Revizyonu Plan Notları Geçerlidir.

8. EKLER

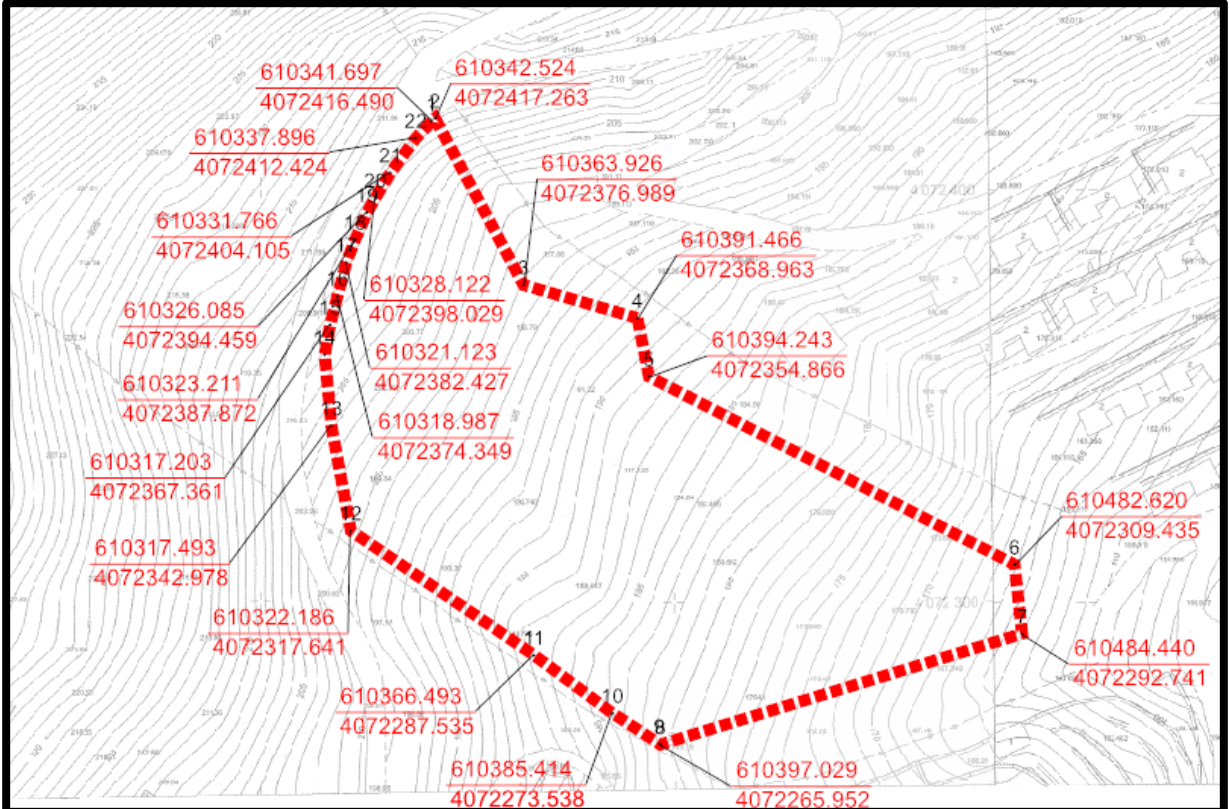
8.1. TAPU TESCİL BELGESİ

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	MUĞLA	
	İlçe:	MARMARİS	
	Mahalle/Köy:	TURUNÇ	
	Mevki:	YAĞMURSINI	
	Ada:	142	
	Parsel:	1	
	Yüz Ölçümü:	11.866,28 m ²	
Niteliği:	Arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	
	Malikler arka sayfadadır...		
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	130718928	İmar (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Satın Alınan Uygulama:
		25/10/2023 - 14956	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

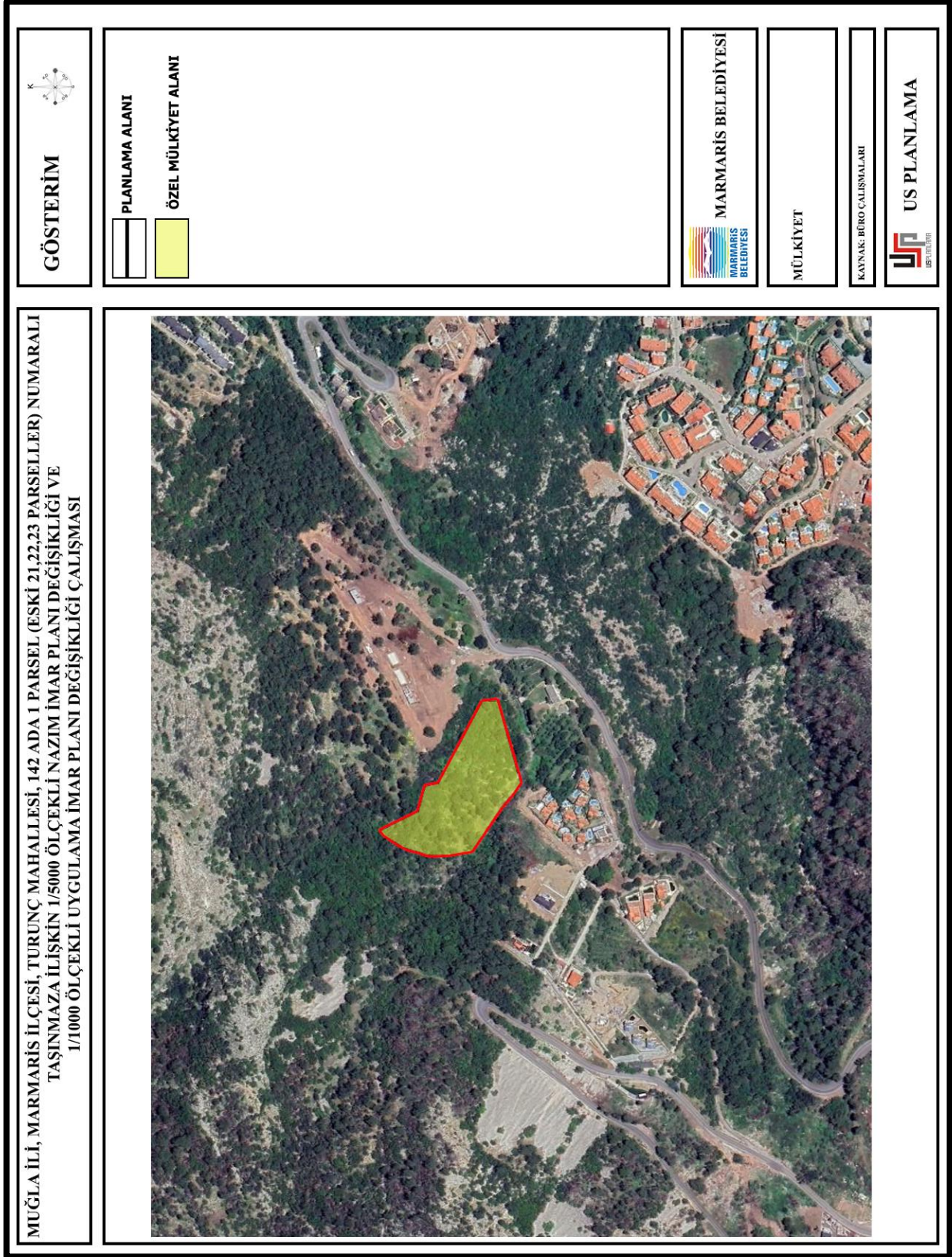
8.2. KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ



8.3. KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP



8.4. MÜLKİYET BİLGİ KROKİSİ



8.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MARMARİS
BELDE	
KÖY/ MAH.	TURUNÇ
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ölçekli 020A25B ve 1/1000 ölçekli 020A25B4C - 020A25B3D
ADA	142
PARSEL	1
PLAN/ RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1 / 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

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

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

05. /05 / 2025

Selçuk ÖRAK
(Jeoloji Yüksek Mühendisi)

05.. /05/ 2025

Hürdoğan GÖZCÜ
(Jeofizik Mühendisi)

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

05. /05 / 2025

Selçuk ÖRAK
(Jeoloji Yüksek Müh.)

05. /05 / 2025

Ali GÜLOĞLU
(Jeoloji Müh.)

05. /05 / 2025

Hürdoğan GÖZCÜ
(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

05. /05 / 2025

Melike ÖZER
Şube Müdür V.

05 /05 / 2025

Yusuf SARIKAYA
İl Müdür Yrd.

ONAY
05. /05 / 2025
Ömer BOLAT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

8.6. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-64019405-754-5402677
Konu : Marmaris Turunç mahallesi 142 ada 1
parsel ile şuyulu durumda bulunan dere
yatağının Park Alanı olarak düzenlenerek
İmar Planı Değişikliği yapılması hk.

US PLANLAMANA

İlgi : a) Us Planlama'nın 13.12.2024 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarihli ve E-83248050-754-5391361 sayılı yazısı.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesinde bulunan 142 ada 1 parsel ile şuyulu konumda bulunan dere yatağının, Park Alanı olarak düzenlenmesine yönelik İmar Planı Değişikliği yapılması konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmektedir.

Bahse konu planlama çalışmalarının, bir örneği ekte gönderilen ilgi (b) yazı doğrultusunda yürütülmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Erman PİLATIN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 25.12.2024 tarihli ve E-83248050-754-5391361 sayılı yazısı.
(1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B00B3260-4599-46AB-A89D-6AF3153CECD3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 21.Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN Bilgi için: Ahmet Can ÇAKIR
Tel: 0256 219 39 20 Mühendis
Faks: 0256 219 39 08 Telefon No: (256) 219 39 20-
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr 5574





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-83248050-754-5391361

25.12.2024

Konu : Marmaris Turunç mahallesi 142 ada 1
parsel ile şuyulu durumda bulunan dere
yatağının Park Alanı olarak düzenlenerek
İmar Planı Değişikliği yapılması hk.

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 20.12.2024 tarihli ve E-64019405-754-5365797 sayılı yazısı.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi 142 Ada 1 Parsel ile şuyulu konumda bulunan dere yatağının, park alanı olarak düzenlenmesine yönelik İmar planı değişikliği yapılmasında Şube Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu; 142 ada 1 parsel ile mücavir konumda bulunan alanın, dere yatağı içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple söz konusu dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, dere vasfının değiştirilmemesi, dere yatağının park alanı olarak düzenlenmemesi ve dere yataklarının 18.Madde İmar Uygulaması kapsamı dışında tutulması Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğümüz görüşüdür.

Gereğini rica ederim.

Muzaffer GÖMLEKSİZ
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - kml

2 - 1/25000'lik harita (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BE7C7366-2C3A-4DBB-A487-C405DBBB19A2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

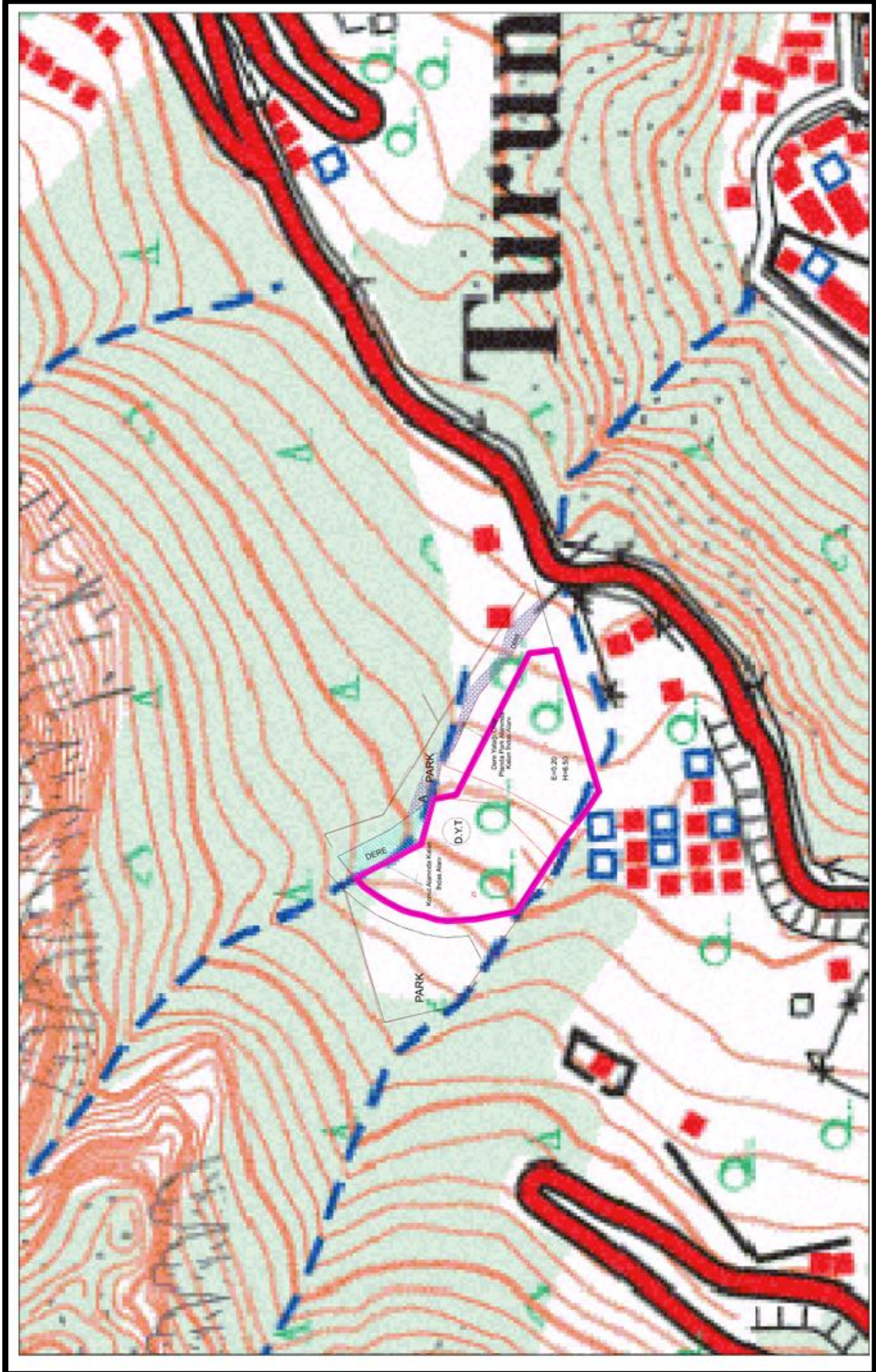
Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehtap GÜÇLÜ

Mühendis







T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.06-402087
Konu : Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 Ada 1
Parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği

US PLANLAMA-UFUK TAŞGIN
(AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1326 SOKAK NO:12/2 ÇANKAYA/ANKARA)

- İlgi : a) 13.12.2024 tarihli dilekçeniz.
b) 24.12.2024 tarihli dilekçeniz.
c) 08.01.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-379362 sayılı yazımız.
ç) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 10.01.2025 tarihli ve E-65904795-045.99-384478 sayılı yazısı.
d) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 13.01.2025 tarihli ve E-33529255-115.01.06-384584 sayılı yazısı.
e) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 13.01.2025 tarihli ve E-81152636-045.01-384330 sayılı yazısı.
f) Ulaşım Daire Başkanlığının 15.01.2025 tarihli ve E-21365915-115.01.06-384513 sayılı yazısı.
g) Harita Şube Müdürlüğünün 16.01.2025 tarihli ve E-87026510-115.01.06-386504 sayılı yazısı
ğ) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 20.01.2025 tarihli ve E-13327030-000-387095 sayılı yazısı.
h) 20.01.2025 tarihli dilekçeniz.
ı) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 21.01.2025 tarihli ve E-31815536-115.01.06-388115 sayılı yazısı.
i) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 11.02.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.02-203466 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) dilekçeler ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 ada 1 parsel (Eski 21,22,23 Parseller) 1/5000 ölçekli Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı Turunç (Marmaris) Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı Turunç (Marmaris) Uygulama İmar Planı Revizyonunda düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlandığı,

İlgi (a) dilekçe ekinde iletilen parsel ve çevresinde yapılan 18. Madde uygulaması çalışmaları sırasında, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü- 213. Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 2412330 sayılı görüş yazısında, "Şube Müdürlüğümüzce yazımız ekinde netcad dosyası olarak gönderilen sayısal imar planı incelenmiş olup (A) ve (B) harfi ile gösterilen alanların dere yatakları içerisinde olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple söz konusu dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi ve dere yataklarının 18.Madde İmar Uygulaması kapsamı dışında tutulması gerektiği İdaremizce mütalaa edilmektedir." şeklinde belirtildiği,

Bu doğrultuda; DSİ 21. Bölge Müdürlüğü- 213. Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 2412330 sayılı görüş yazısında belirtilen gerekçelerle 18. Madde İmar Uygulaması dışında bırakılarak,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a051eef2-53b1-4429-8691-27194486ed29

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menşeye/
Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: 3033



142 ada 1 parsel ile şuyulu konumda bulunan dere yatağının, Park Alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Başkanlığımızın ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile Daire Başkanlıklarımız ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, Başkanlığımızca ilgi (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (ı), (i)' de kayıtlı yazılar doğrultusunda;

İlgi (ç)' de kayıtlı yazıda Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca yapılan incelemeler neticesinde; Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın mücavirinde mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı tespit edilmiş olup, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında imar planı değişikliğine itiraz edilecek herhangi bir hususa rastlanılmadığı belirtilmiştir.

İlgi (d)' de kayıtlı yazıda Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca yapılan incelemeler neticesinde; Bahse konu çalışma alanı sınırları içerisinde Fen İşleri Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle; plan çalışmasında Fen İşleri Dairesi Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi (e)' de kayıtlı yazıda Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığınca; Bahse konu planlama alanı içerisinde ve cephesinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımız görev, yetki ve sorumluluğunda olan yollar bulunmadığından anılı bölgede imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi (f)' de kayıtlı yazıda Ulaşım Daire Başkanlığınca yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmaları kapsamında ulaşım planını etkileyen olumsuz bir duruma rastlanılmadığı belirtilmiştir.

İlgi (g)' de kayıtlı yazıda Harita Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeler neticesinde; İlimiz, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 21, 22 ve 23 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulaması Marmaris Belediyesi Encümeninin 15.02.2023 tarih ve 2023/476 sayılı Encümen kararı ve Belediyemiz Encümeninin 16.03.2023 tarih ve 146 sayılı Encümen kararı ile onaylanmış ve 25.10.2023 tarihinde tapu tescili sağlanarak 142 ada 1 parsel olarak tescil edildiği,

142 ada 1 parselin bulunduğu alanda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait öneri taslağında taşınmazın bir kısmının "Park Alanı" olarak tanımlı alanda kaldığı tespit edilmiş, taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde imar uygulaması sonucu imar parseli olarak tescil edildiğinden taşınmazın bir kısmının park alanı olarak tanımlanması halinde terke konu alan oluşacağı, bu durumun hak kaybına neden olacağı düşünüldüğü, Ayrıca, 142 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan derenin Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescil edilmesi DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 213. Şube Müdürlüğünün 21.06.2022 tarih ve 2412330 sayılı görüş yazısına istinaden mümkün olmayacağından dolayı bu alanın imar planlarında "Dere" olarak tanımlı alanda bırakılabileceği belirtilmiştir.

İlgi (ğ)' de kayıtlı yazıda Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığınca yapılan incelemeler neticesinde; 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 gerektiği belirtilmiştir.

İlgi (ı)' de kayıtlı yazıda Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığınca; İlimiz, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesinde, bahsi geçen parselde Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

Ancak süreç içerisinde ilgi (h)'de kayıtlı dilekçe ile tarafımıza iletilen; söz konusu plan değişikliğine ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 30.12.2024 tarih ve 5402677 sayılı yazısı ile konuya ilişkin iletilen görüşlerinde 142 ada 1 parselden geçen dere yatağına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, dere vasfının değiştirilmemesi, dere yatağının park alanı olarak düzenlenmemesi ve dere yataklarının 18. Madde kapsamı dışında tutulması gerektiği bildirildiğinden; bahse konu taşınmaz üzerinden geçen dere yatağının

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a051eef2-53b1-4429-8691-27194486ed29

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/
Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: 3033



imar planlarına işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bu doğrultuda ilgi (i)' de kayıtlı yazıda Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünce Yapılan inceleme neticesinde; planlama alanına konu 142 ada 1 parsel numaralı taşınmazın içerisinde (plan teklifinde 5 m bırakılmış olan yapı yaklaşma mesafesi içerisinde) bölgenin içme ve kullanma suyu ihtiyacını karşılayan isale hattı geçmekte olup taşınmazın yakın çevresinde bulunan içme kullanma suyu ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hatları ekte gönderildiği,

Bahse konu hattın geçtiği güzergâhın imar planına uygun olarak ilgilisi/ilgilileri ya da yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumumuzun bilgisi dâhilinde ve uygun gördüğü şekilde cephesindeki imar yolu güzergâhına deplase edilmesi gerektiği,

Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı ile evsel nitelikli atıksuların bertarafının sağlanmasına yönelik; Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne abonelik başvurusu yapıldığında kullanılacak (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı değerlendirilecek olup Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından mevcut altyapı sistemi ile içme-kullanma suyu ihtiyacı ve evsel nitelikli atıksuların bertarafı karşılanamayacak olması durumunda; içme-kullanma suyu ihtiyacı, atık suların bertarafı ve yağmur suyu önlemleri Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir 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 **Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğümüzün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanması gerektiği,**

Bu kapsamda yukarıda belirtilen hususlara uygun iş ve işlemlerin yapılması, söz konusu planlama alanı içerisinde bulunan içme-kullanma suyu isale hattı güzergahının imar yoluna deplasmanı yapılmıncaya kadar; hat üzerinde herhangi bir olumsuz durumun oluşmasını engellemek amacıyla, taşınmazın tüm cephelerinden 5 m olarak önerilen yapı yaklaşma sınırının hattın geçtiği cephede 10 m olarak revize edilerek hat güzergahının yapı çekme mesafesinin dışında kalmasının sağlanması ve yapı yaklaşma sınırı dışında kalan alan içerisinde ve hat güzergahı üzerinde herhangi bir inşaat faaliyeti bulunulmaması belirtilmiştir.

Daire Başkanlığımızca arşiv kayıtlarında yapılan incelemeye göre;

Plan değişikliğine konu taşınmaz Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi'nde yer aldığından bahse konu alanda plan onama yetkisi Kültür Ve Turizm Bakanlığı'nda bulunmaktadır.

Plan değişikliği yapılmak istenilen taşınmaz; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda yaklaşık olarak "Orman Alanı", "Tarım Alanı", "Kentsel Yerleşik Alan", "Yol" alanında ve "Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırlarında kaldığı ve Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 8.6 nolu Özel Kanunlara Tabi Alanlar hükmünde "8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş..." hükmünde olduğu ve üst ölçek planın ilgili hükümlerinin dikkate alınması gerektiği,

Başkanlığımız arşivinde mevcut onaylı planlara ilişkin bilgi belgelere rastlanılmamış olup, ayrıca teklif plan değişikliği açıklama raporunda yer alan bilgilere göre; Meri İmar Planı Durumu başlığı altında ki 17.01.2006 tarihinde onaylanan Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı Turunç (Marmaris) Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği Planında **Düşük Yoğunluklu Tercihli Kullanım Alanları(DYT)** olarak tanımlandığı, Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği alan kullanımı karşılaştırma tablosunda "**Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı**" olarak belirtildiği tespit edildiği, mevcut onaylı imar planlara ilişkin ilçe belediyesinden nihai görüşün alınması gerektiği,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı İlkeleri başlığının 21. Maddesi "(9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a051eef2-53b1-4429-8691-27194486ed29

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menteşe/
Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: 3033



koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.” hükmünün yer aldığı,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü’nün 30.12.2024 tarihli ve 5402677 sayılı yazısında; “... 142 ada 1 parsel ile mücavir konumda bulunan alanın, dere yatağı içerisinde olduğu, bu sebeple söz konusu dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, dere vasfının değiştirilmemesi, dere yatağının park alanı olarak düzenlenmemesi ve dere yataklarının 18. Madde İmar uygulaması kapsamı dışında tutulması...” şeklinde belirtildiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, hazırlanacak plan değişikliği dosyasına ilişkin yukarıda ayrıntılı açıklanan hususlar ile çevre-imar bütünlüğü gözetilerek yürütülmesi gerekmekte olup Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Daire Başkanlıkları görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü’nün görüşü doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, İlçe Belediye Başkanlığı ve diğer kurum kuruluş görüşleri kapsamında plan onama mercii olan Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi gerektiği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

İhsan ÇAKAR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek : İlgi (a,b,c,ç,d,e,f,g,ğ,ı,i) Yazılar ve Ekleri (.zip)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a051eef2-53b1-4429-8691-27194486ed29

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası Menfece/
Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@magla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.magla.bel.tr>
Kep Adresi: muglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: 3033





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81441201-115.01.06-420041
Konu : Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 Ada 1
Parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği

US PLANLAMA-UFUK TAŞGIN
(AŞAĞI ÖVEÇLER MAHALLESİ 1326 SOKAK NO:12/2 ÇANKAYA/ANKARA)

- İlgi : a) 20.01.2025 tarihli dilekçeniz.
b) 24.01.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.02-388864 sayılı yazımız.
c) Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 11.02.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.02-203466 sayılı yazısı.
ç) 18.03.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-402087 sayılı yazımız.
d) 09.04.2025 tarihli dilekçeniz.
e) 11.04.2025 tarihli ve E-81441201-115.01.06-413833 sayılı yazımız.
f) Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 18.04.2025 tarihli ve E-93846640-115.01.06-215096 sayılı yazısı.

İlgi (a)'de kayıtlı dilekçe ile söz konusu plan değişikliğine ilişkin DSİ, 21. Bölge Müdürlüğü'nün 30.12.2024 tarih ve 5402677 sayılı yazısı ile konuya ilişkin iletilen görüşlerinde Dere Yataklarının PARK ALANI olarak düzenlenmemesi görüşü nedeniyle 142 Ada 1 Parsel (Eski 21,22,23 Parseller) Numaralı Taşınmaza ilişkin imar planı değişikliği revize edildiği,

Bu doğrultuda; DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün son görüşü doğrultusunda revize edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına yönelik İlgi (b)' de kayıtlı yazımız ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi kapsamında görüşünüzün iletilmesi talep edilmiş olup ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile görüşümüz iletilmiştir.

Bu kapsamda İlgi (d)'de kayıtlı dilekçede özetle; İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile talep edilen hem içme-kullanma suyu isale hattının imar yoluna deplase edilmesi gerektiği hem de deplase edilinceye kadar 5 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 10 metreye çıkarılması ve hazırlanan imar planı değişikliği çalışmasında plan notlarına "planlama alanı içerisinde bulunan içme-kullanma suyu isale hattı güzergâhının, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde imar yoluna deplase edilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin görüşümüz talep edilmiş olup İlgi (e)'de kayıtlı yazımız ile Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne talebiniz iletilmiştir.

İlgi (f)'de kayıtlı yazı ile; hazırlanan imar planı değişikliği çalışmasında, ilgi (c) yazı ile plan notlarına eklenmesi gerektiği belirtilen hususların yanı sıra, "Planlama alanı içerisinde bulunan içme-kullanma suyu isale hattı güzergâhının, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde imar yoluna deplase edilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez." şeklinde plan notunun eklenmesiyle yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak düzenlenebileceğinin uygun olduğu mütalaa edilerek plan çalışmalarının bu kapsamda yürütülmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85a6da68-f6d-49e1-9db7-d5270b893701

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müstakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası
No:6 Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: -



Bu doğrultuda hazırlanacak plan değişikliği dosyasına ilişkin ilgi (ç)'de kayıtlı yazımız ile iletilen hususlar geçerli olmakla birlikte ilgi (f)'de kayıtlı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısı doğrultusunda 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmelikleri, İlçe Belediye Başkanlığı ve diğer kurum kuruluş görüşleri kapsamında plan onama mercii olan Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi gerektiği hususu;

Bilgilerinize sunulur.

İhsan ÇAKAR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85a6da68-ff6d-49e1-9db7-d5270b893701

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Müştakbey Mahallesi, Belediye Sokak Muğla Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Binası
No:6 Mentеше/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 11 53
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem İLHAN
Şehir Plancısı
Telefon No: -





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (Marmaris-Turunç Mah.)

SAYIN UFUK TAŞGIN

Aşağı Öveçler Mah. 1326 Sok.
No:12/2 Çankaya / ANKARA

İlgi : a) 16/06/2025 tarihli ve Bila sayılı yazınız.
b) 13/01/2025 tarihli ve 99005 sayılı yazınız.
c) 20/12/2022 tarihli ve 43801 sayılı Marmaris Belediyesi'ne hitaplı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; Muğla ili, Marmaris ilçesi, Turunç Mahallesi, 142 ada, 1 parseli kapsayan ekli paftada yeri işaretli alanın, Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı Turunç (Marmaris) İmar Planı'na isabet ettiği, söz konusu imar planında revizyon imar planı çalışmalarının yürütüldüğü, bu revizyon plan çalışmasına esas ilgi (c)'de kayıtlı kurum görüşümüzün bulunduğu ve kurum görüşümüzde revizyon imar planında 142 ada, 1 parselin kuzeybatısında ve güneydoğusunda yola cepheli 4 m x 9 m = 36 m² ebatlarında 2 adet trafo alanının ayrılmasının talep edildiği belirtilmektedir. Bu kapsamda 142 ada, 1 parsel ve çevresinin olası enerji ihtiyacı için ilgi (b) yazınız ile talep edilen trafo alanının, revizyon plan kapsamında istenen 2 adet trafo alanı ile karşılanıp karşılanamayacağını bildirilmesi; ilgi (b) yazınızda talep edilen trafo alanının düzenlenmesinin gerekli olması halinde ise ilgi (a) yazı ekindeki taslak plan üzerinden nihai Şirket görüşümüzün verilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız doğrultusunda yeniden yapılan incelemede; 142 ada, 1 parselin de içinde bulunduğu Turunç Mahallesi'ni kapsayan revizyon imar planının henüz onaylı olmaması ve revizyon imar planı çalışmalarının uzun soluklu olması nedeniyle ilgi (c) yazınız kapsamında talep edilen 2 adet trafo alanı üzerinden değerlendirme yapılmasının sağlıklı olmadığı düşünülmektedir. Bu çerçevede; 142 ada, 1 parselin henüz yapılaşmasını tamamlamadığı, yapılaşmanın başladığı durumda da parselde yer seçimi yapacak kullanıcıların maddi ve manevi mağduriyet yaşamaması adına söz konusu plan değişikliği için ilgi (b) yazınız ile talep edilen trafo alanının ayrılması gereklidir.

Bu aktarımlar ışığında, ilgi (a) yazınız ekinde yer alan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinde yapılan incelemede; ilgi (b) yazınızda işaretlenen alanda yola cepheli 4m x 9 m = 36 m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrıldığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla; 142 ada, 1 parsel ve yakın çevresini kapsayan alanda, E=0.20 ve Yençok=6.50 m yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Komut Alanı, Su Yüzeyi, Park ve Trafo Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

Not: Kurum görüşümüzün geçerlilik süresi 2 yıldır. İşbu görüş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde verilmiş olup bahse konu alanda yapılacak herhangi bir faaliyet kapsamında 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre yürütülecek iş ve işlemler (bağlantı izni, bağlantı görüşü vb.) için bağlayıcı değildir.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Dağıtım Grubu Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
Taslak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (1 Sayfa)

Hizmete Özel

Evrakın Doğrulması İçin : <https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?d=BSMA1VNHYN>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Arzu PALAZCA

Evrak Pın Kodu : 73403

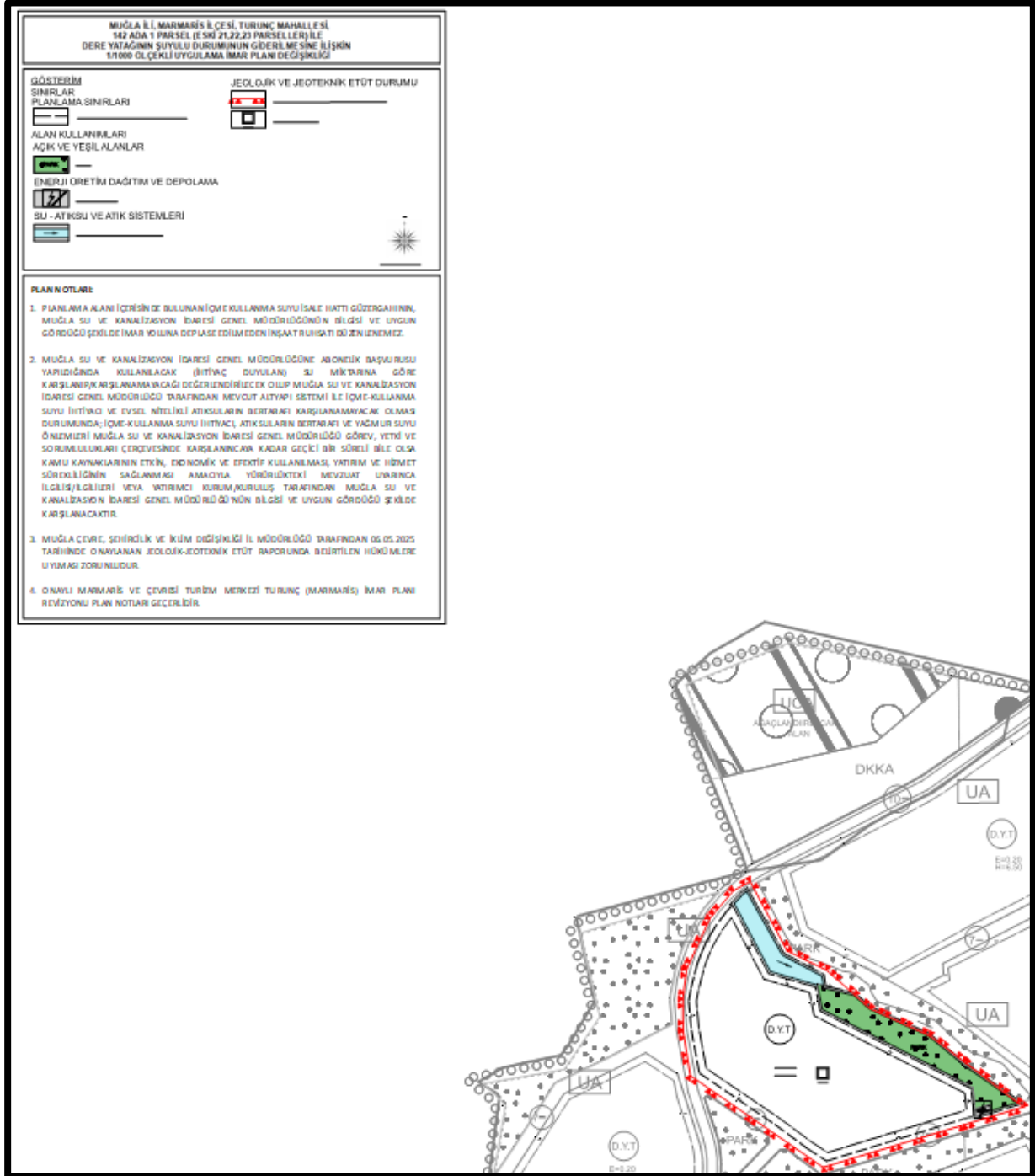
E-posta : arzu.palazca@admelektrik.com.tr

Adm Elektrik Dağıtım – Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bul. 17/A, Merkezefendi, 20040 Denizli – Türkiye

T 0258 296 7000

www.admelektrik.com.tr

8.7. TEKLİF ALANA AİT BİLGİ PAFTASI



8.8. PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 22874724882
Adı Soyadı : UFUK TAŞGIN
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 24.12.2027

Yukarıda bilgileri verilen **22874724882** T.C. Kimlik No'lu **UFUK TAŞGIN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** 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.



8.9. DİPLOMA

	ANKARA 67 NOTERLİK Ata Mah. Lizbon Cad. No:123/E Öveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Fax: 0312 475 67 00 T.C. ORNEKTİR GAZİ ÜNİVERSİTESİ	
SAYI KONU	: 94880057/302.15.06/ : Mezuniyet Belgesi	
DİPLOMASINI KAYBEDENLERE MAHSUS BELGE		
MİMARLIK FAKÜLTESİ		
T.C. KİMLİK NO	: 22874724882	08 OCAK 2024 N000468
ADI SOYADI	: UFUK TAŞGIN	
BABA ADI	: MUSTAFA	
ANA ADI	: MÜJGAN	
OKUL NO	: 931170032	
DOĞUM YERİ/YILI	: ANKARA-13.09.1976	
MEZUN OLDUĞU BÖLÜM	: ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
MEZUN OLDUĞU TARİH	: 24.01.2000	
DİPLOMA NO	: 388	
Yukarıda açık kimliği yazılı ve fotoğrafı bulunan UFUK TAŞGIN, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'ne 03.09.1993 tarihinde kaydolup, Fakültemizde lisans öğrenimini başarıyla tamamlayarak mezun olmuş ve KENT PLANCISI unvanı almaya hak kazanmıştır. Bu belge adı geçenin daha önce almış olduğu diplomasını kaybettiğini beyan eden 20.01.201 tarihli dilekçesine istinaden hazırlanarak bir defaya mahsus olmak üzere kendisine verilmiştir.		
 PROF. DR. MUSA YILDIZ REKTÖR	T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No: 123/E Öveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Fax: 0312 475 67 00 ORNEKTİR ASLININ AYNIĞI  PROF. DR. CEMİLE NAKİŞ KARAMAĞARALI DEKAN	

Gazi Üniversitesi Rektörlüğü Teknikokullar-Ankara | İnternet Adresi: <http://www.gazi.edu.tr>

8.10. VEKALETNAME

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih:	18.11.2024
		Yev.No:	4626 (A)
T.C. HANNOVER BAŞKONSOLOSLUĞU	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME		
SOĞUK DAMGA VARDIR	Onsekiz Kasım İkibinyirmidört, Pazartesi günü 18.11.2024 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben MUAVIN KONSOLOS Ahmet Bekir Göksu An Der Christuskirche 3 30167 Hannover Hannover / Almanya adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 11.11.2033 geçerlilik tarihli, A44F45968 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HASAN BASRI, ana adı HAYRİYE SEVİM, doğum tarihi 01.05.1943 olan, 15125344588 T.C. kimlik numaralı, halen LÜTZOWSTR. 4 38102 Braunschweig / Almanya adresinde oturduğunu ve okuyazar olduğunu bildiren ilgili ERDAL DOĞRUL, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden ERDAL DOĞRUL adlı kişinin okuyazar olduğunu anladım. İlgili ERDAL DOĞRUL şu suretle söze başladı. " Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 142 ada, 1 parsel numaralı taşınmazımız ile ilgili olarak her tür ve ölçekte imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, bununla ilgili kurum görüşü sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, projeler hazırlamaya, hazırlanan imar planı, plan değişiklikleri, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, velhasıl Türkiye Cumhuriyetinin bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, bunlara ilişkin ücretleri ödemeye, Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden, güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gerekli vergi resim, harçlar ve masraflarını ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya, başkalarını yukarıda belirtilen hususlarda tevkil, teşrik ve azle mezun ve yetkili olmak üzere, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere baba adı MUSTAFA doğum tarihi 13.09.1976 olan 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuyazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuyazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuyazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Onsekiz Kasım İkibinyirmidört, Pazartesi günü 18.11.2024 İLGİLİ ERDAL DOĞRUL İMZA		
An der Christuskirche 3 30167 Hannover Hannover / Almanya Tel:05117686522-34 / 0049511768650 Fax:00495117700			
 2024-4626-245			
			

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
Düzenleyen: Bilal Özbay A / S Yazı : 3 / 0
BEL NO: 20241118 -245/4626

S-1 / 1 - 1