



MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TEPE MAHALLESİ,

420 ADA 6 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMANIN AMACI	4
B. ANALİZ	4
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. COĞRAFİ KONUM	4
2. İDARİ YAPI	7
3. TARİHSEL GELİŞİM- MEKANSAL OLUŞUM	8
4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	9
4.1. TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK)	14
4.2. JEOLJİK ETÜT	16
5. KENTSEL NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI	18
6. EKONOMİK YAPI	23
6.1. HİZMETLER SEKTÖRÜ	25
6.2. TİCARET SEKTÖRÜ	26
7. SOSYAL ALTYAPI	26
7.1. EĞİTİM TESİSLERİ	27
7.2. SAĞLIK TESİSLERİ	27
8. TEKNİK ALTYAPI	28
8.1. İÇME SUYU	28
8.2. KANALİZASYON	28
8.3. KATI ATIK	29
8.4. ENERJİ	30
9. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI	30
9.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	30
9.2. MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI	31
9.3. MARMARİS NAZIM VE UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI	32
C. SENTEZ	33
11. PLAN KARARLARI	35
EKLER	39

ŞEKİLLER

Şekil 1. Muğla İlinin, Bölgede İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri	5
Şekil 2. Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri	5
Şekil 3. Marmaris İlçesinin Uydu Görüntüsü.....	6
Şekil 4. Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmazın Uzak Uydu Görüntüsü.....	6
Şekil 5. Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmazın Yakın Uydu Görüntüsü.....	7
Şekil 6. Türkiye Deprem Haritası	15
Şekil 7. Muğla İli Depremsellik Haritası	15
Şekil 8. Muğla İli Topografik Haritası	16
Şekil 9.1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı	31
Şekil 10. Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı	32
Şekil 11. Onaylı Marmaris Revizyon Nazım İmar Planı	32
Şekil 12. Onaylı Marmaris Revizyon Uygulama İmar Planı	33
Şekil 13. Planlama Alanına İlişkin Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	35
Şekil 14. Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	36

TABLolar

Tablo 1. Muğla İli Aylara Göre Mevsim Normalleri	12
Tablo 1. Muğla İlinin 1965 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı.....	19
Tablo 2. Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%)	20
Tablo 3. Muğla İlinin 1965- 2025 Yılları Arası Kent ve Kırsal Nüfusu	21
Tablo 4. Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu.....	21
Tablo 5. Marmaris İlçesinin 1965- 2025 Yılları Arası Kent ve Kırsal Nüfusu	22
Tablo 6. Tepe Mahallesi Nüfusu	23
Tablo 7. Türkiye’de Bulunan 81 İlin Gelişmişlik Endeksleri ve Gelişmişlik Sıralamaları.....	24
Tablo 8. 2022 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	25
Tablo 9. Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranına Göre İlk 20 İlçe	25
Tablo 10. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisleri	29
Tablo 11. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi Bilgileri	29
Tablo 12. Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Tablosu	36

GRAFİKLER

Grafik 1. Marmaris İlçesinin Bitki Örtüsü Dağılımı	11
Grafik 2. Aylara Göre Sıcaklık Değişimi.....	12
Grafik 3. Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi	13
Grafik 4. Aylara Göre Değişen Nem Durumu	13
Grafik 5. Marmaris Meteoroloji İstasyonu (1975 -2000) Gözlem Süresine Ait Rüzgâr	14

A. PLANLAMANIN AMACI

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaza ilişkin yapılan plan değişikliği çalışması ile plan bütünlüğü korunarak bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda yapılan imar planı çalışması 1/1000 ölçekli O22B-11-D-3-B ve 1/5000 ölçekli O22B-11-D paftalarında kalmaktadır. İmar planı çalışması 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak yürütülmüştür.

B. ANALİZ

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi sınırlarında bulunan 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaza ilişkin olarak planlanan alanın konumu, ekonomik yapısı, demografik yapısı, sosyal yapısı ve mevcut arazi kullanımı ile ilgili araştırmalar sonucunda değerlendirmelerde bulunulmuştur.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu imar planı değişikliği 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaz; Marmaris ilçe merkezinin doğusunda, Ulusal Egemenlik Caddesinin batısında ve Yeni Datça yolunun güneyinde yer almaktadır.

1.1. COĞRAFİ KONUM

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 İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

Şekil 1. Muğla İlının, Bölgede İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2026)



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.

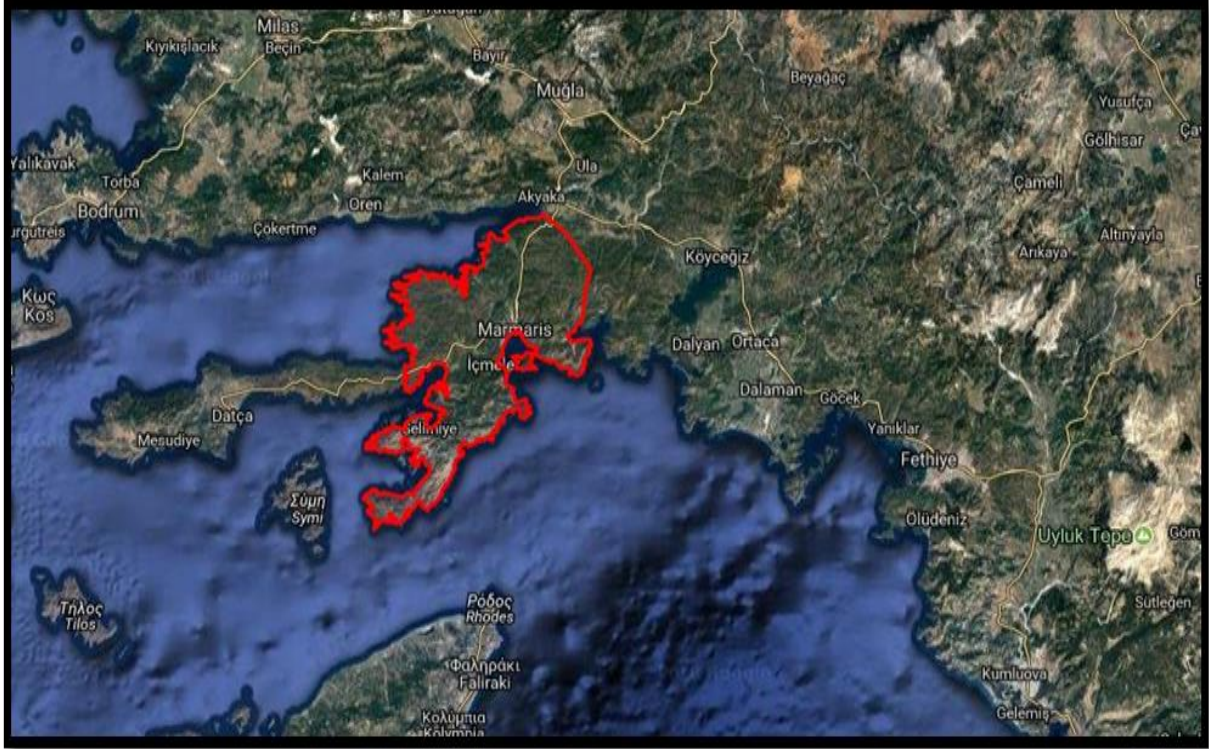
Şekil 2. Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri (Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2026)



Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Marmaris; Akdeniz ile Ege Denizi'nin buluştuğu köşe noktasındadır. İlçe merkezi; önünde ada ve yarımadalarnın yer aldığı kapalı bir koy sahilinde yer almakta olup, yüzölçümü 906 km²'dir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

Şekil 3. Marmaris İlçesinin Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth, 2026)



Şekil 4. Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmazın Uzak Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth Görüntüsü, 2026)



Söz konusu taşınmazın Muğla il merkezine uzaklığı yaklaşık 47 km, kıyıya yaklaşık 1 m, Marmaris ilçe merkezine ise yaklaşık 0.5 km mesafede olup etrafında konut yerleşimleri, turizm ve ticaret birimleri bulunmaktadır.

Şekil 5. Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmazın Yakın Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth Görüntüsü, 2026)



Söz konusu planlama alanı; 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaz arsa niteliğinde olup toplamda 2.003,11 m² tapu alanına sahiptir. Planlamaya konu alan; 1/1000 ölçekli O22B-11-D-3-B ve 1/5000 ölçekli O22B-11-D paftalarında kalmaktadır.

2. İDARİ YAPI

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde 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 buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Buna göre; Marmaris İlçesi, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde ve mülki sınırları tek belediye olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı ise; Marmaris ilçesinin idari sınırları içerisinde kalan Tepe Mahallesi’nde kalmaktadır.

3. TARİHSEL GELİŞİM- MEKANSAL OLUŞUM

Muğla İli ve çevresinin tarihi geçmişi; MÖ 12000'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 istilası 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 Mimaras, 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.

4. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

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

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 yarımadanın 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 yarımadanın 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. Yarımadanın batısında daha çok mezozoik kalkerler bulunurken doğusu serpantinlerden oluşmaktadır. Yarımadanın 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 yarımadadan 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 topoğrafı yapının en önemli belirtilerini oluşturmaktadır.

Datça – Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin topoğrafı yapısını iki aşamada incelemek gerekmektedir. Datça Yarımadası, dağlık ve engebeli bir yapıya sahiptir. Datça Yarımadasının en yüksek noktaları; Bozdağ (1174 metre), Kalecik Dağı (881 metre), Karadağ (786 metre) ve Emecik Dağı (704 metre)'dir. Datça yarımadası düz alanlar yönünden oldukça fakirdir. Kızlan Ovası, Burgaz Düzlüğü, Reşadiye Ovası ve kıyı düzlüklerinden Karaköy, Palamutbükü ve Mesudiye en önemli ovalar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bozburun Yarımadası ise, tamamıyla dağlık bir kütledir. Palamut Dağı (880 metre), Eren Dağı (817 metre), Güver Dağı (746 metre) yarımadaının en önemli dağlık alanlarını oluşturmaktadır.

Bitki örtüsü, Akdeniz bitki topluluğu türlerini içermekte olup, genellikle çam ormanları ile örtülüdür. Muğla ve yöresi orman alanları bakımından başta gelen illerimizden olan Muğla'da ormanlar gür ve verimlidir. Dağların büyük kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar ise makilerle örtülüdür.

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, siklaman 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.

Muğla bölgesinde yer alan ormanlar, mülki bakımdan Muğla Valiliği'ne, idari yönden Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü ve Köyceğiz Orman İşletme Müdürlüğü'ne bağlıdır.

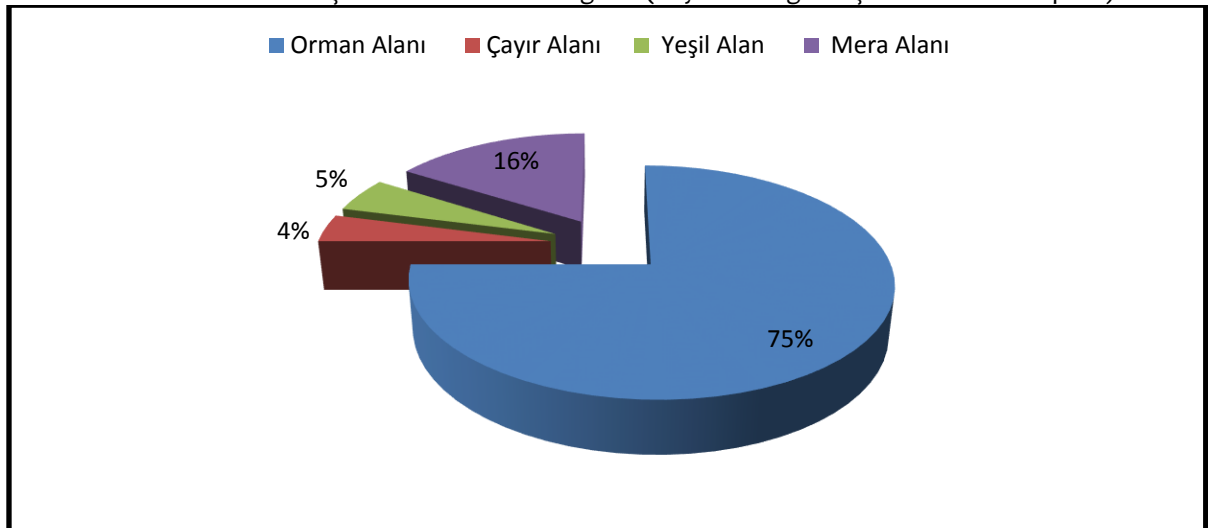
Muğla İlinde ormanlık alanın genel sahaya oran %68'dir. Bu oran Türkiye ortalamasının üstündedir. (Türkiye Ortalama Oranı %26,6). Muğla İli orman varlığının %56'sı verimli, %44'ü ise verim gücü düşük ya da verimsiz alanlardır.

Başlıca karşılaşılan hayvan cinsleri ayı, kurt, tavşan ve dağ keçisidir. Çok zengin çeşitlilikteki bitki örtüsü bal arılarını çekmektedir. Bal, bölgede üretilen ana ürünlerdendir ve bu sebeple bölgedeki bal arısı sayısı çok fazladır.

Laos, orfos, barbunya, mercan, fangiri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipura, kolyos, ton balığı türlerinden palamut, torik ve çeşitli dip balıkları ve az çıkan levrek yörenin balık türlerindedir.

Marmaris İlçesinde bölgeye hakim olan Akdeniz İkliminin etkileri gözükmektedir. Muğla İlinin genelinde olduğu gibi Marmaris İlçesinde ormanlık alan Türkiye ortalamasının üzerindedir. Topraklarının %75'e yakını orman ve fundalık alan ile kaplı olup orman alanları gür ve verimlidir. Dağların büyük bir kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar makilerle örtülüdür. Ormanlarda çoğunlukla kızılçam, karaçam fısıqçamı, sedir, ardınç ve dünyada ender bulunan kokulu "Günlük" ağaçlar bulunur. Vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve selvi ağaçları görülmektedir.

Grafik 1.Marmaris İlçesinin Bitki Örtüsü Dağılımı (Kaynak: Muğla İli Çevre İli Durum Raporu)



Başlıca karşılaşılan hayvan cinsleri, tavşan ve dağ keçisidir. Çok zengin çeşitlilikteki bitki örtüsü bal arılarını çekmektedir. Bal, bölgede üretilen ana ürünlerdendir ve bu sebeple bölgedeki bal arısı sayısı çok fazladır. Marmaris bölgesinde oldukça fazla balık türleri

bulunmaktadır. Bunların başlıcaları; barbunya, mercan, fangiri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipuradır.

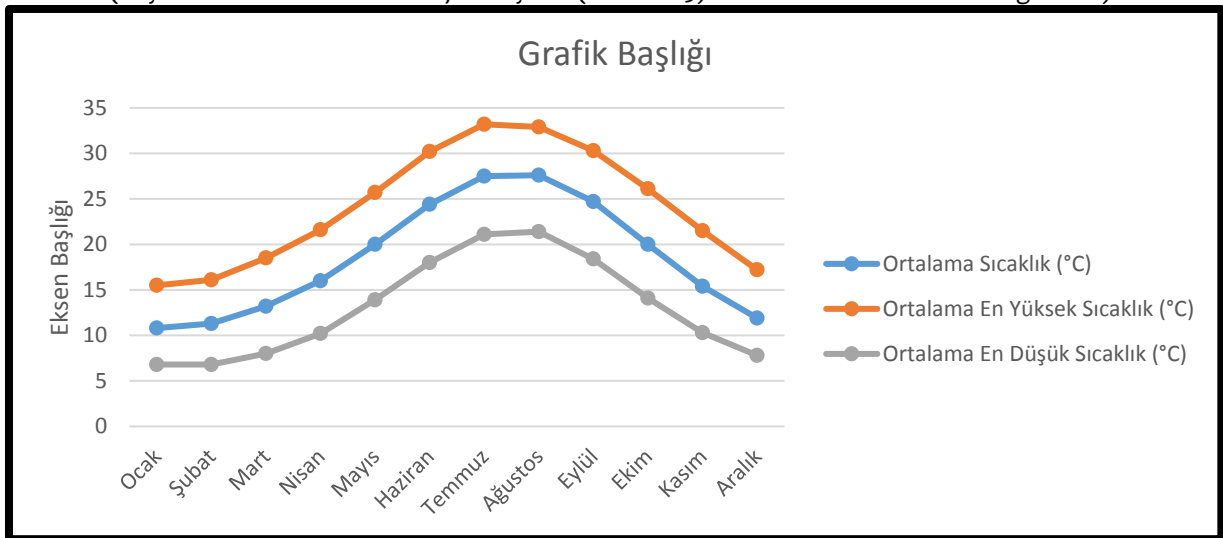
Muğla İli, Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

En sıcak aylar Temmuz (33.2 C°) ve Ağustos (32.9 C°) aylarıdır. Haziran ve Eylül aylarında sıcaklık biraz daha düşük olmakla birlikte Temmuz ve Ağustos aylarına yakındır. En soğuk aylar Ocak (6.8 C°) ve Şubat (6.8 C°) aylarıdır.

Tablo 1. Muğla İli Aylara Göre Mevsim Normalleri (Kaynak: Marmaris Meteoroloji (2001-2025))

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	10.8	11.3	13.2	16	20	24.4	27.5	27.6	24.7	20	15.4	11.9	18.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	15.5	16.1	18.5	21.6	25.7	30.2	33.2	32.9	30.3	26.1	21.5	17.2	24.1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6.8	6.8	8	10.2	13.9	18	21.1	21.4	18.4	14.1	10.3	7.8	13.1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4.4	5.3	6.4	7.6	8.7	9.7	9.6	8.9	8	6.7	5.6	4.2	7.1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.88	9.08	7.76	6.64	4.2	1.68	0.4	0.2	1.52	4.88	7.6	11.52	68.4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	186.2	109	61.8	47.8	22.6	5.2	4.3	3.7	27.1	70.8	121.4	206.5	866.4

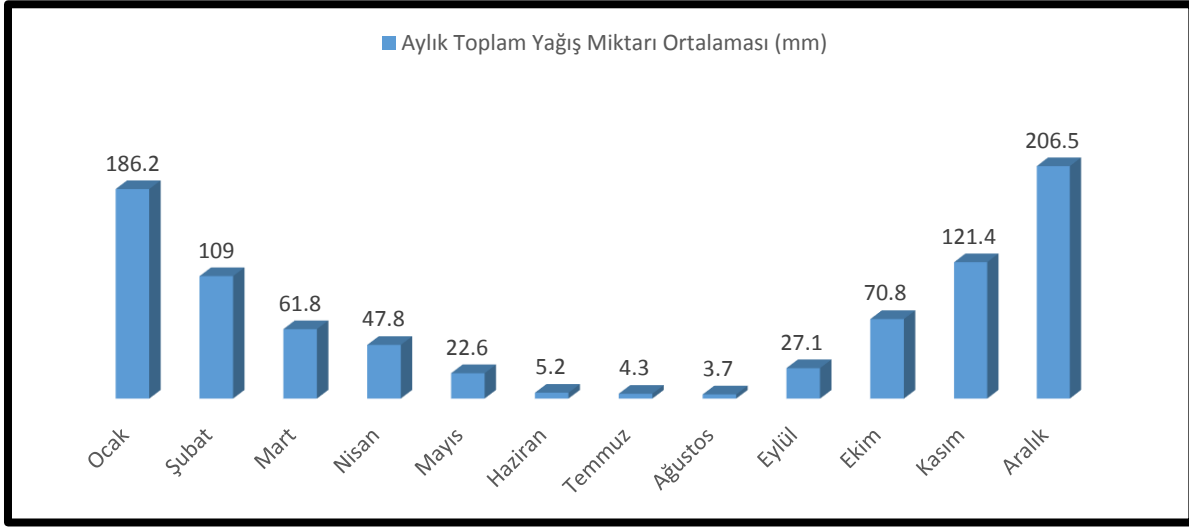
Grafik 2. Aylara Göre Sıcaklık Değişimi (Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu (2001-2025) Gözlem Süresi Ortalama Bağıl Nem)



Bölgede tespit edilen yağış miktarı, Marmaris Meteoroloji İstasyonu verilerine göre yıllık ortalama yağış toplamı 866,4 mm'dir. Aylık en yüksek yağış miktarı Aralık ayında 206,5 mm, en düşük yağış miktarı ise 3,78 mm ile Ağustos ayında görülmektedir.

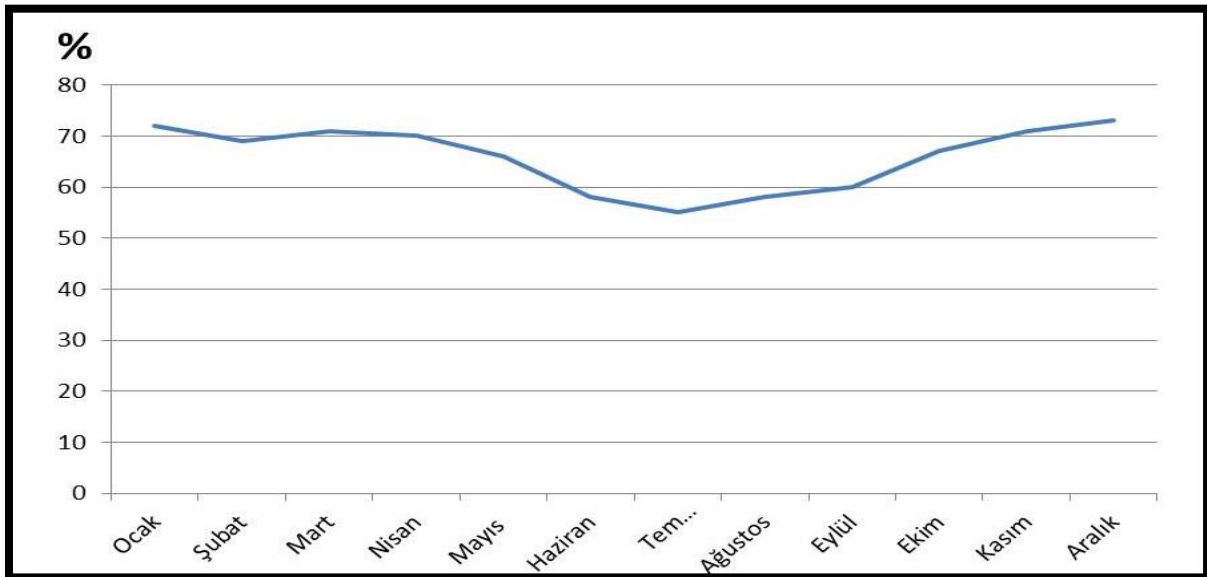
Marmaris merkezinde, deniz seviyesi ile doruk seviyeleri arasında, kısa mesafelerde görülen büyük morfolojik kontrast nedeniyle zaman zaman şiddetli yağışların yol açtığı büyük taşkınlar olabilmektedir.

Grafik 3. Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi (Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu 2001-2025)



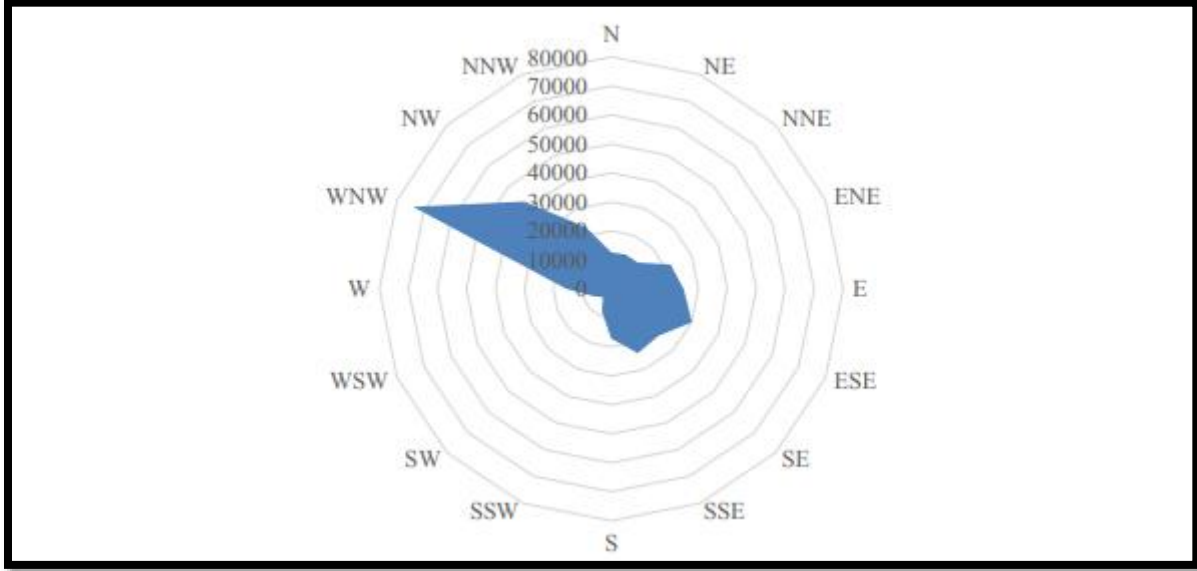
Kasım-Mart ayları arasında sıcaklık düşmesine bağlı olarak bağıl nem yükselmektedir. Buna karşılık açık ve güneşli yaz aylarında sıcaklık artışına da bağlı olarak bağıl nem oranı düşmektedir.

Grafik 4. Aylara Göre Değişen Nem Durumu (Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu 2001-2025)



Marmaris Meteoroloji İstasyonundan alınan bilgiye göre, yılda en çok esen rüzgarların esme sıklığına göre, sırasıyla Kuzey (Yıldız), Kuzeybatı (Karayel), Güneydoğu (Keşişleme) ve Batı rüzgarları olduğu anlaşılmaktadır.

Grafik 5. Marmaris Meteoroloji İstasyonu (2001 -2025) Gözlem Süresine Ait Rüzgâr (Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu, 2026)

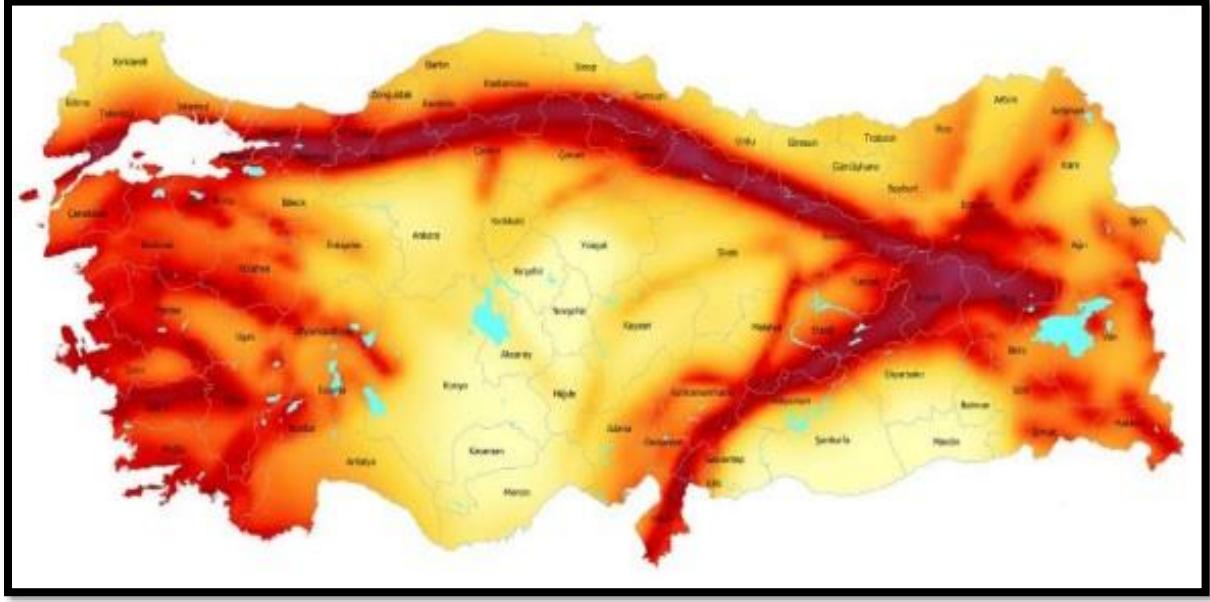


Marmaris ve çevresinde atmosferdeki genel hava dolaşımına bağlı oluşan rüzgarların dışında özellikle durgun yaz aylarında yerel farklı ısınıp soğumalara bağlı, kısa süreli ve dar alanlı yerel rüzgârlar meydana gelmektedir. Yaz mevsimlerinde gündüzleri denizlerden karalara, geceleri karalardan denizlere esen bu rüzgarlar, karaların denizlere oranla fazla ısınıp soğumasına bağlı oluşurlar.

4.1. TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK)

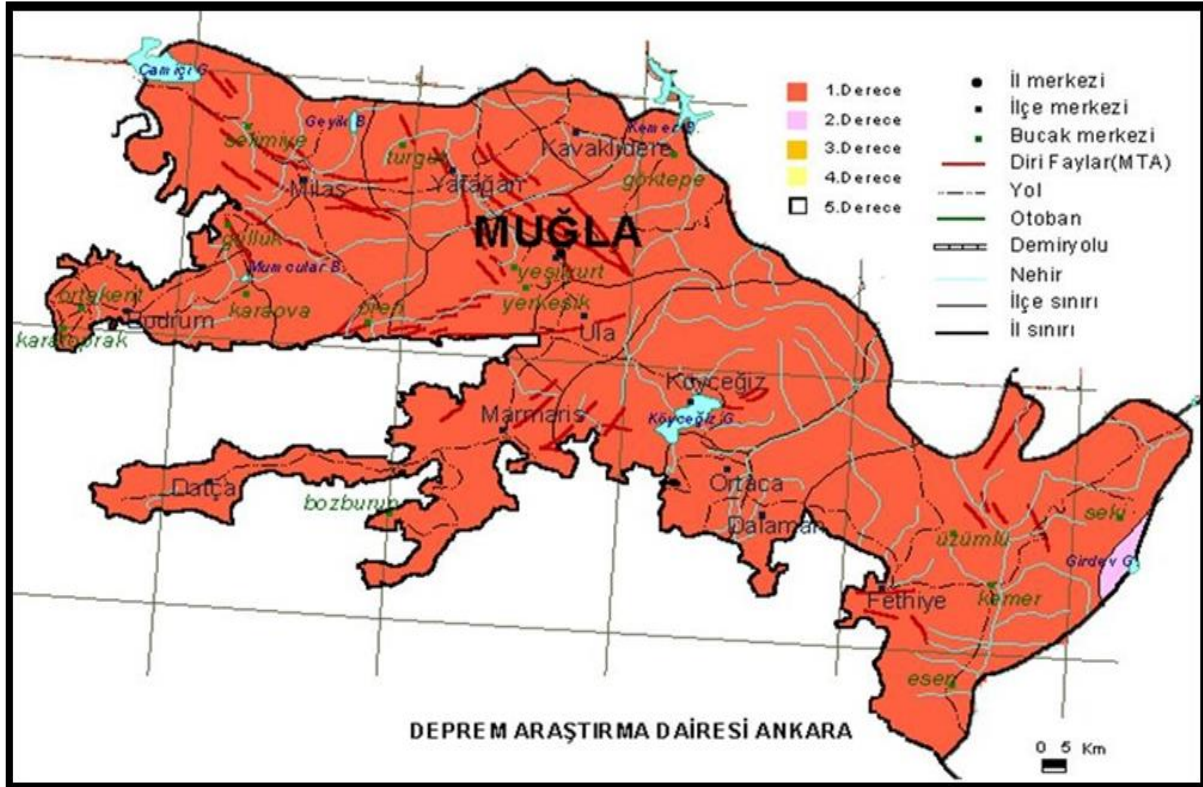
Planlama alanı ve çevresi AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Türkiye deprem bölgeleri verilerine göre yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

Şekil 6. Türkiye Deprem Haritası (Kaynak: Deprem Araştırma Dairesi, Ankara, 2026)



Planlama alanın bulunduğu bölgede 7268 sayılı Afet Yasası ile ilgili olarak yasaklayıcı bir karar yoktur. Bölgede kaya düşmesi, su baskını, çığ gibi potansiyel tehlike oluşturabilecek alanlar bulunmakta ancak planlama alanı bu alanın dışında kalmaktadır.

Şekil 7. Muğla İli Depremsellik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı, 2026)

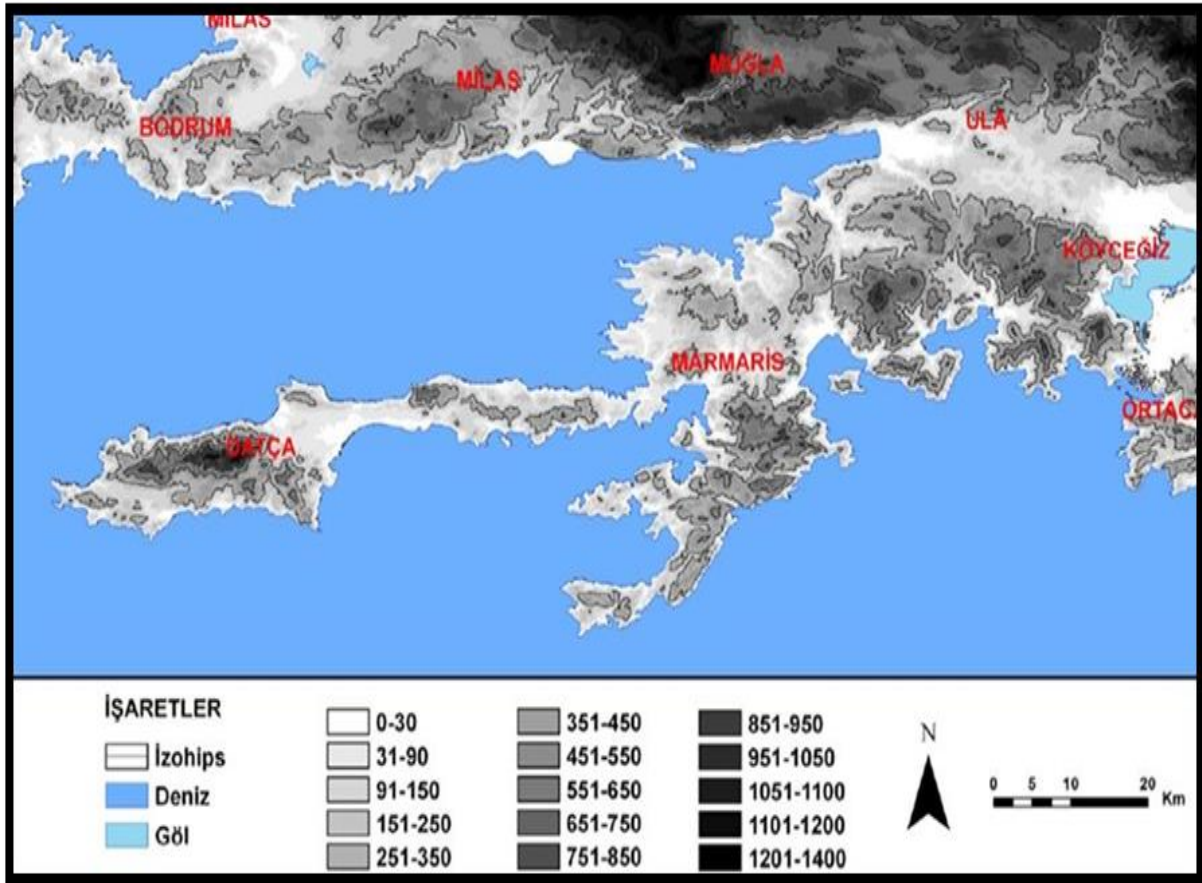


Kuzeyden güneydoğuya doğru uzanan Balan Dağı (999 m.), kuzeybatıda Karadağ (627 m.), güneybatıda Palamut Dağı (879 m.) ve Eren Dağı (817 m.); Marmaris İlçesini kuşatan

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.

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.

Şekil 8. Muğla İli Topografik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı, 2026)



4.2. ALANA İLİŞKİN JEOLJİK ETÜT ÇALIŞMASI

Muğla İli , Marmaris İlçesi, Merkez Mahallesi ve Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 721 Hektar alan için “ İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” ile inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi; olası jeolojik tehlikeleri ve zeminin mühendislik parametreleri belirlenerek 113 ha alan olan Marmaris Merkez Mahallesi ve

Armutalan Mahallesine altlık oluşturacak şekilde gerekli arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri kullanılarak, yapılan jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler sonucunda yerleşime uygunluk durumu hazırlanmıştır. Çalışma alanına yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.02.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar sonucunda yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmelerle planlama alanı yerleşime uygunluk açısından ÖA-1.1 Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar kategoride değerlendirilmiştir;

Önlemler Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner Alüvyona (Qal) ve Plaj Çökellerine ait birimlerin bulunduğu, eğimin % 0-10 aralığında değiştiği alanlardır. Yapılan sıvılaşma analizlerine göre Armutalan Mahallesi'nin denize yakın olan kısımlarında lokal alanlarda ve Marmaris Mahallesi'nin denize yakın olan kısmının neredeyse tamamına yakınında, ilk 10.00 metreye kadar olan seviyelerde sıvılaşma problemi beklenmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-1.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sıvılaşma potansiyeli ayrıntılı olarak irdelenmeli sıvılaşmaya karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda zemin büyütmesinin yüksek olacağı hesap edilerek binada kaçınılması gereken yapı periyot aralıkları belirlenerek, yapı ile yer uyumuna (rezonansa) geçmesinin engellenmesi önerilmektedir.
- Oturma ve taşıma gücü problemine karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birim heterojen özellikte olduğundan ve yanal-düşey yönde farklılık gösterdiğinden farklı oturmalar gözlenecektir. Zemin ve temel etüt çalışmalarında şişme ve oturma sorunlarına karşı ayrıntılı çalışmalar yapılarak zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

İnceleme alanında yapılan tüm yapılar için **“ Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

Bu çalışma, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Merkez Mahallesi ve Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5 adet 1/5000 ölçekli ve 41 adet 1/1000 ölçekli paftada sınırları belirtilen yaklaşık 721 Hektar alan için hazırlanan **"İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu "** olup; zemin ve temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

5. KENTSEL NÜFUS-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 2025 yılı sonu itibarı ile Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 558.628 erkek, 540.919 kadın olmak üzere toplam 1.099.547 kişidir.

Tablo 2. Muğla İlinin 1965 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2026)

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
2021	1.021.141	84.680.273	1,20
2022	1.048.185	85.279.553	1,22
2023	1.066.736	85.372.377	1,24
2024	1.081.867	85.664.944	1,26
2025	1.099.547	86.092.168	1,27

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

Tablo 3. Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026)

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	1.77
2024	1.081.867	1.42
2025	1.099.547	1.63

Muğla İli, 6360 Sayılı On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereğince büyükşehir belediye statüsü kazanmış olup mahalleler ve belde belediyeleri Muğla Büyükşehir Belediyesine bağlanmıştır. Aşağıdaki tabloda Muğla İlinin yıllara göre nüfus değişimi verilmiştir.

Tablo 4. Muğla İlinin 1965- 2025 Yılları Arası Kent ve Kırsal Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2026)

YIL	KENT NÜFUSU	KÖY NÜFUSU	TOPLAM NÜFUS
1965	59.330	275.643	334.973
1970	70.596	298.180	368.776
1975	85.011	315.785	400.796
1980	100.314	337.831	438.145
1985	136.163	350.127	486.29
1990	186.397	376.412	562.809
2000	268.341	446.987	715.328
2007	310.527	455.629	766.156
2010	350.050	467.453	817.503
2012	373.937	477.208	851.145
2013	866.665	-	866.665
2014	894.509	-	894.509
2015	908.877	-	908.877
2016	923.773	-	923.773
2017	938.751	-	938.751
2018	967.487	-	967.487
2019	983.142	-	983.142
2020	1.000.773	-	1.000.773
2021	1.021.141	-	1.021.141
2022	1.048.185	-	1.048.185
2023	1.066.736	-	1.066.736
2024	1.081.867	-	1.081.867
2025	1.099.547	-	1.099.547

Muğla İlinin ilçeleri arasında 2025 yılında en fazla nüfusu bulunan ilçe Bodrum İlçesi olup nüfusu 207.196, ikinci sırada 187.332 nüfus ile Fethiye İlçesi, üçüncü sırada 152.275 nüfus ile Milas İlçesi yer almaktadır.

Tablo 5. Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026)

İLÇELER	NÜFUS SAYISI
BODRUM	207.196
DALAMAN	53.327
DATÇA	26.067
FETHİYE	187.332
KAVAKLIDERE	10.854
KÖYCEGİZ	41.810
MARMARİS	97.373
MENTEŞE	126.288
MİLAS	152.275
ORTAÇA	58.704
SEYDİKEMER	65.648
ULA	27.649
YATAĞAN	45.024

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde 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 buldukları 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 6. Marmaris İlçesinin 1965- 2025 Yılları Arası Kent ve Kırsal Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026)

YIL	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
2024	96.589		96.589
2025	97.373		97.373

Marmaris İlçesinin 1965 ve 2025 yılları arasında kentsel ve kırsal nüfusu gösterilmiştir. 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.

İlçe, kırsal faaliyetlerin az olduğu; turizm, hizmet ve ticaret sektörünün yaygın olduğu kentsel bir yerleşim yeridir.

Marmaris Merkez ve Armutalan Mahallesi, 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna göre 2012 yılından sonra mahalle statüsünde olmuştur. Tepe Mahallesi'nin 2025 yılı nüfusu 6.660' tır.

Tablo 7. Tepe Mahallesi Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026)

YILLAR	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Tepe Mahallesi	7.145	6.950	6.934	7.065	6.978	7.011	6.984	6.875	6.785	6.660

Marmaris İlçesi, kırsal faaliyetlerin az olduğu turizm, hizmet ve ticaret sektörünün yaygın olduğu kentsel bir yerleşim yeridir. Marmaris İlçesinde turizm sektöründen dolayı yaz-kış nüfusunda farklılıklar gözükmemektedir.

6. EKONOMİK YAPI

En hızlı gelişen ekonomik sektör olan turizm; son dönemde dünyadaki tüm kentlerin ekonomilerini etkilemektedir. Bu bağlamda; tüm kentlerin ekonomilerinde turizm sektörü ağırlığını sürekli artırırken, Marmaris İlçesi turistik potansiyeli yüksek olması sebebiyle tamamen bu sektörün etkisi altına girmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan 2025 yılı için Türkiyede bulunan 81 ilin gelişmişlik endeksleri ve gelişmiş sıralamasına göre Muğla İli 1,251 gelişmişlik endeksi ile 8. sırada yer almaktadır.

Tablo 8. Türkiye’de Bulunan 81 İlin Gelişmişlik Endeksleri ve Gelişmişlik Sıralamaları
(Kaynak: İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı / 2025)

Sıra	İl Adı	Skor	Kademe	Sıra	İl Adı	Skor	Kademe
1	İstanbul	4,419	1	42	Afyonkarahisar	-0,148	4
2	Ankara	2,837	1	43	Çorum	-0,157	4
3	İzmir	1,808	1	44	Malatya	-0,159	4
4	Kocaeli	1,777	1	45	Sivas	-0,160	4
5	Antalya	1,716	1	46	Erzincan	-0,166	4
6	Bursa	1,360	1	47	Elâzığ	-0,174	4
7	Eskişehir	1,295	1	48	Aksaray	-0,184	4
8	Muğla	1,251	1	49	Kastamonu	-0,191	4
9	Yalova	0,983	2	50	Hatay	-0,247	5
10	Tekirdağ	0,880	2	51	Giresun	-0,259	5
11	Denizli	0,819	2	52	Kilis	-0,280	5
12	Sakarya	0,729	2	53	Çankırı	-0,283	5
13	Mersin	0,688	2	54	Ordu	-0,312	5
14	Konya	0,681	2	55	Erzurum	-0,347	5
15	Çanakkale	0,627	2	56	Bartın	-0,360	5
16	Bolu	0,622	2	57	Osmaniye	-0,380	5
17	Kayseri	0,615	2	58	Tunceli	-0,381	5
18	Balıkesir	0,597	2	59	Sinop	-0,384	5
19	Edirne	0,556	2	60	Niğde	-0,466	5
20	Manisa	0,509	2	61	Tokat	-0,476	5
21	Aydın	0,498	2	62	Bayburt	-0,524	5
22	Adana	0,441	3	63	Kahramanmaraş	-0,580	5
23	Kırklareli	0,432	3	64	Yozgat	-0,601	5
24	Trabzon	0,421	3	65	Gümüşhane	-0,873	6
25	İsparta	0,420	3	66	Diyarbakır	-0,881	6
26	Bilecik	0,319	3	67	Batman	-0,929	6
27	Samsun	0,319	3	68	Ardahan	-0,937	6
28	Karabük	0,183	3	69	Adıyaman	-0,944	6
29	Düzce	0,165	3	70	Bingöl	-0,985	6
30	Gaziantep	0,147	3	71	Kars	-1,116	6
31	Kütahya	0,126	3	72	Mardin	-1,174	6
32	Rize	0,115	3	73	İğdır	-1,182	6
33	Nevşehir	0,112	3	74	Van	-1,345	6
34	Uşak	0,105	3	75	Bitlis	-1,348	6
35	Burdur	0,079	3	76	Siirt	-1,353	6
36	Karaman	0,062	3	77	Hakkâri	-1,471	6
37	Zonguldak	0,055	3	78	Şırnak	-1,497	6
38	Kırkkale	-0,034	3	79	Şanlıurfa	-1,525	6
39	Amasya	-0,069	4	80	Muş	-1,797	6
40	Kırşehir	-0,129	4	81	Ağrı	-1,826	6
41	Artvin	-0,135	4				

İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından en son 2022 yılında yapılmış olup, araştırmaya göre Marmaris İlçesi Türkiye’de bulunan tüm ilçeler arasında 65. sırada ve 1. gelişmişlik grubunda yer almaktadır.

Tablo 9. 2022 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı / 2022)

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Bodrum	25	1	2,483	1
Marmaris	65	2	1,671	1
Menteşe	72	3	1,555	2
Fethiye	78	4	1,522	2
Datça	140	5	0,923	2
Ortaca	148	6	0,884	2
Milas	184	7	0,681	2
Dalaman	212	8	0,548	2
Ula	247	9	0,355	3
Köyceğiz	275	10	0,205	3
Yatağan	282	11	0,170	3
Kavaklıdere	518	12	-0,340	4
Seydikemer	635	13	-0,505	5

6.1. HİZMETLER 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 10. 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	Nazimiye	68,42
12	Aydın	Kuşadası	66,92

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.

6.2. TİCARET SEKTÖRÜ

Tarıma dayalı bir ekonomiye sahip olan Muğla İlinin 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.

7. SOSYAL ALTYAPI

Okuryazar nüfus oranı, bir bölgenin eğitim düzeyinin birincil ve en önemli göstergesidir. Muğla İli 2024 TÜİK verilerine göre nüfusu okuma yazma durumu açısından değerlendirildiğinde %98.87 genel nüfus okuma yazma oranı ile Türkiye ortalamasının (%97.8) üzerindedir.

Eğitim düzeyinin bir diğer önemli göstergesi olan okullaşma oranını incelediğimizde ise 2024-2025 öğretim yılında ilkokulda net okullaşma oranında Muğla'da %99,49 ile %99,57 olan Türkiye değerinin altında yer almaktadır. Ortaöğretimde teorik yaş grubunda bulunan öğrencilerin, yine aynı teorik yaş grubundaki payına bakıldığında net okullaşma oranında Muğla %81,96 ile %76,65 olan Türkiye değerinin üzerinde yer almaktadır.

Muğla İlinde bulunan sağlık tesisleri de eğitim tesisleri gibi Türkiye ortalamasının üzerindedir. Üniversite hastanesi, özel hastaneler, devlet hastaneleri ve sağlık ocakları ile sağlık hizmeti vermektedir.

7.1. EĞİTİM TESİSLERİ

Muğla İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre 2024-2025 öğretim yılında Millî Eğitim Bakanlığı'na bağlı toplam 1257 okul, 9130 derslik, 178.970 öğrenci, 14.944 öğretmen bulunmaktadır. İlkokul ve ortaokul eğitim kurumlarında derslik başına 20 öğrenci düşmektedir, genel ortaöğretimde kurumlarında derslik başına 19 öğrenci, meslek ve teknik kurumlarında derslik başına 20 öğrenci düşmektedir.

Muğla İlinde 1 Devlet Üniversitesi (Muğla Sıtkı Koçman), Üniversitenin 21 fakültesi, 4 enstitüsü, 3 yüksekokulu, 6 meslek yüksekokulu, Fen, Sağlık ve Mühendislik Alanı ve Sosyal ve Kültürel Alandaki araştırma ve uygulama merkezi bulunmaktadır. Marmaris'te ise Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'ne bağlı Turizm Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır.

Marmaris Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre 2024-2025 öğretim yılında Millî Eğitim Bakanlığı'na bağlı toplam 99 okul, 721 derslik, 14.387 öğrenci, 1.257 öğretmen bulunmaktadır. İlkokul ve ortaokul eğitim kurumlarında derslik başına 20 öğrenci, genel ortaöğretimde kurumlarında derslik başına 22 öğrenci, meslek ve teknik kurumlarında derslik başına 21 öğrenci düşmektedir.

7.2. SAĞLIK TESİSLERİ

Muğla İlinde 12 adet devlet hastanesi (1.267 yatak kapasiteli), 12 adet özel hastane (623 yatak kapasiteli) ve 1'i askeri hastane (50 yatak kapasiteli) olmak üzere toplamda 25 hastane bulunmaktadır. 2011 yılından itibaren Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi faaliyet göstermektedir. Muğla toplamında 344 adet aile hekimi hizmet vermektedir. Muğla genelinde aile hekimi başına düşen nüfus ortalaması 3.306 kişidir ve 3.196 olan Türkiye ortalamasının ve 3.557 olan Ege Bölgesi ortalamasının altında bulunmaktadır. Türkiye genelinde toplam 6.367 adet aile sağlığı merkezi bulunmaktadır ve bu merkezlerin 108'i (%1,6) Muğla İlinde hizmet vermektedir.

Marmaris toplamında 12 adet aile sağlığı merkezi, 1 adet devlet hastanesi, 3 adet özel hastane, 1 adet diyaliz merkezi, 1 adet toplum sağlığı merkezi bulunmaktadır. Marmaris İlçesinde aile hekimi başına düşen kişi sayısı 3.245'dir.

8. 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 çalışmalarını devam ettirmektedir.

8.1. İÇME SUYU

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.

8.2. KANALİZASYON

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 32 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 fosseptiğe deşarj yapılmaktadır.

Tablo 11. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisleri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu, 2024)

	KAPASİTESİ (M ³ /GÜN)	ARITMA TÜRÜ
Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi	50.625	Fiziksel, Biyolojik, Derin Deniz Deşarjı
Turunç Atıksu Arıtma Tesisi	3.000	Fiziksel, Biyolojik

Marmaris – Armutalan – İçmeler ve Beldibi belediyelerinin birleşimiyle (MARIÇ – 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.

Tablo 12. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi Bilgileri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu, 2024)

ATIKSU ARITMA TESİSİ	YAZ SEZONU	KIŞ SEZONU
Gelen atıksu miktarı	1500 m ³ /h	1500 m ³ /h
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, 2024)

8.3. KATI ATIK

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, 2024)

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.

8.4. ENERJİ

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.

9. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Planlama alanının bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Tepe mahallesi, 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaza ait plan kararları ve mevcut imar planları incelenmiştir.

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 bölgeyi de kapsayan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olup 05.07.2011 tarihinde değişiklik yapılmıştır.

9.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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" ve "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak gösterilmiştir.

Turizm Merkezleri: "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 bölümler.” olarak tanımlanmaktadır.

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.

Şekil 9. 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı
(Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 2026)



9.2. MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI

Marmaris İlçe merkezi ve yerleşim alanlarına sınır konumunda olan orman alanları ile Marmaris körfezini de içine alan bir alanda, 07.03.1996 tarih ve 22573 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan, Bakanlar Kurulu'nun 30.01.1996 ve 96/7861 sayılı kararıyla milli park kapsamına alınmıştır. Söz konusu planlama alanı milli park sınırı dışında kalmaktadır.

Şekil 10. Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı



9.3. MARMARİS NAZİM VE UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI

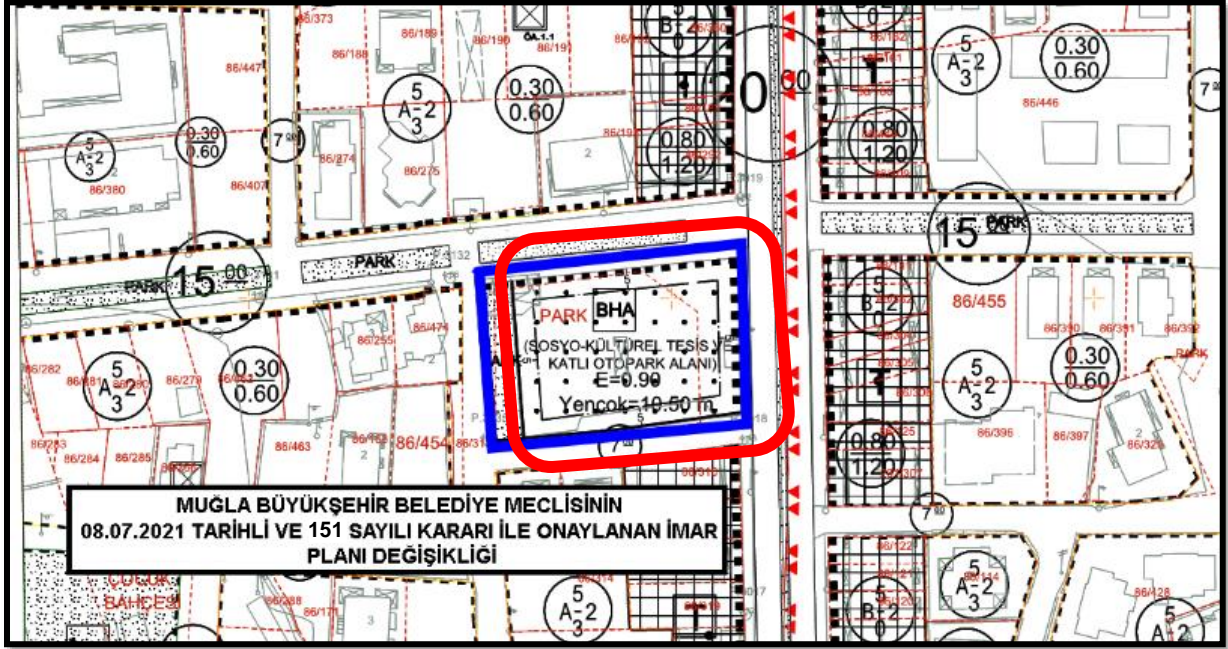
Söz konusu planlama alanı; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli ve 150 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Şekil 11. Onaylı Nazım İmar Planı



Söz konusu taşınmaz Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli ve 151 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Hizmet Alanı (Sosyo-kültürel Tesis ve Katlı Otopark Alanı) olarak düzenlenmiştir.

Şekil 12. Onaylı Uygulama İmar Planı



C. SENTEZ

İmar planı değişikliğine konu alan; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu planlama alanı; 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaz arsa niteliğinde olup toplamda 2.003,11m² tapu alanına sahiptir. Planlamaya konu alan; 1/1000 ölçekli O22B-11-D-3-B ve 1/5000 ölçekli O22B-11-D paftalarında kalmaktadır. Muğla İl merkezine uzaklığı yaklaşık 47 km, kıyıya yaklaşık 1 m, Marmaris ilçe merkezine ise yaklaşık 0.5 km mesafede yer almakta olup etrafında konut yerleşimleri, turizm ve ticaret birimleri bulunmaktadır. Marmaris ilçe merkezinin doğusunda, Ulusal Egemenlik Caddesinin batısında ve Yeni Datça yolunun güneyinde yer almaktadır.

Planlama alanı ve çevresi AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Çalışma alanına yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.02.2020 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı önlemler alan 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) içerisinde yer almaktadır.

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" ve "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak gösterilmiştir.

Marmaris İlçe merkezi ve yerleşim alanlarına sınır konumunda olan orman alanları ile Marmaris körfezini de içine alan bir alanda, 07.03.1996 tarih ve 22573 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan, Bakanlar Kurulu'nun 30.01.1996 ve 96/7861 sayılı kararıyla milli park kapsamına alınmıştır. Söz konusu planlama alanı milli park sınırı dışında kalmaktadır.

Söz konusu planlama alanı; Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli ve 150 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Belediye Hizmet Alanı olarak, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli ve 151 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Hizmet Alanı (Sosyo-kültürel Tesis ve Katlı Otopark Alanı) olarak düzenlenmiştir.

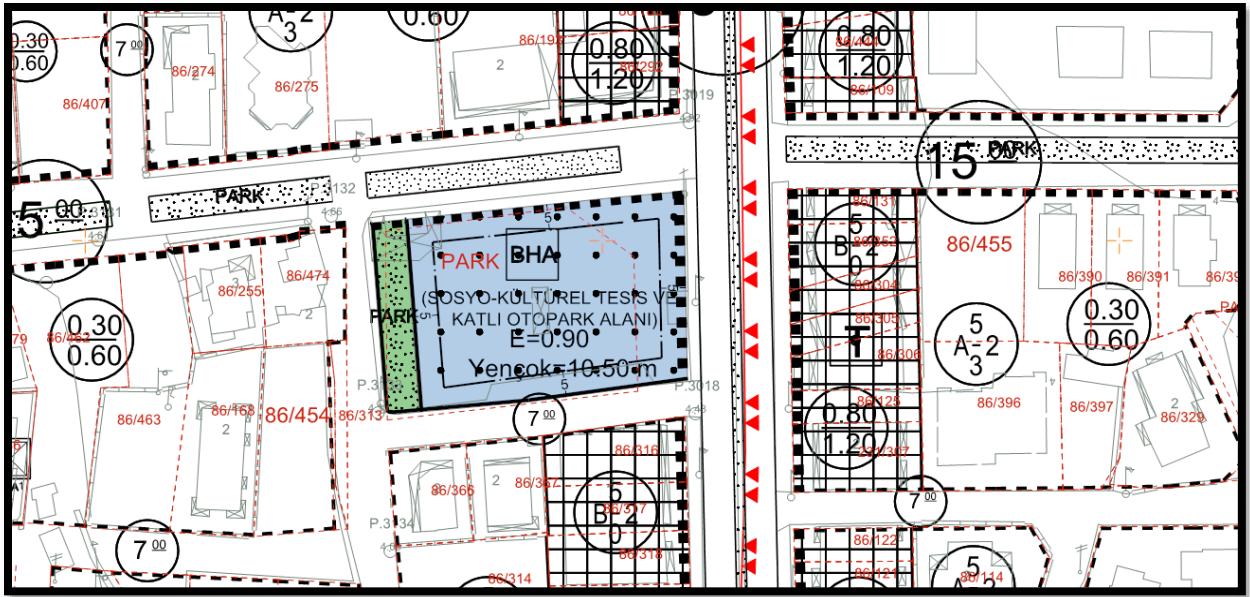
11. PLAN KARARLARI

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaza ilişkin yapılan analizler sonucu plan gerekçeleri belirlenmiş olup, onaylı-öneri imar planları arasında karşılaştırmalar yapılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

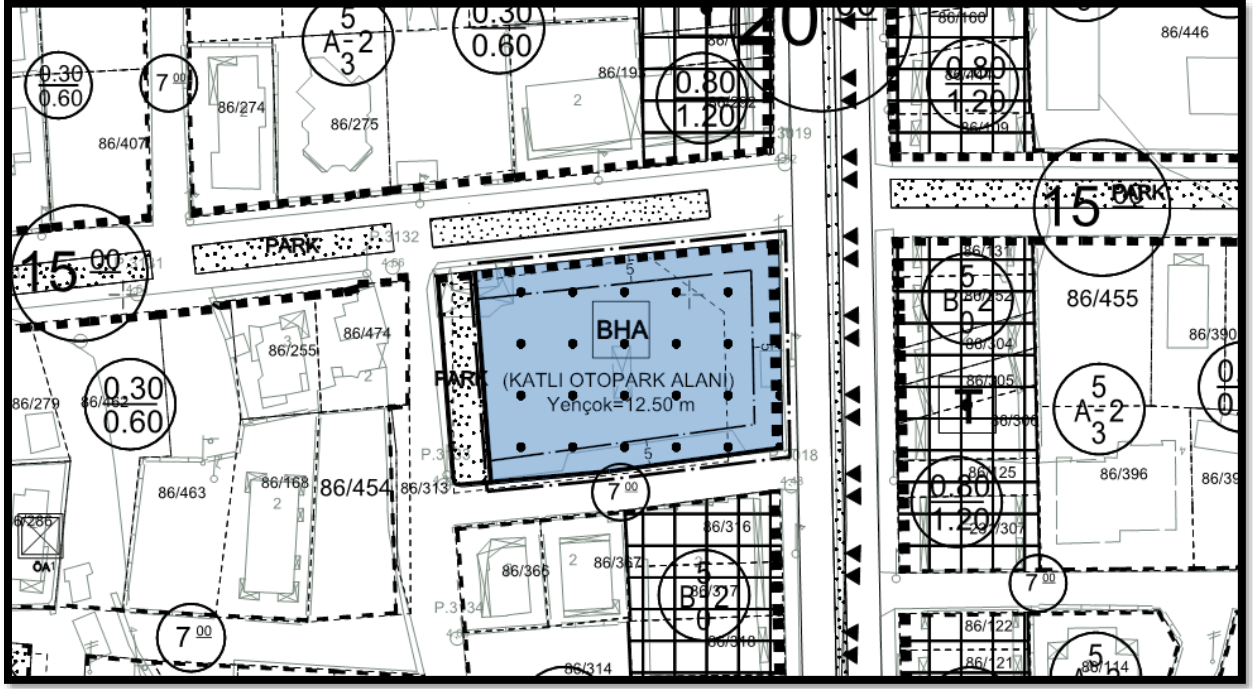
Plan bütünlüğü korunarak otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla plan değişikliği yapılmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği ile B.H.A. katlı otopark alanı artırılarak teknik altyapı alanları artırılmış olup otopark alanında, alan büyüklük artışıyla değil katlı olarak düzenlenmesiyle araç sayısı bakımından kapasitesinin artırılması amaçlanmıştır.

B.H.A. katlı otopark alanında $Yençok=12.50$ m ve gömülü bodrum katlarında maksimum 3 kat olmak kaydıyla çevreye hizmet sağlayacak katlı otopark alanı yer alacaktır.

Şekil 13. Planlama Alanına İlişkin Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 14. Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Hazırlanan imar plan değişikliği ile planlama alanına ilişkin alan kullanım tablosu aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 13. Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Tablosu

ALAN KULLANIMI	ONAYLI PLAN	ÖNERİ PLAN
B.H.A. (SOSYOKÜLTÜREL TESİS VE KATLI OTOYOL ALANI)	2000.54	-
B.H.A. (KATLI OTOYOL ALANI)	-	2000.54
TOPLAM	2000.54	2000.54

PLAN NOTU:

1. BELEDİYE HİZMET ALANLARI; BU ALANLAR; PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE (B.H.A.) OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

B.H.A. OLARAK DÜZENLENMİŞ BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;

- BU ALANLARDA KARMA KULLANIM OLARAK SUNULAN, YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER, SOSYO - KÜLTÜREL TESİS ALANI 2.9. MADDE DE BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ TİCARİ KULLANIMLAR YER ALACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN; B.H.A. OLARAK TANIMLI ALANLARDA; E=0.90 YENÇOK=9.50, 3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- BU TÜR ALANLARDA TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE İLİŞKİN (SU DEPOSU, ARAÇ GARAJ YERİ, TAMİRHANE, İTFAİYE, TOPTANCI HALİ VB.) TESİSLER YER ALAMAZ.
- B.H.A. OLARAK TEKNİK HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLARDA İSE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ OLAN (SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, İTFAİYE, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, **KATLI OTOPARK** VB.) KULLANIMLAR YER ALACAKTIR.

B.H.A. KATLI OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEN VE PLAN ÜZERİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.

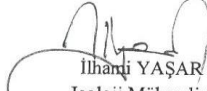
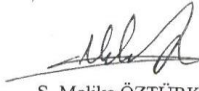



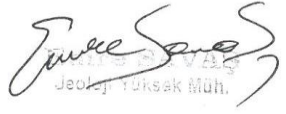
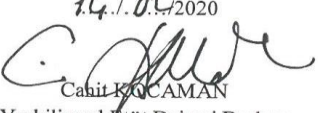
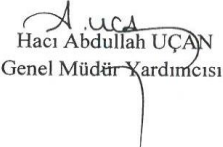
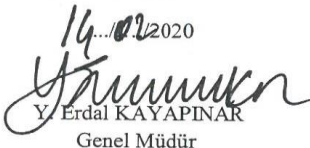

- PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN; B.H.A. OLARAK TANIMLI TEKNİK HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLARDA; EMSAL VE YÜKSEKLİK TEKNİK GEREKSİNİMLERE UYGUN OLARAK MİMARİ PROJEYE GÖRE BELİRLENİR.
2. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MARMARİS UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

	<p>Kurum Dosya No : Plan İşlem No : UİP-481126785 Ölçek : 1/1000</p>
	<p>Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Marmaris Belediye Meclisi'nin 20/10/2025 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.</p>
	<p>Kurum Dosya No : Plan İşlem No : UİP-481126785 Ölçek : 1/1000</p>
	<p>Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 ada 6 parsel numaralı taşınmaza yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Marmaris Belediye Meclisi'nin 20/10/2025 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/04/2026 tarih ve 123 sayılı kararı ile aynen onaylanmıştır.</p>



EKLER

İL	: MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
İLÇE	: MARMARIS	Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, labor, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
BELDE	:		
KÖY/MAH	: MERKEZ / ARMUTALAN		
PAFTA	: 1/5000 ölçekli O20A15C-O20A20B-O20B11C- O20B11D-O20B16A ve 1/1000 ölçekli 41 adet paftalarda sınırları belirtilen 721 Ha alan	 İlhan YASAR Jeoloji Mühendisi	 S. Melike ÖZTÜRK Jeofizik Yük. Mühendisi
ADA	:		
PARSEL	:		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 İlknur OTLU Jeoloji Mühendisi			
 Havva ZELLİSİZ Jeoloji Mühendisi			
 Taner Jeoloji Yük. Mühendisi			
 Feriye Savaş Jeoloji Yüksek Müh.			
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
 14.10.2020 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		 14.10.2020 Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı	
ONAY			
 14.10.2020 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			
			



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 Yüklenecek 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 kasıtlılık ve yasa dışılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



EK 2. Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi

T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ
Ata Mah. Lizbon Cad. No:123/E
Çevreler - Çankaya - ANKARA
Tel:0312 475 67 06 - Fax:0312 475 67 00

T.C. ÖRNEKTİR
GAZİ ÜNİVERSİTESİ





GAZİ ÜNİVERSİTESİ
1926

SAYI : 94880057/302.15.06/
KONU : Mezuniyet Belgesi

DİPLOMASINI KAYBEDENLERE MAHSUS BELGE

MİMARLIK FAKÜLTESİ

08 OCAK 2024
№ 00468

T.C. KİMLİK NO	: 22874724882
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



Ankara 67. Noterliği
İmza Yetkili Katip
İzzet ATİK

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
Çevreler - Çankaya - ANKARA
Tel:0312 475 67 06 - Fax:0312 475 67 00

ÖRNEKTİR
ASLININ AYNI DİR

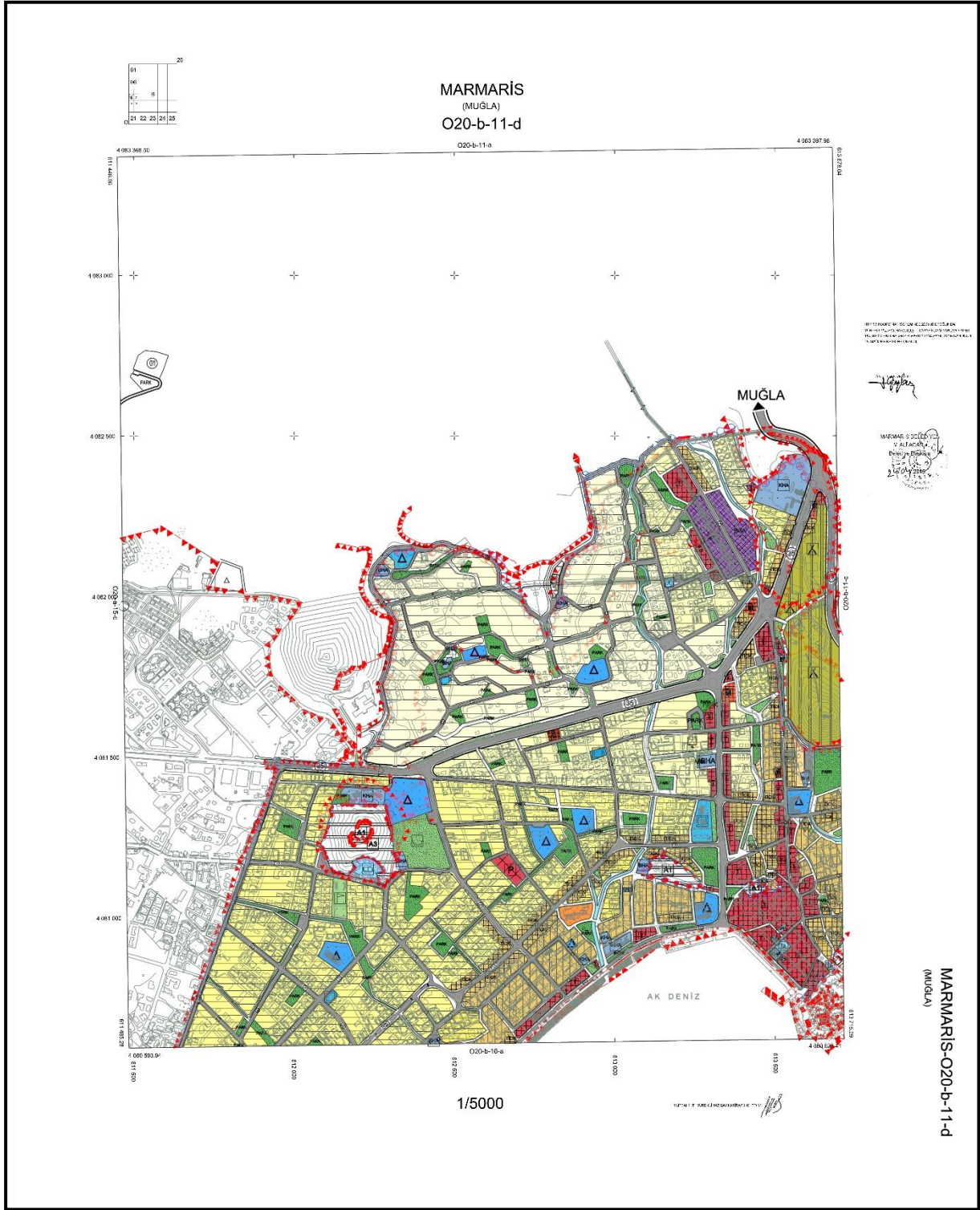


PROF. DR. CEMİLE NAKİŞ KARAMAĞARALI
DEKAN

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

EK 2.1. Plan Müellifi Lisans Diploması

MERİ İMAR PLANLARI



EK 3. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

MARMARİS NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA:
 - A. 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - B. 2634 SAYILI "TÜRİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - C. 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
 - D. 5393 SAYILI "BELEDİYE KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - E. 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
 - F. 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE 4856 SAYILI "ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - G. 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - H. 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - I. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - İ. 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK",
 - J. 01. 07.1993 TARİH VE 21624 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" İLE 02.09.1999 TARİH VE 23804 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK",
 - K. 3572 SAYILI "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK",
 - L. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"
 - M. "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
 - N. "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
 - O. "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ",
 - Ö. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"
 - P. "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"
 - R. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 22.01.2004 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN, MARMARİS BELEDİYESİ İMAR PLAN REVİZYONUNA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE 14.06.2006 TARİHİNDE EK OLARAK BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN MARMARİS KAT ARTIRIMI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI'NIN 30.01.2000 TARİH VE 2023 SAYILI GENELGESİNDE BELİRTİLEN "HER PARSELDE, HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAKTIR. ZEMİN ETÜTLERİ SIVILAŞMA ANALİZLERİNİ DE İÇERMELİDİR." HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE; 1 KAT BODRUM KATI OLARAK DEĞERLENDİRİLİR, DİĞER KAT GÖMÜLÜ OLMAK VE OTOYOL OLARAK DÜZENLENMEK KOŞULUYLA EMSALE DAHİL EDİLMEZ. ZEMİN KOTUN ALTINA BU KATLAR DIŞINDA KAT YAPILMASI HALİNDE EMSALE DAHİLDİR. EMSALE DAHİL EDİLMEYEN BODRUM KATLARI İSKÂN AMAÇLI KULLANILAMAZ. İMAR PARSELLERİNDE ALANIN OTOYOL İHTİYACININ KARŞILANMASI AMACIYLA BODRUM KATINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA KAPALI OTOYOL YAPILABİLİR. BU KAPALI OTOYOL ALANLARI GÖMÜLÜ OLMAK KOŞULUYLA EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

5. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

5.1. MESKUN KONUT ALANLARI:

BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.2. GELİŞME KONUT ALANLARI:

SEYREK YOĞUN : YAPI ADALARINDA İNŞAAT EMSALI; 0.30, Yençok=2 KAT,
DÜŞÜK YOĞUN : YAPI ADALARINDA İNŞAAT EMSALI; 0.60, Yençok=2 KAT,
ORTA YOĞUN : YAPI ADALARINDA İNŞAAT EMSALI; 0.90, Yençok=3 KAT,
YÜKSEK YOĞUN : YAPI ADALARINDA İNŞAAT EMSALI; 1.20 VE ÜZERİ,
Yençok=4 KAT TIR.

6. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

6.1. MEVCUT TİCARET ALANLARINDA:

TİCARET ALANLARINDA :T1 İLE İFADE EDİLEN ADALARDA İNŞAAT EMSALI; 0.70, Yençok=7 M. 2 KAT,
:T2 İLE İFADE EDİLEN ADALARDA İNŞAAT EMSALI; 2.00, Yençok=15.50 M.

6.2. T1 VE T2 İLE İFADE EDİLEN ALANLAR DIŞINDA KALAN TİCARET VE KONUT ALTI TİCARET ALANLARINDA; YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

7. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

TURİZM TESİS ALANLARINDA:

OTEL İLE İFADE EDİLEN ADALARDA;
İNŞAAT EMSALI; E=1.30, Yençok=16.50 M. 5 KAT, TAKS:0.30'DUR.
OTEL OLARAK GÖSTERİLEN VE İNŞAAT EMSALI E=0.90 OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

8. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARINDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN DUŞ, GÖLGELEK, SOYUNMA KABİNİ, WC, BÜFE, LOKANTA, PASTAHANE, ÇAYHANE VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA E=0.05, YENÇOK=4.50 M.YI AŞAMAZ.

9. T2 OLARAK DÜZENLENEN UMUMİ BİNA ALANLARINDA; KAMU HİZMETİ SUNAN RESMİ BİNALAR, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SİNEMA, TİYATRO, KÜTÜPHANE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR İLE PAZAR ALANLARI, BÜRO, VE ÇARŞI GİBİ TİCARİ AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

10. KAMU VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

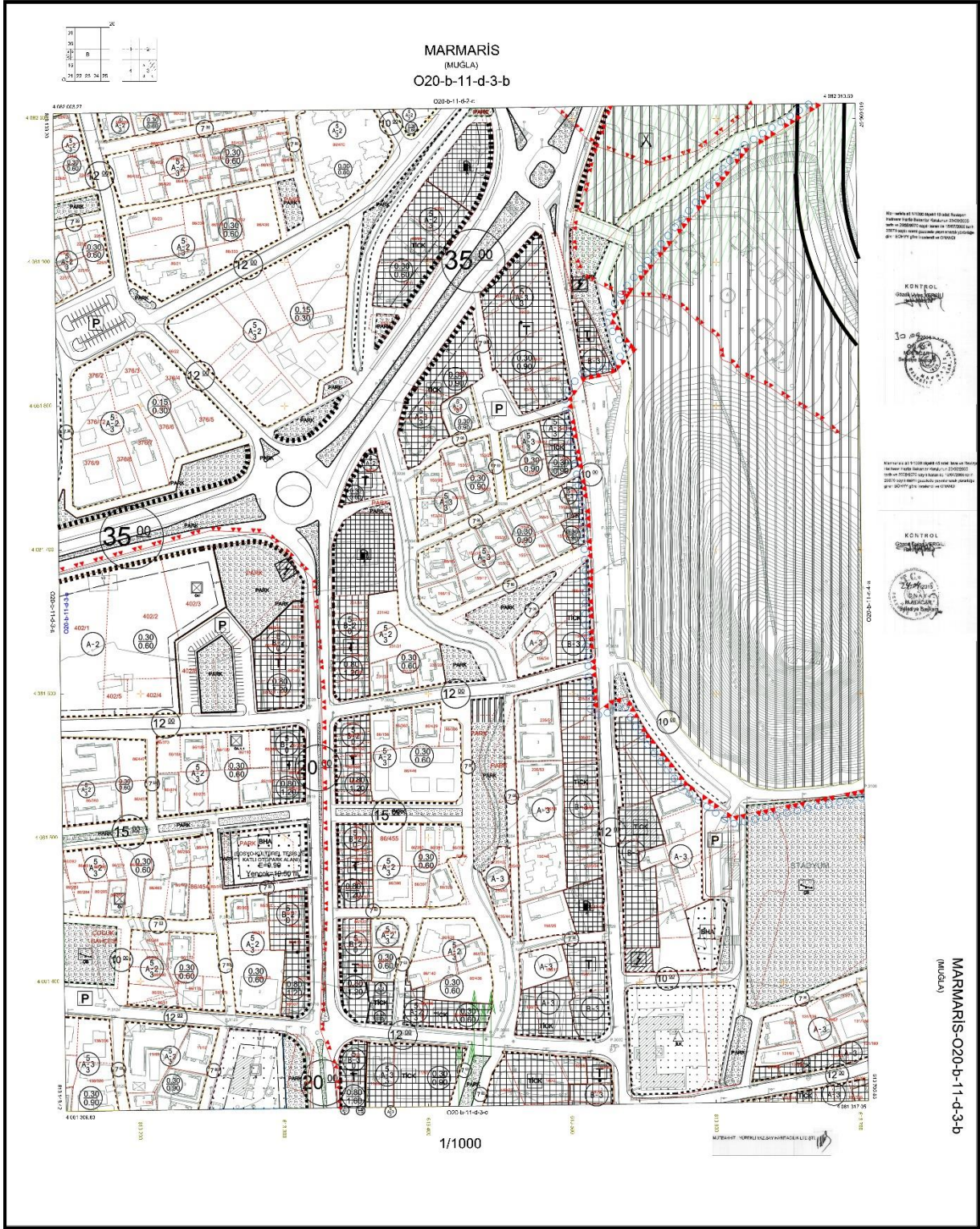
11. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR İÇERİSİNDE; PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, REKREASYON ALANI VE MEZARLIK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.

12. PLANLAMA ALANINDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

13. BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARINA İLİŞKİN OLARAK KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA GEREKLİ ÇEKME MESAFELERİ GETİRİLECEK VE BU MESAFELERE UYULACAKTIR.

EK 3.1. Marmaris İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notları

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



EK 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1.GENEL HÜKÜMLER:

2.13 DİĞER KULLANIM ALANLARI:

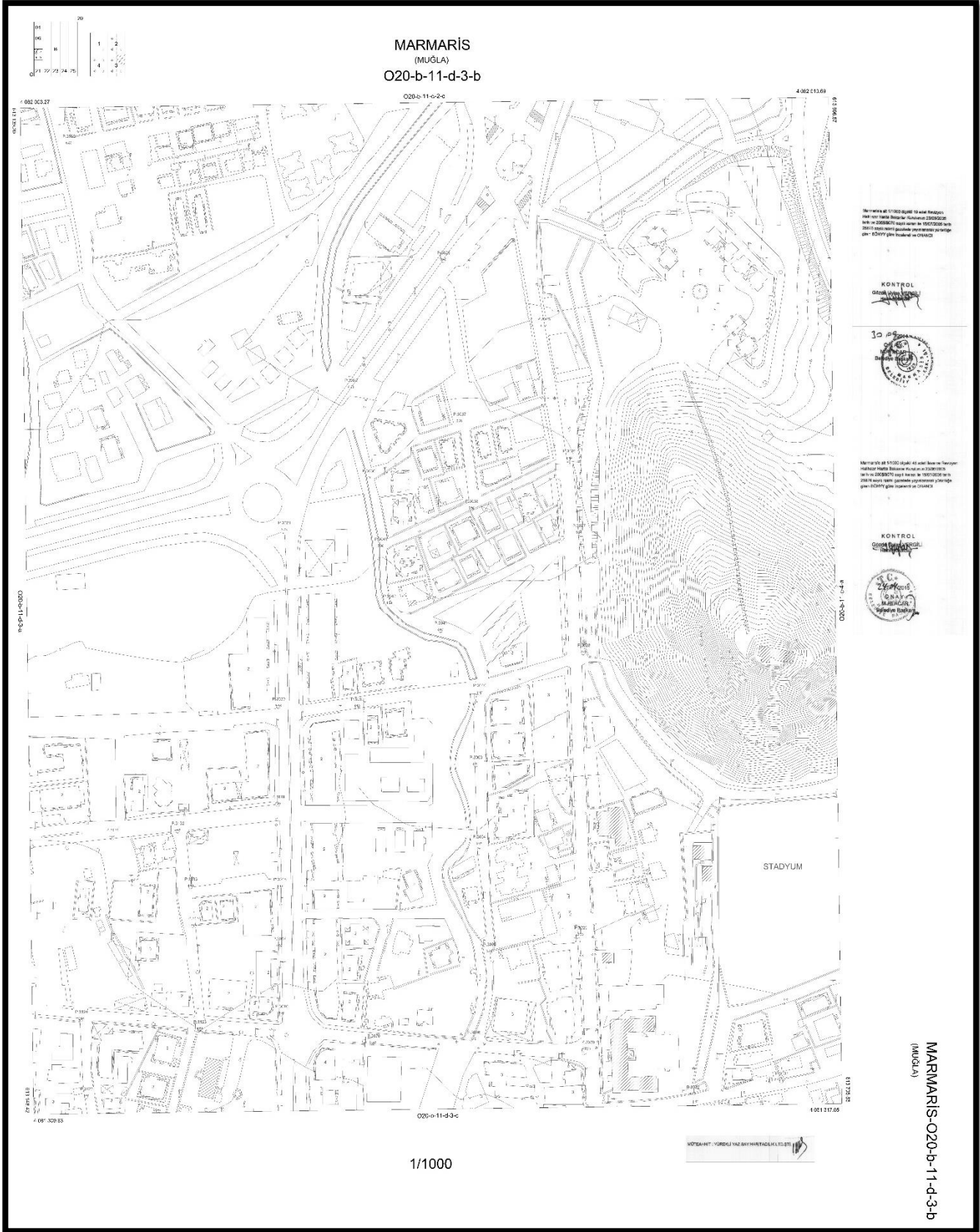
2.13.1 T2 (Umumi Bina); bu alanlarda kamu hizmeti sunan resmi binalar, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri, çok amaçlı salonlar, sinema, tiyatro, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile pazar alanları, büro ve çarşı gibi ticari amaçlı yapılar yapılabilir.

2.13.2 Belediye Hizmet Alanları; bu alanlar; planlama alanı içerisinde (B.H.A.) olarak tanımlanmıştır.

B.H.A. olarak düzenlenmiş belediye hizmet alanlarında;

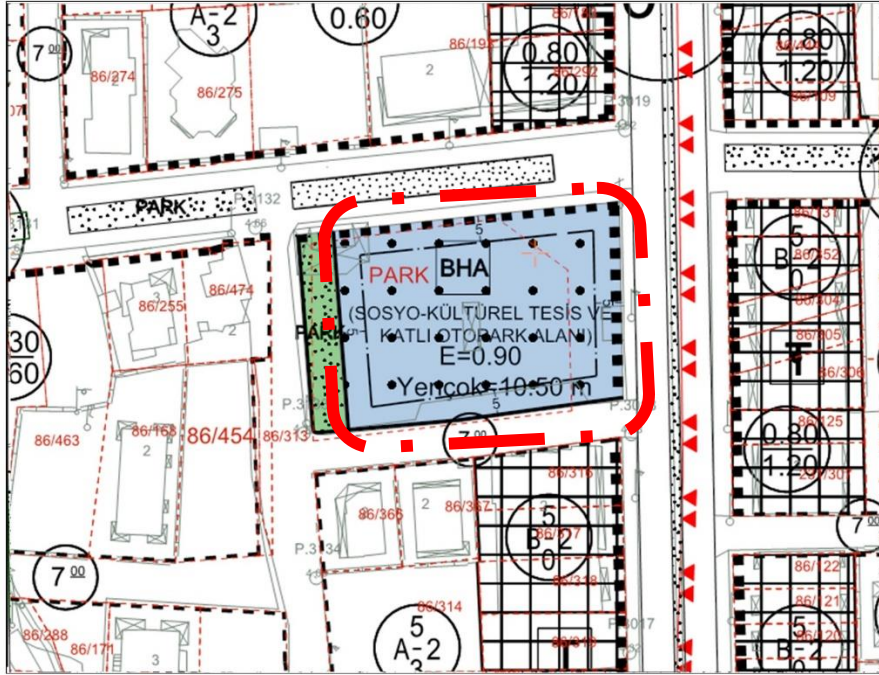
- * Bu alanlarda karma kullanım olarak sunulan, yönetimle ilgili tesisler, Sosyo - Kültürel Tesis alanı 2.9. madde de belirtilen kullanımlar ile bunların tamamlayıcısı niteliğindeki ticari kullanımlar yer alacaktır.
- * Plan üzerinde yapılaşma koşulları belirtilmeyen; B.H.A. olarak tanımlı alanlarda; $E=0.90$ $Y_{en\check{c}ok}=9.50$, 3 kat yapılaşma koşulları geçerlidir.
- * Bu tür alanlarda teknik altyapı hizmetlerine ilişkin (su deposu, araç garaj yeri, tamirhane, itfaiye, toptancı hali vb.) tesisler yer alamaz.
- * B.H.A. olarak teknik hizmetlere ayrılmış alanlarda ise plan üzerinde belirtilmiş olan (su deposu, terfi merkezi, itfaiye, bakım ve ikmal istasyonu, vb.) kullanımlar yer alacaktır.
- * Plan üzerinde yapılaşma koşulları belirtilmeyen; B.H.A. olarak tanımlı teknik hizmetlere ayrılmış alanlarda; emsal ve yükseklik koşulları teknik gereksinmelere uygun olarak mimari projeye göre belirlenir.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Tepe Mahallesi, 420 Ada 6 Parsel Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

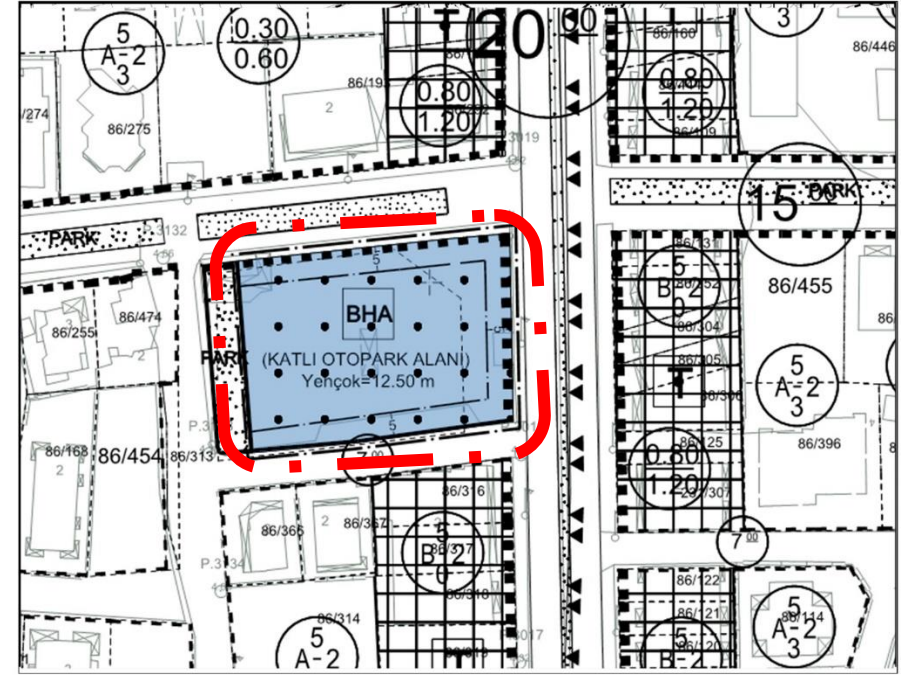


EK 5. Onaylı Halihazır Harita

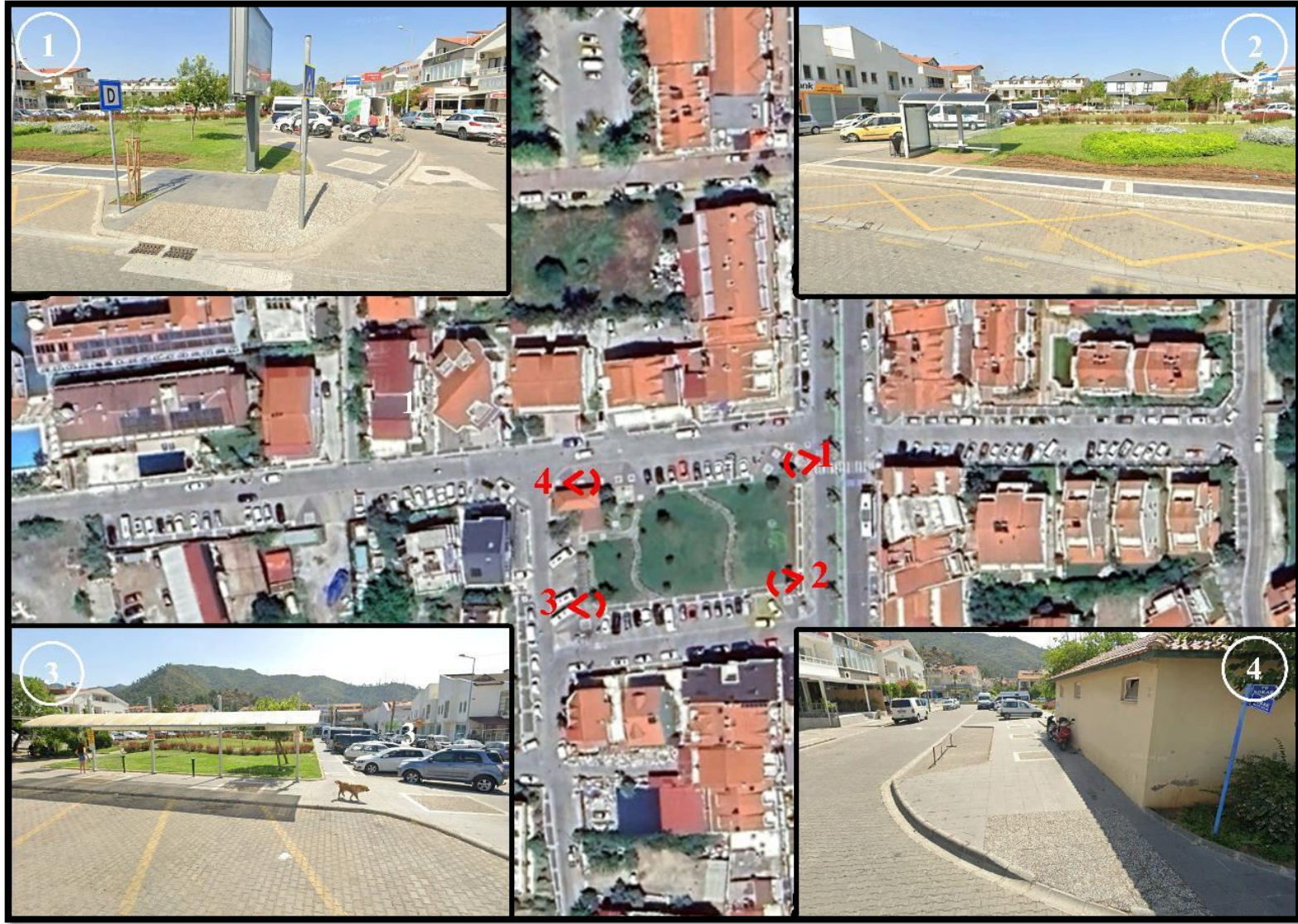
ONAYLI İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



EK 6. Onaylı ve Öneri İmar Planları



EK 7. Fotoğraf Paftası