

**ARMUTALAN, CAMIAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ,
MARMARİS MİLLİ PARKI ETKİLEME ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER.....	1
B. ANALİZ.....	3
1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	4
1.1. COĞRAFİ KONUM	4
1.2.İDARİ YAPI	7
1.3.SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	8
1.4.ULAŞIM DURUMU	11
2.DOĞAL YAPI.....	12
2.1.JEOLOJİK ETÜT	19
2.2. TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK), TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI	24
3.DEMOGRAFİK YAPI	26
4.EKONOMİ.....	31
4.1.HİZMETLER SEKTÖRÜ	31
4.2.TURİZM SEKTÖRÜ	34
4.3.TİCARET SEKTÖRÜ	34
4.4. SANAYİ SEKTÖRÜ	35
4.5.TARIM SEKTÖRÜ.....	35
5.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI	37
5.1.AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	37
5.2.MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI.....	39
5.4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN REVİZYON İMAR PLANI.....	39
6.KURUM GÖRÜŞLERİ	43
7.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER	61
7.1.ARAZİ KULLANIM DURUMU	61
7.2. MÜLKİYET ANALİZİ	64

7.3.HİZMET ETKİ ANALİZLERİ.....	66
7.4. TEKNİK ALTYAPI ANALİZİ	71
7.5. JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI ANALİZİ	73
7.6.YOLLARIN DERECELENMESİ	75
7.7. YOL GENİŞLİKLERİ.....	77
7.8. JEOLojİ DURUMU.....	79
7.9. ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN ALANLAR	81
8.PLAN KARARLARI	83
EKLER	118

ŞEKİLLER

Şekil 1:13.09.2019 Onaylı Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi	2
Şekil 2:13.09.1989 Onaylı Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı	2
Şekil 3: Muğla İlinin, Bölgede İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri.....	4
Şekil 4: Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri.....	5
Şekil 5: Marmaris İlçesinin Uydu Görüntüsü	5
Şekil 6:Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Bölge İçindeki ve Çevresindeki Yeri	6
Şekil 7:Muğla İlinin İdari Yapısı	7
Şekil 8: Muğla İli 2.Bölge Ulaşım Bağlantıları	12
Şekil 9: Türkiye Deprem Haritası.....	24
Şekil 10: Muğla İli Depremsellik Haritası	25
Şekil 11: Muğla İli Topografik Haritası	26
Şekil 12: Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	38
Şekil 13:Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı.....	39
Şekil 14:1/5000 Ölçekli Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı.....	41
Şekil 15:Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan,Camiavlı,Sinan Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	42
Şekil 16: Armutalan Mahallesi, Arazi Kullanım Durumu	63
Şekil 17:Mülkiyet Analizi	65
Şekil 18: Mevcut Park ve Spor Tesisleri Alanı Hizmet Etki Analizi	67
Şekil 19: Mevcut Eğitim Alanı Hizmet Etki Analizi	68
Şekil 20:Mevcut İbadet Alanı Hizmet Etki Analizi.....	69
Şekil 21: Mevcut Sağlık Tesisi Alanı Hizmet Etki Analizi	70
Şekil 22: Teknik Altyapı Alanları.....	72
Şekil 23: Jeotermal Kaynak Koruma Alanları Analizi.....	74
Şekil 24: Yolların Derecelendirilmesi.....	76
Şekil 25: Yol Genişliği Analizi.....	78
Şekil 26: Jeolojik Etüt Durumu	80
Şekil 27: Onaylı İmar Planı Bulunan Alanlar.....	82
Şekil 28:Ulaşım Kademelenmesi	89
Şekil 29: Bisiklet Yolu	90
Şekil 30: Otopark Alanları.....	92
Şekil 31: Planlama Alanı Otel Alanı Analizi.....	94
Şekil 32: Eğitim Tesisleri Hizmet Etki Analizi	96
Şekil 33: İbadet Alanları Hizmet Etki Analizi	97
Şekil 34: Sağlık Tesisi Alanı Hizmet Etki Analizi	98
Şekil 35: Park ve Spor Tesisleri Alanı Hizmet Etki Analizi	100

TABLolar

Tablo 1: İllere Göre Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)	9
Tablo 2: Kişi Başı Gayri Safi Katma Değer (GSKD)	10
Tablo 3: 2004 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	11
Tablo 4: Muğla Orman Varlığı Durumu	14
Tablo 5: Muğla İli Sulak Alanlar	15
Tablo 6. Muğla İli Aylara Göre Mevsim Normalleri	17
Tablo 7. Muğla İlinin 1975 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı	27
Tablo 8. Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%)	28
Tablo 9: Muğla İlinin 1965-2023 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu	29
Tablo 10: Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu	29
Tablo 11:Marmaris İlçesinin 1975-2025 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu	30
Tablo 12: Armutalan ve Marmaris Merkez Mahallesi Nüfusu	31
Tablo 13. Türkiye'de Bulunan 81 İlin Gelişmişlik Endeksleri ve Gelişmişlik Sıralamaları	32
Tablo 14. 2022 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	33
Tablo 15: Hizmetler Sektöründe Çalışanların Oranına Göre İlk 20 İlçe	33
Tablo 16: Tarım Alanlarının Dağılımı	35
Tablo 17: Marmaris İlçesindeki Ekili Alan ve Üretim Miktarları	36
Tablo 18: Planlama Alanına İlişkin Mevcut Arazi Kullanımı Dağılımı	62
Tablo 19: Nüfus Projeksiyon Hesabı	87
Tablo 20: Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı Turizm Alanları	93
Tablo 21: Bakanlık ve Belediye Belgeli Otel Yatak Kapasiteleri	94
Tablo 22: Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları	102
Tablo 23: Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Milli Park Etkilenme Alanı İmar Planı Alanına İlişkin Öneri İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu	103
Tablo 24: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne Göre Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları	104
Tablo 25: Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,	105

GRAFİKLER

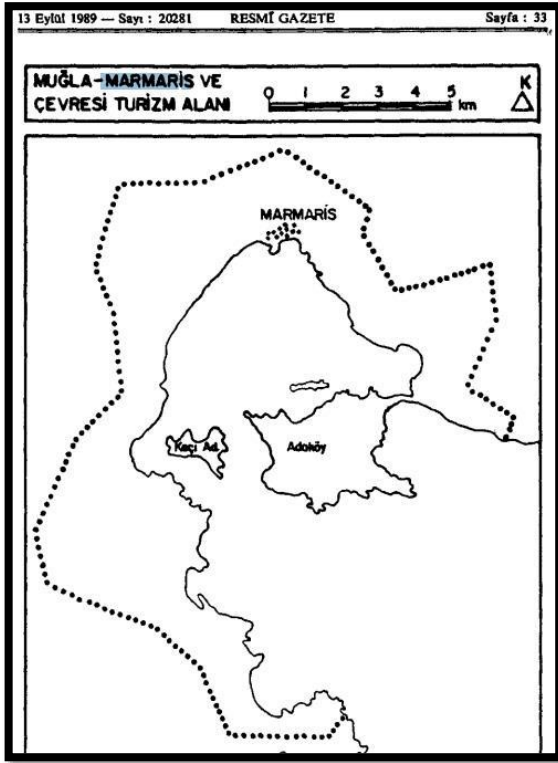
Grafik 1: Muğla İlinin Bitki Örtüsü Dağılımı	15
Grafik 2: Marmaris İlçesinin Bitki Örtüsü Dağılımı	16
Grafik 3. Aylara Göre Sıcaklık Değişimi	17
Grafik 4. Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi	18
Grafik 5. Aylara Göre Değişen Nem Durumu	18
Grafik 6. Marmaris Meteoroloji İstasyonu (2001 -2025) Gözlem Süresine Ait Rüzgâr	19

A. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER

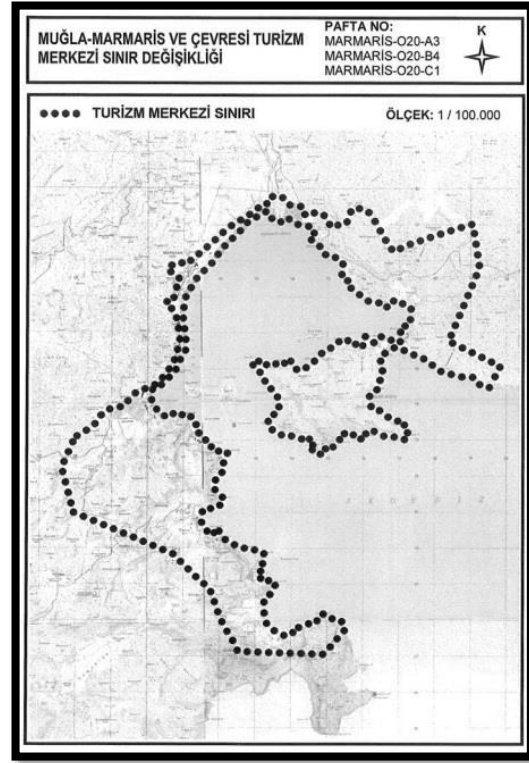
6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” doğrultusunda Marmaris ilçe sınırları, Marmaris Belediye sınırları olarak düzenlenmiş olduğundan mülga İçmeler, Armutalan ve Beldibi Belde Belediyesi yetkileri Marmaris Belediyesine devredilmiştir.

Marmaris merkez yerleşim sınırları içerisinde, Marmaris merkez mahalleleri, Armutalan Mahallesi, İçmeler Mahallesi, Turunç Mahallesi, Kumlubük Mevkii, Ada Mahallesi ve Beldibi Mahallesi'nin küçük bir bölümünü ilaven yaklaşık 6000 ha alan Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı olarak 13.09.1989 tarihli ve 20281 sayılı kanunla Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 12.09.2019 tarih ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı, Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi olarak sınır değişikliği yapılarak yaklaşık 4.000 ha olarak ilan edilmiştir.

Şekil 2:13.09.1989 Onaylı Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı



Şekil 1:13.09.2019 Onaylı Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi



Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahallelerinin Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları dışında kalan kısımlarında, Armutalan Mahallesi Revizyon İmar Planının Muğla 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 tarih ve K:2018/1918 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

Bu kapsamda; Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahallelerinin kapsamlı bir imar planı çalışması için mevcut imar planları irdelenmiş olup etaplardan biri olan Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu hazırlanmıştır. Söz konusu açıklama raporu ile planlama alanı, imar planına esas olacak sosyo-ekonomik, demografik ve fiziksel değerlendirmeler ile planlama kararlarına ulaşılacak bir süreçte irdelenmiştir. Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı; Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı ve orman alanı arasında etkileme geçiş bölgesi olarak kalmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Tablosunda (Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri)

belirtilen donatı alanları Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı'ndan sağlanacaktır. Bu doğrultuda araştırma – analiz çalışmaları da bütüncül olarak hazırlanmıştır. Açıklama raporu sonucunda yapılacak planlama çalışmasında amaç; imar planlarındaki sorunların çözümü için potansiyellerinin belirlenerek, bu doğrultuda gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, mevcut turizm potansiyeli ve tesisleri de dikkate alınarak gelişme seyrine yön verecek, bölgeyi kapsayan imar planı çalışması ve raporu hazırlanmasıdır. Çalışma kapsamında; yerleşmeye ilişkin yapılan araştırmalar ve toplanan veriler sonucunda hazırlanan analiz ve değerlendirme çalışmaları ışığında planlamaya dönük kararlara geçiş yapılmasıdır. Bu kapsamda, bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, kültürel, demografik bilgi ve tespitler yer almaktadır. Yapılan bu araştırma analiz değerlendirme çalışmaları ışığında, planlama kararlarına geçiş sağlanmıştır. Bununla birlikte; 2014 yılı itibariyle planlama mevzuatında yapılan önemli değişikliklerinde mevcut imar planları açısından yeniden irdelenerek meri mevzuat ile uyumlu hale getirilmesi de planlama alanında imar plan çalışması yapılması açısından önemli bir veri oluşturmaktadır.

B. ANALİZ

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı İmar Planı çalışması aşamasında, planlanan alanın konumu, ekonomik yapısı, demografik yapısı, sosyal yapısı ve mevcut arazi kullanımı ile ilgili araştırmalar yapılmış olup veriler sonunca değerlendirmelerde bulunulmuştur.

1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Muğla İlinin güneyinde yer alan, Marmaris İlçe merkezinin batısında yer alan Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri sınırlarında yer almaktadır.

1.1. COĞRAFİ KONUM

Muğla İli, Türkiye'nin güneybatı ucunda yer almakta olup, kuzeyinde Aydın ili, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu, güneyinde Akdeniz ve 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.

Şekil 3: Muğla İlinin, Bölgede İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası, 2026

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

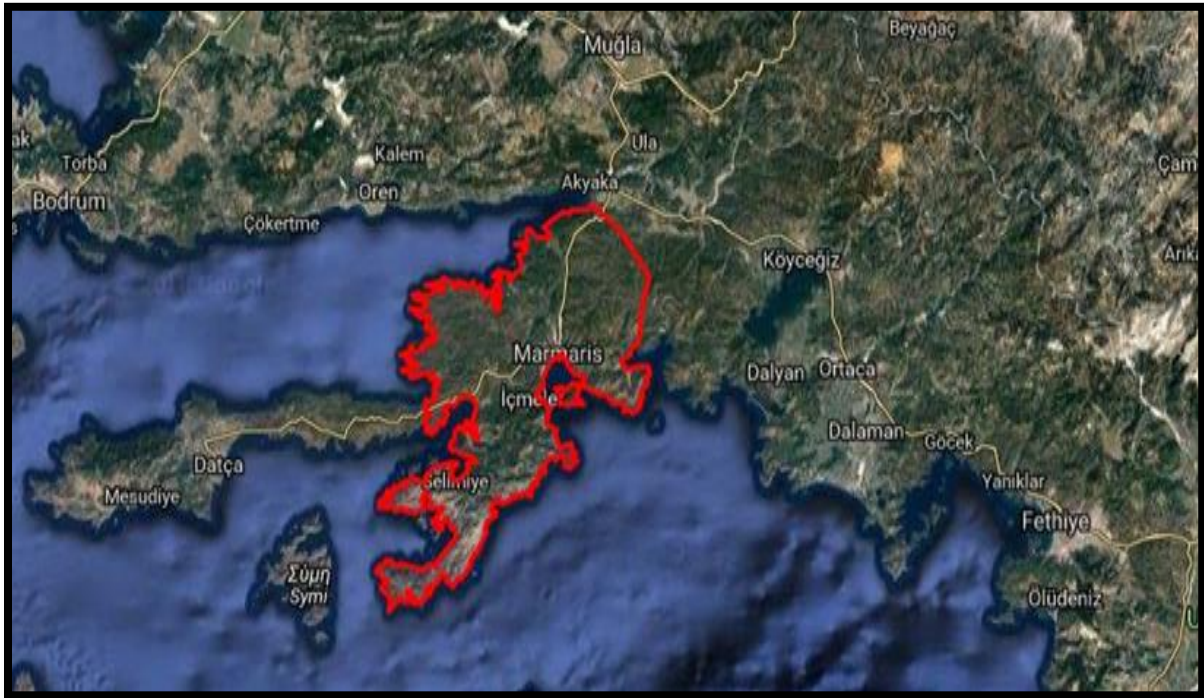
Şekil 4: Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri



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 yarımadaların yer aldığı kapalı bir köy sahilinde yer almakta olup, yüzölçümü 906 km²'dir.

Şekil 5: Marmaris İlçesinin Uydu Görüntüsü



Muğla iline bağlı Marmaris ilçesinin idari sınırları dahilinde yer alan 25 mahalleden olan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup planlama alanının dahil olduğu toplam yüz ölçümü yaklaşık 292 ha'dır. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 36° 53' ve 36° 49' kuzey enlemleri ile 28° 13' ve 28° 15' doğu boylamları arasında yer almakta olup konum itibariyle; kuzey yönünde Beldibi Mahallesi, güney yönünde İçmeler Mahallesi yer almaktadır.

Şekil 6:Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Bölge İçindeki ve Çevresindeki Yeri



Kaynak: Google Earth, 2026

1.2.İDARİ YAPI

Muğla ili; 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 Belediyesinin mahalleleri merkez olmak üzere, Muğla Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Menteşe ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

Şekil 7:Muğla İlinin İdari Yapısı



Marmaris ilçesi, Muğla ilinin 13 ilçesinden deniz kıyısında yer alan önemli bir turizm merkezi konumundadır. Muğla ilinin 6360 sayılı Kanun ile birlikte 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. Daha önce belde belediyesi olan Armutalan, İçmeler, Turunç, Beldibi ve Bozburun da mahalle olarak Marmaris ilçe belediyesine bağlanmıştır.

Muğla İli, Marmaris İlçesinde bulunan Armutalan, Bozburun, Beldibi, İçmeler ve Siteler Mahallelerinin sınırlarının değiştirilmesine ilişkin Marmaris Belediye Meclisinin almış olduğu 05.04.2022 tarih ve 59 sayılı kararın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 9 uncu maddesine göre Valilik Makamının 23.06.2022 tarihli ve 42060 sayılı olurlarıyla onaylanan karar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarihli ve 8063732 sayılı yazıları ile dağıtımı yapılmıştır. Yapılan düzenleme ile Armutalan Mahallesi, Armutalan, Camiavlı Sinan ve Siteler olmak üzere 4 farklı mahalleye ayrılmıştır.

1.3.SOSYAL VE 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 gibi turistik potansiyeli yüksek kentlerin ekonomileri ise tamamen bu sektörün etkisi altına girmiştir.

Muğla ili 7. kademe en üst düzey ilişkilerinin tüm iller gibi, ülkesel büyük kent İstanbul'la kurmaktadır. İlin 6. Kademe (üst-bölgesel) ve 5. kademe (bölgesel) merkezi ise Ege'nin en büyük kenti ve ülkedeki dört 6. Kademe merkezden biri olan İzmir'dir. Antalya İlinin bir 5. Kademe merkez olarak gelişmesi ile Fethiye İlçesinin 5. Kademe merkez olarak Antalya İlini kullandığı görülmektedir.

4. Kademe (alt- bölgesel) ilişkilerde ilde bir bütünlük yoktur. Muğla kenti bir 4. Kademe merkezdir ve Yatağan, Ula, Marmaris, Datça, Köyceğiz ve Fethiye İlçeleri kentin 4. Kademe etki alanına girmektedir. Milas ve Bodrum ise 4. Kademe ilişkilerini İzmir'le kurmaktadır.

Fethiye, Köyceğiz, Ortaca, Marmaris, Yatağan ve Milas birer 3. Kademe (yerel) merkezdir. Bodrum ise son dönemde göstermiş olduğu hızlı gelişme ile bir 3. Kademe merkez niteliğine kavuşmuştur. Ula İlçesi 3. Kademe ile 2.kademe arasında bir merkezdir. Başka bir deyişle 3.kademe merkez özelliklerinin bir bölümünü görebilmektedir. Ula, Muğla'ya yalnızca 15 km. uzaklıktadır ve bu yakınlık Ula'nın tam bir 3. Kademe merkez niteliğine kavuşmasını engellemektedir.

İlde çok sayıda 2. Kademe (kırsal) merkez oluşmuştur. Bunlar, bir ilçe merkezi olan Datça, merkez ilçeye bağlı Bayır, Göktepe ve Yerkesik, Bodrum'a bağlı Mumcular, Turgutreis, Karaova Yalıkavak (Ortakent), Fethiye'ye bağlı Göcek, Dalaman'a bağlı Dalyan, Milas'a bağlı Çamiçi, Ören, Selimiye, Güllük, Ula'ya bağlı Karabörtlen ve Yatağan'a bağlı Bozhüyük, Kavaklıdere, Turgut ve Eskihisar'dır.

Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin en önemli göstergelerinden olan GSYİH (Gayri Safi Yurtiçi Hasıla) değerleri, en son 2001 yılında TÜİK tarafından yayımlanmıştır. Türkiye genelinde cari fiyatlarla belirlenen GSYİH fiyatları 178.412.438.499 milyon TL iken Muğla ilinde 2.918.142.226 milyon TL'dir. İllere göre cari fiyatlarla GSYİH oranları incelendiğinde ülke genelinde %1,6 'lık orana sahip Muğla ilinin aynı alt bölge illeri içinde ilk sırada yer aldığı görülmektedir. İllerin cari fiyatlarla gelişme hızlarında ise yine en yüksek gelişme hızı %53,4'lük oranla yine Muğla iline aittir.

Cari fiyatlarla belirlenen GSYİH oranları sabit fiyatlarla belirlenen GSYİH oranlarıyla değişkenlik göstermektedir. Buna göre aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi cari fiyatlarla GSYİH oranlarında Muğla %1,6'lık oranla ilk sırada yer alırken sabit fiyatlarla GSYİH oranlarında Muğla ili %1,5'lik payla ikinci sırada yer almaktadır.

Tablo 1: İllere Göre Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)

	Cari Fiyatlarla (Milyon TL)	Cari Fiyatlarla İllerin Payı (%)	Cari Fiyatlarla Gelişme Hızı (%)	Cari Fiyatlarla (Milyon \$)	1987 Fiyatlarıyla (Milyon TL)	Sabit Fiyatlarla İllerin Payı (%)	Sabit Fiyatlarla Gelişme Hızı (%)
Türkiye	178.412.438.499	100,0	43,2	147.285	109.885.336	100,0	-7,5
Aydın	2.342.626.577	1,3	34,1	1.934	1.565.776	1,4	-13,4
Denizli	2.192.117.196	1,2	48,0	1.810	1.780.652	1,6	-2,0
Muğla	2.918.142.226	1,6	53,4	2.409	1.658.266	1,5	-12,6

Kaynak: TÜİK Veri tabanları, 2011

TÜİK tarafından yapılan değişiklikler sonrası milli gelir hesaplamalarının GSKD (Gayri Safi Katma Değer) ile ölçülmesi sebebiyle bu hesaplamalar 2011 yılında GSKD olarak verilmiştir. Bu kapsamda 2011 yılına ait kişi başı GSKD, Türkiye

genelinde 15.500 TL ve 9.244 \$'dır. Ege Bölgesindeki değerler incelendiğinde, 15.870 TL ve 9.465 \$ ile kişi başı GSKD'nin Türkiye ortalamasına yakın değerlerde seyrettiği dikkat çekmektedir. Aydın-Denizli-Muğla bölgesi için GSKD ise, 14.534 TL ve 8.668 \$ ile yine Türkiye ortalamasına yakın değerlerdedir.

Tablo 2: Kişi Başı Gayri Safi Katma Değer (GSKD)

BÖLGE ADI	KİŞİ BAŞINA GSKD (TL)	KİŞİ BAŞINA GSKD (\$)
Türkiye	15.500	9.244
Ege	15.870	9.465
İzmir	19.187	11.443
Aydın, Denizli, Muğla	14.534	8.668
Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak	13.888	8.283

DPT'nin 1982'de yayınlanmış olan "Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" kitabında açıklanan bu sistemde, kentsel çekicilikler her bir üst kademe merkezinin kendinden önceki merkezde olmayan mal ve hizmetleri sunma kapasitesine bağlı olarak belirlenmiştir. Daha açık bir ifade ile kademe dereceleri ile sosyo-ekonomik gelişmişlik arasında doğru bir orantı vardır. İlçelerin sosyo – ekonomik gelişmişlik sıralamasına bakıldığında Marmaris ilçesi, turizm sektöründen sağlanan gelir ve turizmin ticari ve mali sektörlere kazandırdığı ivme ile 872 ilçe içinde 22. sırada yer almakta olup Muğla İli sınırları içerisinde bulunan ilçeler arasında 1.sırada yer almakta olup merkez ilçeden ön sırada gelmekle birlikte, birçok ilden de önde gelişmişlik düzeyine sahiptir.

Tablo 3: 2004 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

İLÇE	872 İLÇE İÇİNDE GELİŞMİŞLİK SIRALAMASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU
Marmaris	22	2
Bodrum	27	2
Merkez	68	2
Datça	80	2
Ortaca	104	2
Dalaman	113	2
Fethiye	128	2
Milas	165	2
Ula	212	3
Yatağan	229	3
Köyceğiz	264	3
Kavaklıdere	374	3

Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, D.İ.E / 2004

1.4.ULAŞIM DURUMU

Muğla İli, Bodrum, Marmaris, Fethiye İlçeleri gibi önemli turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 320, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır.

Muğla ilinde kıyıya dik inen dağ eteklerinde ve kıyıya yakın kesimlerde pek büyük olmamakla beraber çok sayıda plato bulunmaktadır. Muğla ilinin en önemli platoları Doğu ve Batı Menteşe dağlarının eteklerinde sıralanan ve il hayvancılığı için büyük öneme sahip Menteşe Platolarıdır.

Muğla ilinin Ege ve Akdeniz'e olan kıyıları bir bütün olarak ele alındığında çok sayıda yalıyar, küçük liman, burun ve yarımada'nın birbirini izlediği görülmektedir. Muğla ilinin 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 yarımada'nın 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. Yarımada'nın batısında daha çok mezozoik kalkerler bulunurken doğusu serpantinlerden oluşmaktadır. Yarımada'nın 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 yarımada'dan 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 topografik 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) yarımadanın 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, siklamen ve çiğdem, krizantem, acı bakla (lupinus), nevruz 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.

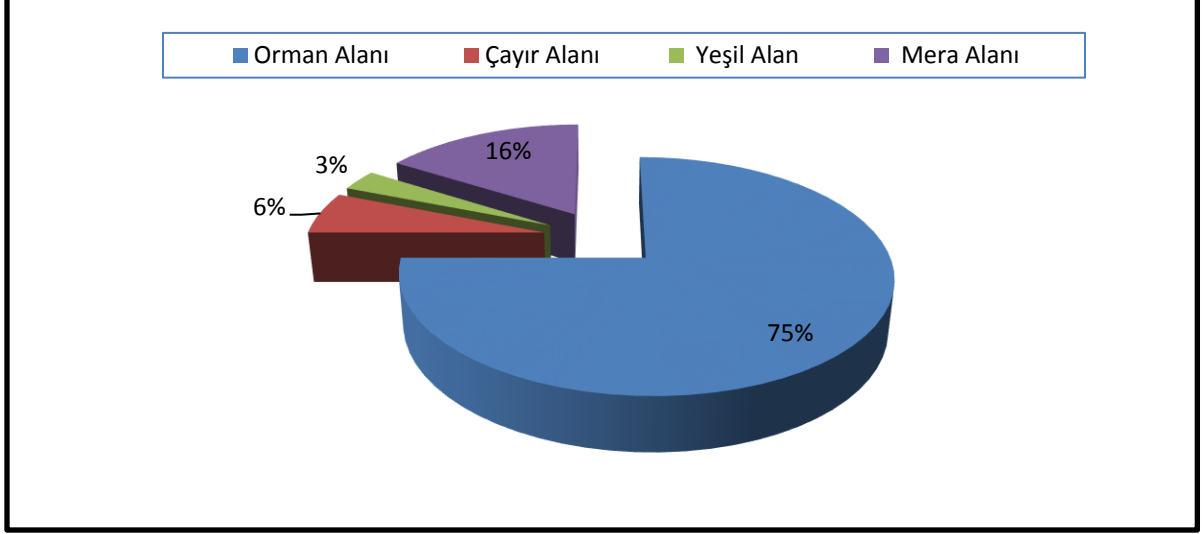
Muğla ilinde ormanlık alanın genel sahaya oran %68'dir. Bu oran Türkiye ortalamasının üstündedir. (Türkiye Ortalama Oranı %26,6). Muğla İli orman varlığının %56'sı verimli, %44'ü ise verim gücü düşük ya da verimsiz alanlardır.

Tablo 4: Muğla Orman Varlığı Durumu

ORMANLIK ALANLAR	ALAN (HA)
Bozuk Ormanlar	50.875
Normal Ormanlar	65.495
Toplam Orman Alanı	116.37
Ormansız Alan	21.627
Genel Alan	137.998
TOPLAM ORMAN ALANI	392.365

Grafik 1'de belirtildiği gibi Muğla İlinin %75'i ormanlık alan, %16'sı mera alanı, %6'sı çayır alanı, %3'ü yeşil alan olarak değişmektedir.

Grafik 1: Muğla İlinin Bitki Örtüsü Dağılımı



Kaynak: Muğla İli Çevre İl Durum Raporu, 2016

Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü sorumluluğunda 7 adet sulak alan bulunmaktadır. Bunlar;

Tablo 5: Muğla İli Sulak Alanlar

SULAK ALAN	BULUNDUĞU İLÇE	ALANI (HA)
Dalaman Sulak Alanı	Dalaman	28.4
Dalyan Sulak Alanı Ekosistemi	Ortaca	20
Köyceğiz Gölü Sulak Alanı	Köyceğiz	8
Metruk Tuzla Sulak Alanı	Milas	380
Girdev Gölü Sulak Alanı	Fethiye	520
Gölköy Sulak Alanı	Bodrum	1.5
Güllük Deltası Sulak Alanı	Milas	800
Bafa Gölü Sulak Alanı	Milas	12.281

Kaynak: Muğla İli Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023

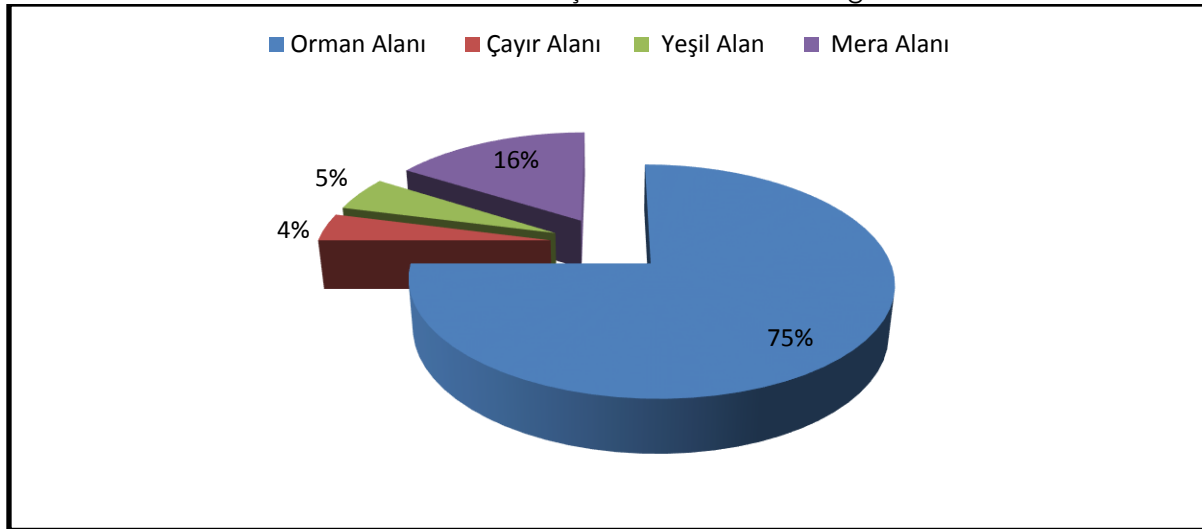
Tablo 5 incelendiği zaman Marmaris İlçesi, Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü sorumluluğunda sulak alan olmadığı görülmektedir.

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, orfoz, barbunya, mercan, fangri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipura, kolyoz, ton balığı türlerinden palamut, torik ve çeşitli dip balıkları ve az çıkan levrek yörenin balık türlerindendir.

Marmaris İlçesinde bölgeye hâkim olan Akdeniz İkliminin etkileri gözükmemektedir. Muğla ilinin genelinde olduğu gibi Marmaris ilçesinde 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 fıstıkçamı, sedir, ardıç ve dünyada ender bulunan kokulu "Günlük" ağaçlar bulunur. Vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve selvi ağaçları görülmektedir.

Grafik 2: Marmaris İlçesinin Bitki Örtüsü Dağılımı



Kaynak: Muğla İli Çevre İl 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, fangri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipuradır.

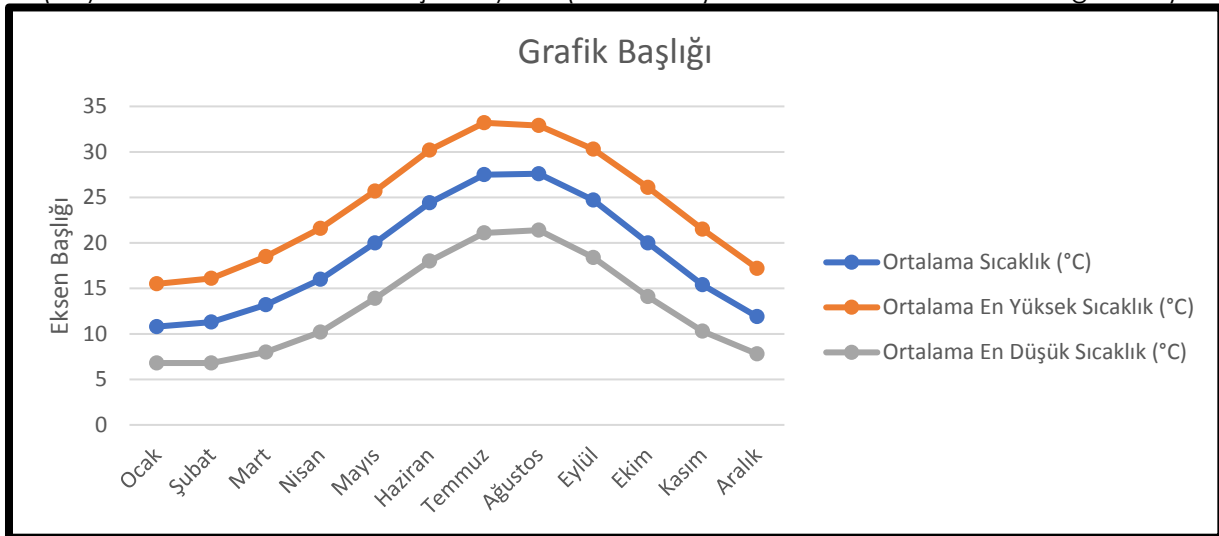
Muğla İli, Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

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 6. 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

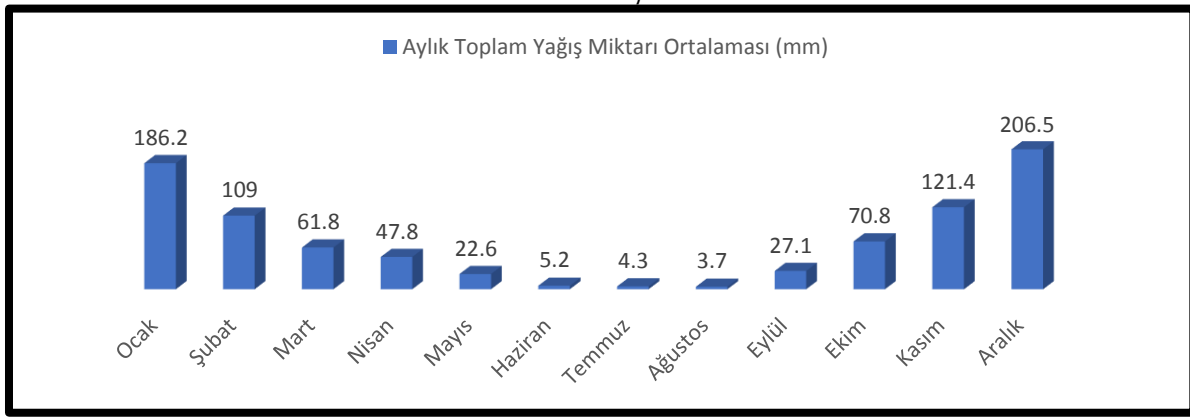
Grafik 3. Aylara Göre Sıcaklık Değişimi
(Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu (2001-2025) Gözlem Süresi Ortalama Bağıl Nem)



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.

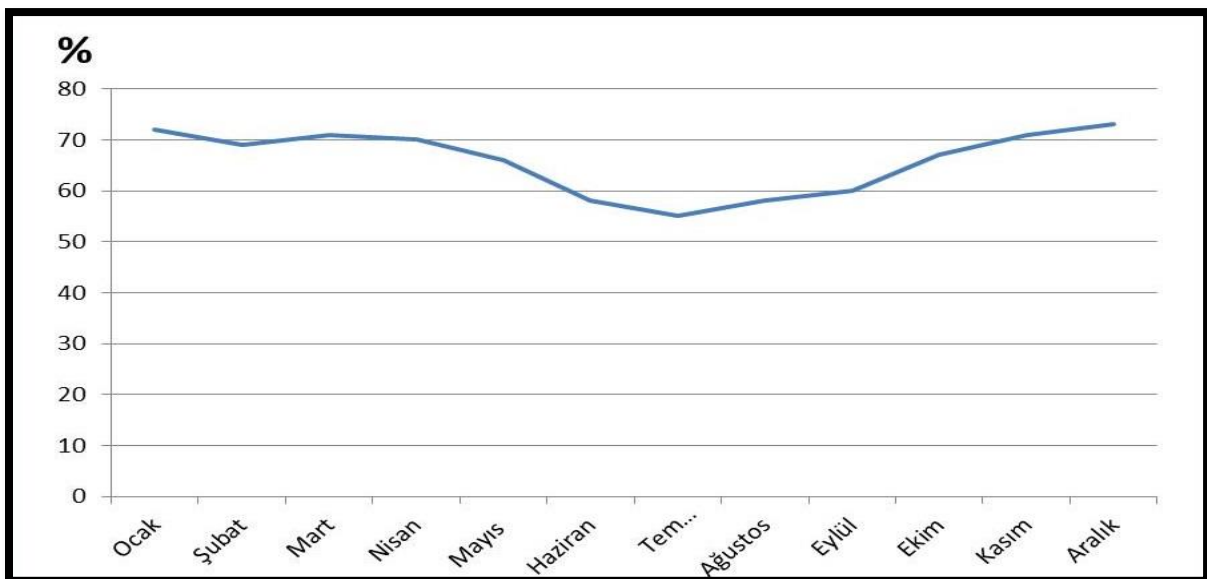
Marmaris merkezinde, deniz seviyesi ile doruk seviyeleri arasında, kısa mesafelerde görülen büyük morfolojik kontrast nedeniyle zaman zaman şiddetli yağışların yol açtığı büyük taşkınlar olabilmektedir.

Grafik 4. Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi (Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu 2001-2025)



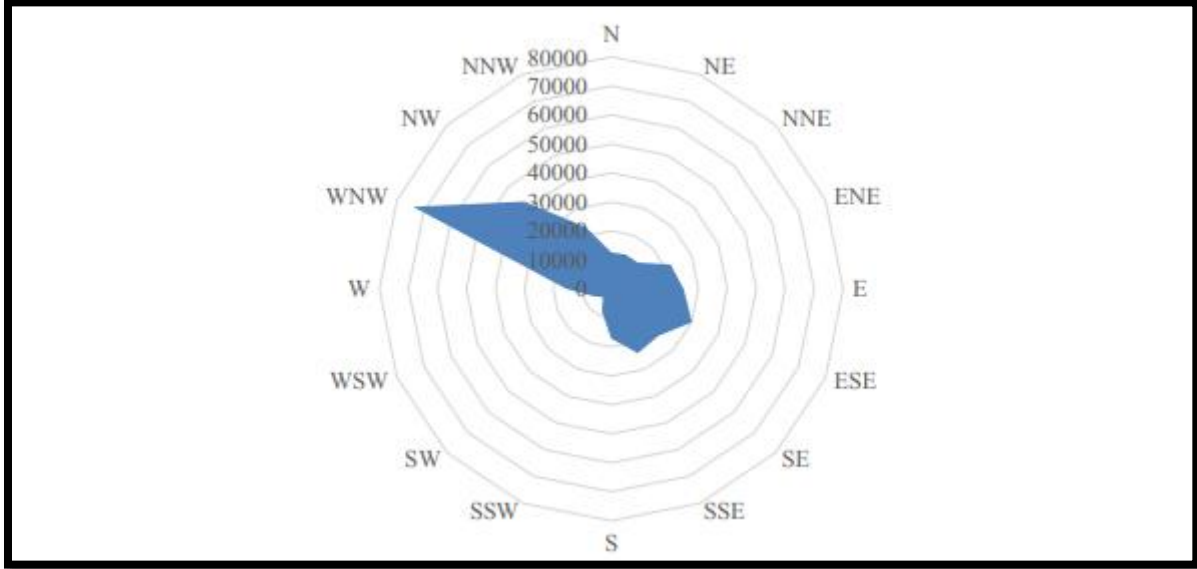
Kasım-Mart ayları arasında sıcaklık düşmesine bağlı olarak bağıl nem yükselmektedir. Buna karşılık açık ve güneşli yaz aylarında sıcaklık artışına da bağlı olarak bağıl nem oranı düşmektedir.

Grafik 5. 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 6. 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.

2.1.JEOLOJİK ETÜT

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Jeolojik Etüt Durumu

Muğla İli , Marmaris İlçesi, Merkez Mahallesi ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 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 292 ha alan olan Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı'na 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 inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından dört (4) kategoride değerlendirilmiştir:

- *Önlemlili Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar*
- *Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar*
- *Önlemlili Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Sorunlu Alanlar*
- *Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1) : Heyelan Riskli Bölgeler*

Önlemlili Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner Alüvyona (Qal) ve Plaj Çökellerine ait birimlerin bulunduğu, eğimin %0-10 aralığında değiştiği alanlardır. Yapılan sivilaşma analizlerine göre Siteler 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 sivilaşma problemi beklenmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "**Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar**" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "**ÖA-1.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sivilaşma potansiyeli ayrıntılı olarak irdelenmeli sivilaşmaya karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

- Bu alanlarda zemin büyümesinin 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.

Önemli Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu

Alanlar

İnceleme alanında topografik eğimin **%10-30** arasında değiştiği ve litolojisi Yamaç Molozuna (Qym), Marmaris Peridotitine (Kmo) ve Armutalan Melanjına (Kam) ait birimlerden oluşan alanlar ile topografik eğimin **%30-60** arasında değiştiği ve litolojisi Marmaris Peridotitine (Kmo), Çörtlü Kireçtaşı Bloklarına (Jk) ve Armutalan Melanjına (Kam) ait birimlerden oluşan alanlardır.

Bu alanlarda yapılan arazi gözlemlerinde heyelan, akma, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak eğim değerlerinin %10'dan fazla olduğu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde yüzeysel ve sızıntı sularının etkisiyle birimlerin ayrışma zon kalınlığına bağlı olarak stabilite sorunları gelişebileceği görülmüştür. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar

yerleşime uygunluk açısından “**Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında “**ÖA-2.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yer altı, yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) ile stabilite sorunları temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyona (Qal) ve Plaj Oluşuklarına (Qp) ait birimlerden oluşan, topografik eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanında 1.00-13.00 m’ler arasında yeraltı suyuna rastlanılmıştır.

Bu alanlarda yapılan sıvılaşma analizlerinde sıvılaşma riski belirlenmemiştir. Ancak Alüvyon (Qal) ve Plaj Oluşuklarına (Qp) ait birimler yanal ve düşey yönde değişim göstereceğinden zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Alüvyon (Qal) birimlerin yanal ve düşey yönde değişim gösterdiği ve heterojen bir yapı sunduğu, kumlu seviyelerin gevşek-orta sıkı-sıkı-çok sıkı ve killerin yüksek plastik özellikte, *çok yumuşak-yumuşak-sıkı-sert-çok sert* kıvamlı, *orta* sıkışabilir özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer *orta-yüksek* şişme özelliğine sahiptir.

Yapılan oturma hesaplarında bu alanlarda yer yer oturma değerlerinin kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir.

Plaj Oluşukları (Qp) birimlerde kumlu seviyelerin *gevşek-orta sıkı-sıkı* özellikte olduğu belirlenmiştir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “**Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda “**ÖA-5.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlardaki birimlerde yapılan laboratuvar ve arazi deneyleri sonucu elde edilen verilerle yapılan değerlendirme ve hesaplarda orta ve yüksek şişme problemi ile karşılaşılabileceği ayrıca yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarlarının yer yer kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Zemin etüt çalışmalarında şişme problemi ve oturma sorununa karşı ayrıntılı çalışmaların yapılarak uygun zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş 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 ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler

İnceleme alanında Sinan Mahallesi'nin kuzey batı kesiminde, eğimin çok yüksek olduğu yamaçlarda kazı yapılması durumunda yamaç boyunca büyük çaplı kütle hareketlerinin gelişebileceği hesap edilmelidir.

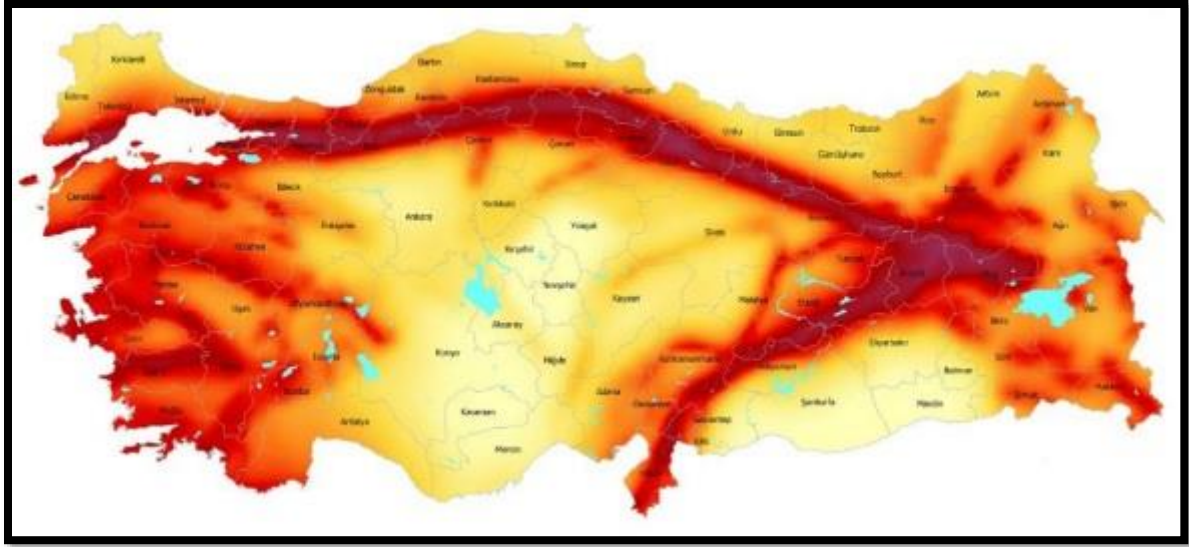
Bu nedenle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “**Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar 2.1**” **Heyelan Riskli Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve rapor eki paftalarda “**UOA-2.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

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

2.2. TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK), TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI

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.

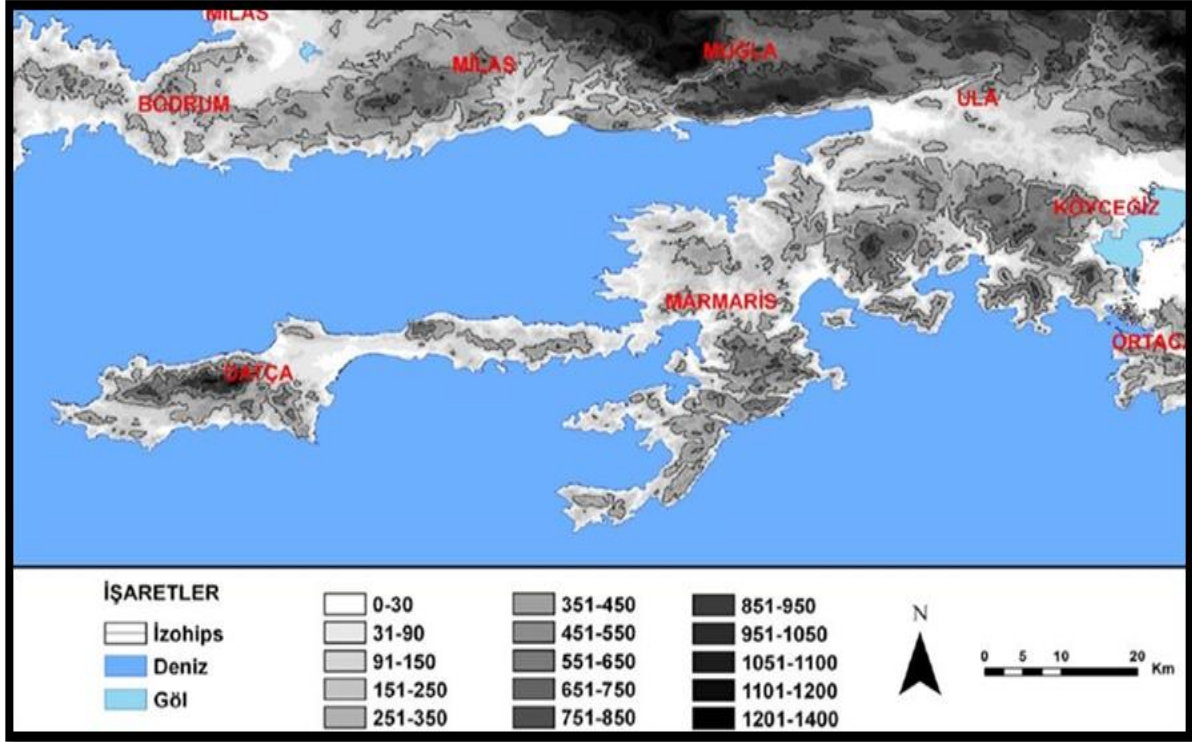
Şekil 9: Türkiye Deprem Haritası



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 11: Muğla İli Topografik Haritası



Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı, 2026

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 gerçekleşememesi 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 7. Muğla İlinin 1975 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi,2026)

SAYIM YILLARI	MUĞLA NÜFUSU	TÜRKİYE NÜFUSU	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
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 İli'nin ülkemiz içindeki payı 1965 – 1985 yılları arasında sürekli gerilerken, 1990 yılından itibaren düzenli bir artış yaşanmaktadır.

Tablo 8. 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 İlde 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 9: Muğla İlinin 1965-2023 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu

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

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026

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 10: Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu

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
ORTACA	58.704
SEYDİKEMER	65.648
ULA	27.649
YATAĞAN	45.024

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026

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 11:Marmaris İlçesinin 1975-2025 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu

YIL	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
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

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2026

Marmaris İlçesinin 1965 ve 2017 yıllar arasında kentsel ve kırsal nüfusu gösterilmiştir. Marmaris İlçesi; Adaköy, Armutalan, Bayır, Beldibi, Bozburun, Camiavlı, Çamdibi, Çamlı, Çetibeli, Çıldır, Gölenye, Hatipirimi, Hisarönü, İçmeler, Karaca, Karşıyaka, Kemeraltı, Orhaniye, Osmaniye, Sarıana, Selimiye, Sinan, Siteler, Söğüt, Taşlıca, Tepe, Turgut, Turunç, Yeşilova ve Yeşilbelde olmak üzere toplam 30 mahalleden oluşmaktadır.

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

Aşağıdaki tabloda planlama alanına ait nüfus bilgileri verilmiştir. 2025 yılı Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahallelerinin nüfusu 11176'dır.

Tablo 12: Armutalan ve Marmaris Merkez Mahallesi Nüfusu

YILLAR	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Armutalan Mahallesi Nüfusu	18024	20388	20749	21242	22238	22791	22805	23138	23636	11382	11450	11.176

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

4.EKONOMİ

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 ilçesi turistik potansiyeli yüksek olması sebebiyle tamamen bu sektörün etkisi altına girmiştir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan 2025 yılı için Türkiye'de bulunan 81 ilin gelişmişlik endeksleri ve gelişmiş sıralamasına göre Muğla İli 1,251 gelişmişlik endeksi ile 8. sırada yer almaktadır.

Tablo 13. Türkiye'de Bulunan 81 İlin Gelişmişlik Endeksleri ve Gelişmişlik Sıralamaları

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	Kırıkkale	-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				

(Kaynak: İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı / 2025)

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 14. 2022 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

İlçe Adı	Genel Sıralama	İl içindeki 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

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

4.1. HİZMETLER SEKTÖRÜ

İlçe ekonomisinde, temel gelir kaynağı olan turizm sektörüne bağlı olarak hizmetler sektörünün ağırlığı görülmektedir. Marmaris ilçesinde 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 15: Hizmetler Sektöründe Çalışanların Oranına Göre İlk 20 İlçe

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

Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı, 2004

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.

4.2.TURİZM SEKTÖRÜ

Muğla ilinin istihdam ve gelir bakımından en önemli sektörü turizmdir. Antalya ve İstanbul 'un ardından en çok turist çeken üçüncü il Muğla'dır. Yabancı turistler büyük çoğunlukla Muğla'nın geleneksel deniz, kum, güneş turizmi için ili ziyaret etmektedirler. Aynı zamanda yat turizmi ve kurvaziyer turizmi kapsamında yapılan ziyaretler de artış göstermektedir. Ancak Muğla ili turizmde 12 ay sürekliliğini sağlayabilmiş değildir. Özellikle kış sezonunda deniz, kum, güneş turizmi imkanlarının elverişsiz olması sebebiyle turizm sektörü durağanlaşmaktadır.

1960'lı yıllarda başlayan ve 1980'li yıllardan itibaren hız kazanan turizm sektörünün gelişimiyle, Marmaris'e yönelen yatırımlar, ekonominin canlanmasına yol açmıştır. 1960'lı yıllar öncesinde tarıma ve kısmen liman hizmetleri ve bu yolla ortaya çıkmış zayıf ticarete bağımlı olan ve hızla nüfus kaybeden kasabanın ekonomisi "turizm merkezli" olarak hızla gelişmiştir.

Türkiye'nin en çok turist çeken beldesi olan Alanya'da otel ve lokantalarda çalışanların oranı %20,51 iken, bu oran Marmaris' te %33,39' a ulaşmaktadır. Bu durum bize Marmaris ilçesinin turizm dışındaki gelir kaynaklarının sınırlı olduğunu göstermektedir. Marmaris ilçesinin en baskın gelir kaynağı olan turizm sektörünün devamlılığının sağlanabilmesi için üst politikalar ve bütüncül planlar dahilinde mutlak önlemler alınması gerekliliği görülmektedir. Konaklayan "yerli turist" sayısı açısından ise %38,38'lik bir payla Bodrum birinci sırada, %34,50'lik bir pay ile Fethiye ikinci sırada, Marmaris ise %13,34'lük bir pay ile üçüncü sırada yer almaktadır.

4.3.TİCARET SEKTÖRÜ

Tarıma dayalı bir ekonomiye sahip olan Muğla ilinin 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 ilçesinde ticaret, ekonomik gelişmelerle birlikte en önemli sektör haline gelen turizm ile paralel olarak gelişme göstermektedir.

4.4. SANAYİ SEKTÖRÜ

Muğla ilinde sanayi tarıma dayalı olarak gelişme göstermektedir ve sanayi sektörü tüm sektörler içerisinde kalkınma ajansı araştırma raporuna göre yaklaşık %30'luk paya sahiptir.

Marmaris ilçesinde turizm sektörünün hızlı gelişimi ile sanayi ve tarımsal faaliyetler genelde merkez dışında yer seçmek zorunda kalmaktadır. Bununla birlikte gün geçtikçe sanayi sektöründe istihdam edilen nüfus da işletme sayısı ile paralel olarak azalmaktadır.

Merkezde; Beldibi yerleşim yeri girişinde yer seçen küçük sanayi sitesi de fiziksel açıdan oldukça kötü bir durumda bulunmaktadır. Bununla birlikte gelişme alanı çok az olan Marmaris özelinde alan olarak önemli bir konumda bulunduğu açıktır. Alana ilişkin taşıma çalışmaları ile ilgili araştırmalar devam etmektedir.

4.5.TARIM SEKTÖRÜ

Bölgenin ana gelir kaynağı olan turizm sektörünün hızlı gelişmesi sonucunda, son on yılda bölgedeki toplam tarım arazisi miktarı hızla azalmıştır. Eski tarım arazileri otel ve lokantalar için kullanılmakta olduğundan dolayı tarımsal faaliyetler Marmaris ilçesinin merkezinden çevre yörelere kaymıştır.

Tablo 16: Tarım Alanlarının Dağılımı

TARIM ALANLARI	ALAN(HA)
Zeytinlik	1.153
Meyve Bahçeleri	495
Sebze Bahçeleri	330
Üzüm Bağları	24
Ekili Alan	1.755
Ekilmemiş Alan	1.839

Kaynak: Muğla İl Tarım Müdürlüğü, 2025

Turizm ayrıca bölgedeki mahsul alınan tarımsal ürünlerin çeşidini de etkilemiştir. Halihazırda turizm sektöründe iyi bir pazarı bulunan sebze ve meyve çeşitlerini üretmeye doğru bir yöneliş vardır. Turizmin tarıma bir diğer olumsuz etkisi de turizmin daha yüksek ücretler vermesi nedeniyle tarım işçisi bulunmaktaki zorluktur. Bu fark neticesinde zeytin toplayacak işçi bulmak çok zor olmaktadır. Bölgenin ana tarım ürünleri buğday, çavdar, mısır, fındık, domates, kavun, karpuz, şeftali, badem, üzüm ve narenciyedir.

Tablo 17: Marmaris İlçesindeki Ekili Alan ve Üretim Miktarları

ÜRÜN	EKİLİ ALAN (HA)	ÜRETİM (TON)
Buğday	350	700
Arpa	340	680
Yerfistiği	225	427,5
Mısır	180	414
Kavun / Karpuz	36	11.5
Bakla	30	51
Susam	30	21
Çavdar	25	28
Patates	25	375
Yulaf	20	20
Nohut	20	26
Domates	20	1
Soğan	20	400
Patlıcan	18	216
Salatalık	15	225
Biber	15	180
Bal Kabağı	10	150
Fasulye	5	7

Kaynak: Muğla İl Tarım Müdürlüğü, 2025

Yöredeki tarımsal bölgeler Karacasöğüt, Çamlıköy, Hisarönü ve Bayırköy'dür. Marmaris'e en yakın tarımsal alan 20 km kuzeyindeki Karacasöğüt'te bulunmaktadır. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri ve Beldibi Mahallesi sınırlı miktarda sebze ve meyve bahçeleri halen mevcuttur. Yörede özellikle çam balı önemli bir ürün olarak öne çıkmaktadır.

Marmaris'te çeşitli ormancılık faaliyetlerinde çalıştırılacak işgücü, yöredeki yerleşim bölgelerinden sağlanamamaktadır. Bunun nedeni ise genç kuşağın daha ziyade turistik tesislerde çalışmayı tercih etmesidir. Bu nedenle Muğla iline yakın diğer illerden mevsimlik işçi temin edilebilmektedir. Yöre halkının tarımdan

geçinenlerinin en önemli tarım ve hayvancılık faaliyeti arıcılık, mevsimlik sebze ve meyve yetiştiriciliğidir. Bunun yanında defne yağı istihsalı, sığla yağı üretimi yapılmaktadır. Marmaris ilçesinde balıkçılık faaliyeti turizmin gelişimine paralel olarak azalarak küçük balıkçı tekneleri ile yürütülmeye devam etmektedir. Marmaris ilçesi kayıtlı balıkçı tekneleri sayısı; 1 trol teknesi, 4 gırgır teknesi, 352 balıkçı teknesi bulunmaktadır.

5.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

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 26.12.2016 tarihinde değişiklik yapılmıştır. Günümüze kadar gelen süreç içerisinde Plan Hükümlerinde değişiklikler onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

5.1.AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 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 26.12.2016 tarihinde değişiklik yapılmıştır.

Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda mevcut arazi kullanım işlenmiş olup "Turizm Merkezi" içerisinde kalmaktadır.

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 bölümlerdir."** 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.

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.

Şekil 12: Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



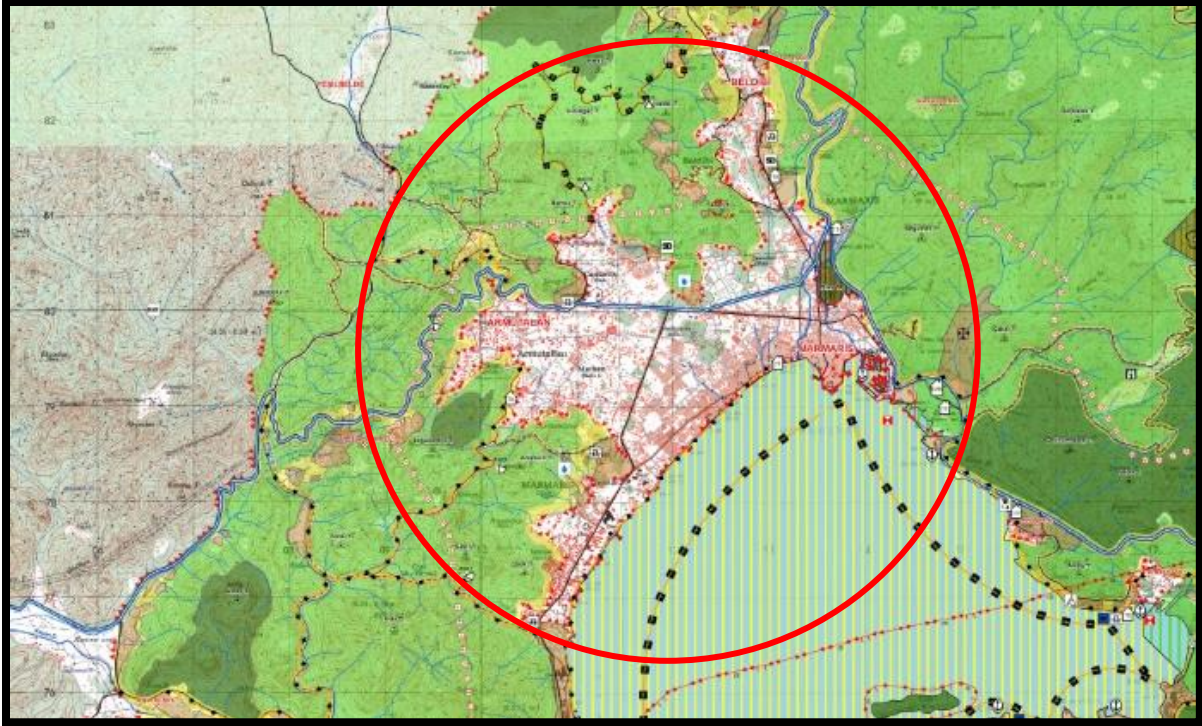
Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı, 2026

Ancak söz konusu planlama alanı; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 12.09.2019 tarih ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı, Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi olarak sınır değişikliği yapılarak Turizm Merkezi dışında çıkartılmıştır.

5.2.MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI

İlçe merkezi ve yerleşim alanlarının orman ile sınır konumunda bulunan alanı ile Marmaris körfezini de içine alan bir alanda ayrıca, 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. Planlama alanı Marmaris Milli Parkı sınırları dışında kalan alanları kapsamaktadır.

Şekil 13:Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı



5.4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN REVİZYON İMAR PLANI

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri planlama alanına ait onaylı revizyon imar planı 14.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanına ilişkin 2005 tarihli onaylı imar planında toplam konut alanı 150.6 ha alandır Toplam eğitim alanı 1.9 ha alan, toplam yeşil alan 29 ha alan, toplam çalışma alanı 19 ha alandır. Armutalan onaylı imar planına ilişkin olarak kadastro kayıklıklarına ve kullanım kararı değişiklik taleplerine yönelik 27.01.2016 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan Armutalan Revizyon İmar Planı'na açılan dava kapsamında Muğla 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 tarih ve K:2018/1918 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

5.5. MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

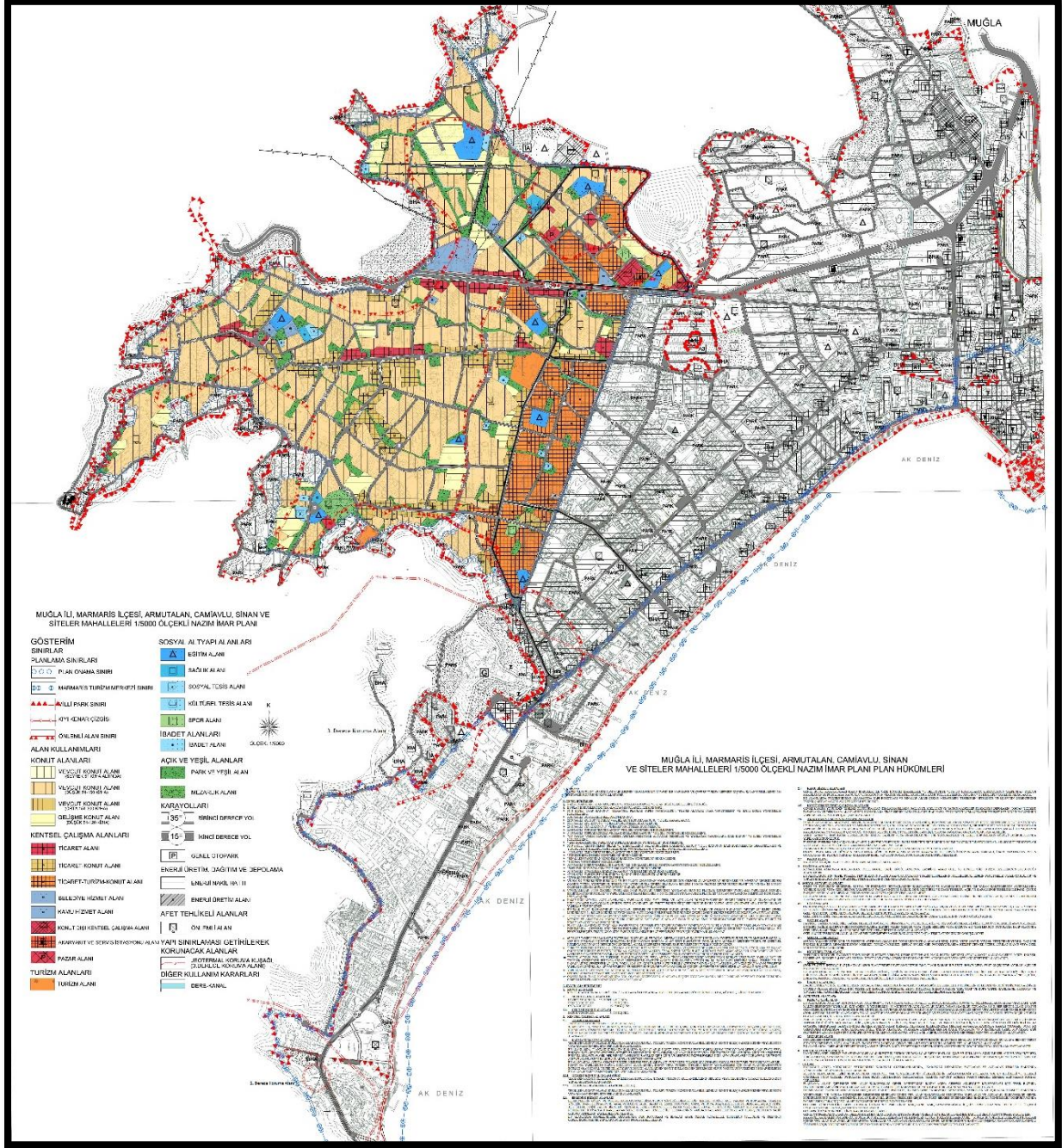
Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri planlama alanına ait onaylı revizyon imar planı 14.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanına ilişkin 2005 tarihli onaylı imar planında toplam konut alanı 150.6 ha alandır. Toplam eğitim alanı 1.9 ha alan, toplam yeşil alan 29 ha alan, toplam çalışma alanı 19 ha alandır. Armutalan onaylı imar planına ilişkin olarak 27.01.2016 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan Armutalan Revizyon İmar Planı'na açılan dava kapsamında Muğla 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 tarih ve K:2018/1918 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 5. Maddesi kapsamında aynı yönetmeliğin 21. Maddesine eklenen 7. Fıkrasında “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” ifadesi yer almaktadır. Bu doğrultuda onaylı imar planı kapsamında açılmış yollar korunacak olup orman alanı ve planlama sınırı arasında kalan ilk imar adasında orman sınırına paralel itfaiye araçlarının ulaşım sağlayabilmesi için 10 m yol düzenlenmiştir. Bu doğrultuda Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır.

Bu doğrultuda; 11.01.2024 tarih ve 9 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı 11.01.2024 tarih ve 10 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Askı işlemleri sonrasında 09.04.2024 tarih ve 106

sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı kesinleşmiştir.

Şekil 14:1/5000 Ölçekli Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Nazım İmar Planı



5.7. MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri kapsamında yer alan 292 ha alan iki etap olarak 244 ha alanda kalan kısmı; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı ve 48 ha alanda kalan kısmı ise Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Planı olarak düzenlenmiştir.

6.KURUM GÖRÜŞLERİ

20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” in 5. Maddesi kapsamında aynı yönetmeliğin 21. Maddesine eklenen 7. Fıkrasında “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” ifadesi yer almaktadır. Bu doğrultuda Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır. Ancak kurum görüşleri her iki etabı da kapsayacak şekilde genel olarak alınmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü: 25.03.2019 tarihli, 89435 sayılı yazısında, “... planlama alanı içerisinde yer alan Karayolları Marmaris Bakımevine ait Kültür ve Turizm Bakanlığının 7/5/2018 tarih ve 2018-4/3 kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 1/6/2018 tarihinde onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin göz önünde bulundurulması, Karayolu kenarındaki konut ve ticari kullanıma ayrılmış ada ve parsellerde çekme mesafesinin 10 m olarak önerildiği görülmüş olup 15 Mayıs 1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik'in” yapı yaklaşma mesafesi başlıklı 41. Maddesinde yer alan; “Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce

onaylanmış ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin hükümler saklıdır." Hükümü yer almaktadır. Dolayısıyla, karayoluna cepheli ticari kullanıma ayrılmış ada ve parsellerin söz konusu yönetmelik hükmünü sağlıyor olması gerekmekte olup bu durumun plan notlarına eklenmesi, Planlama alanı içerisinde yer alan akaryakıt istasyonları için tesis bazında değerlendirilme yapılması gerektiğinden bu tesisler için İdaremizden ayrıca alınan veya alınacak olan görüşler geçerlidir. Bu durumunda ayrıca plan notlarına eklenmesi şartı ile hazırlanmış olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifi İdaremizce uygun görülmüştür." denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü: 1975717 sayılı yazısında, "Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi Sınır Daraltılması 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup ilgi yazınız ekinde iletilen plan çalışmasına konu alan, Turizm Merkezi sınırları dışında çıkarılmıştır. Bununla birlikte planlama çalışması yapılacak alanların turizm potansiyelinin yüksekliği de dikkate alındığında; Plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel, Kırsal Turizm Tesisleri vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığında turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği ve Planlama alanının Turizm Merkezi sınırına bitişik konumda olduğu dikkate alındığında anılan planların onaylanmasını takiben 1 (bir) takım onaylı veya aslı gibidir mühürlü kopyalarının sayısal nüshalarla birlikte bilgi amaçlı Bakanlığımıza iletilmesi, hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü: E.491009 sayılı yazısında, "Söz konusu planlama alanı, herhangi bir Kentsel Sit Alanı veya Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunmamaktadır. Söz konusu planlama alanı Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş, üzerinde 2863 sayılı yasa

kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesinin ilgililerine hatırlatılmasının sağlanması koşuluyla söz konusu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü:

230010 sayılı yazısında, "Söz konusu alanda ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında yer alan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar "Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları, Turizm Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ve TOKİ alanları gibi planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlar" olarak tanımlanmaktadır. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir. Talebe konu alanın gerçekleştirilmek istenen planlama çalışmalarının kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yetkili kurum olan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alt ölçekli planlar kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

17.03.2020 tarih ve 51063 sayılı yazısında ise; "... ÇDP'nin Genel Hükümler başlığı altında bulunan "7.5. Plan gösteriminde ölçek gereği farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır." hükmü uyarınca 1532 sayılı Cumhurbaşkanı kararıyla ilan edilen yeni turizm merkezi sınırları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek olmaksızın geçerlidir. Bununla birlikte ÇDP'nin "Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "7.6. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, özel kanunlara tabi alanlar ve planlama alt bölgesi olarak tanımlanan alanlar hariç daha önce yürürlükte bulunan tüm çevre düzeni planları, ölçeğine bakılmaksızın yürürlükten

kaldırılmıştır. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın plan kararları ve hükümleri geçerlidir." hükmü planlama bölgesi dahilinde bir bütünlüğün sağlanabilmesi için ÇDP'nin ilk onay tarihi olan 16.04.2007 tarihinden önce yürürlükte olan çevre düzeni planlarını kapsamaktadır. Nitekim ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış planların iptal olması için mahkeme kararı veya yerine yeni bir plan onaylanmış olması gerekmektedir. Bu kapsamda herhangi bir mahkeme kararı bulunmadığı ya da yeni bir plan onama işlemi gerçekleşmediğinden turizm merkezi sınırları dışına çıkarılmış alanların ÇDP'nin anılan hükmü kapsamında değerlendirilmesi söz konusu olmayıp bu alanlarda

Yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları geçerlidir. Benzer olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ekte yer alan ilgi (b) yazısı ile "turizm merkezi sınırının iptalinin, ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış planların iptalini gerektiren bir işlem olmadığı; bu planların iptal olması için mahkeme kararı veya yerine yeni bir plan onaylanmış olması gerektiği; bu kapsamda iptal edilen turizm merkezlerinin sınırı dahilindeki planlara ilişkin değişiklik/revize veya yeni plan çalışmalarının, gerekli görülmesi halinde ilgili idarelerce yürütülmesi gerektiği" yönünde görüş de Bakanlığımıza, Tokat Valiliği'ne (İl Özel İdaresi) ve ilgili belediyelerine iletilmiştir.

Diğer yandan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde "Madde 6 – Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede ki plana uygun olarak hazırlanır." Hükmü bulunmaktadır. Bu kapsamda planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanması gerekmektedir. Bu çerçevede 1532 sayılı Cumhurbaşkanı kararıyla turizm merkezi sınırları dışına çıkarılmış olan ilgi (a) yazıya konu alanlarda ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış planlar geçerli olup gerekli görülmesi halinde iptal edilen turizm merkezlerinin sınırı dahilindeki planlara ilişkin değişiklik/revize veya yeni imar planı çalışmalarının ilgili belediyelerince mevcut ise turizm merkezi sınırlarını kapsayan çevre düzeni planına mevcut değilse de

plan hazırlık sürecinde Kültür ve Turizm Bakanlığından temin edilen veriler doğrultusunda ÇDP'ye aktarılmış olan arazi kullanım kararlarına uygun olarak yürütülebileceği" denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü: 28.12.2021 tarih ve 1889264 sayılı yazısında, "... Bilindiği üzere 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nin 6. Maddesinde "Tabii veya ıslahlı akarsularda gerektiğinde makinalı çalışmalara imkân sağlayabilecek şekilde akarsuyun tek veya her iki sahilinde sürekliliği olan, asgari altı metre genişliğinde işletme ve bakım yolu ayrıca düzenlenir." Hükmü yer almakta olup, söz konusu yönetmeliğin 4. Maddesinin n bendinde ise işletme bakım yolu "Tabii ve ıslahlı akarsularda, şev üstünden veya taşkın kontrol tesisinden itibaren tek veya her iki sahilde devamlılığı olan ve en az altı metre genişliğinde bakılması gereken yolu" olarak tanımlanmaktadır. Bu bağlamda; yerleşim yerleri içerisinde yer alan derelerin temizliklerinin ve akarsu ıslah tesislerinin bakım-onarımlarının yapılabilmesi ile için mümkün olduğunca her iki sahilde işletme ve bakım yolu bırakılması gerekmektedir. Ancak her iki sahilde işletme-bakım yolu bırakılması mümkün olmayan derelerde tek bir sahilde en az 6 metre genişliğinde yol bırakılması yeterli olacaktır." denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü: 1000369 sayılı yazısında, "İmar planı çalışmaları aşamasında plan sınırlarında bulunan onaylı imar planlarının meri mevzuat ve mahkeme kararları doğrultusunda birlikte gönderilmesi gerektiğinden bahisle, sadece Marmaris Milli Park sınırları dışında kalan alanlara yönelik olarak kurum görüşümüzün talep edildiği belirtilmiş olup, bu çerçevede yapılan inceleme neticesinde Marmaris Milli Park sınırları dışında kalan alanda imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunamayacağı değerlendirilmiştir." denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü: 491009 sayılı yazısında, "Söz konusu planlama alanı, herhangi bir Kentsel Sit Alanı veya ARKEOLOJİK Sit Alanı sınırları içinde bulunmamaktadır. Söz konusu planlama alanı Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş, üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle yapılan

çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesinin ilgililerine hatırlatılmasının sağlanması koşuluyla söz konusu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü: 30718 sayılı yazısında, "Söz konusu planlama alanına ilişkin yapılan incelemede 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tespit ve tescil edilen tabiat varlığı veya doğal sit alanı bulunmadığı görülmekle birlikte Bakanlığımızın ilgi yazılarında da belirtildiği üzere 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca tanımlanan görev ve yetkiler bakımından sakınca olmadığı belirtilerek meri mevzuata uygun olarak ilgili Kurum ve kuruluşların görüşü alınması koşuluyla söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında Valiliğimizce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü: 27.11.2019 tarih ve 204 sayılı yazısında, "bahsi geçen imar planı alanında (Armutalanda) 0 ada 4224 sayılı parsel numaralı taşınmazda, Armutalan Aile Sağlığı Merkezi ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri binamız olduğundan, Armutalanda ve diğer imar alanlarında Sağlık Tesisi Alanlarımızın korunarak imar planlamaların yapılması hususunda; bilgilerinizi ve gereğini arz ederim." denilmektedir.

Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü: 25.02.2020 tarih ve 668485 sayılı yazısında, "10.07.2019 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan, Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. maddesine eklenen geçici 6. maddesinde; "19.07.2005 tarihinde önce onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı Köy ve/veya mezralarını yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Denilmektedir. Söz konusu planlama alanlarının, 5403 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 19.07.2005 tarihinden önce onaylı 1/1000 ve 1/5000 tarihinden önce onaylı Nazım ve Uygulama İmar Planı içinde bulunduğu belirtildiğinden, 19.07.2005 tarihinden önce onaylı plan sınırlarının korunması kaydıyla, kurum görüşümüz talep edilen,

söz konusu alanlarla ilgili, 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır. Ancak onaylı plan hükümlerinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak belirlenen parsellerde 5403 sayılı kanunun 13 ve 14. Maddesi göre, zeytinlik alanlar için ise 3573 sayılı Zeytincilik ve Yabanilerin Aşılattırılması Kanunu hükümlerince işlem tesis edilmesi hususunda, gereğini bilgilerinize rica ederim.” denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.: 26.08.2021 tarih ve 26391 sayılı yazısında,“ ... Bu kapsamda, kentin enerji ihtiyacının karşılaması ve sağlıklı elektrik şebekesinin kurulabilmesi adına ekli paftada yeri işaretli alanlarda yola cepheli 9m x 4m = 36 m2 boyutlarında (çekme mesafeleri hariç) 135 adet trafo alanının ayrılması, mevcut trafo alanlarının imar planına trafo alanı olarak işlenmesi ve imar planında TEDAŞ Genel Müdürlüğü’nün kullanımına ayrılmış 14 adet trafo alanının, imar planında gelen haklarının korunarak (mekânsal konum, alansal büyüklük vb.), halihazırda devam eden revizyon imar planı çalışmalarına trafo alanı olarak aktarılması hususunda, gereğini arz ederiz.” denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı: 169033 sayılı yazısında, “... İmar planı çalışması yapılacak alana karşılık gelen 1/25000 ölçekli O20-a3, b4 paftalarına ait Jeoloji Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portalından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir. Bahse konu alan, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201700622 (ER:3357676) no’lu IV: Grup Maden Arama Ruhsatı içinde yer almaktadır. Arama ruhsatının bir sureti ve çakışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazımız ekte sunulmaktadır. Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için, yapılacak proje çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi ve çalışma alanı koordinatlarında herhangi bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar görüş sorulması halinde, Kuruluşumuzun bundan sonra yapılabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kuruluşumuz çalışmaları açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır.” denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı: 979801 sayılı yazısında,

“... Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut enerji iletim hatlarımız ve 154 kV Marmaris 1 Trafo Merkezimize ilişkin sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında; her ölçekte imar planı plan notlarına “Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır” ve TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır” şeklinde plan notlarına eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi’ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi, enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında “ Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği” hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin “TEİAŞ Trafo Merkezi”, direk yerlerinin “Teknik Altyapı (Direk yeri)” olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması, Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma hattı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.” denilmektedir.

Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü: 191979 sayılı yazısında, “... Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik

hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı: 2482512 sayılı yazısında, “... Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufumda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Muğla Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü: 1407867 sayılı yazısında, “İlgi 'de kayıtlı yazınız gereğince; İlçemiz, Armutalan Mahallesi için belediye başkanlığınızca hazırlanan taslak imar planına ilişkin imar planı çalışmasına esas 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi (e) bendi gereği, görüş istenilen sınır içerisinde “Açık ve Kapalı Spor Tesislerinin Yapılabileceği Alanların Ayrılması Şartıyla” İl Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü: 2334732 sayılı yazısında, “İlgi yazı ve eklerinde yapılan incelemede söz konusu proje alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Proje hattının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığından (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü), Tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl .Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise “Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik”e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması, bununla birlikte söz konusu alanının korunan alanları içermesi halinde; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ile Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Muğla Valiliğine

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi, ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir. Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alana ilişkin olarak 1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır. "denilmektedir.

Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı: 09.12.2021 tarih ve 24692 sayılı yazısında, "... Başkanlığımız görev tanımı kapsamında giren Maden Kanunun 1-(a) grubu Madenle ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında; 2017İ002 nolu Jeotermal işletme ruhsat sahası bulunmaktadır. İlgi (a) yazımız ile işletme ruhsatına ait Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu ve ekinde belirlenmiş "Koruma alan sınırlarının" mevcut plana işlenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü: 23.12.2021 tarih ve 3142239 sayılı yazısında, "... Marmaris ilçesi Armutalan Mahallesiinde yapılması planlanan taslak imar planı çalışmasında, orman alanının planda plan onama sınırına komşu olarak orman tanımlı gösterildiği, plan onama sınırının büyük bir kısmında milli park sınırını takip ettiği, orman alanlarının Marmaris Milli Parkı sınırları içinde kaldığı ve Marmaris Milli Park Müdürlüğü'nün sorumluluk sahasında kaldığı, planda orman tanımlı gösterilen alan için ilgili Kurumun görüşünün alınmasının uygun olacağı, orman alanlarının imar planında orman haricinde ayrı bir planlamaya konu edilmemesi gerekmektedir. " denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü: 1975717 sayılı yazısında, "... Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi Sınır Daraltılması 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup yazınız ekinde iletilen imar plan çalışmasına konu alan, Turizm Merkezi sınırları dışında çıkarılmıştır. Bununla birlikte planlama çalışması yapılan alanların turizm potansiyelinin yüksekliği de dikkate alındığında;

Plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel, Kırsal Turizm Tesisleri vb. plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığının turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği ve Planlama alanının Turizm Merkezi sınırına bitişik konumda olduğu dikkate alındığında anılan planların onaylanmasını takiben 1(bir) takım onaylı veya aslı gibidir mühürlü kopyalarının sayısal nüshalarla birlikte bilgi amaçlı Bakanlığımıza iletilmesi, hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: 2501019 sayılı yazısında, "... Planlama çalışmasına ilişkin olarak Marmaris Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 17.12.2021 tarih ve 2438274 sayılı yazısında; plan sınırı içinde kalan Hazine taşınmazların listesinde belirtilen bilgiler doğrultusunda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Plan sınırı içinde kalan ve Milli Emlak Otomasyon Sistemi – CBS ortamından elde edilen Hazine taşınmazları listesi yazımız ekinde sunulmakta olup, ekli listede belirtilen bilgiler doğrultusunda plan çalışması yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı: 03.12.2021 tarih ve 38261423 sayılı yazısında, "... Plan yapım çalışmalarına esas olmak üzere; sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin

gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "... bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare: RG-2/10-2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Değişik ibare: RG-14/1/2019-30686)alkollü içeceklerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzaklıkta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması , yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları ile altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu'nda 10.07.2019 tarih ve 30827 Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarla Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte, İmar Kanunu'nun 15. maddesine "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır." "İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir." "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz ve tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları, İmar kanunun 18. Maddesine; "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. ; Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabii tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden yüzde kırkbeşini geçemez." "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibaret yeri, ve karakoöl, Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları... gibi umumi hizmet alanların oluşur ve hizmetlerle ilgili tesis

başka maksatlarla kullanılamaz." "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."

"Belediye ve Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylanması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler ve valilikler sorumludur." fıkraları eklenmiştir. 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. Maddesinde; "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanunu'nun 18'nci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır: a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları..." denilmekte olup, Eğitim Alanlarının imar uygulaması görmek sūratıyla Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekmektedir. Yapılacak İmar planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat değişiklikleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken ; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planının ilgili kurumlarca onanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

Muğla Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü: 01.12.2021 tarih ve 3110313 sayılı yazısında, “ İlgili yazıda, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2016/956 esasında açılan davada 31.05.2018 tarih ve K:2018/1262 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilen ve yürürlükte imar planı bulunmayan, Armutalan Mahallesi ile ilişkin olarak, söz konusu mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin, mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle söz konusu alana ilişkin olarak hazırlanmış olan taslak imar planına dair kurum görüşümüz istenilmekte olup konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü: 30.12.2021 tarih ve 2021414107 sayılı yazısında, “... Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 28/12/2021 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 1043,97 hektarlık alanda çakışmalı, ER:3357676 sayılı IV: grup arama dönemi ruhsat sahasının bulunduğu tespit edilmiştir. İmar Planı çalışmalarının yürütüldüğü alanla çakışan ve ekte bilgileri gönderilen, ER:3357676 sayılı IV. Grup arama dönemi ruhsat sahası ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesinin on ikinci fıkrası; “İmar planları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar planları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müştemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir...” hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118'nci maddesinin birinci fıkrası; İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili

yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, imar planı yapılması planlanana alanla çakışmalı anılan maden ruhsat sahasının yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış hakların korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED_50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır. Ayrıca 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin on beşinci fıkrasında " Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunmaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırım ile ilgili karar; kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer, Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." Hükümü bulunmaktadır..." denilmektedir.

Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 07.11.2022 tarih ve 1771300 sayılı yazısında, "...Konuya yönelik ilgi (c) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekânsal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama sınırları içerisinde, Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü, 15.03.2023 tarih ve 5976412 sayılı yazısında "...Bilindiği üzere, imar planı değişikliği, revizyonu ve ilaveleri hakkındaki esaslar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25 inci ve 26'ncı maddelerinde yer almaktadır. Ayrıca idari yargı kararı ile iptal edilen imar planlarının hiç yapılmamış sayılacağı, bir alana ilişkin imar planının iptali halinde, bu alanın (o plan açısından) plansız hale geleceği yönünde müstakar yargı kararları bulunmaktadır. Dolayısıyla yargı kararıyla imar planı iptal edilen alan için yapılacak planın yeni bir plan olduğu ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesinin yedinci fıkrası uygulamasının bu kapsamda ele alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir. Diğer taraftan, Kanunda gösterilen usul ve esaslar doğrultusunda oluşmuş imar parselleri ve yapılaşmalar bakımından, bölgenin ihtiyaçları ve mevcut yapılaşma da gözetilerek orman sınırları aleyhinde daraltma yapılmaması kaydıyla yeni plan yapılıncaya kadar alınacak tedbirlerin İdarenizce değerlendirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir. Bununla birlikte 3194 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi uyarınca başlanmış inşaatlarda müktesep hakların saklı olacağı tabiidir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü, 01.10.2021 tarih ve 53540 sayılı yazısında, "Söz konusu alanın herhangi bir kentsel ve/veya arkeolojik sit alanında kalmadığı; ancak söz konusu planlanacak alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü – Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, 05.10.2021 tarih ve 54489 sayılı yazısında, "Herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, 06.10.2021 tarih ve 54698 sayılı yazısında, "Mülkiyeti belediyeye ait 202, 347, 548, 4337, 4427 ve 4479 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu tespit edilmiş olup

plan çalışmalarına ilişkin ası geçen taşınmazların dikkat alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, 07.10.2021 tarih ve 55211 sayılı yazısında, "Plan tekliflerinde Ulaşım ve Trafik Etüt Raporlarının hazırlanmadığı, Trafik Etüdü sonuçlarının anılan planlara yansıtılarak işlenmediği; plan bölgesinin turizm bölgesi olması dikkate alınarak hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğunun da plana dahil edilerek otopark planlamasının yapılması gerektiği; 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı teklifleri genelinde bazı bölgelerde parsellerin taşıt yolundan cephe almadığı, bu nedenle taşınmazların otopark ihtiyacını parsel içerisinde karşılayamayacağı, otoparkını parsel içerisinde karşılayamayan taşınmazların hangileri olduğu ve gerekçeleri ile ilgili teknik bir çalışma yapılmadığı, ayrıca bu taşınmazlara bölge ve genel otopark alanlarının belirtilmediğinin görüldüğü; planlama bölgesinde turistik tesis işlevlerinin olması bölgedeki otopark gereksinimini özellikle yaz aylarında artacağı düşünüldüğünde mer'i mevzuatta da yer aldığı üzere planlama bölgesinde gerekli olan otopark alanının ayrılmamasının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayacağı; söz konusu imar planı tekliflerinde otopark alanlarının yer seçimine, büyüklüklerine ve kapasitelerine ilişkin herhangi bir stratejiye ve karara rastlanılmadığı; teklif imar plan kararları ile oluşan kavşaklarda ulaşım planlama ve trafik mühendisliğine uygun geometrik düzenleme yapılamayacağı ve bu açıdan trafik güvenliğinin tehlikeye atılacağı değerlendirildiği; kavşak bağlantı noktalarının bu hususlar göz önüne alınarak tekrar planlanması gerektiği; bisiklet yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve bisiklet yaya dolaşım şemaları ile var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yolların planlarda belirtilmesi, bisiklet durak veya istasyonlarının tespit edilerek planlara işlenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Koordinasyon Merkezi, 01.11.2023 tarih ve 2023/7-464 sayılı kararında, "Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde 290 hektar alanda devam etmekte olan 1/5000 ölçekli Nazım ve

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan Otopark Alanları ile Bisiklet Yollarının, Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesi (n) bendi ve Bisiklet Yolları Yönetmeliğinin 4. Maddesi 10. Fıkrası kapsamında yapılan değerlendirme ile uygun olduğu" belirtilmiştir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı,

11.10.2021 tarih ve 55775 sayılı yazısında, "Plan çalışması onama sınırları dışında kalan ancak plan taslağı paftalarına işlenen alanda Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli ve 15051 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliği ile Kültür ve Turizm Bakanlığınca 03.06.2017 tarihinde onaylanarak askıya çıkan revizyon imar planında askı sürecince yapılan itirazlardan uygun bulunanlara yönelik Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 07.05.2018 tarih ve 2018/0402 kararı ile hazırlanarak onaylanan plan değişikliklerinin ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 28.09.2018 tarih ve 2018/76 sayılı kararı ile onaylı plan değişikliğinin plan paftalarına işlenmediği; mer'i imar planlarının plan paftalarına işlenerek Muğla 2. İdare Mahkemesince revizyon imar planı iptaline yönelik belirtilen hususlar, ilgili kurumlar ve Daire Başkanlıklarından alınan görüşler doğrultusunda ilgili mevzuat kapsamında değerlendirmenin yapılması gerektiği bildirilmiştir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı, 11.10.2021 tarih ve 55887 sayılı yazısında, "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik kapsamında 21. ve 22. maddelerin dikkate alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Dairesi Başkanlığı,

11.10.2021 tarih ve 55876 sayılı yazısında, "Alanla ilgili Mevcut/Yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, 11.10.2021

tarih ve 55876 sayılı yazısında, "Belediyenin yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamaktadır." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube M,

13.10.2021 tarih ve 56430 sayılı yazısında, "Planlı alanlar İmar Yönetmeliği'ne aykırı herhangi bir hüküm bulunmamaktadır." denilmektedir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, 21.10.2021 tarih ve 32780 sayılı yazısında, "MUSKİ'ye ait altyapı, üstyapı ve sanat yapılarının yazı ekinde iletildiği; planlama alanı içinde bulunan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti + servis yolu) kadar işlenmesi ve uygundur görüşünün alınması gerektiği; plan alanı içinde bulunan (mevcut) içme-kullanma suyu ve kanalizasyon (atıksu) belirtilen alanlarda ayırlamaması durumunda ise kamu zararı oluşturmamak adına imar planlarında yapılaşmaya konu alanlar içerisinden geçen hatların MUSKİ'nin gözetiminde ve uygun gördüğü şekilde ilgilisi/ilgilileri, kurum/kuruluş veya yatırımcı/yatırımcılar tarafından deplase edileceğinin plan notlarına eklenmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Harita Şube Müdürlüğü, 03.11.2021 tarih ve 60959 sayılı yazısında, "Onama sınırı itibariyle Düzenleme Ortaklık Payı hesabının yapılıp düzenleme sahası etapların belirlenerek, plan çalışmalarına yön vermesi uygulama birliği açısından uygun olacaktır." denilmektedir.

7.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER

Mekânsal planlama yapılırken arazi kullanımına bağlı, sosyal donatı, ulaşım ve konut alanlarının bütüncül bir şekilde belirlenmesi gerekmektedir. Bu bölümde planlama alanına altlık oluşturacak analizler irdelenecektir.

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır. Ancak kurum görüşleri her iki etabı da kapsayacak şekilde genel olarak alınmıştır. Analiz çalışmaları da genellikle iki etaba yönelik bütüncül olarak hazırlanmıştır.

7.1.ARAZİ KULLANIM DURUMU

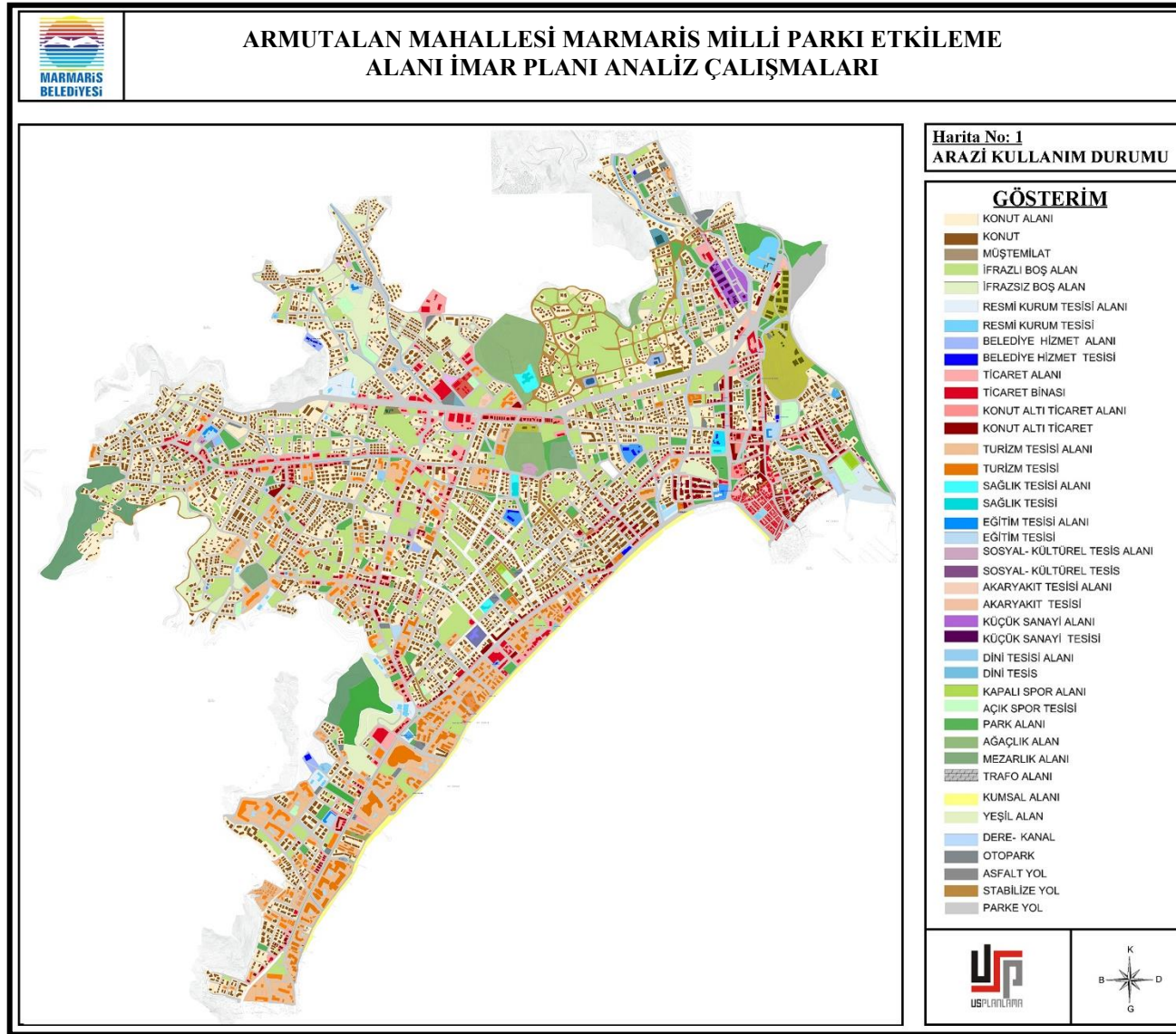
Planlama alanı geneli %0 - %10 arası eğime sahip olmakta olup düz bir ovaya yerleşmiştir. Planlama alanı Marmaris Milli Parkı ile çevrelenmiş olup doğu tarafında Marmaris yerleşmesi ile sınır oluşturmaktadır. Armutalan, Camiavlu,

Sinan ve Siteler Mahalleleri 2-3 katlı konut alanlarından oluşmakta olup Adnan Menderes Caddesi boyunca ticaret alanları ve turizm tesisleri yoğunlaşmıştır.

Tablo 18: Planlama Alanına İlişkin Mevcut Arazi Kullanımı Dağılımı

ALANLAR	m ²	m ² /Kişi
Konut Alanı	1435780.37	64.56
Konut Ticaret Alanı	66951.59	3.01
Müştemilat	762.53	0.03
Anaokulu Alanı	2739.75	0.12
İlkokul Alanı	16973.56	0.76
Lise Alanı	30152.93	1.36
Belediye Hizmet Alanı	14749.44	0.66
İdari Tesis Alanı	54232.60	2.44
Dini Tesis Alanı	8022.95	0.36
Ticaret Alanı	116890.32	5.26
Pazar Alanı	9806.21	0.44
Turizm Tesis Alanı	288766.65	12.99
Sosyo- Kültürel Tesis	3776.49	0.17
Akaryakıt Tesis	4196.62	0.19
Boş Alan	476201.88	21.41
Spor Alanı	19605.08	0.88
Park Alanı	41668.41	1.87
Orman Alanı	127788.97	5.75
Dere Alanı	14583.53	0.66
Trafo Alanı	1991.37	0.09
Otopark	12175.35	0.55
Akaryakıt İstasyonu Alanı	4196.62	0.19
Mezarlık Alanı	14165.61	0.64
Depo Alanı	17242.08	0.78
Pasif Yeşil Alan	55530.13	2.50
Yol	147773.34	
Toplam Alan	2926418.54	

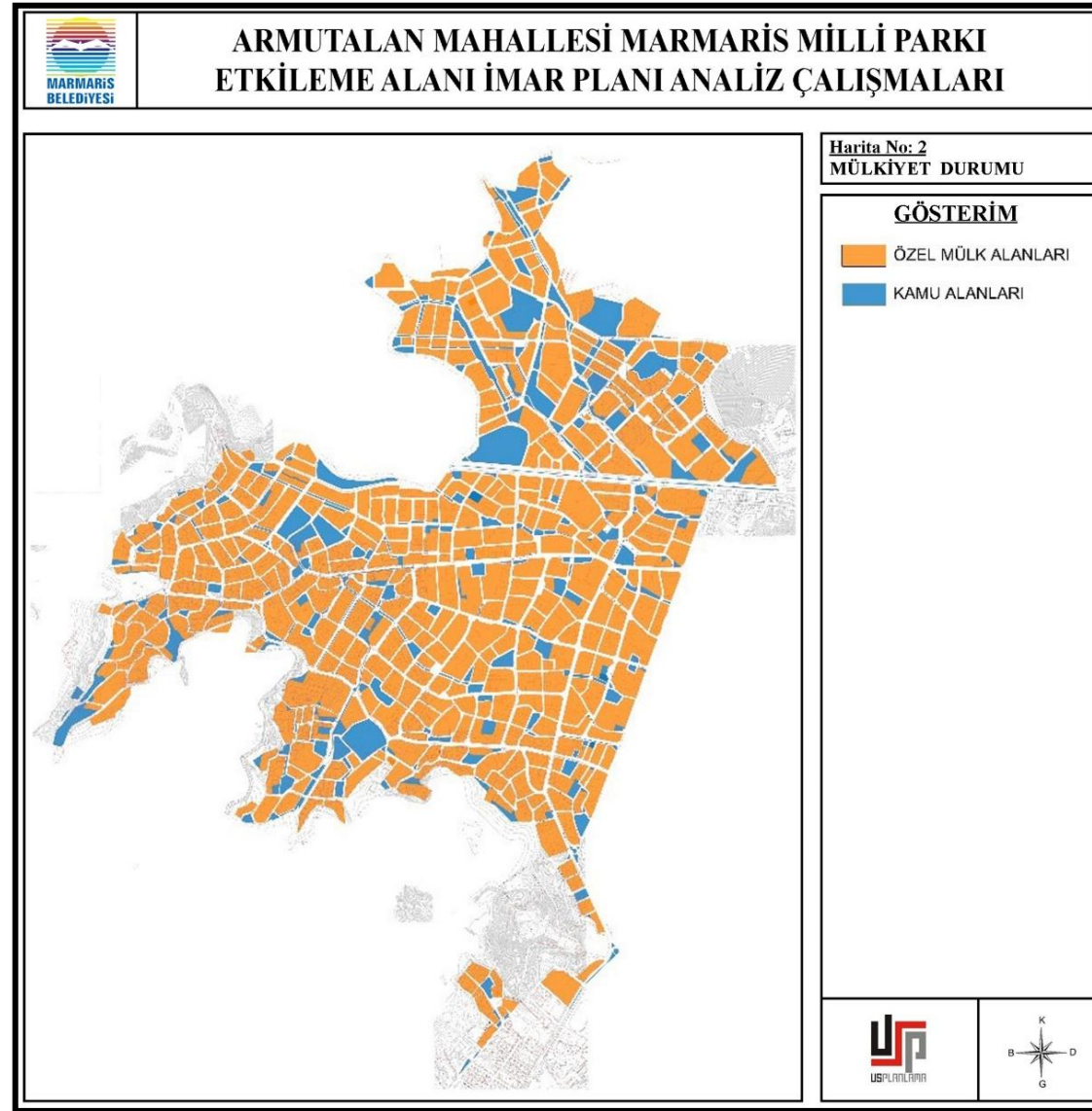
Şekil 16: Armutalan Mahallesi, Arazi Kullanım Durumu (Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026)



7.2. MÜLKİYET ANALİZİ

Mülkiyet durumu, kentleşme sürecinde planlamanın temel araçlarından biridir. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri mülkiyet durumu incelendiğinde; planlama alanının %61,78'i özel mülkiyet alanlarını, %38,22'sini kamu alanları oluşturmaktadır.

Şekil 17:Mülkiyet Analizi

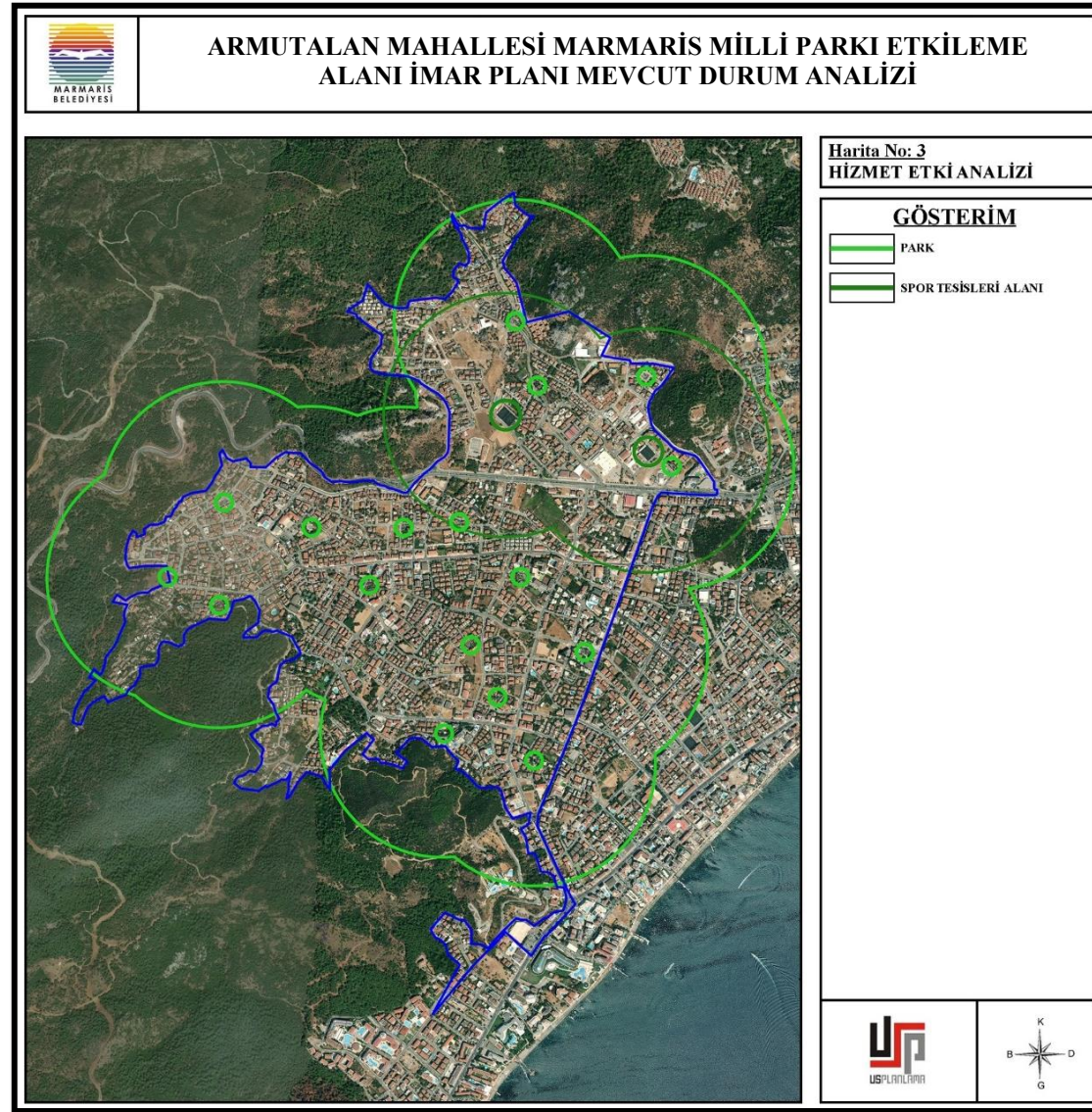


7.3.HİZMET ETKİ ANALİZLERİ

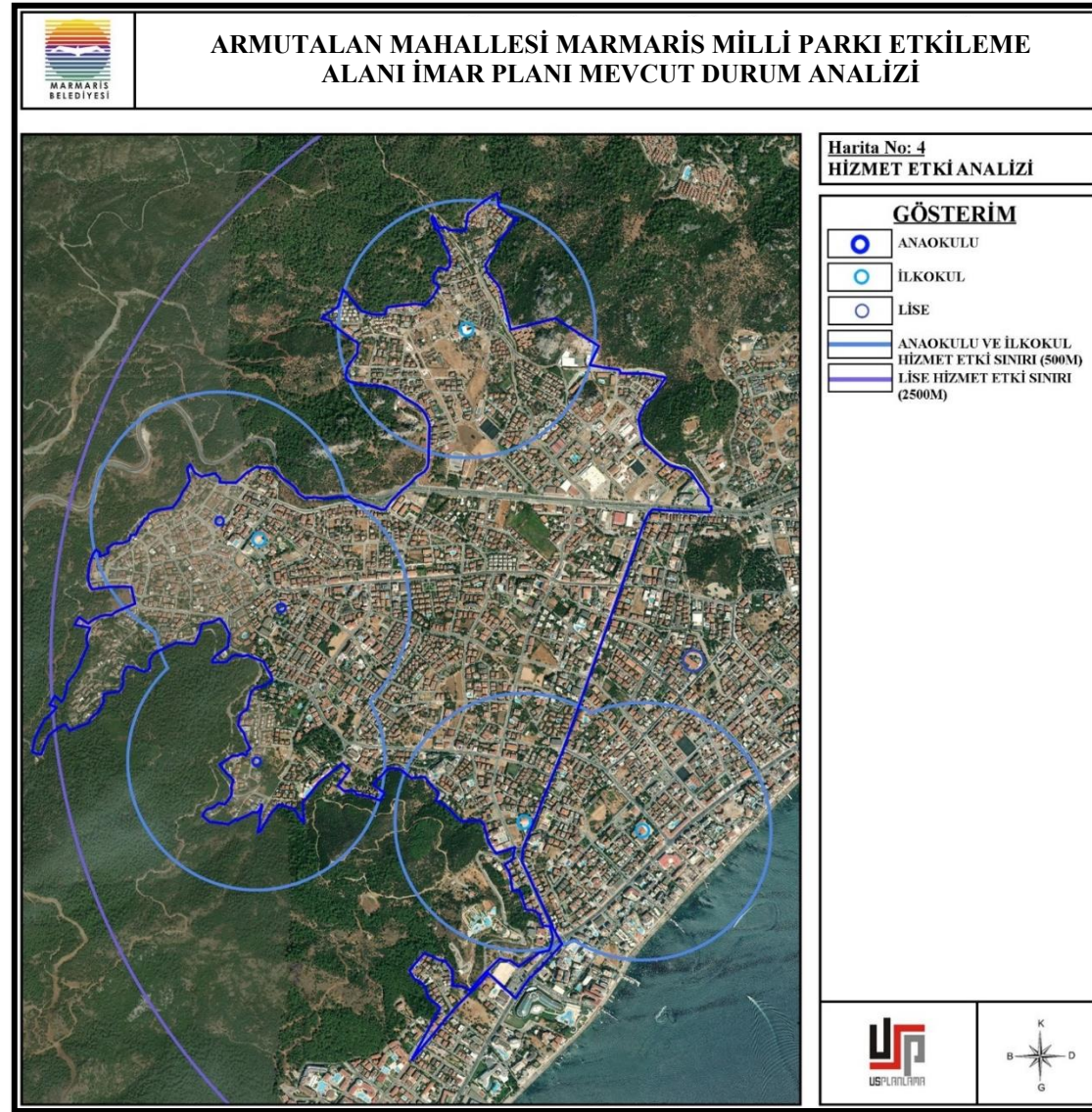
Planlama alanında kentsel donatı alanlarının kent içindeki yer seçimi ve yoğunluğunun alanda yaşayacak olan nüfusun ihtiyacına yönelik olarak karşılanması temel amaç edinilmiştir. Kent yapısı ile birlikte kentsel doluluk da göz önünde bulundurulduğunda, kentin ihtiyacının belli bir kısmı planlama sınırı bitişiğinde bulunan hastane, okul, dini tesis ve sosyokültürel tesis alanları ile sağlanabileceği öngörülmektedir.

Planlama alanında mevcut donatı alanlarına yönelik olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Yürüme Mesafeleri başlıklı 12. Maddede belirtilen mesafelere göre; çocuk bahçesi ve oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları 500 metre, ortaokullar 1.000 metre, liseler 2.500 metre, dini tesislerden orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanı analizleri yapılmıştır.

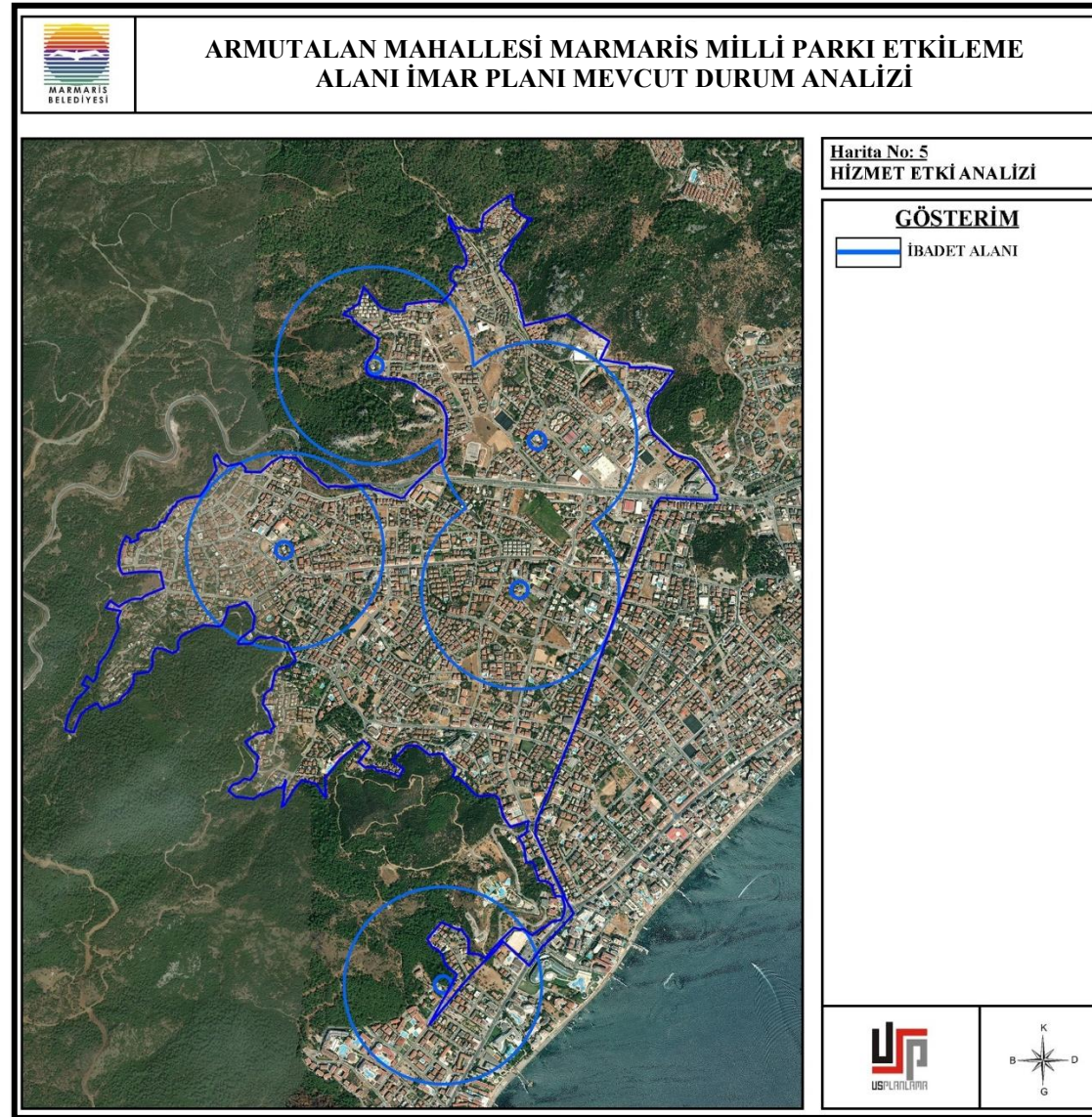
Şekil 18: Mevcut Park ve Spor Tesisleri Alanı Hizmet Etki Analizi



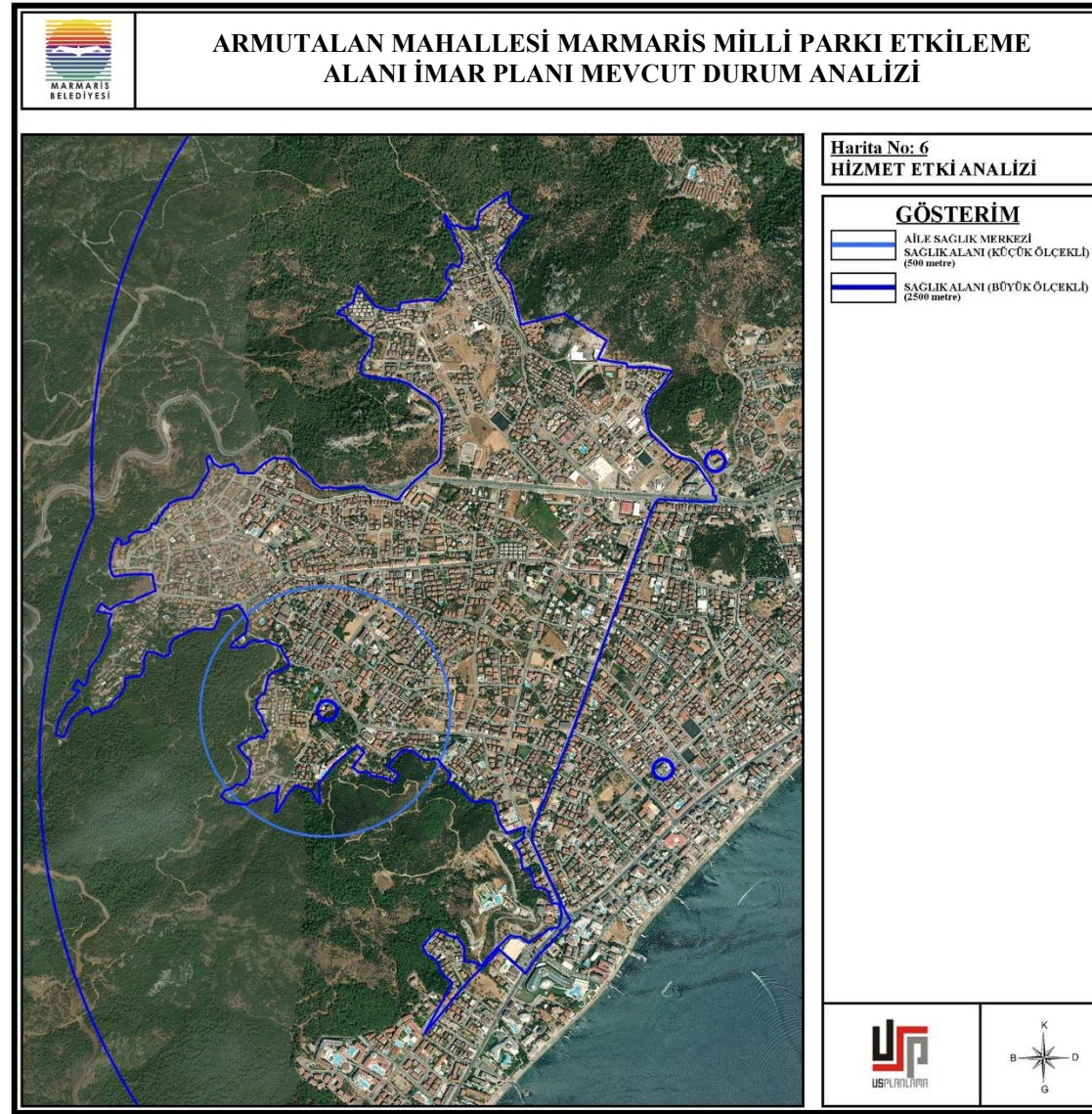
Şekil 19: Mevcut Eğitim Alanı Hizmet Etki Analizi



Şekil 20: Mevcut İbadet Alanı Hizmet Etki Analizi



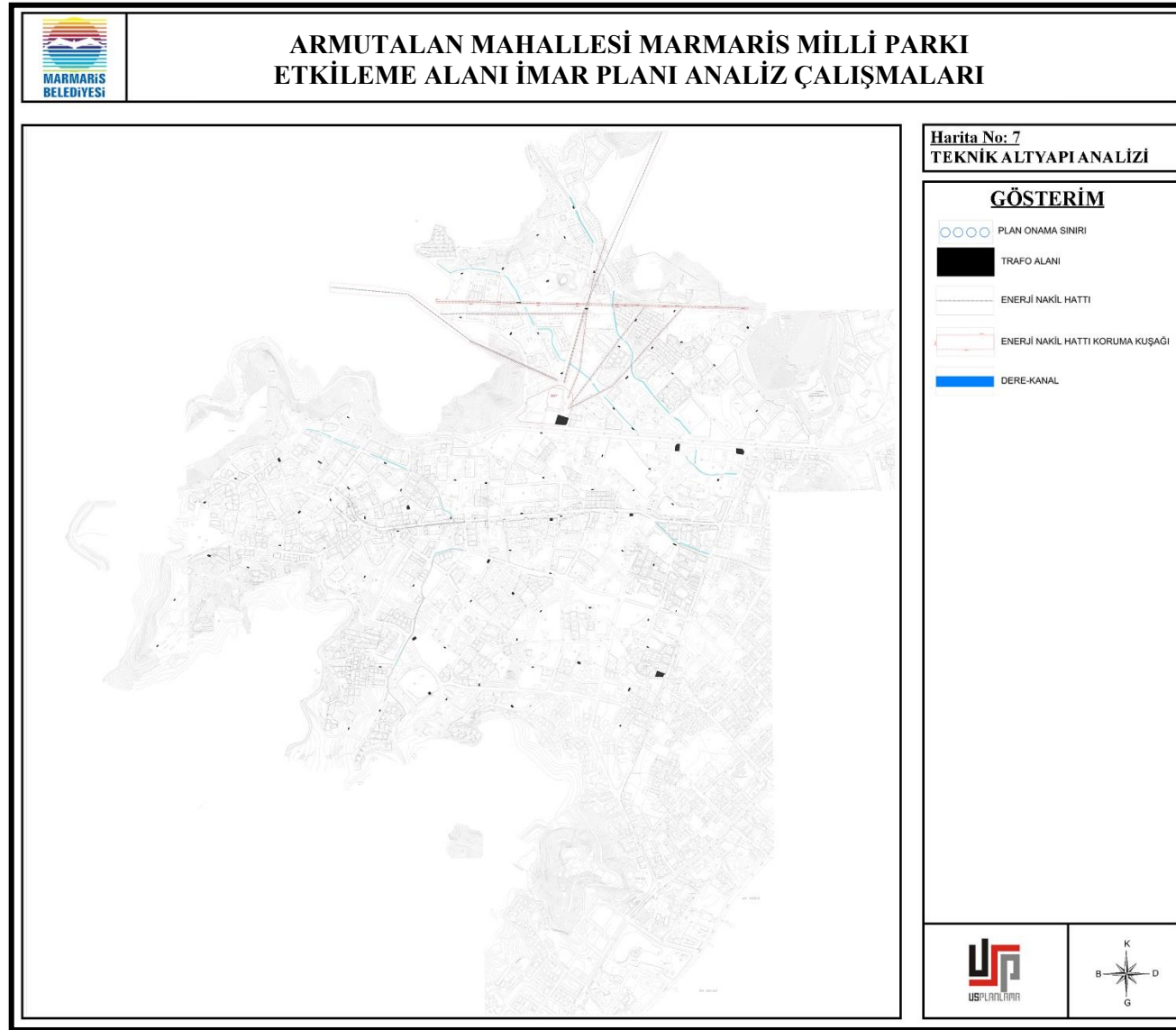
Şekil 21: Mevcut Sağlık Tesisi Alanı Hizmet Etki Analizi



7.4. TEKNİK ALTYAPI ANALİZİ

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı kapsamında teknik altyapı alanlarına ilişkin olarak enerji nakil hatları, dere/kanal, trafo alanları analizi yapılmış olup aşağıdaki görselde verilmiştir.

Şekil 22: Teknik Altyapı Alanları



7.5. JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI ANALİZİ

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı İmar Planı sınırları içerisinde jeotermal kaynak koruma alanları incelendiğinde, alanın güneyinde yer alan alanın bir kısmı 3. Derece Koruma Alanında kalmaktadır.

III. Derece Zon Sınırında Alınması Gereken Tedbirler;

Alan içerisinde çöp biriktirilmesine, gübre yığınlarına, kirletici unsurlara izin verilmemelidir.

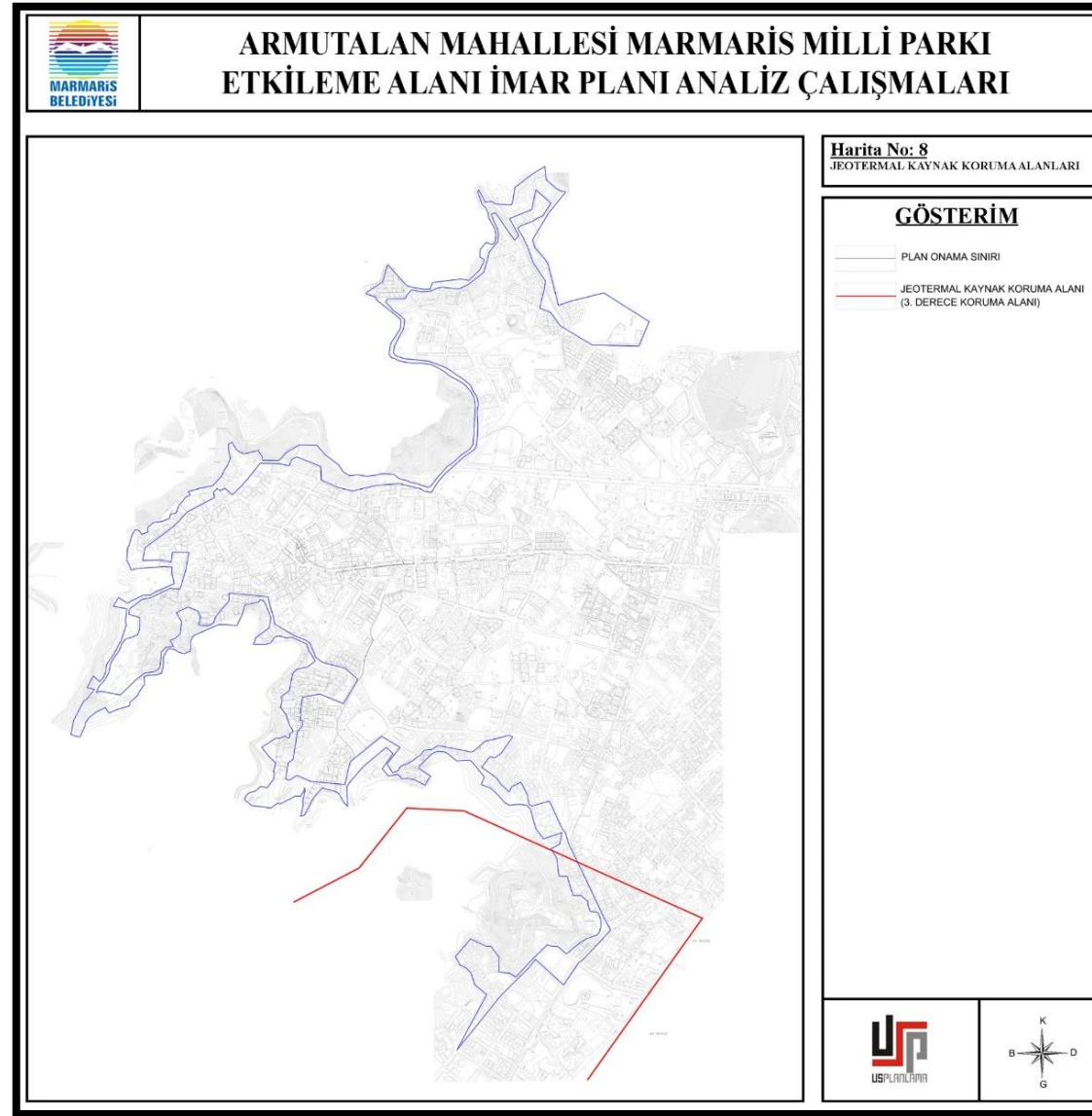
III. Derece zon içinde yer alan tesisler ve yapıların atıkları sızdırmaz borularla alan dışına çıkarılmalıdır.

III. Derece Koruma Alanı İçerisinde İzin Verilebilecek Hususlar;

Alan içerisinde dinamit vb. patlayıcılarının kullanılmasının zorunlu olduğu kum ocağı, taş ocağı, kömür ocağı, yarma, kanal, kazı vb. faaliyetinin olması durumunda, söz konusu faaliyetlere kuyu ve kaynaklara zarar vermeyecek şekilde kontrollü olarak izin verilebilir. Gübresi etkilemeyecek şekilde her türlü tarım yapılabilir. (Kaynak: Güler, Umut, 2019, Marmaris (Muğla) 2017 İ002 Numaralı İşletme Ruhsatına İlişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu)

Bu kapsamda yapılan analiz aşağıdaki görselde verilmiştir.

Şekil 23: Jeotermal Kaynak Koruma Alanları Analizi



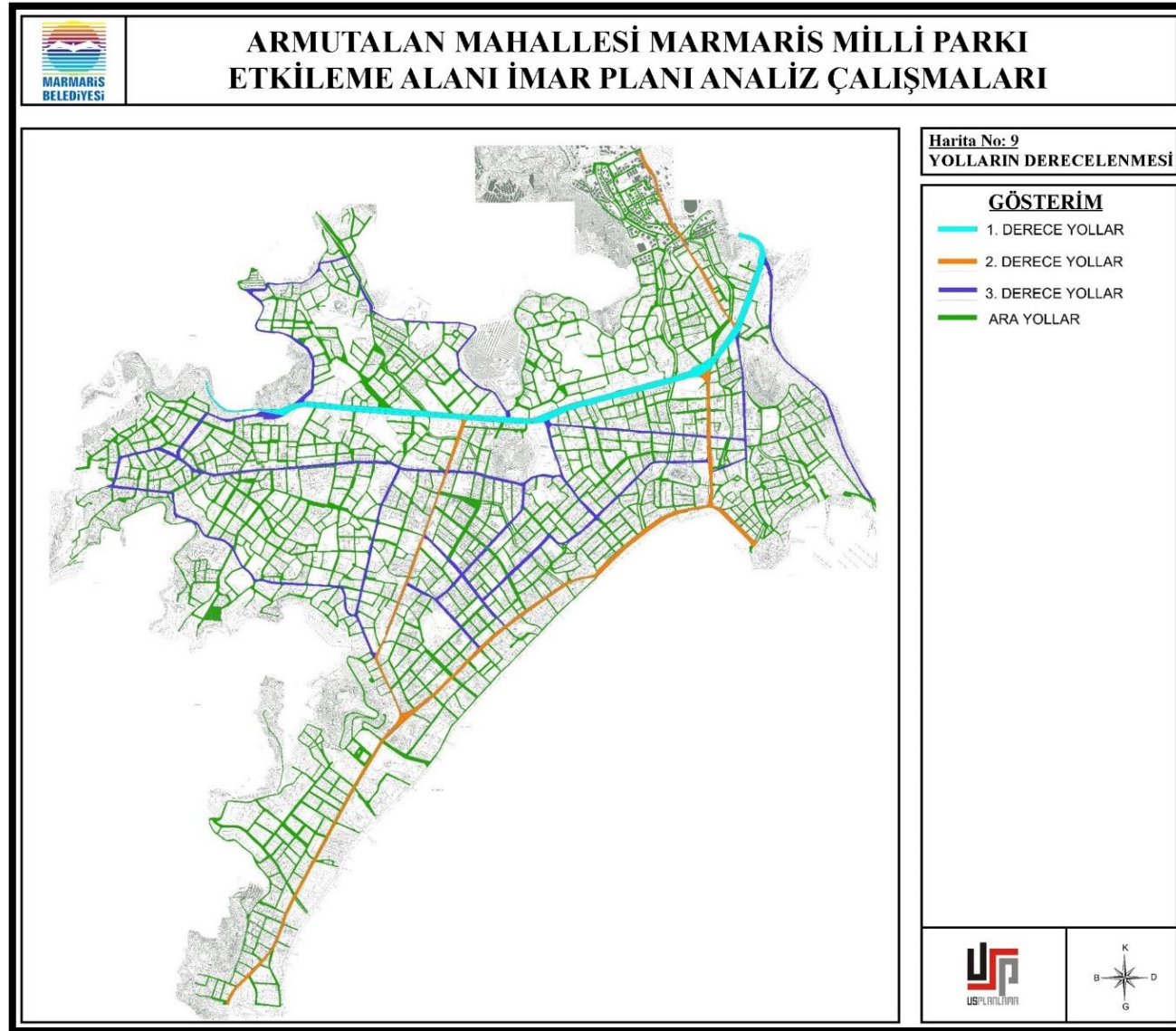
7.6.YOLLARIN DERECELENMESİ

Planlama alanında yollar genişliklerine, servis durumları, şerit sayılarına ve trafik yoğunluklarına göre 1.derece, 2.derece, 3 derece olarak sınıflara ayrılarak incelenmiştir.

Bu doğrultuda; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yönelik yolların derecelenmesi analizi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile bütüncül olarak hazırlanmıştır.

Proje alanın kuzeyinde bulunan Yeni Datça yolu 1. Derece yol, Cumhuriyet Caddesi, Yunus Nadi Caddesi 2. Derece yol olarak belirtilmiştir.

Şekil 24: Yolların Derecelendirilmesi

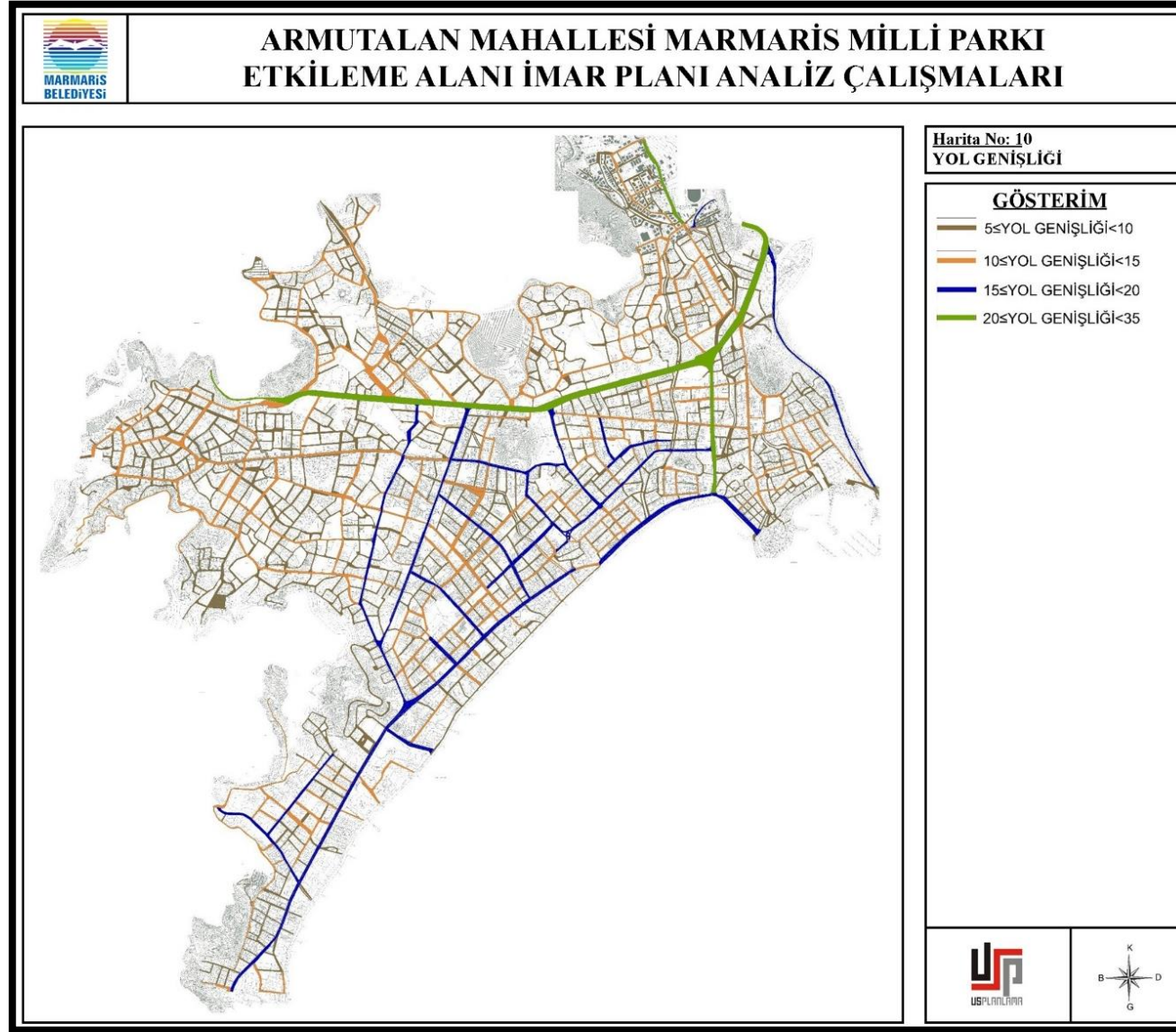


7.7. YOL GENİŞLİKLERİ

Planlama alanında yollar genişliklerine göre 5-10, 10-15, 15-20 ve 20-35 metre genişlikte, sınıflara ayrılarak incelenmiştir. Bu doğrultuda; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yönelik yolların derecelenmesi analizi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile bütüncül olarak hazırlanmıştır.

Armutalan Mahallelerinin kuzeyinde Yeni Datça yolunun genişliği 35 metre olup Ulusal Egemenlik Caddesi'nin genişliği ise 20 metre genişliğindedir. Ayhanlar ve Yunus Nadi Caddesi genişlikleri 15-18 m arasında değişkenlik göstermekte olup Yıldırım Beyazıt Caddesi 15 m genişliğinde yollardan oluşmaktadır.

Şekil 25: Yol Genişliği Analizi



7.8. JEOLojİ DURUMU

20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 5. Maddesi kapsamında aynı yönetmeliğin 21. Maddesine eklenen 7. Fıkrasında “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” ifadesi yer almaktadır.

Bu doğrultuda Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır. Bu doğrultuda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu her iki etabı da kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

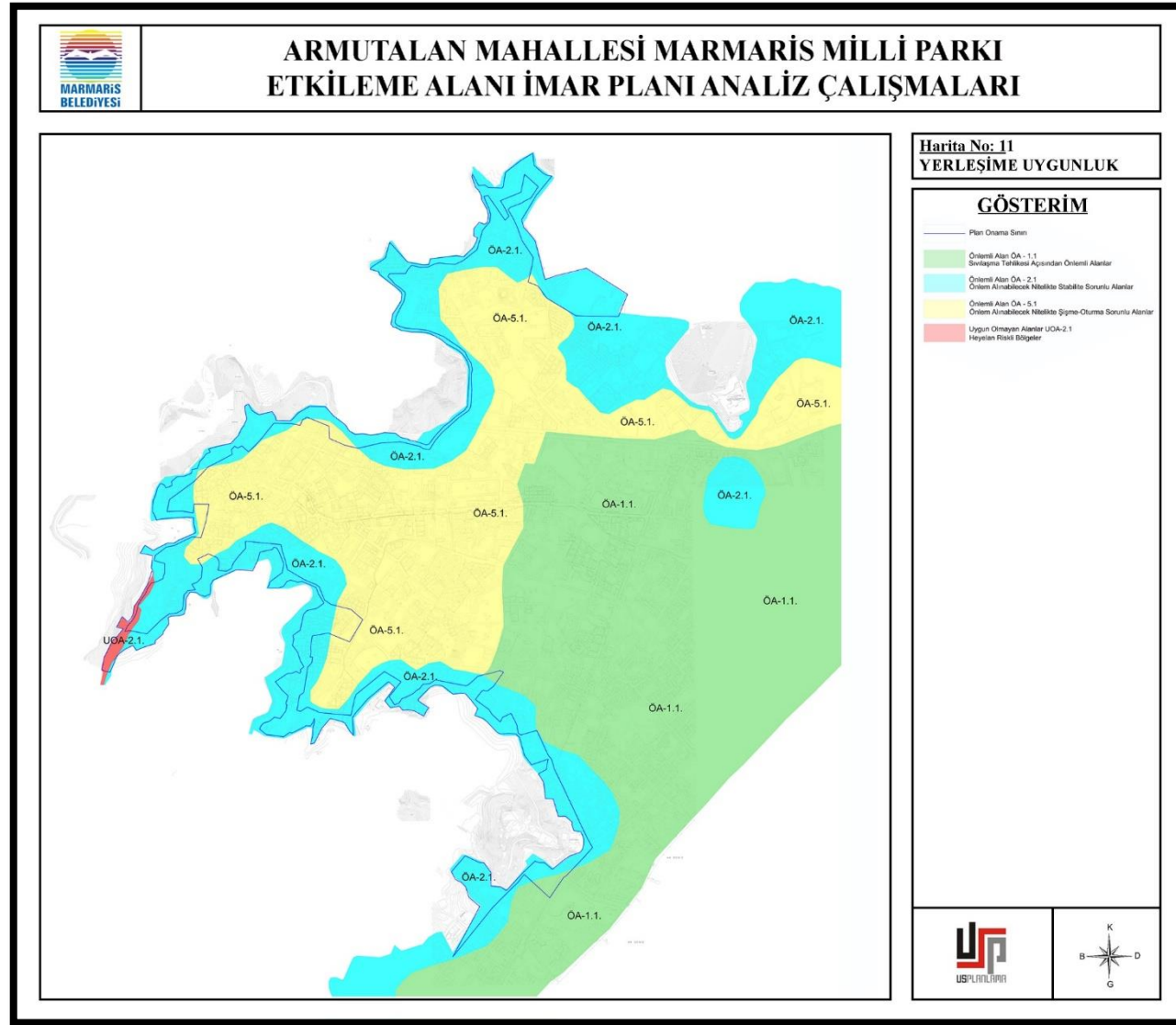
Çalışma alanına yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış olup 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.02.2020 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olup Jeolojik Etüt Durumu 2.1. nolu başlıkta detaylı olarak anlatılmıştır.

Yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmelerle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- *Önlemlili Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar*
- *Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*
- *Önlemlili Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Sorunlu Alanlar*
- *Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler*

Olarak 4 kategoride değerlendirilmiş ve aşağıdaki görselde verilmiştir ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı İmar Planı sınırı içerisinde kalan alana ait yerleşime uygunluk haritası Şekil 24'teki gibidir.

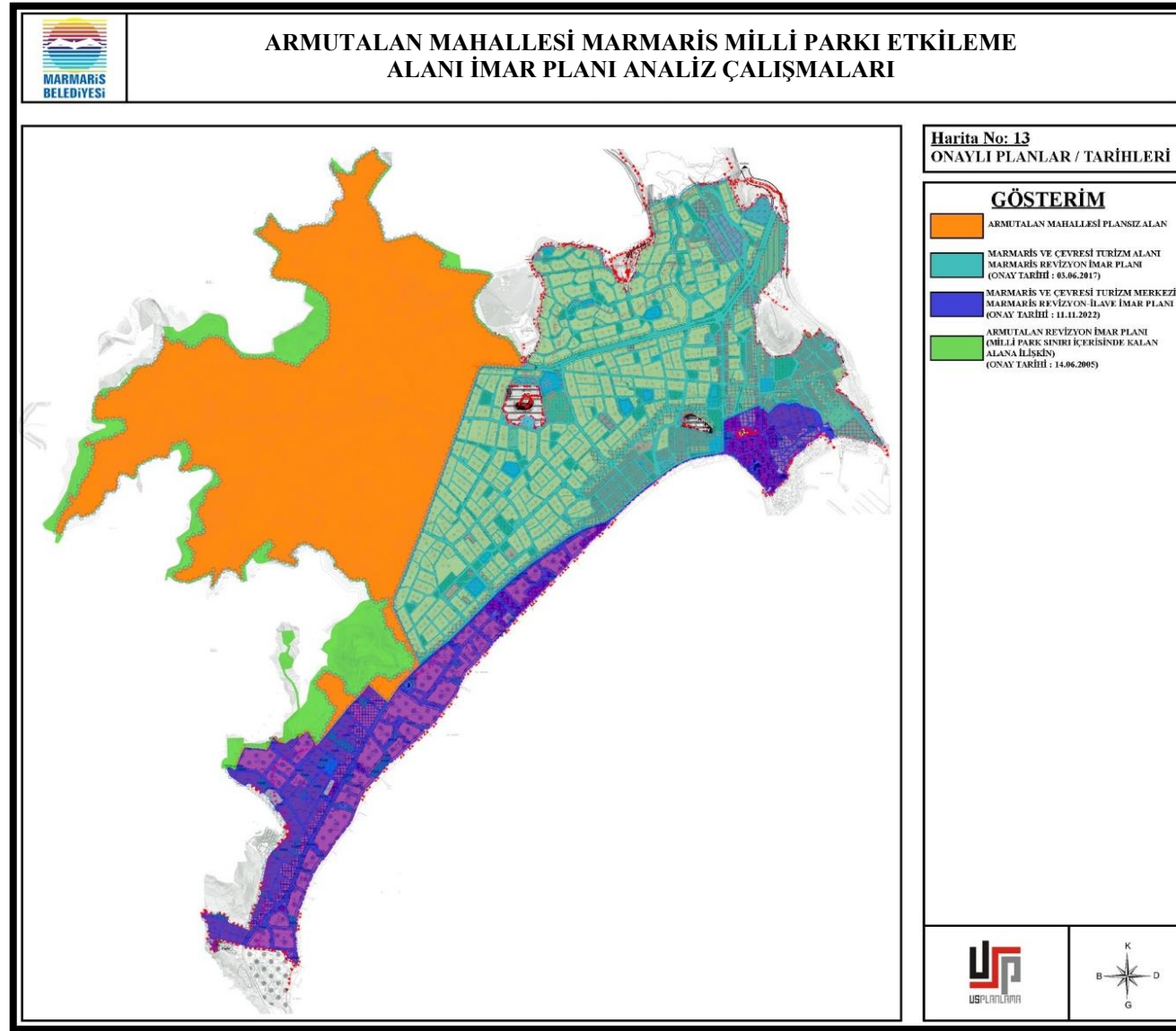
Şekil 26: Jeolojik Etüt Durumu



7.9. ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN ALANLAR

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı'nın sınırında onaylı imar planı bulunan alanlar aşağıdaki görselde verilmiştir. Görselde yeşil olarak gösterilen bu alanlar Marmaris Milli Parkı sınırları içerisinde yer alan ve 14.06.2005 tarihinde onaylanmış olup halen yürürlükte bulunan alanlardan oluşmaktadır.

Şekil 27: Onaylı İmar Planı Bulunan Alanlar



8. PLAN KARARLARI

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahallelerinde mevcut kadaströ hatlarının imar uygulamaları ile uyumsuzluğunun giderilmesi amacıyla onaylı imar planına yönelik revizyon çalışması 27.01.2016 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmış olup Armutalan Revizyon İmar Planı'na açılan dava kapsamında Muğla 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 tarih ve K:2018/1918 sayılı kararı doğrultusunda söz konusu revizyon imar planı iptal edilmiştir. Bu doğrultuda; plansız kalan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahallelerinin 340 ha'lık kısmının Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi dışında kalan 292 ha alanına yönelik imar planı çalışmaları başlatılmıştır. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri kapsamında yer alan 292 ha alan iki etap olarak 244 ha alanda kalan kısmı; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı ve 48 ha alanda kalan kısmı ise Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Planı olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu mahkeme kararında belirtilen eksiklikler kapsamında; çalışma alanına yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış olup 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 mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Onaylanan Muğla ili , Marmaris ilçesi, Merkez Mahallesi ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 721 Hektar alan için “İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” ile inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi doğrultusunda; olası jeolojik tehlikeleri ve zeminin mühendislik parametreleri belirlenerek 48 ha alan olan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı İmar Planına altlık oluşturacak şekilde gerekli arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri kullanılarak, yapılan jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler sonucunda yerleşime uygunluk durumu hazırlanmıştır.

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar sonucunda yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmelerle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- *Önlemlili Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar*
- *Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar*
- *Önlemlili Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Sorunlu Alanlar*
- *Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler*

Olarak 4 kategoride değerlendirilmiş ve plana altlık oluşturmuştur.

İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu doğrultusunda belirlenen Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.1) plan çalışması kapsamında park alanı olarak düzenlenerek yapılaşmaya kapatılmıştır.

Bununla birlikte; mahkeme kararında eksik olarak belirtilen Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu hazırlanmış olup bu rapor kapsamında söz konusu alana ilişkin otopark ihtiyaç analizi yapılmıştır. Bu kapsamda; bölgede servis alamayan parsellerin tespiti, otopark ihtiyacının mevcut nüfusa göre yeterliliği ve şehir içerisindeki araç trafiğine çözümler geliştirmek amacıyla çalışmalar yapılarak öneriler getirilerek plan kararlarına işlenmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda eksiklik olarak belirtilen kurum görüşlerinin toplanması maddesi doğrultusunda; Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, AFAD, Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar

Bakanlığı BOTAŞ, MAPEG, TEİAŞ, MTA ve ADM kurum görüşleri alınmıştır. Alınan kurum görüşleri doğrultusunda planlama çalışması içerisinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 5. Maddesi kapsamında aynı yönetmeliğin 21. Maddesine eklenen 7. Fıkrasında “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.” ifadesi yer almaktadır. Bununla birlikte; meskûn alanlarda, imar uygulaması görmüş ve meri mevzuata uygun olarak yapılaşmasını tamamlanmış alanlara yönelik olarak yine aynı yönetmeliğin 22. Maddesinin beşinci fıkrasında belirtilen *“7 nci maddenin on ikinci fıkrasında belirtilen alanlarda, orman ile parsel sınırı arasında 21 inci maddenin yedinci fıkrasındaki koşulun sağlanamaması hâlinde binaların parsel sınırında üçüncü fıkrada belirtildiği şekilde orman sınırı boyunca beton iç ulaşım yolu yapılır. Bu yollara araç park edilemez, itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanamaz.”* düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır. Ancak kurum görüşleri ve analiz çalışmaları her iki etabı da kapsayacak şekilde genel olarak alınmış olup planlama alanına ait veriler hem Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı hem de Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planıyla birlikte olarak verilecektir.

Öneri Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı; kentin fiziki, ekonomik ve sosyal kriterlere uyumunu sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Önerilen imar planının temel öngörülere; uygulamada çıkan sorunlara çözüm olabilmek, kent ekonomisinin verimli kullanılmasını sağlayabilmek, kentin turistik kimliğini ön plana

çıkartabilmek, ticari hayatı canlandırabilmek ve temel tasarım girdilerini planda oluşturabilmek olarak özetlenebilir. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri planlama alanının sorunları, ihtiyaçları, potansiyelleri incelenerek 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 Ölçekli Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Nüfus:

Planlama nüfusu hesaplamaları kapsamında matematik yöntemleri yardımıyla yapılan nüfus tahminleri 4 farklı yöntemde yapılmıştır. Bunlar; en küçük kareler (doğrusal ve logaritmik), üssel artış ve bileşik faiz yöntemleridir. Bu yöntemlerin formülleri aşağıda belirtilmiştir. Uygulanan bu yöntemlerde adrese dayalı nüfus kayıt sistemine geçiş ile güncellenen 2000 yılından itibaren nüfus verileri kullanılarak yerleşim yerinin 2040 yılında ulaşacağı projeksiyon nüfus bulunmuştur.

Yöntem 1 – En Küçük Kareler Yöntemi

En Küçük Kareler Metodu	
Doğrusal	Logaritmik
$P_t = a + bx$	$\log P_t = \log a + \log bx$
$a = P / n$	$\log a = \log P / n$
$b = Px / x^2$	$\log b = \log Px / x^2$

Yöntem 2 – Üssel Artış Yöntemi

Üssel Artış
$P_t = P_o R_{ort}^t$
P_t : Projeksiyon Yılı Nüfusu
P_o : Son Sayım Yılı Nüfusu
n : Gözlem Yılı Sayısı

Yöntem 3 – Bileşik Faiz Yöntemi

Bileşik Faiz
$P_t = P_o (1 + r \log)^t$
R_{ort} : Ortalama Nüfus Artışı
t : P_t Yılı - P_o Yılı

$$r = (\ln(P_n/P_o))/t$$

P_n = Son (dönem sonu) Nüfusu

P_o = İlk (dönem başı) Nüfusu

t = P_o ile P_n arasındaki yıl farkı

r = Yıllık Artış Hızı

Yukarıda bahsedilen matematiksel yöntemler kullanılarak Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri'ne yönelik nüfus projeksiyon hesapları yapılmıştır. 27.01.2016 tarihinde onaylanan ve sonrasında mahkeme kararı ile iptal edilen Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri imar planı sınırlarından yaklaşık 48 ha alan Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları dahilinde kaldığından bu plan çalışmaları dışında bırakılmıştır. İmar plan sınırı dışında kalan yaklaşık 48 ha alan, onaylanan ve sonrasında mahkeme kararıyla iptal edilen Armutalan (Marmaris) Uygulama İmar Planı Revizyonunda 3 katlı E=0.90 yüksek yoğunluklu konut alanı olarak planlamıştır ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahallelerinin nüfusunun yaklaşık %30'unu oluşturmaktadır.

Tablo 19: Nüfus Projeksiyon Hesabı

YILLAR	X	EN KÜÇÜK KARELER		BİLEŞİK FAİZ	ÜSSEL
		DOĞRUSAL	LOGARİTMİK		
2025	3	20390	26966	26553	26475
2030	4	23082	31565	30917	30736
2035	5	25774	36947	35999	35682
2040	6	28466	43248	41916	41424

Tablo 19'daki veriler doğrultusunda planlama alanı 2040 yılı için nüfus projeksiyonu dört yöntemle de hesaplanmış olup; doğrusal yöntemle 28466, logaritmik yöntemle 43248, bileşik faiz yöntemle 41916 ve üssel yöntemle ise 41424 kişi olarak hesaplanmıştır. Her dört yöntemin ortalamasına göre ise 2040 yılı projeksiyon nüfus 39274 kişi olarak bulunmuştur. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri plan sınırı dışında kalan ve nüfusun %30'unu oluşturan kısım projeksiyon nüfustan çıkarıldığında 2040 yılı nüfus projeksiyonu 27492 kişi olarak hesaplanmıştır. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri bütününe yönelik olarak Nazım İmar Planı çalışması sınırları içerisinde fiziksel eşikler ve imar planı taşıma kapasitesi hesapları doğrultusunda 2040 yılı projeksiyon nüfusu 23.600 kişi olarak kabul edilmiştir. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planı kapsamında kalan alana yönelik 2040 projeksiyon nüfusu ise 3250 kişi olarak kabul edilerek planlama çalışmaları düzenlenmiştir.

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı nüfusu ortalama hane halkı büyüklüğü 2.82 kişi,

ortalama kişi başına düşen inşaat alanı ise 100 m² olarak kabul doğrultusunda 3176 kişi; Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı nüfusu 18.788 kişi olmak üzere toplam 21964 kişi olarak hesaplanmıştır.

Ulaşım

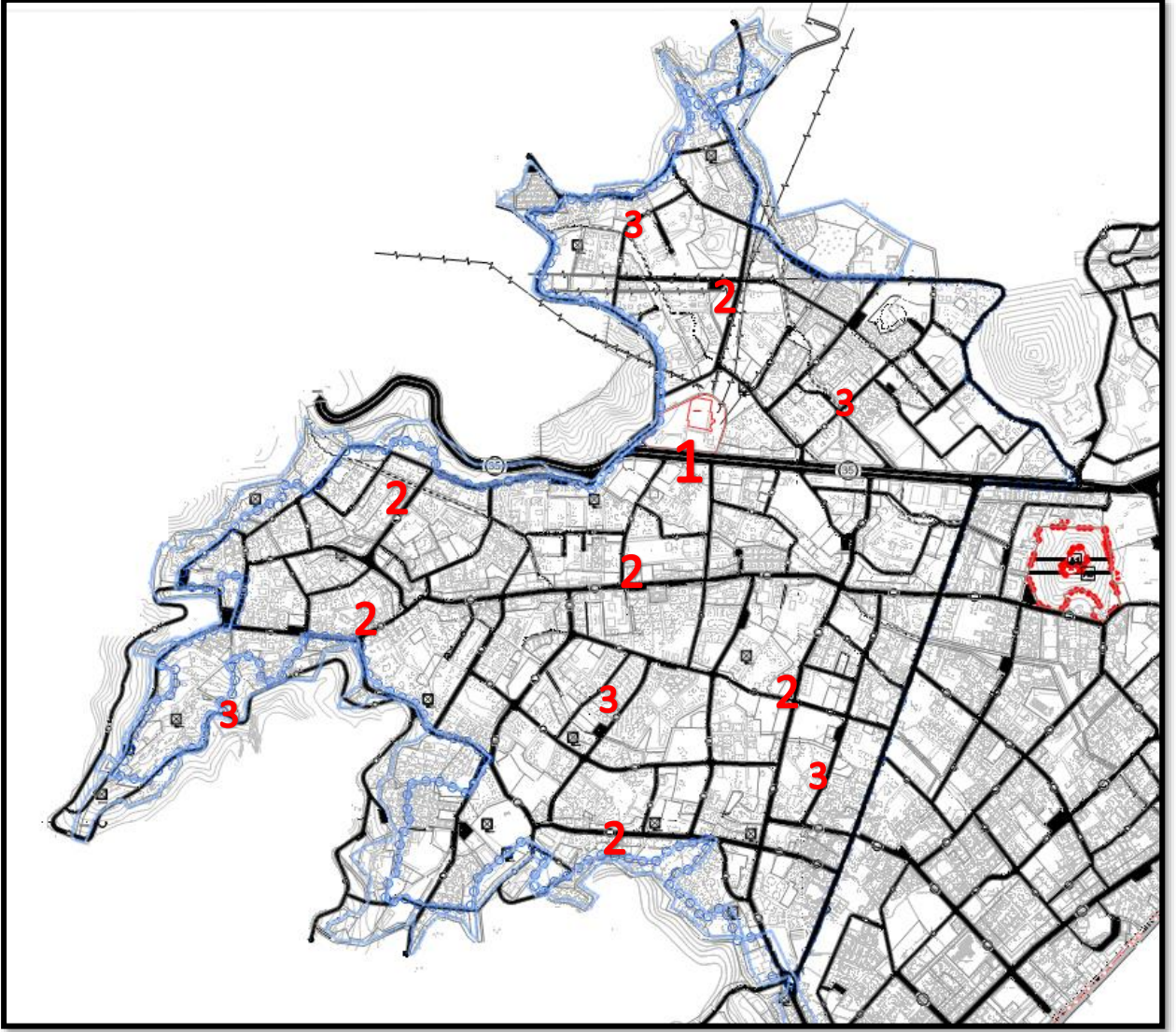
Planlama alanına ilişkin mevcut ulaşım sistemine ait hazırlanan trafik etüt çalışmaları doğrultusunda plan kararları getirilmiştir. Ulaşım hiyerarşisi oluşturulurken planlama alanı içerisinde geçen ve Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda kalan D-400 karayolu I. derece taşıt yolu olarak, Belediye sorumluluğu altında kalan diğer kent içi yollar derecesine göre II. ve III. derece yol olarak kademelendirilmiştir.

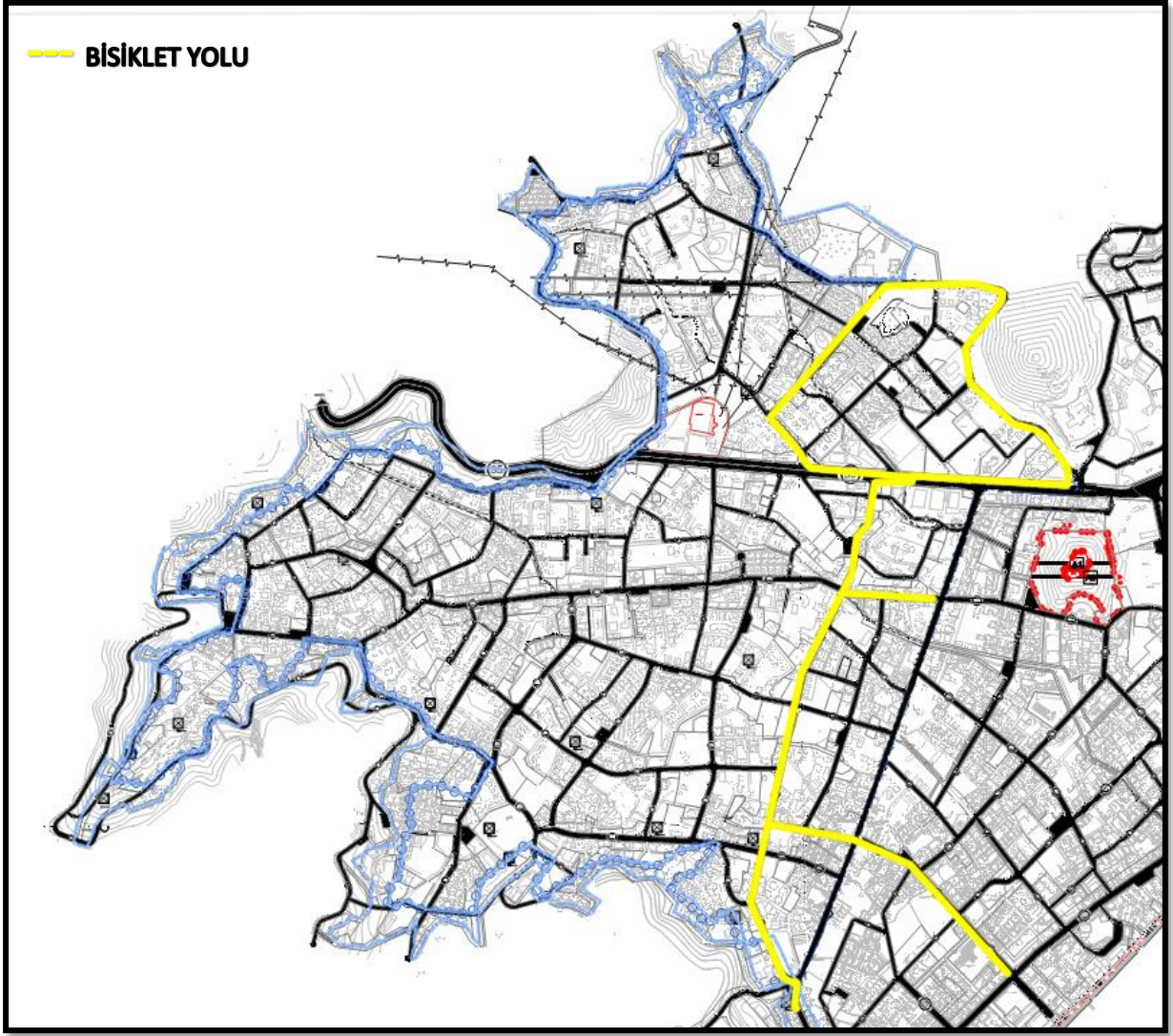
Ulaşım kararlarına yönelik yapılan düzenlemelerde, mevcut imar planı kararları arasında var olan ulaşım kararlarının iyileştirilmesine yönelik kararlar geliştirilmiştir. Bu kapsamda, çeşitli gerekçelerle farklı genişlikte düzenlenmiş olan ana ulaşım akslarında düzenlemeler yapılarak bu aksların sürekliliği sağlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde kamuya açık olarak yol kenarında cep otoparkı olarak düzenlenmiş 13 adet otopark alanı bulunmakta olup bölgesel otopark ihtiyacına karşılık olarak toplam 1051 araç kapasiteli 8 farklı katlı otopark alanı önerilmiştir. Ayrıca planlama alanında düzenlenen 3 meydan alanı altında yapılması ön görülen 344 araç kapasiteli 3 farklı otopark alanı önerilmiştir.

07.01.2020 tarih, 2020/1-12 sayılı UKOME kararına istinaden, Ulaşım Trafik Komisyonu'nca yapılan incelemede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları ve plan taslağında yer alan otopark alanı; Otopark yönetmeliği 4. Maddesinin (n) bendi gereğince uygun görülmüştür.

Şekil 28:Ulaşım Kademelenmesi





Ulaşım kararlarına yönelik yapılan düzenlemelerde, mevcut imar planı kararları arasında var olan ulaşım kararlarının iyileştirilmesine yönelik kararlar geliştirilmiştir. Bu kapsamda, çeşitli gerekçelerle farklı genişlikte düzenlenmiş olan ana ulaşım akslarında düzenlemeler yapılarak bu aksların sürekliliği sağlanmıştır.

Yine yerleşim alanında yer alacak taşıt ihtiyacına yönelik planlama alanı içerisinde mevcut otoparklar aynen korunarak yeni otopark alanları önerilmiştir. 20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 5. Maddesi kapsamında aynı yönetmeliğin 21. Maddesine eklenen 7. Fıkrasında “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m

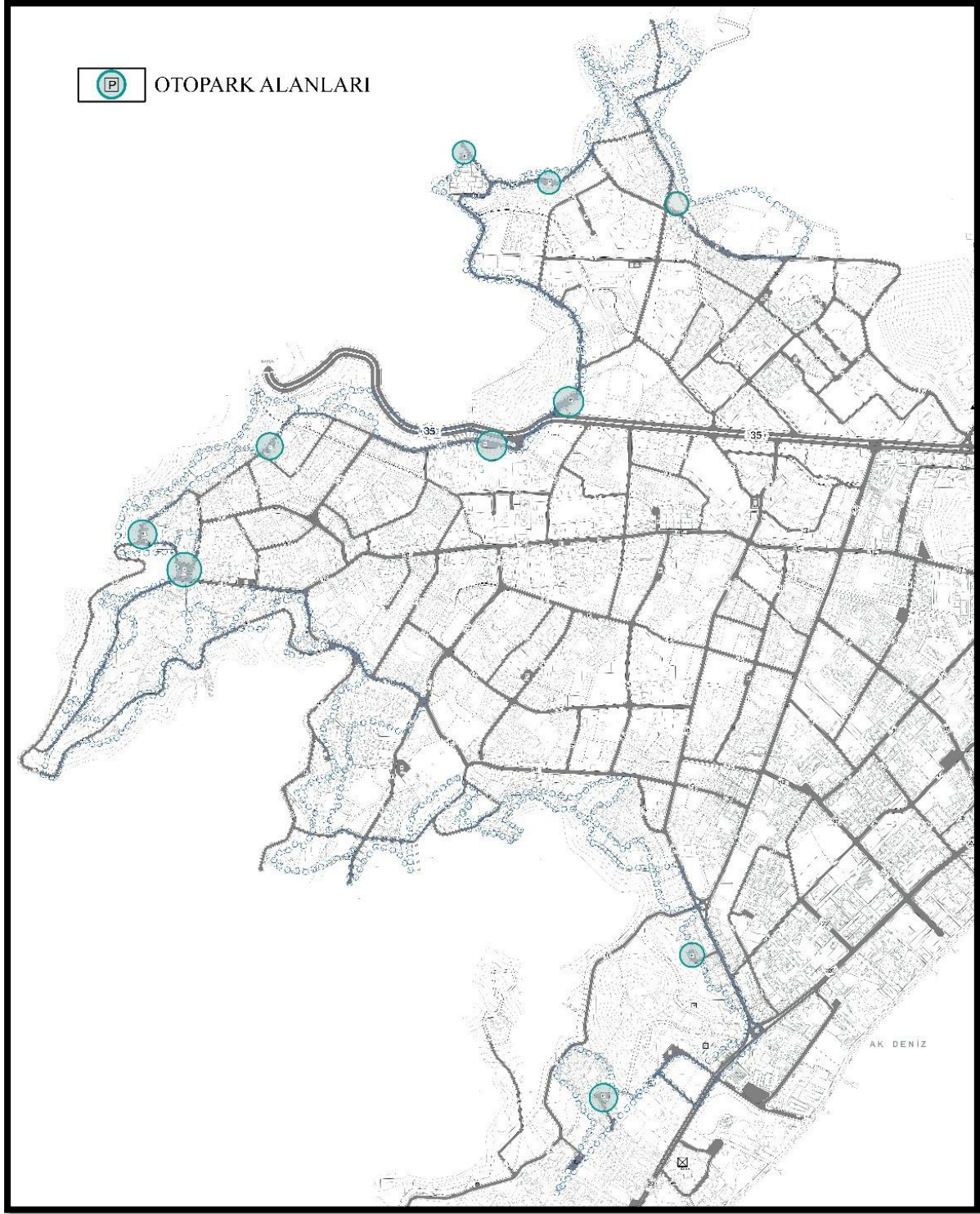
yol bırakılır." ifadesi yer almaktadır. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde etkilenen parsellerin uygulama görmüş ve uygulama görmemiş olarak tespit çalışması yapılmış olup, yapılan çalışma neticesinde 160 adet parselin etkilendiği tespit edilmiştir. Etkilenen bu parsellerin 8 adedinin İmar Uygulaması görmediği, 152 adedinin ise İmar Uygulaması görmüş parseller olduğu yapılan çalışma beraberinde ortaya çıkmıştır.

160 taşınmazın 124 adedinde yapı varlığı tespit edilirken, 36 adetinde ise yapı varlığına rastlanılmamıştır. Bununla beraber 124 adet yapının 53 adetinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulduğu, geriye kalan 71 taşınmazın ana taşınmaz olarak tescil edildiği yapılan çalışma bütününde tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda; meskun alanlarda, imar uygulaması görmüş ve meri mevzuata uygun olarak yapılaşmasını tamamlanmış alanlara yönelik olarak yine aynı yönetmeliğin 22. Maddesi 5. Fıkrasında belirtilen "7 nci maddenin on ikinci fıkrasında belirtilen alanlarda, orman ile parsel sınırı arasında 21 inci maddenin yedinci fıkrasındaki koşulun sağlanamaması hâlinde binaların parsel sınırında üçüncü fıkarda belirtildiği şekilde orman sınırı boyunca beton iç ulaşım yolu yapılır. Bu yollara araç park edilemez, itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanamaz." Hüküm doğrultusunda plan notu düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde kamuya açık olarak yol kenarında cep otoparkı olarak düzenlenmiş 5 adet otopark alanı bulunmakta olup bölgesel otopark ihtiyacına karşılık olarak 743 araç kapasiteli 6 farklı katlı otopark alanı düzenlenmiştir.

Şekil 30: Otopark Alanları



Turizm Alanları

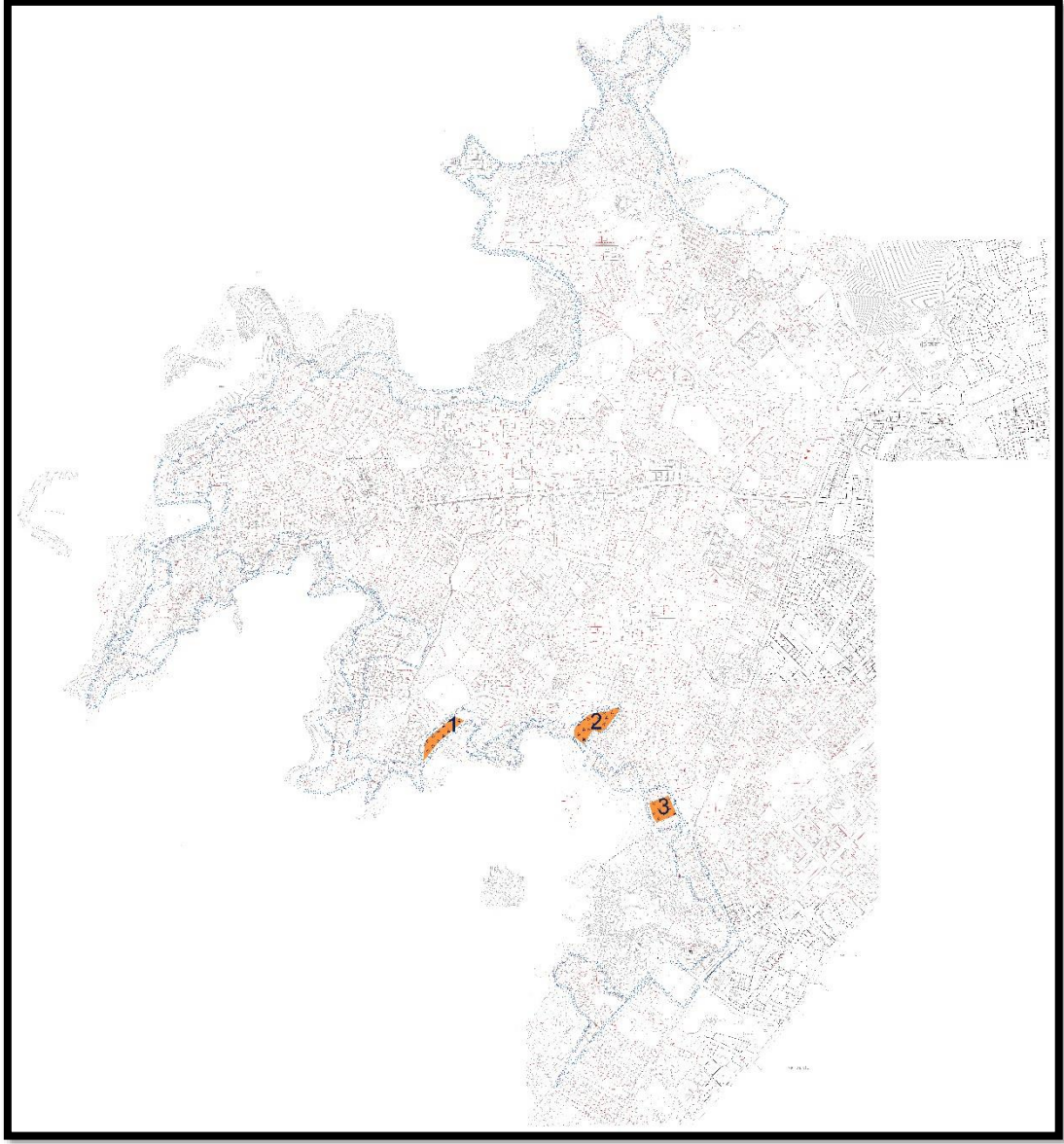
Turizm alanları, konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanlardır. Planlama alanı içerisinde ayrılan turizm alanları türleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı uygulama imar planı içerisinde yaklaşık 1.90 ha turizm alanı planlanmıştır.

Tablo 20: Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı Turizm Alanları

Turizm Alanları	M²
Otel Alanı	19001.35
Toplam	19001.35

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı planlama alanı kapsamında Otel Alanı olarak düzenlenen alanlarda mevcut Bakanlık ve Belediye belgeli tesisler tespit edilerek mevcut yatak kapasiteleri ve 2026 projeksiyon plan yılı nüfusuna göre de öngörülen yatak kapasiteleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Buna göre planlama alanında Bakanlık Belgeli Yatak Kapasitesi 592, Belediye Belgeli Yatak Kapasitesi 440 olmak üzere toplam yatak sayısı 1032 ve 2026 toplam yatak sayısı 1040 olarak hesaplanmıştır.

Şekil 31: Planlama Alanı Otel Alanı Analizi



Tablo 21: Bakanlık ve Belediye Belgeli Otel Yatak Kapasiteleri

NO	Parsel	Otel Alanı Büyüküğü (M ²)	İnşaat Alanı (M ²)	Oda Büyüküğü (25 M ²)	Yatak Sayısı	Bakanlık Belgeli Yatak Kapasitesi	Belediye Belgeli Yatak Kapasitesi	Otel Adı	2026 Projeksiyon Plan Yılı Yatak Kapasitesi
1	3143	6985.40	8382.48	335.29	670		440	FUN&SUN SMART VOXX RESORT	440
2	2552	1353.28	1623.93	64.95	130	120		CLUB DORADO	120
	4011	5791.26	6949.51	277.98	555	206		GRAND CETTIA	210
3	4264	5150.11	6180.13	247.20	494	266		CLUB AIDA	270
TOPLAM YATAK SAYISI						592	440		1040

Sosyal Altyapı Alanları

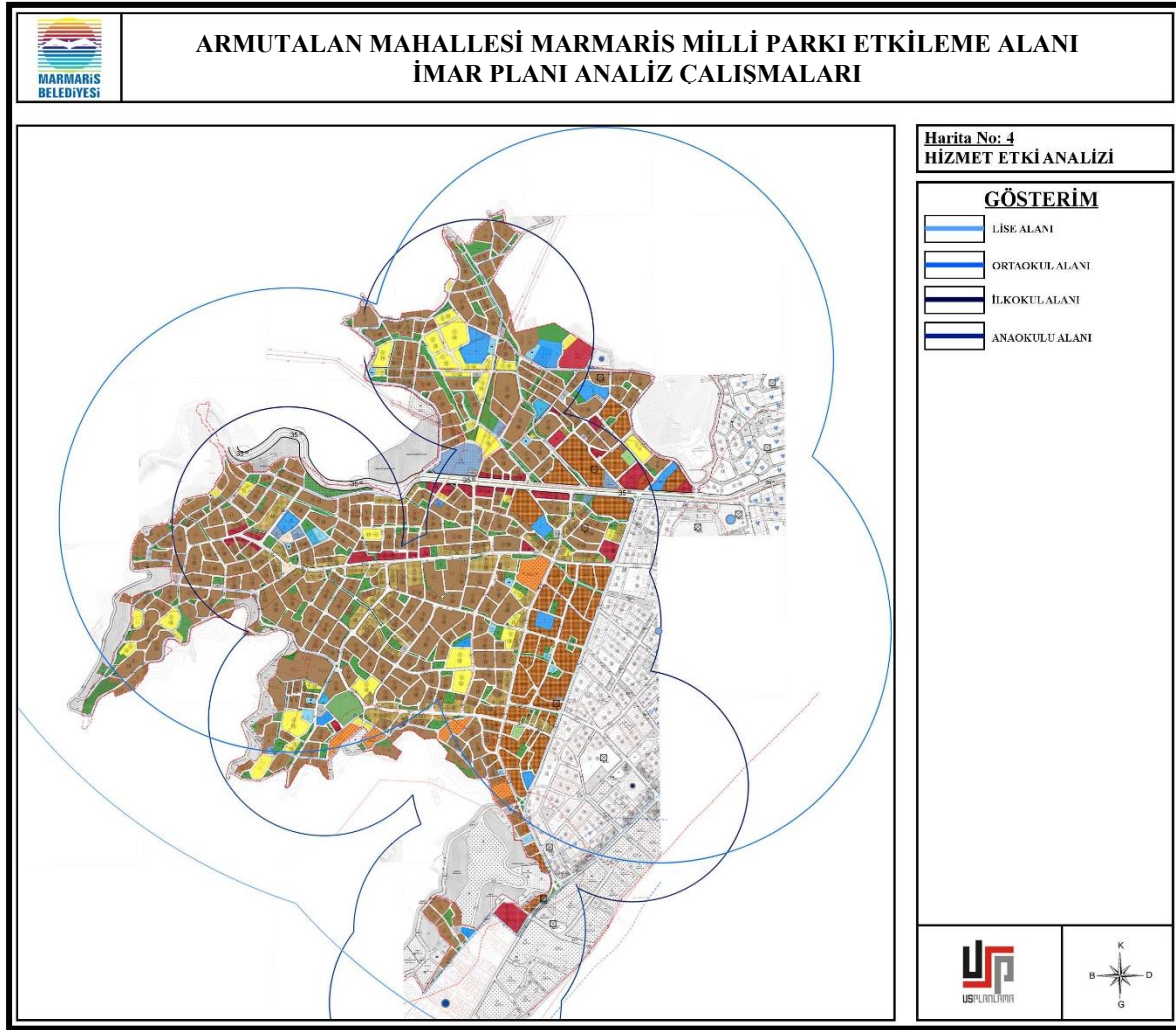
Planlama alanı içerisinde ayrılan sosyal alt yapı alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 'Ek-2 Tablosunda yer alan asgari standartlar ve söz konusu tablonun Açıklamalar bölümünde yer alan 1 numaralı "Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikle varsa üst kademe mekânsal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur." hükmü çerçevesinde belirlenmiştir.

Eğitim Tesisleri Alanları

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler mahalleleri kapsamında bütün olarak hesaplanan donatı alanları kapsamında yapılan düzenlemeler doğrultusunda 2 etaplı plan bütününde 5.01 ha eğitim tesisi alanı ayrılmıştır. Yapılan planlama çalışması aşamasında 7 adet yeni eğitim tesis alanı düzenlenmiş olup, mevcutta yer alan 3 adet eğitim tesis alanı da korunmuştur.

Hazırlanan imar planında ayrılan eğitim alanlarının yürüme mesafelerine ilişkin aşağıdaki şekilde Eğitim Tesisleri Alanı Hizmet Etki Analizi verilmiştir. Etki alanı dışında kalan kısımda ise plan sınırı bitişiğinde Marmaris ve Beldibi mahallelerinde yer ortaokul ve lise alanları ile donatı ihtiyacının destekleneceği öngörülmekte olup nüfusun ihtiyacına yönelik eğitim alanları karşılanacaktır.

Şekil 32: Eğitim Tesisleri Hizmet Etki Analizi



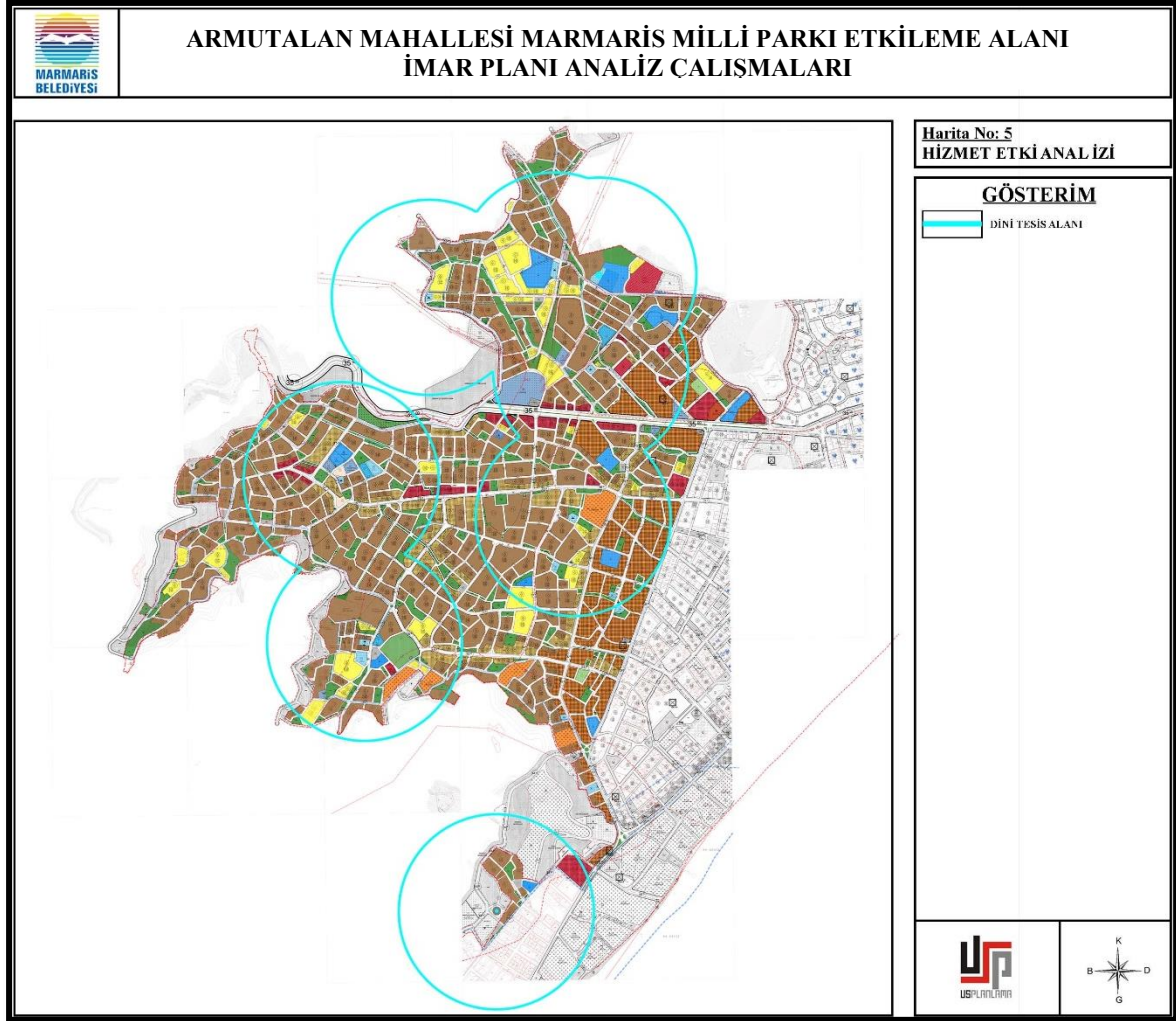
İbadet Alanları

Planlama alanı içerisinde halihazırda kullanılan ibadet alanları aynen korunmuştur. Söz konusu ibadet alanları yürüme mesafeleri, diğer sosyal alt yapı alanları ve yeşil alanlarla desteklenmiş olup planda nüfusunun ihtiyaç duyacağı asgari standartlar ve alansal büyüklükleri ölçüsünde planlanmıştır. Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı imar planı içerisinde 0.21 ha ibadet alanı düzenlenmiştir. Bununla birlikte; 2005 yılında onaylı imar planı kapsamında Armutalan Planı sınırları içerisinde kalan ve halen yürürlükte bulunan yaklaşık 0.22 ha ibadet alanı da planda nüfusunun ihtiyaç duyacağı asgari standartları destek amaçlı kabul edilmiştir.

Hazırlanan imar planında ayrılan ibadet alanlarının yürüme mesafelerine ilişkin aşağıdaki şekilde İbadet Alanı Hizmet Etki Analizi verilmiştir. Söz konusu alana

ilişkin ibadet alanları; nüfusun büyük bir bölümünün ihtiyacını karşılayacak durumda ve erişilebilir mesafededir.

Şekil 33: İbadet Alanları Hizmet Etki Analizi

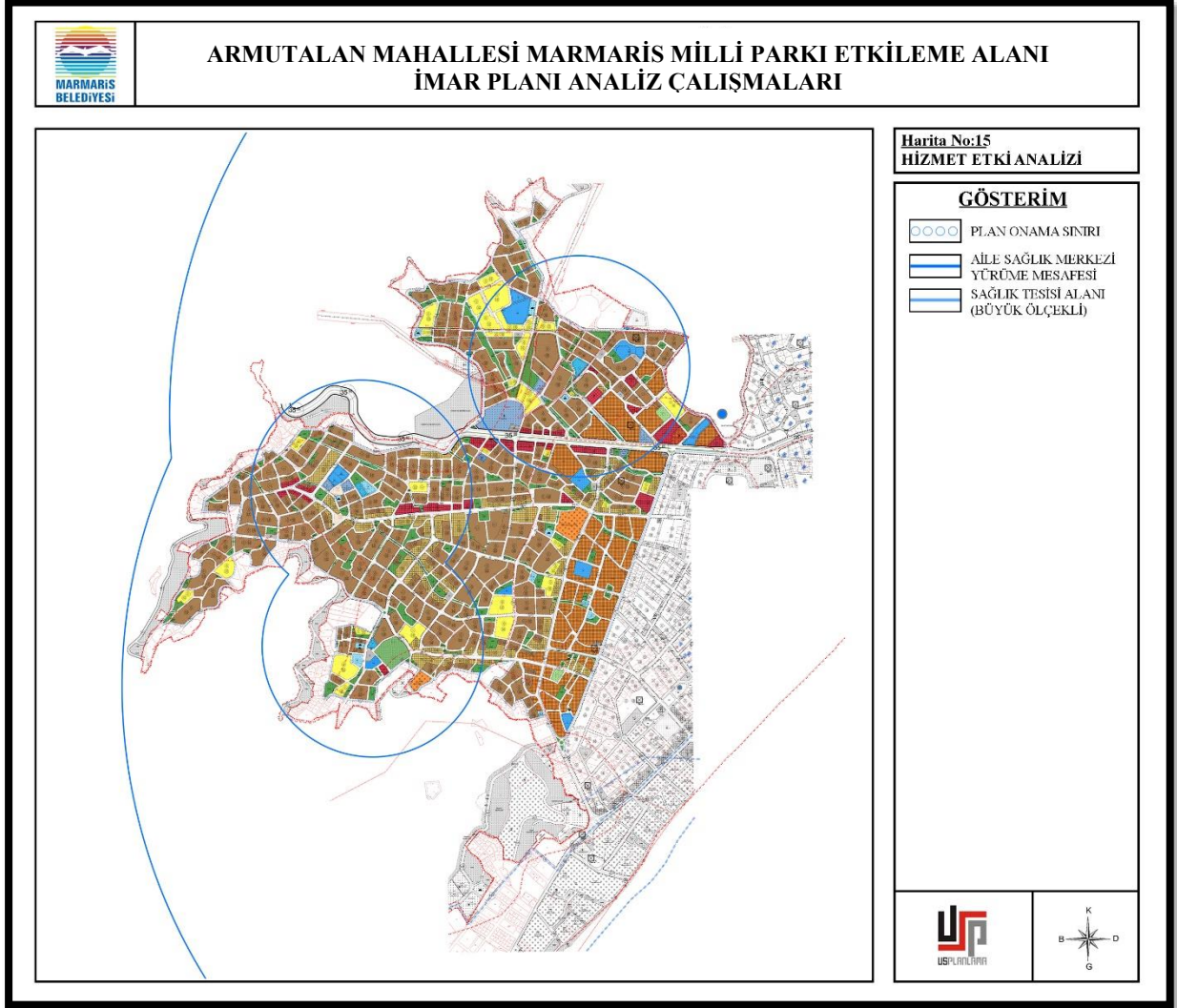


Sağlık Tesisi Alanları

Planlama alanı içerisinde sağlık tesisi alanı planlanmamış olup sağlık tesisi alanı ihtiyacı Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri imar planından karşılanacaktır. Bu bağlamda Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri imar planlama alanı içerisinde toplam 0.73 ha sağlık tesisi alanı ayrılmıştır. Planlama alanında önerilen 1.basamak aile sağlık merkezleri kentin büyük bir bölümünün ihtiyacını karşılayacak nitelikte olup kentsel dağılımda yoğunluk baz alındığında alanın bütününe hizmet edecek olan plan sınırı bitişiğinde toplamda 0.29 ha alana sahip Marmaris Devlet Hastanesi ve İsmet Kamil Öner Caddesinde yer alan özel hastaneden de karşılanacaktır.

Hazırlanan imar planında Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar planında ayrılan sağlık tesisleri alanlarının yürüme mesafelerine ilişkin aşağıdaki şekilde Sağlık Tesis Alanı Hizmet Etki Analizi verilmiştir. Söz konusu alana ilişkin Sağlık Tesis Alanları; nüfusun büyük bir bölümünün ihtiyacını karşılayacak durumda ve erişilebilir mesafededir.

Şekil 34: Sağlık Tesis Alanı Hizmet Etki Analizi



Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanı içerisinde sosyal ilişkilerini geliştirmek, nitelikli kamusal mekanlar üretebilmek amacıyla, planlama bölgesine ve kent bütününe hizmet edecek sosyal tesis alanları önerilmiştir. Planlama alanı içerisinde toplam 0.14 ha sosyal ve kültürel tesis alanı ayrılmıştır. Bununla birlikte; 2005 yılında onaylı imar planı kapsamında Armutalan Planı sınırları içerisinde kalan ve halen yürürlükte

bulunan yaklaşık 0.93 ha sosyal tesis alanı da planda nüfusunun ihtiyaç duyacağı asgari standartlarına destek amaçlı kabul edilmiştir.

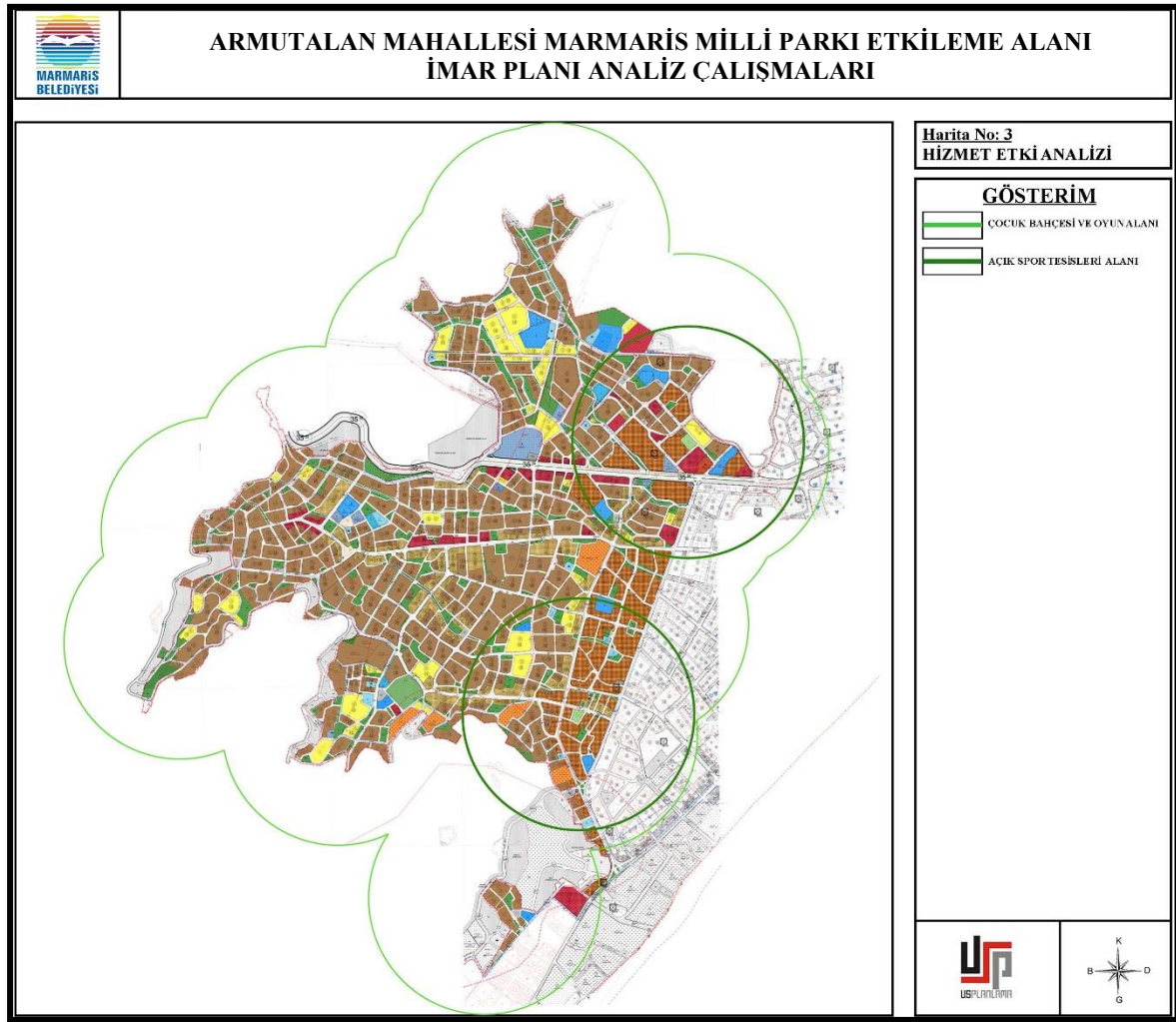
Spor Tesis Alanı, Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanı içerisinde halihazırda kullanılan park alanları aynen korunmuştur. Sosyal altyapı alanlarının birbirine bağlanması, yürüyüş yollarının yeşil alanlarla desteklenmesi ve gelecek nüfusun ihtiyacının karşılanmasına yönelik Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Planı planlama alanı içerisinde toplam 22.91 ha spor tesis alanları ile açık ve yeşil alan ayrılmıştır.

Hazırlanan imar planında ayrılan park ve spor tesisleri alanlarının yürüme mesafelerine ilişkin aşağıdaki şekilde Park ve Spor Tesisleri Alanı Hizmet Etki Analizi Hizmet Etki Analizi verilmiştir. Söz konusu alana ilişkin park ve spor tesisleri alanları; nüfusun büyük bir bölümünün ihtiyacını karşılayacak durumda ve erişilebilir mesafededir.

Plan kararları oluşturulurken, çalışma alan bütününe yönelik istenilen kurum görüşleri neticesinde Muğla Orman Bölge Müdürlüğü tarafından gönderilen orman alanı sınırları imar planına işlenmiştir. Planlama alanı içerisinde yaklaşık 0.83 ha orman alanı bulunmaktadır.

Şekil 35: Park ve Spor Tesisleri Alanı Hizmet Etki Analizi



Teknik Altyapı Alanları

Planlama alanı içerisinde teknik altyapı alanı planlanmamış olup teknik altyapı alanı ihtiyacı Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri imar planından karşılanacaktır.

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı çalışması; Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Uygulama İmar Planı ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı olarak iki etaba ayrılmıştır.

Konut Alanları

Planlama alanına ilişkin konut alanları mevcut ve gelişme konut alanları olarak genelde iki başlık altında ele alınırken, her iki grup konut alanı farklı yoğunluklara

göre gruplanmıştır. Bu kapsamda mevcut konut alanları seyrek yoğun, düşük yoğun ve orta yoğun konut alanları olarak gruplandırılmıştır. Gelişme konut alanları ise düşük yoğunlukta konut alanları olarak gruplandırılmıştır. Konut alanlarının yoğunluk gruplamaları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile tanımlanan yoğunluk gruplamasına uygun biçimde aralık değerleri verilerek düzenlenmiştir.

Planlama alanında yer alan gelişme - mevcut konut alanları ve karma kullanım alanları içerisinde yer alan konut alanlarına yönelik olarak yoğunluk değerleri kapsamında 21.23 hektarlık bir alanda konut alanları planlanmıştır.

Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanı

Planlama alanı içerisinde ayrılan ticaret alanları yerleşim alanında yaşayacak haklin gündelik ihtiyaçlarını karşılamaya ve bölgeden geçenlerin yol üzeri alışveriş ihtiyacına yönelik olarak ayrılmış alanlardır. Bu alanlarda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı içerisinde yaklaşık 1.02 ha ticaret alanı planlanmıştır.

Kentsel Çalışma Alanı

Planlama alanı içerisinde yer alan kentsel çalışma alanları; içerisinde dumansız, kokusuz atık ve artık madde bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda min. İfraz: 2000 m², Min cephe: 50 m. ve Min. Derinlik 40 m. Olarak uygulanacaktır bu alanlarda E = 0.50 ve Yençok = 7.50 m'dir.

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı içerisinde yaklaşık 1.32 ha imalathane alanı planlanmıştır.

Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanı

Planlama alanının turizm ve ticaret etkinliklerinin yoğunlaştığı Yunus Nadi Caddesi üzerinde konut, turizm ve ticaret türleri için planlama kararı geliştirilmiş olan bölge bir bütün olarak ticaret-turizm-konut karma kullanım alanı olarak yaklaşık 0.92 ha planlanmıştır.

Ticaret, Turizm ve Konut kullanımlarının bir arada yer alabileceği bu alanlarda uygulama imar planında türlere göre ayrı alan düzenlemesi yapılabileceği gibi, karma kullanım önerisi de geliştirilebilecektir. Karma kullanıma izin verilecek bölümlerinde yapılacak yapılarda konut kullanımlarının oranı %40'ı geçemeyecektir. Bu kapsamda, uygulama imar planı kararlarının geliştirilmesi aşamasında onaylı imar planlarında var olan kullanım kararları da dikkate alınarak düzenleme yapılacaktır.

Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanı içerisinde ayrılan belediye hizmet alanları, önceki ve yürürlükteki planlar kapsamında kullanım amacı Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenen alanlar aynen korunmuştur.

Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanan alanlarda; belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli tesisler yapılabilecektir. Bu kapsamda belediye hizmet alanlarında, itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, trafo ve regülatör, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilecektir.

Tablo 22: Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı
Uygulama İmar Planı Kentsel Çalışma Alanları

Kentsel Çalışma Alanları	M²
Ticaret Alanı	10266.19
Belediye Hizmet Alanı	786.01
Toplam	11186.55

Yukarıda sunulan analiz çalışmalarında da görüleceği üzere doğal fiziksel bir ayırım bulunmayan iki plan bir bütün olarak değerlendirilmiş olup Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri imar planında nüfus 18.788 kişi, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı imar planında ise nüfus 3.176 kişi olmak üzere toplam nüfus 21.964 kişi olarak kabul edilmiştir.

Tablo 23: Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Milli Park Etkilenme Alanı İmar Planı Alanına İlişkin Öneri İmar Planı Mekânsal Dağılım Tablosu

Alan Kullanımları		Alan Büyüklükleri	MİLLİ PARK ETKİLEME ALANI
			3176
Yerleşik Konut Alanı		m ²	Nüfus
YERLEŞİK KONUT	A-3 (Taks: 0.30, Kaks: 0.90)	25261.01	641
	A-2 (Taks: 0.30, Kaks: 0.60)	69235.83	1171
	A-2 (Taks: 0.20, Kaks: 0.40)	36891.33	416
	A-2 (Taks: 0.25, Kaks: 0.50)	24939.56	352
	A-2 (Taks:0.15, Kaks: 0.30)	13429.42	114
	A-2	371.96	8
	Emsal: 0.10	10966.03	31
	Emsal: 0.20	4990.17	28
	Emsal: 0.30	8092.95	68
	Emsal: 0.60	3624.78	61
	Emsal: 0.80	996.1	17
TOPLAM YERLEŞİK KONUT ALANI		198799.14	2909
GELİŞME KONUT ALANLARI		m ²	Nüfus
GELİŞME KONUT	A-2 (Taks: 0.25, Kaks: 0.50)	6845.6	96
	A-2 (Taks: 0.20, Kaks: 0.40)	2402.23	27
	A-2 (Taks: 0.30, Kaks: 0.60)	949.17	16
	A-2 (Taks:0.15, Kaks: 0.30)	4032.6	34
TOPLAM GELİŞME KONUT ALANI		14229.60	173
Karma Kullanım Alanları		m ²	Nüfus
TİCTK	Turizm+Ticaret+Konut Alanı (TİCTK) (E=0.90, Yençok=10.50 m.)	9226.37	94
TOPLAM KARMA KULLANIM ALANI		10579.65	94

Plan nüfus hesabında mevcut konut alanları ve gelişme konut alanları toplu olarak planlama nüfusu kabulü yapılarak bu plan nüfusu üzerinden donatı alanları hesap edilmiştir.

Planlama alanına ilişkin olarak belirlenen projeksiyon nüfus için, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2'ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları tabloda gösterilmiştir. Planlama alanının kent yapısı gözetilerek alan içerisinde ihtiyaç giderilmeye yönelik olarak donatı alanları önerilmiştir. Alana hizmet edebilecek planlama alanı içerisinde düzenlenen ve onaylı imar plan sınırında yer alan onaylı donatı alanları birlikte ele alındığında, plan nüfus ihtiyacını karşılamakta olduğu aşağıdaki tabloda detaylı olarak gösterilmektedir. Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Milli Park Etkileme Planı nüfusu birlikte alınarak 21964 kişiye yönelik sosyal ve teknik altyapı alanları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 24: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne Göre Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

EK-2 TABLO		ASGARİ	PLANLAMA ALAN NÜFUSU	ASGARİ STANDARTLAR	PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ DONATI ALANLARI	PLANLAMA ALANI SINIRLARINDA BULUNAN DONATI ALANLARI	TOPLAM	FARK
NÜFUS GRUPLARI		0-75.000						
ALTYAPI ALANLARI		M ² /KİŞİ						
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU	0,5	21964	10631	11056.45		11056.45	425.45
	İLKOKUL	2		42524	24537.78	18201.58	42739.36	215.36
	ORTAOKUL	2		42524	10768.61	31954.44	42723.05	199.05
	LİSE	2		42524	16607.78	26846.13	43453.91	929.91
AÇIK VE YEŞİL ALAN		10		212620	220689.98		220689.98	8069.98
SAĞLIK TESİSİ ALANI		1,5		31893	7340.62	29860	37200.62	5307.62
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI		0,75		15946.5	7298.63	9304.91	16603.54	657.04
İBADET ALANI		0,5		10631	8460.57	2233.98	10694.55	63.55

Çalışma alan sınırı çevresinde bulunan donatı alanlarının, hizmet erişim mesafelerinin çalışma alanının büyük bir bölümüne etki etmesi neticesinde, alan için yapılan donatı hesabına dahil edilmiştir. Söz konusu alanlar mahkeme kararı ile iptal edilen Armutalan İmar Planı ile sınır oluşturan ve bu plan çalışmasının ilk onaylandığı 14.06.2005 tarihinde yürürlüğe giren ve hala yürürlükte bulunan donatı alanlarıdır.

Tablo 25: Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme
Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,
Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	M²
Konut Alanları	
Yerleşik Konut Alanı	198799.14
Gelişme Konut Alanı	14229.6
Kentsel Çalışma Alanları	M²
Ticaret Alanı	10266.19
Ticaret-Turizm-Konut Alanı	9226.37
İmalathane Alanı	13128.42
Belediye Hizmet Alanı	786.01
Turizm Alanları	M²
Otel Alanı	19001.35
Sosyal Altyapı Alanları	M²
Anaokulu Alanı	6646.88
İlkokul Alanı	6481.04
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları	M²
Sosyal Tesis Alanı	1444.59
İbadet Alanları	M²
Cami	2100.93
Açık ve Yeşil Alanlar	M²
ÇB,Park, Oyun Alanları	14269.05
Orman Alanı	8367.64
Teknik Altyapı Alanları	M²
Katlı Otopark Alanları	2419.29
Trafo Alanı	562.03

PLAN NOTLARI

A. KAPSAM:

UYGULAMA İMAR PLANI, ARMUTALAN MAHALESİNİN, MARMARİS MİLLİ PARKI İLE MARMARİS VE ÇEVRESİ TURİZM MERKEZİ VE ARMUTALAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DIŞINDA KALAN KISIMLARININ 48 HEKTARLIK BÖLÜMÜNÜ KAPSAMAKTADIR.

B. GENEL HÜKÜMLER

1. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5216 SAYILI “BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU”,
- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLKE KARARLARINA,
- 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 6047 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5627 SAYILI “ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU” İLE “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- 4708 SAYILI “YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRAYÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK,

YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE “AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” KARARLARINA UYULACAKTIR.

3. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU İLE BU KANUNA DAYANAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN KOLAY ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİKLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
5. BU İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 1889264 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE KURUMUN ÖNCEKİ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 14.02.2020 TARİHİNDE MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, MERKEZ VE ARMUTALAN MAHALLELERİ SINIRLARINI KAPSAYAN ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMA PROJELERİNİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”NİN “EK-1 VE EK-2” LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARI ALINMADIKÇA, BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
8. 03/06/2007 TARİHLİ VE 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİK EK-8’E VE MARMARİS (MUĞLA) 2017 1002 NUMARALI İŞLETME RUHSATINA İLİŞKİN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT RAPORU’NUN ZONLAR İÇİN ALINMASI GEREKEN TEDBİR VE ÖNERİLER KISMINDA BULUNAN III. DERECE ZON SINIRINDA ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)’A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. TEKNİK ALTYAPI (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON VE /VEYA ARITMA TESİSİ) GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI ŞEBEKESİ VAR İSE, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU ŞEBEKEYE BAĞLANIR, YOK İSE 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN “LAĞIM İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURLARI DENİZE VE DERELERE BAĞLANAMAZ, BOŞALTILAMAZ.

11. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SUYOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.
12. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
13. PLANLAMA ALANINDA ORMAN SINIRI BOYUNCA OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİ VE MEVCUT YAPILAŞMA GÖZETİLEREK BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA BETON İÇ ULAŞIM YOLU YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU YOLLARA ARAÇ PARK EDEMEZ, İTFAİYE ARAÇLARININ GEÇİŞİNE ENGEL OLACAK ŞEKİLDE MALZEME DEPOLANAMAZ. BU ALANLARDA YANGIN GÜVENLİK RAPORU HAZIRLANMASI VE HAZIRLANAN RAPORUN İLGİLİ İDARECE KONUSUNA GÖRE UZMAN MESLEK GRUPLARINDAN OLUŞTURULACAK KOMİSYON TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
14. KADASTRO HATLARININ KAĞIT ORTAMINDAN BİLGİSAYAR ORTAMINA AKTARILMASI, KOORDİNAT DÖNÜŞÜMÜNDEN VEYA PLANIN TEKNİK ÇİZİMİ SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ÇİZİM HATALARI VB. NEDENLERLE MÜLKİYET HATLARI VE UYGULAMALAR İLE PLAN HATLARININ ÇAKIŞMAMASINDAN VEYA GEÇMİŞTE TERKLERİNİ YAPARAK İMAR PARSELİ HALİNE GELMİŞ BAZI PARSELLERDE YENİDEN TERKLERİN OLUŞMASINDAN KAYNAKLI DURUMLARDA; YOLLARIN GÜZERGÂHINDA DARALTMA YAPILMAMASI KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE VE ONAYINA GEREK OLMADAN MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ ± 1 M. YE KADAR OLAN FARKLILIKLARA YÖNELİK SAYISAL ORTAMDA DÜZENLEME YAPILARAK UYGULAMA YAPMAYA, TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1 M.YE KADAR GENİŞLETMEYE YA DA PARSELASYON PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
15. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI UYGULAMAYA ESAS OLMAYIP BİLGİ AMAÇLIDIR. KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINAN KADASTRAL VERİLER ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTO PARK, MEYDAN VB. KAMUYA TERKİ GEREKLİ ALANLARIN TERKİ YAPILMADAN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
17. YAPILDIĞI TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN MEVZUATA VE İMAR PLANINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ VE YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALMAMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.TALEP HALİNDE, PROJE TADİLATLARI İLK RUHSAT ALINDIĞI TARİHTEKİ PLAN VE MEVZUATA GÖRE YAPILABİLİR.
18. BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN ZEMİN KAT TERASLARI TAKS ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
19. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN (İMAR KANUNUNUN 30. MADDESİNDE BELİRTİLEN KISMEN YAPI KULLANMA İZNİ ŞARTLARI HARIÇ) YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.
ÇATI MEYİLİ; AYRIK VE BLOK NİZAMINA TABİİ KİREMİT ÖRTÜLÜ ÇATI KULLANIMLARINDA YENÇOK: 7.50 M. Yİ VE BLOK EBADI 15X20 M. Yİ GEÇMEYEN YAPILARDA ÇATI MEYİLİNİN %40'A KADAR YAPILMASINA İZİN VERİLİR. DAHA BÜYÜK BOYUTLARDAKİ YAPILARDA %33 MEYİL AŞILAMAZ. HER KOŞULDA ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.00 M.'Yİ GEÇMEZ.

BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN, KOLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİNE

PARALEL EN FAZLA 20 CM. YUKARIYA KONULMASI VE SU DEPOLARININ ÇATI ALANLARINA GİZLENMESİ, GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BU BİÇİMDE UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYE'YE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR. VE İSKÂN RUHSATI KOŞULUDUR.

TURİSTİK TESİS YAPILARI HARIÇ, DİĞER YAPILARDA ÇATI KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI OLARAK DÜZENLENECEK OLUP TONOZ ÇATI YAPILAMAZ.

ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMASI KAYDIYLA ÇATILARDA AYDINLANMA VE HAVALANDIRMA AMACIYLA FENER, IŞIKLIK VEYA PENCERE YAPILABİLİR. ANCAK BUNLAR ÇATI YÜZEYİNİ 100 CM.DEN FAZLA AŞAMAZLAR.BİNA İZDÜŞÜMÜNDEN 50CM.ÇEKİLMEK, ARALARINDA 100CM. BOŞLUK BIRAKILMAK VE GENİŞLİĞİ İSE 200CM-300CM.ARASINDA OLMA KOŞULU İLE BELEDİYESİNCE UYGULANACAKTIR. ÇATILARDA MAKSİMUM 1.20 M. SAÇAK YAPILMASINA İZİN VERİLİR.

SAÇAKLAR BİNA BOYUNCA DÖNECEKTİR. TURİSTİK TESİS ALANLARI HARIÇ, ÇATI ÜZERİNDE BALKON AMAÇLI TERAS YAPILMAYACAKTIR

PLAN BÜTÜNÜNDE, TURİSTİK TESİSLERDE; İNŞAAT ALANI MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %20'Sİ ORANINDA, KONUT ALANLARINDA İSE MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ %10 ORANINDA ARTTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ ÇATI KATINDA KULLANILACAKTIR.

20. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE; SADECE 1 KAT BODRUM KATI OLARAK DEĞERLENDİRİLİR; DİĞER KAT GÖMÜLÜ OLMAK VE OTOPARK OLARAK DÜZENLENMEK KOŞULUYLA EMSALE DÂHİL EDİLMEZ. EMSALE DÂHİL EDİLMEYEN BODRUM KATLARI İSKÂN AMAÇLI KULLANILAMAZ.
21. BİNALARA KOT, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA VERİLECEKTİR.
22. PLAN BÜTÜNÜNDE MİMARİ ÇEŞİTLİLİKLERE VE FARKLI ÇÖZÜMLERE OLANAK SAĞLAMAK ÜZERE KAKS DEĞERİ AŞILMAMAK KOŞULUYLA TAKS DEĞERİ %10 ORANINDA ARTTIRILIP AZALTILABİLİR.
23. İMAR PARSELLERİNDE ALANIN OTOPARK İHTİYACININ KARŞILANMASI AMACIYLA BODRUM KATINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI TAŞMAMAK KOŞULUYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BU KAPALI OTOPARK ALANLARI GÖMÜLÜ OLMAK KOŞULUYLA EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
24. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARINDA YOL OLARAK DÜZENLENEN ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALARDA MİLLİ PARKLAR MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
25. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SUYOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- 1.1. KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ 400 M²'DİR. ANCAK BÖLÜNMELEDE KOLAYLIK SAĞLAYABİLMESİ AMACIYLA (-/+) 10 M²'LİK DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR. PLANDA 2 KATLI YAPILAŞMA ÖNERİLEN YAPILARDA YENÇOK:7.50 M., 3 KATLI YAPILARDA YENÇOK:10.50 M. OLARAK UYGULANACAKTIR.

- 1.2. PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ PLANLARA GÖRE İFRAZI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE; BU PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPI YAPILABİLMESİ HALİNDE MEVCUT İMAR PARSELİ KORUNACAKTIR.
- 1.3. KONUT ALANLARINDA, EMSAL ALANI MİN. 45 M²'DEN KÜÇÜK BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ANCAK TOPLAM EMSAL ALANI 160 M² VE DAHA KÜÇÜK PARSELLERDE; MİN. 40 M²'YE KADAR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
- 1.4. KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE; HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ÜZERE BELEDİYE'SİNCE UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA, BENZER FAALİYET KOLUNDAKİ İŞLETMELER ARASINDAKİ ASGARİ MESAFE 200 M. OLMAK KOŞULUYLA (BAKKAL, MANAV, BERBER, ECZANE VE KASAP) TİCARET KULLANIMLARINA İZİN VERİLİR. BU MESAFENİN HESAPLANMASINDA İŞLETMENİN YER ALACAĞI PARSELİN ORTA NOKTASI BAZ ALINIR.
- ANCAK; BELEDİYE'SİNCE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, KONUT ALANLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN TİCARET KULLANIMLARINA İZİN VERİLMESİ HALİNDE;
- *BU KULLANIMLARIN YER ALACAĞI İMAR PARSELİNİN; 12 MT VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHELİ OLMASI,
- *BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN MİN. 40 M², MAX: 80 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE, CEPHESİNİN MİN. 4 M., DERİNLİĞİNİN MİN. 6 M. OLMASI,
- *ÇEKME MESAFELERİNİN HİÇBİR KOŞULDA AŞILMAMASI,
- *TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALACAĞI TESCİLLİ İMAR PARSELİNDE EN FAZLA 1 ADET İŞLETMENİN YER ALMASI KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. MEVCUT KONUT ALANLARI

- 1.5.1. PLANDA İMAR ADASININ %50'SİNDEN FAZLASINDA YAPILAŞMANIN TAMAMLANMIŞ OLDUĞU ALANLAR MEVCUT KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
- 1.5.2. MEVCUT YAPILAŞMA BU PLANLA BELİRLENEN KOŞULLARIN ÜZERİNDE İŞE İLGİLİ ALANDA İLAVE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARI HALİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLEREK YAPILAŞABİLİRLER VE MÜKTESEP HAK İDDİA EDİLEMEZ.

1.6. GELİŞME KONUT ALANLARI

- 1.6.1. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR. YAPILAR AYRIK VEYA İKİZ NİZAM OLARAK YAPILACAK OLUP BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPI YAPILAMAZ.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. TİCARET ALANLARI

T SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI;

İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA; EMSAL ALANI MİN. 30 M²'DEN KÜÇÜK BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.

PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ PLANLARA GÖRE İFRAZI YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE; BU PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPI YAPILABİLMESİ HALİNDE MEVCUT İMAR PARSELİ KORUNACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

MİNİMUM İFRAZ 400 M², YENÇOK=8.00 METREDİR. PARSELİN MİNİMUM CEPHESİ 12 M. OLACAKTIR.

PLANDA TAKS:0.50, KAKS:0.50 OLARAK DÜZENLENEN TİCARET ALANLARINDA YENÇOK:8.00 M. DİR. 2 KAT YAPILMASI HALİNDE, MAXİMUM TAKS:0.25 OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

2.2. KARMA KULLANIM ALANLARI

TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA, PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. HER BİR KULLANIM İÇİN BAĞIMSIZ GİRİŞ ÇIKIŞ VE MERDİVEN DÜZENLENMESİ GEREKİR.

BU ALANLARDA, AYRICA, GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

KONUT DA YAPILABİLEN KARMA KULLANIM ALANLARINDA KONUT VEYA YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT YAPILABİLMESİ İÇİN, İMAR PLANINDA KONUTUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATI ALANLARININ KONUT KULLANIMININ GETİRECEĞİ NÜFUS YOĞUNLUĞU ÜZERİNDEN HESAP EDİLEREK BU ALANA HİZMET VERECEK ŞEKİLDE AYRILMIŞTIR.

2.3. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK1):

TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA KONUT DAHİL TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

PLANDA (TİCTK1) OLARAK DÜZENLENEN TİCARET + TURİZM + KONUT ALANI KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ ALANLARDA, OTEL KULLANIMI SEÇİLMESİ HALİNDE; GİRİŞ KATININ %50'Sİ RESTORAN, LOKANTA, BAR VE KAFETERYA OLARAK DÜZENLENEBİLİR, GERİYE KALAN %50 İSE OTEL KULLANIMININ RESEPSİYON, LOBİ, VB. GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN İŞLEVLERİ İÇİN AYRILACAKTIR.

TİCTK1 KULLANIM ALANLARINDA; MİN. İFRAZ: 3.000 M², E:1.00, TAKS=0.25, YENÇOK:13.50 M. (4 KAT) YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. ANCAK, SADECE TİCARET VEYA KONUT + TİCARET KARMA KULLANIM KARARI TERCİH EDİLMESİ HALİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI TAKS:0.30, KAKS:0.90, 3 KAT, YENÇOK:11.50 M DİR. BU KULLANIM TERCİHİNDE MEVCUT EMSAL HAKKININ EN FAZLA %70'İ ORANINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

SADECE OTEL KULLANIM KARARI TERCİH EDİLMESİ HALİNDE, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE (BÖLÜNMELEDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACIYLA %10'LUK AZALMALAR YAPILABİLİR) TURİSTİK TESİS YAPILMASI HALİNDE (OTEL) İŞARETLİ ALANLARA AİT E:1.20, YENÇOK:14.50 M. 4 KAT VE MAX. TAKS:0.30 YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. 5000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE TURİSTİK TESİS YAPILMASI HALİNDE 3. TURİZM ALANLARI MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

BU ALANLARDA OTEL KULLANIMLARI İÇİN KOMŞU YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M. OLARAK UYGULANACAKTIR. BU KISIMLARDA YAPILACAK AÇIK ÇIKMA MESAFESİ 1.50 M.Yİ GEÇEMEZ.

ANCAK PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ PLANLARA GÖRE İFRAZI YAPILMIŞ OLAN, 3000 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE; BAHÇE YAKLAŞMA MESAFELERİ YAPILAŞMAYA OLANAK TANIMİYORSA KOMŞU PARSELE 3 M. YAKLAŞABİLİR.

2.4. **İMALATHANE TESİS ALANLARI**

BU ALANLAR; İÇERİSİNDE DUMANSIZ, KOKUSUZ ATIK VE ARTIK MADDE BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ: 2000 M², MİN CEPHE: 50 M. VE MİN. DERİNLİK 40 M. OLARAK UYGULANACAKTIR BU ALANLARDA E = 0.50 VE YENÇOK = 7.50 M'DİR.

2.5. **BELEDİYE HİZMET ALANLARI**

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVINİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENİR.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN; B.H.A. OLARAK TANIMLI TEKNİK HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLARDA; EMSAL VE YÜKSEKLİK

KOŞULLARI TEKNİK GEREKSİNMELERE UYGUN OLARAK MİMARİ PROJEYE GÖRE BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE BELİRLENİR.

2.6. RESMİ KURUM ALANLARI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEMEYEN; RESMİ KURUM ALANLARINDA; ÇEVRESİNDE BULUNAN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA EMSAL VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI İLGİLİ KURUM TARAFINDAN HAZIRLANACAK MİMARİ PROJEYE GÖRE BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE BELİRLENİR.

3. TURİZM ALANLARI

- 3.1. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.2. BU ALANLARDA; 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR. YAPILACAK TESİSLERİN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR.
- 3.3. YAPILACAK TURİZM TESİSLERİ, TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.
- 3.4. TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE BU TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİTİR.
- 3.5. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 1.80 M.’DİR. ASMA VE TESİSAT KATLARI KAT ADEDİNE DAHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KAT, YÜKSEKLİĞİ MİN. 3.50 M. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YENÇOK: 6.50 M.DİR. TESİSAT KATLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 3.6. TURİSTİK TESİS YAPI ADALARININ İÇİNDE “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ. ANCAK İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNE AİT TERKLERİNİN YAPILMASI ŞARTTIR.
- 3.7. DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ OLAN MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ PARSELASYON PLANLARI VE MÜKTESEP HAKLARI GEÇERLİ OLUP; BU PLANIN ONAYINI TAKİBEN BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 3000 M²’DİR.
- 3.8. OTEL OLARAK DÜZENLENMİŞ OLAN TURİSTİK TESİS ALANLARINDA; KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK İFRAZLAR 3000 M² DEN KÜÇÜK OLAMAZ, E:1.20, YENÇOK:14.50 M. 4 KAT OLACAKTIR. BU ALANLARDA MAX. TAKS:0.30’DUR.

4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

BU ALANLARDA PROJELENDİRME AŞAMASINDA YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR. BU ALANLARDA TİP PROJE UYGULANAMAZ.

4.1. EĞİTİM ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

ÇEVRESİNDE BULUNAN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA; EMSAL VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI TEKNİK GEREKSİNİMLERE UYGUN OLARAK MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINCA HAZIRLANAN MİMARİ PROJEYE GÖRE BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE BELİRLENİR. ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİNDE E:1.00, YENÇOK:12.50 M. 4 KATTIR.

4.2. SOSYAL TESİS ALANI:

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN SOSYAL TESİS ALANLARINDA;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS): 0.60
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) : 10.50 M.'DİR.

4.3. İBADET ALANLARI:

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNÎ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA ÇEVRESİNDE BULUNAN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA; EMSAL VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI TEKNİK GEREKSİNİMLERE UYGUN

OLARAK DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI'NCA HAZIRLANAN MİMARİ PROJEYE GÖRE
BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE BELİRLENİR.

5. AÇIK YEŞİL ALANLAR:

5.1 PARK VE YEŞİL ALAN

BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK YER ALABİLİR.

AYRICA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK, 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, YUKARIDA BELİRTİLENLER DE DAHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU GİBİ TESİSLERİN YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

5.2 ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

BU ALANLAR PLANDA ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI OLARAK DÜZENLENEN AÇIK SPOR AKTİVİTELERİNİ İÇEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA AÇIK SPOR AKTİVİTELERİNİ İÇEREN YAPILAR YAPILABİLİR. ÇEKME MESAFESİ YOL VE YAPIYA MİN. 5 M. OLACAKTIR. SPOR AKTİVİTELERİNE YÖNELİK TESİSİN İHTİYACI OLAN DUŞ WC, KAFETERYA, SOYUNMA VE GİYİNME YERLERİNE YÖNELİK YAPILACAK TESİSLER İÇİN YAPI YOĞUNLUĞU $E = 0.05$, YENÇOK= 4.50 M. (1 KAT) TIR.

6. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARININ YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDAKİ PARSELLERDE “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İLGİLİ KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR YAPILANMAYA GİDİLEMEZ.

7. ULAŞIM

KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA, “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

KARAYOLLARI BAKIM AĞI DIŞINDA, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİSİNDEKİ ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA İSE, “MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZELENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PARSELASYON PLANLARI SONRASINDA OLUŞACAK HER BİR PARSELİN, İLGİSİNE GÖRE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA PARSELLERİN GİRİŞ ÇIKIŞ İZNİ ALABİLECEĞİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ESASTIR.

OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.

GENEL OTOPARK ALANLARINDA İHTİYACA GÖRE VE ZEMİN KOŞULLARI ELVERMESİ ŞARTI İLE KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BAŞLIKLI 41. MADDESİNDEKİ BU YÖNETMELİĞİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDE ÖNCE ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YER ALAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER SAKLIDIR.

BÖLGE OTOPARK ALANLARI:

PARSELİNDE OTOPARK İHTİYACININ KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA YÜRÜME MESAFESİ İÇERİSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLENEN AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK ALANLARIDIR.

AÇIK OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK BÖLGE OTOPARK ALANLARININ ZEMİN KOTU ALTINDA VE GÖMÜLÜ OLMAK KOŞULUYLA TEKNİK GEREKSİNİMLERE UYGUN OLARAK BİRDEN FAZLA BODRUM KATTA YAPILABİLİR.

KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK BÖLGE OTOPARK ALANLARINDA YER ÜSTÜ KOTU ÜZERİNDE YAPILACAK KATLAR; MEKANİK OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK OLUP BULUNDUĞU BÖLGE YÜKSEKLİK KOŞULLARINI AŞAMAZLAR.

BU ALANLARDA GÖMÜLÜ OLMAK KOŞULUYLA TEKNİK GEREKSİNİMLERE UYGUN OLARAK BİRDEN FAZLA BODRUM KATTA YAPILABİLİR. KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK BÖLGE OTOPARK ALANLARININ GÖMÜLÜ OLMAK KOŞULUYLA BODRUM KATLARI EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR.

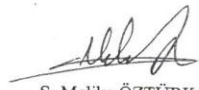
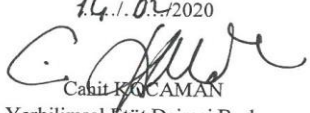
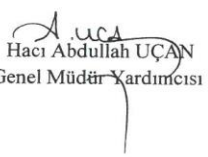
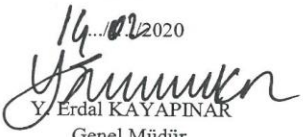
PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZLARDA İFRAZ SONRASI OLUŞACAK PARSELİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.

	Kurum Dosya No : Plan İşlem No : UİP-481116199 Ölçek : 1/1000
	Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 18 (on sekiz) adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı Marmaris Belediye Meclisi'nin 05/01/2026 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

	Kurum Dosya No : Plan İşlem No : UİP-481116199 Ölçek : 1/1000
	Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 18 (on sekiz) adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Uygulama İmar Planı Marmaris Belediye Meclisi'nin 05/01/2026 tarih ve 2 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/04/2026 tarih ve 122 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.



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		
ADA	: paftalarda sınırları belirtilen 721 Ha		
PARSEL	: alan		
		 İlhan YASAR Jeoloji Mühendisi	 S. Melike ÖZTÜRK Jeofizik Yük. Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 İlknur OTLU Jeoloji Mühendisi			
 Havva ZELLİSİZ Jeoloji Mühendisi			
 Taner Jeoloji Yük. Mühendisi			
 Feride Savaş Jeoloji Yük. 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.			
 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		 Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı	
ONAY			
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			

EK 1. Jeolojik Etüt Onay Sayfası



(Armutalan)

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

318697
İmza

Sayı : 16803100- 754 / E.89435
Konu : Marmaris Armutalan Mahallesi
Revizyon İmar Planı çalışması

25.03.2019

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Çıldır Mahallesi Atatürk Caddesi No.38 Marmaris/MUĞLA

İlgi: a) 16.11.2018 tarih ve 20921 sayılı yazınız.
b) 10.01.2019 tarih ve 8316 sayılı yazınız
c) 27.02.2019 tarih ve 3665 sayılı yazınız

İlgi (a) yazınız ile, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi kapsayan ve Milli Park sınırları dışında kalan alanda hazırlanacak olan İmar Planı Revizyonuna ilişkin İdaremiz görüşü sorulmuş, ilgi (b) yazınız ile görüşümüz bildirilerek İmar Planı hazırlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınması istenmişti. Bu kez ilgi (c) yazınız ile; onaya sunulacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin nihai görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi (b) yazınız ile vermiş olduğumuz görüşte belirtildiği gibi, Bölge Müdürlüğümüzün sorumluluk ağı içerisinde bulunan (Muğla-Köyceğiz)ayr.-Marmaris-Datça Devlet Yolu, görüş talep edilen alan sınırları içerisinde geçmektedir. Söz konusu yolun ilgili kesimine ait karayolu projesi geçmiş yıllarda yapılmış ve imalatı da tamamlanmıştır. Sayısal karayolu projesi bulunmamaktadır. Bu nedenle, hazırlanmış olan İmar Planı teklifi yolumuzun fiili durumu ile birlikte mevcut yapılaşmalar ve parselasyon durumları da göz önünde bulundurularak incelenmiştir. Buna göre;

Yazımız ekindeki bilgi paftasında 1 numara ile gösterilmiş olan taşıt yolu bağlantısı ile 2 numara ile gösterilmiş olan orta refüjün kapatılması,

Karayolu kenarındaki konut ve ticari kullanıma ayrılmış ada ve parsellerde çekme mesafesinin 10 m olarak önerildiği görülmekte olup, 15 Mayıs 1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazete’de (Değişiklik 06.01.1998 tarih ve 23222 sayılı Resmi Gazete) yayımlanarak yürürlüğe giren “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik”in **yapı yaklaşma mesafesi** başlıklı 41. Maddesinde; “Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce onaylanmış ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin hükümler saklıdır” hükmü yer almaktadır. Dolayısıyla, karayoluna cepheli ticari kullanıma ayrılmış olan ada ve parsellerin söz konusu yönetmelik hükmünü sağlıyor olması gerekmekte olup bu durumun plan notlarına eklenmesi,

Planlama alanı içerisinde yer alan akaryakıt istasyonları için **tesis bazında** değerlendirilme yapılması gerekmekte olup, bu tesisler için İdaremizden ayrıca alınan veya alınacak olan görüşler geçerlidir. Bu durumun da yine plan notlarına eklenmesi,

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "twpoh5952970" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
İlgi Birim : Taşınmazlar Başmühendisi

Telefon No : 232 4935000 Faks: 232 4627277
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr
Tel - Faks: 35307- e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

1/2



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

şartı ile, hazırlanmış olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama
İmar Planı teklifi İdaremizce uygun görülmüştür.

Bilgilerini rica ederim

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Görüş bildirilen İmar Planı

BELGENİN İSLA
ELEKTRONİK İMZALANIR
TAVUZGÜLEK
DİJİTAL

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "wojvu5954FB8" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Fatma Scrap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks: 35307-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



T.C. ULAŞTIRMA VE
ALT YAP I BAKANLIĞ I

Bağlı Kuruluşlar

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65842636-305.02-E.230010
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan
Yerleşimi İmar Planı Çalışması
Hakkında Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bakanlığımız, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarihli ve E.222336 sayılı yazısı.
b) Marmaris Belediye Başkanlığının 16.11.2018 tarihli ve 20924 sayılı yazısı.

Bakanlığımız, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısında ilgi (b) yazı ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Yerleşimini kapsayan alanda yapılacak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü'nün görüşünün talep edildiği; yapılan incelemede imar planı çalışmalarına konu alanın 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığının belirlendiği; planlama alanı, milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıyor ise planlarının "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri kapsamında hazırlanarak Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporu ile Bakanlığımız, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne sunulması gerektiği; bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alanda plan çalışması yapılmasında 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tanımlanan görev ve yetkiler kapsamında bir sakınca görülmediği belirtilmekte olup ilgi (b) yazıya konu planlama çalışmalarının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Genel Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ve eklerinin incelenmesi sonrasında talebe konu alanın ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında yer alan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar "Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları, Turizm Merkezleri İle Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özelleştirme Kapsam ve Programındaki Alanlar ve TOKİ alanları gibi planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlar" olarak tanımlanmaktadır. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65842636-305.02-E.230010
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan
Yerleşimi İmar Planı Çalışması
Hakkında Kurum Görüşü

Bu çerçevede ilgi yazıya konu alanda gerçekleştirilmek istenen planlama çalışmalarının kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yetkili kurum olan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından alt ölçekli planlar kapsamında değerlendirilmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Ek : CD (1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı



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



Sayı : E-64019405-754-1889264

Konu : Armutalan Mahallesi İmar Plan Çalışması
Kurum Görüşü Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.12.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-19668 sayılı yazınız.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi merkez yerleşim yerini de kapsayan alanda revizyon imar çalışmasına ilişkin ilgi yazınız ile Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nin 6. maddesinde "*Tabii veya ıslahlı akarsularda gerektiğinde makinalı çalışmalara imkan sağlayabilecek şekilde akarsuyun tek veya her iki sahilinde sürekliliği olan, asgari altı metre genişliğinde bir işletme ve bakım yolu ayrıca düzenlenir.*" hükmü yer almakta olup, söz konusu yönetmeliğin 4. maddesinin n bendinde ise işletme bakım yolu "*Tabii ve ıslahlı akarsularda, şev üstünden veya taşkın kontrol tesisinden itibaren tek veya her iki sahilde devamlılığı olan ve en az altı metre genişliğinde bırakılması gereken yolu*" olarak tanımlanmaktadır.

Bu bağlamda; yerleşim yerleri içerisinde yer alan derelerin temizliklerinin ve akarsu ıslah tesislerinin bakım-onarımlarının yapılabilmesi ile için mümkün olduğunca her iki sahilde işletme ve bakım yolu bırakılması gerekmektedir. Ancak her iki sahilde işletme -bakım yolu bırakılması mümkün olmayan derelerde tek bir sahilde en az 6 metre genişliğinde yol bırakılması yeterli olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Nevzat TATAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Marmaris Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 84CC78A0-F4C7-4F83-951A-A45C3E9D453B 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: Erdal KÖK
Tel: 0256 219 39 20 Başmühendis
Faks: 0256 219 39 08





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : 22802673-754-E.1000369
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Marmaris
ve Armutalan Merkez Yerleşimi
Revizyon İmar Planları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 16.11.2018 tarihli ve 51680436-20852 sayılı yazısı.
b) Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 16.11.2018 tarihli ve 51680436-20923 sayılı yazısı.
c) Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarihli ve 70074075-222319 sayılı yazısı.
ç) Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarihli ve 70074075-252.01.03-E.222336 sayılı yazısı.
d) 30.01.2019 tarihli ve 22802673-754-E.312735 sayılı yazımız.
e) Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 01.03.2019 tarihli ve 51680436-4003 sayılı yazısı.

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı kapsamında bulunan Marmaris merkez yerleşimi ile Armutalan merkez yerleşimine ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli revizyon nazım ve uygulama imar planlarına ilişkin görüşümüzün ilgi (a), (b), (c) ve (ç) yazılar ile talep edilmesine istinaden, plan onama sınırlarının Marmaris Milli Parkı sınırına komşu olduğu yerlerde milli park sınırını takip ettiği, plan onama sınırı dışında kalan milli park alanında da kullanım kararlarına yer verildiği ve kullanım kararı getirilen orman alanlarına ilişkin meri mevzuat ve üst ölçekli planlarına uygun olarak hazırlanacak imar planı revizyonlarının Genel Müdürlüğümüz görüşüne sunulması gerektiği (d) yazımızla tarafınıza gönderilmiştir.

Bunun üzerine ilgi (e) yazı ile imar planı çalışmaları aşamasında plan sınırlarında bulunan onaylı imar planlarının meri mevzuat ve mahkeme kararları doğrultusunda birlikte gösterilmesi gerektiğinden bahisle, sadece Marmaris Milli Park sınırları dışında kalan alanlara yönelik olarak kurum görüşümüzün talep edildiği belirtilmiş olup, bu çerçevede yapılan inceleme neticesinde Marmaris Milli Parkı sınırları dışında kalan alanda imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmayacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Muhammed ÇOLAK
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
Kep: gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için:Emel ZOR
Mühendis



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : 22802673-754-E.1000369
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Marmaris
ve Armutalan Merkez Yerleşimi
Revizyon İmar Planları

Marmaris Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Tarım ve Orman Bakanlığı IV. Bölge
Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
Kep: gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için:Emel ZOR
Mühendis



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

Sayı : 66782052-169.99-E.491009
Konu : Muğla, Marmaris, Armutalan Mah., 1/5000
ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı.
(48.05.3005)

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.11.2018 tarih ve E.20922 sayılı yazınız ve eki.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve eki incelenmiştir.

Söz konusu planlama alanı, herhangi bir Kentsel Sit Alanı veya Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunmamaktadır. Söz konusu planlama alanı Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş, üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesinin ilgililerine hatırlatılmasının sağlanması koşuluyla söz konusu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Ali İŞBİLİR
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için:Evrin GÜNER
Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 35864122-252.01.03-E.30718
Konu : (48.05.GENEL) Marmaris İlçesi,
Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı
İmar Planı ile Armutalan Yerleşimi
İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
29/11/2018 tarihli ve 222319 ile 222336 sayılı yazıları.

İlgi yazılar ile özetle Muğla İli, Marmaris İlçesi ve çevresi turizm alanı kapsamında bulunan yaklaşık 400 ha alanda ve Armutalan Yerleşimini kapsayan alanda yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere Marmaris Belediye Başkanlığı tarafından Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüş sorulduğu, yapılan incelemede bahse konu alanların 383 sayılı KHK uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığının tespit edildiği, ancak planlama alanının tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tespit edilmesi, olması halinde Komisyon kararı alınması, ayrıca Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik kapsamında teklifin hazırlanarak Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi gerektiği, eğer etaplama gerekiyorsa buna ilişkin etaplama dosyasının hazırlanarak gönderilmesi hususları belirtilerek bahsi geçen planlama alanında korunan alanların bulunmaması durumunda ise söz konusu alanda plan çalışması yapılmasında 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sakınca görülmediği ifade edilmiştir.

Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılan incelemede, her iki planlama alanında da, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında tespit ve tescil edilen tabiat varlığı ve/veya doğal sit alanı bulunmadığı görülmekle birlikte Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) ilgi yazılarında da belirtildiği üzere 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca tanımlanan görev ve yetkiler bakımından sakınca olmadığı belirtilerek meri mevzuata uygun olarak ilgili Kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması koşuluyla söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bir sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mehmet Fikret ÇAVUŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Beldibi Mah. Atatürk Bulv. No:42 İtfaiye Üstü Marmaris / MUĞLA
Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 419 12 47 KEP: muglaccvreschircilik@hs01.kep.tr
E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: http://www.csb.gov.tr/iller/mugla

Bilgi için: Murat ŞENTÜRK
Şehir Plancısı



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 36256805-754
Konu : Armutalan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli
Revizyon Nazım ve Uygulamalı
İmar Planı

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 31.10.2019 tarihli ve 41823250-8085.02.02-E18887 sayılı yazınız.

İlimiz, Marmaris İlçesi, Marmaris ve Çevresi Turizm Alanı kapsamında bulunan, Armutalan merkez yerleşimini kapsayan, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas görüşümüzün tarafınıza iletilmesi ile ilgili ilgi yazınız Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, bahsi geçen imar planı alanında (Armutalanda) 0 ada, 4224 parsel numaralı taşınmazda, Armutalan Aile Sağlığı Merkezi ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri binamız olduğundan, Armutalanda ve diğer imar alanlarında Sağlık Tesisi Alanlarımızın korunarak imar planlamaların yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Dr. İskender GENÇER
İl Sağlık Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Ayırtılır
İbrahim ATASEYER
Hizmetli

Muğla İl Sağlık Müdürlüğü

Telefon: Faks No:

e-Posta: mehmetali.ayl@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 6c1ac026-5c1f-446e-833f-a209f8503c7c kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Mehmet Ali AY

TEKNİSYEN(Ö)

Telefon No: (0 252) 214 11 05



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 46656313-235.01-E.668485
Konu : Marmaris Armutalanı 1/5000 ve
1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı
Görüşü

25.02.2020

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 16.11.2018 tarihli ve 41823250-20920 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Marmaris İlçesi, Marmaris ve çevresi Turizm Alanı kapsamında bulunan, Armutalanı merkez yerleşimini de kapsayan imar planının 1982 yılında İller Bankası'na hazırlanarak Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan, 1989 yılında Turizm alanı ilan edilen, Marmaris ve çevresi turizm alanı içinde bulunan Armutalanı kesimine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama imar planının 14.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylandığından bahisle, bahsi geçen planların plan sınırının korunarak Revizyon Nazım ve Uygulama İmar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

10.07.2019 tarihinde Resmi Gazete yayınlanan, Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. maddesine eklenen Geçici 6. maddesinde; "19.07.2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı Köyve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." Denilmektedir.

Söz konusu planlama alanlarının, 5403 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 19.07.2005 tarihinden önce onaylı 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı içinde bulunduğu belirtildiğinden, 19.07.2005 tarihinden önce onaylı plan sınırlarının korunması kaydıyla; kurum görüşümüz talep edilen, söz konusu alanlarla ilgili, 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Ancak onaylı plan hükümlerinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak belirlenen parsellerde 5403 sayılı kanunun 13 ve 14. maddesi göre, zeytinlik alanlar için ise 3573 sayılı Zeytinçilik ve Yabanilerin Aşılattırılması Kanunu hükümlerince işlem tesis edilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Barış SAYLAK

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : TQJCYGZ Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1 48050 Menteşe / MUĞLA
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42
E-Posta: mugla@tarim.gov.tr Kep: mugla@gtbb.hso1.kep.tr

Bilgi için: Osman AKÇALIK
Mühendis



Evrak Tarih ve Sayısı: 26/08/2021-26391



Sayı : YPM-SPY
Konu : Talep Bildirme

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İçmeler Mahallesi, Atatürk Sokak
No: 18 Marmaris/MUĞLA

Yatırım projelerimiz kapsamında Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde mevcut elektrik şebeke tesisinin yenilenmesi amaçlı Şirketimizce yatırım yapılmak istenmektedir.

Bu kapsamda, kentin enerji ihtiyacının karşılanması ve sağlıklı elektrik şebekesinin kurulabilmesi adına ekli paftada yeri işaretli alanlarda yola cepheli 9 m x 4 m = 36 m² boyutlarında (çekme mesafeleri hariç) 135 adet trafo alanının ayrılması, mevcut trafo alanlarının imar planına trafo alanı olarak işlenmesi ve imar planında TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün kullanımına ayrılmış 14 adet trafo alanının, imar planında gelen haklarının korunarak (mekânsal konum, alansal büyüklük vb.), halihazırda devam eden revizyon imar planı çalışmalarına trafo alanı olarak aktarılması hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

Ek :
Bilgi Paftası
CD(Öneri ve Mevcut Trafo Alanlarına İlişkin Sayısal Veriler)

DAĞITIM :
Gereği:
MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Bilgi:
Planlama Yöneticiliği
Kamulaştırma Yöneticiliği

EK 10. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



ACELE

Sayı : E-65116061-045.01-169033
Konu : Muğla Marmaris İlçesi Armutalan
Mahallesi Merkez Yerleşimi Nazım ve
Uygulama İmar Planı

MARMARIS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(İçmeler Mahallesi Atatürk Sokak No:18)
Marmaris / MUĞLA

İlgi : 25/11/2021 tarihli ve E-41823250-115.01.06-18261 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2016/956 esasında açılan davada 31.05.2018 tarih ve K:2018/1262 sayılı kararı ile İlçeniz Armutalan mahallesine ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edildiği ve yürürlükte imar planı bulunmayan söz konusu alana ilişkin taslak imar planı çalışması hazırlanarak görüş istenildiği belirtilerek; bahse konu alanda yapılacak imar planına esas Kuruluşumuza ait görüşün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

İmar planı çalışması yapılacak alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli O20-a3, b4 paftalarına ait Jeoloji Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Ayrıca söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Bahse konu alan, Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201700622 (ER:3357676) no'lu IV. Grup Maden Arama Ruhsatı içinde yer almaktadır. Arama Ruhsatının bir sureti ve çıkışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazımız ekinde sunulmaktadır.

Genel Müdürlüğümüzün herhangi bir hak kaybına uğramaması için, yapılacak proje çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ruhsat alınmak suretiyle yapılacak işletme faaliyetlerine engel teşkil etmemesi ve çalışma alanı koordinatlarında herhangi bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar görüş sorulması halinde, Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kuruluşumuz çalışmalarını açısından herhangi bir sakınca oluşturmayacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. M. Emrah AYAZ
Genel Müdür Yardımcısı

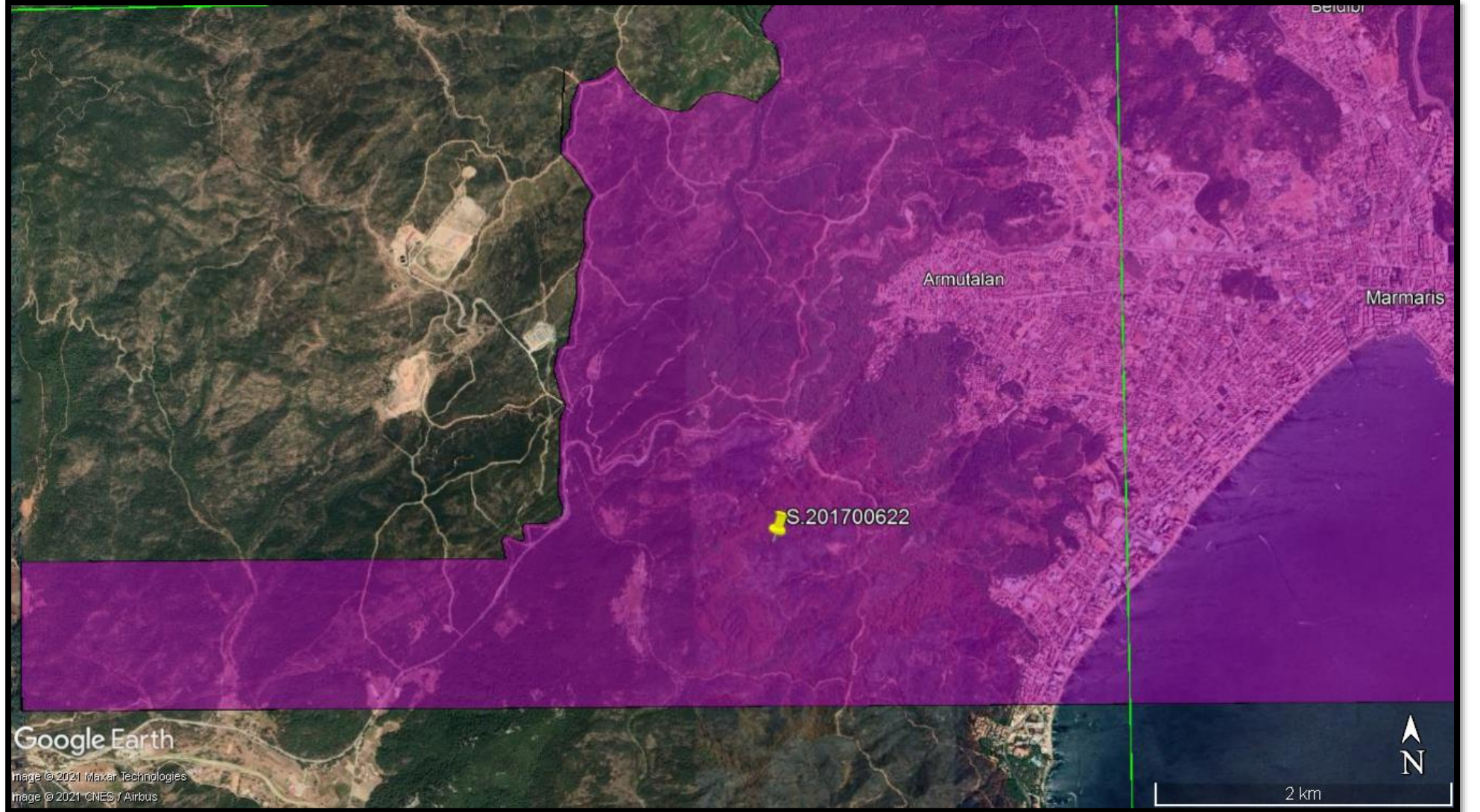
Ek: Ruhsat Sureti ve Çıkışma Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F9540C16-5CFB-4FF6-A68B-CB82458C128F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için:Alper SAKITTAŞ
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Jeoloji Yüksek Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 55



EK 11. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel
Müdürlüğü,

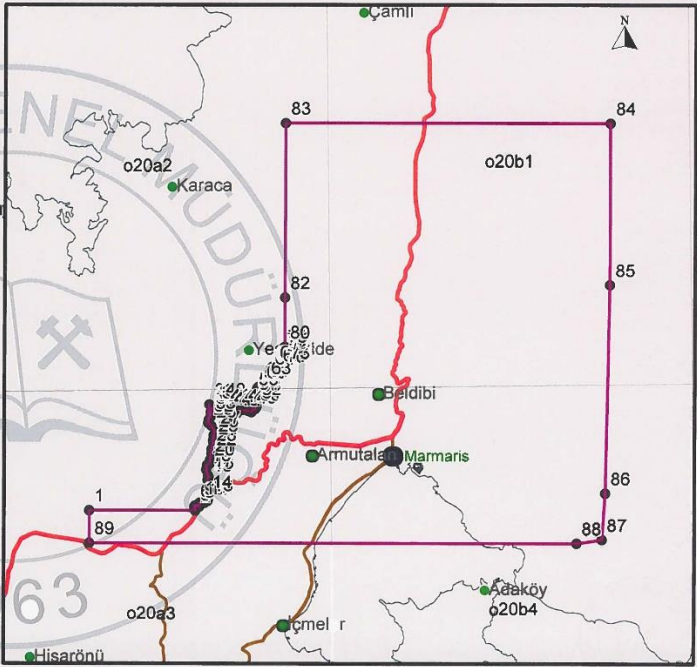
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
IV. Grup ARAMA RUHSATI

Genel Arama ve Detay Arama Dönemleri Genel Müdürlükçe vize edilmemiş
ruhsatlar/sertifikalar bu dönemler için geçersizdir.

İLİ : MUĞLA
İLÇESİ : MARMARIS
KÖYÜ :
RUHSAT NUMARASI : 201700622
RUHSAT GRUBU : IV. GRUP
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİ : 26.09.2017
RUHSATIN BİTİM TARİHİ : 26.09.2024
ERİŞİM NUMARASI : 3357676
RUHSAT ALANI : 14350.41 Hektar
RUHSAT SAFHASI : Ön Arama Dönemi(1yıl)+Genel Arama Dönemi(2yıl)+Detay Arama Dönemi(4yıl)
RUHSAT SAHİBİ : MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
T.C. KİMLİK NO :
VERGİ DAİRE VE NO : Doğanbey V.D. 6230003514
ADRES : BALGAT ESKİŞEHİR YOLU ÜZERİ NO: YOK ÇANKAYA / ANKARA



Ölçek : 1/170000
Çizim Mapped Yazdırma ile Üretilmiştir

PAFTALAR : o20b1, o20a2, o20a3, o20b4

P.No	S.No	Y	X	P.No	S.No	Y	X	P.No	S.No	Y	X	P.No	S.No	Y	X
1	1	604000	4078000	1	11	607553	4078237	1	21	607714	4079558	1	31	607863	4080776
1	2	607270	4078000	1	12	607644	4078286	1	22	607760	4079754	1	32	607871	4080816
1	3	607260	4078045	1	13	607660	4078334	1	23	607756	4079894	1	33	607721	4080892
1	4	607242	4078125	1	14	607627	4078423	1	24	607818	4080096	1	34	607733	4081050
1	5	607285	4078151	1	15	607644	4078941	1	25	607806	4080172	1	35	607763	4081128
1	6	607270	4078156	1	16	607680	4079022	1	26	607820	4080324	1	36	607781	4081186
1	7	607382	4078115	1	17	607655	4079081	1	27	607871	4080434	1	37	607820	4081207
1	8	607395	4078133	1	18	607600	4079264	1	28	607751	4080627	1	38	607907	4081220
1	9	607382	4078217	1	19	607632	4079407	1	29	607660	4080716	1	39	608000	4081283
1	10	607407	4078237	1	20	607701	4079441	1	30	607885	4081287	1	40	608031	4081304

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI
Yılmaz YAĞAN
Genel Müdür Yrd.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-979801
Konu : Marmaris İlçesi Armutalan Merkez
Yerleşimi İmar Planı

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18328 sayılı yazınız.

İlgi' de kayıtlı yazınızda; Marmaris ilçesi, Armutalan mahallesi ilgi yazınız ekinde gönderilen alanda hazırlanan taslak nazım ve uygulama imar planı çalışmasına ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut enerji iletim hatlarımız ve 154 kV Marmaris 1 Trafo Merkezimize ilişkin sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi.

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 06E82338-C899-4C52-BE09-4043B2D3A033 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520)

Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda AKSOY

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 203 85 53



Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 06E82338-C899-4C52-BE09-4043B2D3A033 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520)

Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hiti

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda AKSOY
Harita Teknikeri
Telefon No:(312) 203 85 53





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-94257870-045.01-191979

Konu : Kurum Görüşü

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 26.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18280 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi kent bütünü 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail ÖZKAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BA8CC697-C94B-4002-BF00-99334E137D57 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı 39. Sokak No:3/A Mentese
MUĞLA Telefon No: (252) 214 12 48 Belge Geçer No: (252) 214 96 96
e-Posta: muglamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://mugla.afad.gov.tr>
Kep Adresi: muglaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Doruk Çağrı
ÇİFTELER
Şehir Plancısı





**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2482512
Konu : Görüş ve Teklifler

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Marmaris Belediye Başkanlığının 25/11/2021 Tarih ve 18263 Sayılı Yazısı

İlgi yazı ile Muğla ili Marmaris ilçesi Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-64718352-750-1407867

Konu : Kurum Görüşü

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 26.11.2021 tarih ve E-41823250-115.01.06-18277 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız gereğince; İlçemiz, Armutalan Mahallesi için belediye başkanlığınızca hazırlanan taslak imar planına ilişkin imar planı çalışmasına esas 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesi (e) bendi gereği, görüş istenilen sınır içerisinde "**Açık ve Kapalı Spor Tesislerinin Yapılabileceği Alanların Ayrılması Şartıyla**" İl Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer İLMAN
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E6144273-86E5-41EA-ACC1-41FF9B541230 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ebys>
Adres: Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad. No:3 MENTEŞE - MUĞLA Bilgi için: Selvi ERKAN
Telefon : (0252) 214 12 38 Belgegeçer: (0252) 214 60 13 Mühendis
Elektronik Ağ: <http://mugla.gsb.gov.tr> e-posta: mugla@gsb.gov.tr Telefon No: (252) 214 12 38-120





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-70074075-299[48040.35302]-2334732
Konu : Marmaris İlçesi, Armutalan Mah. İmar
Planı Kurum Görüşü

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18259 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'ne ilişkin hazırlanan taslak plana ilişkin Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü talep edilmiştir.

İlgi yazı ve eklerinde yapılan incelemede söz konusu proje alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir **Özel Çevre Koruma Bölgesi** kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Proje hattının; **milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı** hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığından (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü), **tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)** temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, söz konusu alanının korunan alanları içermesi halinde; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**" ile "**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge**" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Muğla Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; **Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için**, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8E7BASEA-AEA4-47DC-AECD-3DC520CF9BCC
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Özgür ÖZCAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 586 43 25



Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alana ilişkin olarak 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8E7BA5EA-AEA4-47DC-AECD-3DC520CF9BCC

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Özgür ÖZCAN
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 586 43 25





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı



Sayı :E-55371914-000-24692
Konu :Armutalan Merkez Yerleşimi Nazım ve
Uygulama İmar Planı HK.

09.12.2021

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 19.07.2020 tarih ve 11804 sayılı yazımız.
b) 25.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18264 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile Armutalan Merkez Yerleşimi için hazırlanan taslak imar planı için kurum görüşü talep edilmektedir.

Başkanlığımız görev tanımı kapsamında giren Maden Kanunun I-(a) gurubu Madenler ile ilgili yönetmelik ve 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar Ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında; 20171002 nolu Jeotermal işletme ruhsat sahası bulunmaktadır. İlgi (a) yazımız ile işletme ruhsatına ait Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu ve ekinde belirlenmiş "Koruma alan sınırlarının" mevcut plana işlenmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Ali Haydar İSTEMİHAN
Başkan a.
Doğal Kaynaklar,Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: gSLWNH-w97kCM-0HaGj0-+gxQ8U-Pa78vM4z Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Orhaniye Mah. Şehit Astegmen Yıldırım Çeltiklioğlu Cd. No:5/2 48100 Menteşe /
Muğla
Telefon No: (252)212 92 10 Dahili: 8400 - 8477 Faks No: (252)214 61 62
e-Posta: yikob@muqla.gov.tr İnternet Adresi: <http://muqlayikob.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bülent TOPAL
Mühendis
Telefon No:





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-255.99[255.99]-3142239

23.12.2021

Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan
Merkez Yerleşimi Nazım ve Uygulama
İmar Planı

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 25.11.2021 tarih ve 18260 sayılı yazınız.
b) Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü'nün 07.12.2021 tarihli ve E-38969931-255.03-2979353
sayılı yazısı.

İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, Merkez Yerleşimi Nazım ve Uygulama İmar Planına Esas Kurum Görüşü Talebi ile ilgili Marmaris Orman İşletme Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre;

Marmaris İlçesi Armutalan Mahallesinde yapılması planlanan taslak imar planı çalışmasında, orman alanının planda plan onama sınırına komşu olarak orman tanımlı gösterildiği, plan onama sınırının büyük bir kısmında milli park sınırını takip ettiği, orman alanlarının Marmaris Milli Parkı sınırları içinde kaldığı ve Marmaris Milli Park Müdürlüğü'nün sorumluluk sahasında kaldığı, planda orman tanımlı gösterilen alan için ilgili Kurumun görüşünün alınmasının uygun olacağı, orman alanlarının imar planında orman haricinde ayrı bir planlamaya konu edilmemesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek: 07/12/2021 tarihli E-38969931-255.03-2979353 sayılı yazı ve ekleri (Ek Konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 832BB2ED-9CA5-491A-8604-D676B5756630

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

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Bilgi için: Nesrin ARLI

Merkez/MUĞLA

Kadrolu İşçi

Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11

e-posta:mehmetdemez@ogm.gov.tr internet adresi:muglaobm.gov.tr





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-71591523-308.99[480710090]-2011498
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan
Merkez Yerleşimi Nazım ve Uygulama
İmar Planı

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 25.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18257 sayılı yazınız.
b) Muğla Valiliğinin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) 30.11.2021 tarihli ve
E-78790340-305.01-1951078 sayılı yazısı.
c) Muğla Valiliğine (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) hitaplı 13.12.2021 tarihli ve
E-71591523-305.01-1975717 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ile Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2016/956 esasında açılan davada K.2018/1262 sayılı kararı ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi sınırları kapsamındaki Armutalan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edildiği, bahsi geçen mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle hazırlandığı belirtilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin ilgili mevzuat kapsamında Bakanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) yazı ile aynı konuya ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmiş olup Muğla Valiliğine (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) hitaplı ilgi (c) yazımız ile görüşümüz bildirilmiştir.

Sonuç olarak yazımız ekinde bir örneği iletilen ilgi (c) yazımız uyarınca imar planı çalışmalarının yürütülmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi (c) yazımız. (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4926B66B-B9D7-45E1-89C5-243F44C6D1DC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için: Eda ÜNVER FUTTU
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Kültür ve Turizm Uzmanı
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr Telefon No:(312) 470 75 23
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-71591523-305.01-1975717

Konu : Muğla İli Marmaris İlçesi, Armutalan
Merkez Yerleşimi Nazım ve Uygulama
İmar Planı Harita ve Plan Bilgileri

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 30.11.2021 tarihli ve E-78790340-305.01-1951078 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde iletilen Marmaris Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.11.2021 tarihli ve 18265 sayılı yazısı ile Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2016/956 esasında açılan davada K.2018/1262 sayılı kararı ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi sınırları kapsamındaki Armutalan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edildiği; bahsi geçen mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle hazırlandığı belirtilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin ilgili mevzuat kapsamında Bakanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi Sınır Daraltılması 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup ilgi yazınız ekinde iletilen plan çalışmasına konu alan, Turizm Merkezi sınırları dışına çıkarılmıştır.

Bununla birlikte planlama çalışması yapılacak alanların turizm potansiyelinin yüksekliği de dikkate alındığında;

- Plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel, Kırsal Turizm Tesisi vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği ve
- Planlama alanının Turizm Merkezi sınırına bitişik konumda olduğu dikkate alındığında anılan planların onaylanmasını takiben 1 (bir) takım onaylı veya aslı gibidir mühürlü kopyalarının sayısal nüshalarla birlikte bilgi amaçlı Bakanlığımıza iletilmesi,

hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F128D32D-9617-4518-9882-11E4BAEB04CC

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

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

Bilgi için:Eda ÜNVER FUTTU

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 75 23





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



Sayı : E-81862895-000-2501019
Konu : Armutalan Merkez Yerleşimi Nazım ve
Uygulama İmar Planı Hk.

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 26.11.2021 tarih ve 18291 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2016/956 Esasında açılan davada Mahkemenin 31.05.2018 tarih ve K:2018/1262 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilen ve yürürlükte imar planı bulunmayan Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi ile ilişkin olarak, söz konusu mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin, mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle söz konusu alana ilişkin taslak imar planı çalışması hazırlanmış olduğu belirtilerek, imar planı çalışmasına esas teşkil edecek kurum görüşümüz istenilmiştir.

Planlama çalışmasına ilişkin olarak Marmaris Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 17.12.2021 tarih ve 2438274 sayılı yazısında; plan sınırı içinde kalan Hazine taşınmazları listesinde belirtilen bilgiler doğrultusunda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Plan sınırı içinde kalan ve Milli Emlak Otomasyon Sistemi - CBS ortamından elde edilen Hazine taşınmazları listesi yazımız ekinde sunulmakta olup, ekli listede belirtilen bilgiler doğrultusunda plan çalışması yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömür ÖZDİL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Hazine taşınmazları listesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 24B5D6E6-959A-4542-8982-51945A5D0988

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

Bilgi için: Mehmet KONUKCU
Koordinatör
Telefon No: (256) 214 86 00-
1316



Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve
Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

İLÇE	MAHALLE	PARSEL	HAZİNE	TAKBİS NO	Cinsi	TAŞINMAZ DURUMU	TEKLİF PLAN AMACI
Marmaris	Armutalan	147	2737.20	15046006	ARSA	Tahsisli-Milli Eğitim Bakanlığı-Okul Yeri	Okul alanı
Marmaris	Armutalan	371	4810.00	15046154	FUNDALIK	Toki Devir Kapsamında değerlendirilmede (Filen Kayalık, çalılık)	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	380	680.00	15046159	HAM TOPRAK	İşgalli	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	384	550.00	15046160	ARSA	Yol ve yeşil alan	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	513	8160.00	15046202	KAYALIK	Kayalık (kısmen tecavüzlü yapı)	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	514	5210.00	15045809	FUNDALIK VE KAYALIK	Kayalık ve çalılık	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	651	600.00	15046386	FUNDALIK	yol	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	673	600.00	15046404	FUNDALIK	yol	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	693	400.00	15046418	ARSA	Ağaçlık	Tarım Alanı
Marmaris	Armutalan	727	420.00	15046432	TARLA	Yol ve yeşil alan	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	841	1500.00	15046570	TARLA	Boş arsa	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	2276	56.00	15047734	ARSA	Kaldırım	Ticaret Alanı
Marmaris	Armutalan	3150	44300.00	15128691	ARSA	İrtifak Hakkı-BİNTAŞ TURİZM İNŞ.SAN VE TİC.A.Ş.	Turizm tesis alanı
Marmaris	Armutalan	3260	5513.86	15048498	İLKOKUL VE BAHÇESİ	Tahsisli-Milli Eğitim Bakanlığı-Okul Yeri	Okul alanı
Marmaris	Armutalan	3336	867.11	15048531	4 Katlı Betonarme Temel Eğitim Okulu ve Arsası	Tahsisli-Milli Eğitim Bakanlığı-Okul Yeri	Okul alanı
Marmaris	Armutalan	3525	153.68	15049188	TARLA	2B (park ve yeşil alan)	Ticaret Alanı
Marmaris	Armutalan	4224	1543.48	15049563	SAĞLIK OCAĞI ARSASI	Tahsisli-Sağlık Bakanlığı-Sağlık Ocağı	Sağlık tesis alanı

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve
Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Marmaris	Armutalan	4338	595.51	26670019	CAMİ VE ARSASI	Tahsisli-Diyanet İşleri Başkanlığı-Cami Yeri	Cami yeri
Marmaris	Armutalan	4496	29.49	85037014	KAYALIK	Kayalık	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	4497	58.58	85037015	KAYALIK	Kayalık	Konut Alanı
Marmaris	Armutalan	4498	847.45	85037016	KAYALIK	İşgalli (Konut alanı)	Konut Alanı



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-38261423
Konu : Kurum Görüşü (İmar Planı)

03.12.2021

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 01.12.2021 tarih ve 38024479 sayılı yazınız.

Muğla ili Marmaris İlçesi Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin Bakanlığınız görüşü istenmektedir.

Plan yapım çalışmalarına esas olmak üzere; sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikle,

- İmar Kanunu'nun 15.maddesine;

- ♦ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "
- ♦ İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. "
- ♦ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

- İmar Kanunu'nun 18.maddesine;

- ♦ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. M.E.B. Beşevler
Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 413 38 53
E-Posta: serapazgul.cucen@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>

Bilgi için: Arzu ÇÜÇEN

Unvan : Memur

Faks:3122138346

İnternet Adresi: <https://iegm.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 0865-3aca-34a6-b46e-dc05 kodu ile teyit edilebilir.



yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

- ♦ "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."
- ♦ "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."
- ♦ "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. Maddesinde;

- ♦ "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, Eğitim Alanlarının imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Yapılacak imar planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi , imar planlarının ilgili kurumlarca onanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. M.F.B. Beşevler
Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : 0 (312) 413 38 53
E-Posta: scraparzugul.cuoen@meh.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Arzu ÇÜÇEN

Unvan : Memur

Faks: 3122138346

İnternet Adresi: <https://iegm.meb.gov.tr>

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 0865-3aca-34a6-b46e-dc05 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
MUĞLA SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ
01/12/2021 E-95500665-755.01-3110313



Sayı :E-95500665-755.01-3110313
Konu:Etüd-Proje ve Fizibilite işleri

01/12/2021

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : Marmaris Belediye Başkanlığı'nın 26.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18276 sayılı yazısı.
İlgi yazıda, Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin 2016/956 esasında açılan davada 31.05.2018 tarih ve K:2018/1262 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilen ve yürürlükte imar planı bulunmayan, Armutalan Mahallesi'ne ilişkin olarak, söz konusu mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin, mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle söz konusu alana ilişkin olarak hazırlanmış olan taslak imar planına dair kurum görüşümüz istenilmekte olup konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerini arz ederim

Muzaffer AKGÜL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:8634D045-6C2C-4546-B384-2608F6AD9F39 Belge Doğrulama Adresi:https://e-belge.sanayi.gov.tr/

Mustahfittin Mahallesi Mehmet Polatoğlu Caddesi No:22/1 Menteşe/MUĞLA

Telefon :4446100

Bilgi için: Hasan VURAL Mühendis

Faks:(252)2141047

e-posta:hasan.vural@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.muglail@ts01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2021414107

30.12.2021

Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan
Mahallesi İmar Planı Çalışmaları

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 25.11.2021 tarihli ve 41823250-115.01.06-18262 sayılı yazı.
b) 23.12.2021 tarihli ve 19047 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazılarınızda özetle; Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2016/956 esasında açılan davada 31.05.2018 tarih ve K:2018/1262 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilen ve yürürlükte imar planı bulunmayan, İlçeniz Armutalan Mahallesi ile ilgili olarak söz konusu mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin, mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle söz konusu alana ilişkin taslak imar planı çalışması hazırlanmasının planlandığı belirtilerek konuya ilişkin koordinat bilgileri gönderilmiş ve konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 28/12/2021 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 1.043,97 hektarlık alanla çakışmalı, ER:3357676 sayılı IV. grup arama dönemi ruhsat sahasının bulunduğu tespit edilmiştir. İmar Planı çalışmalarının yürütüldüğü alanla çakışan ve ekte bilgileri gönderilen, ER:3357676 sayılı IV. grup arama dönemi ruhsat sahası ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin onikinci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118 inci maddesinin birinci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, imar planı yapılması planlanan alanla çakışmalı anılan maden ruhsat sahasının yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış haklarının korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Ayrıca 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin onbeşinci fıkrasında "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: b0k0d:CBY504963BLGBNV7WZSL-OU6W-NI8D-LSPEU94X3GVRICTPP;evrakNo:2021414107
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama
Adres: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr Kep Adresi: imigen@hsd01.kep.tr

Bilgi için: PINAR ÖZDİN



madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar; kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar; kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır.

Muğla ili, Marmaris ilçesi sınırları dahilinde yaklaşık 1.043,97 hektar alanda İmar Planı çalışmalarının hangi amaçla yapıldığı ilgede kayıtlı yazılarınız içeriğinde belirtilmediğinden, bahse konu imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi onbeşinci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda söz konusu proje ve projeye dayalı imar planı için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat Halit DURCEYLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1-) Ruhsat Koordinat Bilgisi
- 2-) Ruhsat KML Bilgisi
- 3-) İmar Planı Çalışmaları Koordinat Bilgisi
- 4-) İmar Planı Çalışmaları KML Bilgisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:FBYS04863BI.GBXV7WZ5U-0106W-NH8B-13PEU94X3GVRI CPP:evrakNo:2021414107
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>
Adres:Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr [kep Adresi: migem@hs01.kep.tr](mailto:migem@hs01.kep.tr)

Bilgi için: PINAR ÖZDİN





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : 34703502-754-1771300
Konu : İmar Planı Kurulum Görüşü
(Muğla/Marmaris)

07 Kasım 2022

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İçmeler Mah. Atatürk Sokak No:18 Marmaris/MUĞLA

- İlgi : a) Marmaris Belediye Başkanlığının 31.10.2022 tarihli ve E-41823250-115.01.06-41744 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdürlüğünün 04.11.2022 tarihli ve E-51291087-754-1765382 sayılı emri.
c) MSB Emlak Hizmetleri Yönergesi.

Muğla ili Marmaris ilçesi Turunç Mahallesinde hazırlanacak İmar Planı Revizyonuna ilişkin ilgi (a) ile talep edilen kurum görüşünün talep sahibine bildirilmesi ilgi (b) ile emredilmiştir. Konuya yönelik olarak ilgi (c) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; planlama sınırları içerisinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Mustafa ÖZTÜRK
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Marmaris Belediye Başkanlığına
İçmeler Mah. Atatürk Sokak No:18
Marmaris/MUĞLA

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

Doğrulama Kodu: 8A157BC5-EBCC-4E1E-9323-FE134D18498F
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

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

Bilgi için: Gönül AVCI
Harita Teknikeri



EK 24. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü,

İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-045.02-5976412
Konu : Görüş (Binaların Yangından Korunması
Hakkında Yönetmelik hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün 05.07.2022 tarihli ve E-3826498 sayılı yazısı.
b) 03.08.2022 tarihli ve E-14399437-045.02-4234422 sayılı yazımız.
c) 09.08.2022 tarihli ve 53618066-115.01.99-132013 sayılı yazımız.
ç) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 24.11.2022 tarihli ve
E-73071928-045.01-4628922 sayılı yazısı.
d) 02.12.2022 tarihli ve E-14399437-045.01-5109840 sayılı yazımız.
e) 10.01.2023 tarihli ve 81441201-045.01-174886 sayılı yazımız.

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 7/12, 21/5, 21/7, 22/5,138/5, 169/3, Geçici 2/1, 170/1 maddelerine ilişkin olarak ilgi (a) yazıda; "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerinin, anılan Yönetmeliğin "Kapsam" maddesi uyarınca ülkedeki her türlü yapı, bina, tesis ile açık ve kapalı alan işletmelerinde alınacak yangın önleme ve söndürme tedbirlerini kapsadığı, Yönetmeliğin 21/7 maddesinde geçen "imar planı hazırlanırken" hükmünün yeni yapılacak imar planlarını kapsaması gerektiği; tesislerin Yönetmeliğin 7/12 maddesinde sayılan tesislerden olması halinde buralarda Yönetmeliğin 22/5 maddesi gereği uygulama yapılabileceğinin değerlendirildiği" şeklindeki ifadelerle yer verilmiş, Genel Müdürlüğümüz ilgi (b) yazısında da Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin ülkedeki her türlü yapı, bina, tesis ile açık ve kapalı alan işletmelerinde alınacak yangın önleme ve söndürme tedbirlerini kapsadığı, bu bakımdan Yönetmeliğin 7 nci maddesinin onikinci fıkrasında sayılan tesisler için Yönetmelikte belirtilen ilave tedbirlere uyulması gerektiği, sayılan tesislerde orman ile parsel sınırı arasında 21 inci maddenin yedinci fıkrasındaki koşulun sağlanamaması hâlinde, Yönetmeliğin 22 nci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca aynı maddenin üçüncü fıkrası kapsamında orman sınırı boyunca beton iç ulaşım yolu yapılabileceği, diğer taraftan 21 inci maddenin yedinci fıkrasında belirtilen "imar planı hazırlanırken" ibaresinin yeni yapılacak imar planlarını kapsaması gerektiği belirtilmiştir.

Yine aynı konuyla ilgili ilgi (c)'de kayıtlı yazımız ile, İliniz, Marmaris ilçesi, Armutalan Mahallesi 27.01.2016 tarihinde Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları içinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarihli E: 2016/956 K:2018/1262 sayılı kararıyla iptal edildiği, 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırlarının yeniden düzenlenmesi sonucunda turizm merkezi sınırları dışında bırakılan ve mahkeme kararıyla imar planı iptal edilen Armutalan Mahallesi plan onama yetkisinin Büyükşehir Belediye Başkanlığına geçtiği, Mahkeme kararıyla imar planı iptal olan Armutalan Mahallesi İlçe Belediyesiyle koordineli olarak plan çalışmalarına başlanıldığı, söz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58AF38FC-0A15-44BE-903A-4996106972A1

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278,
06510 Çankaya/Ankara
Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50
E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr
KEP Adresi : çevrevesehirclikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fidan ÇELİK
Şube Müdürü
Telefon No:(312) 410 81 28



konusu planlama alanının 1982 yılından bu yana planlı olduğu, geçmişten günümüze planla gelişmiş bir saha olduğu ve meskun mahalde kaldığı, taşınmazların çoğunluğunun imar uygulamasının tamamlanmış olduğu, belirli bölgelerde orman alanıyla bitişik olan ve geçmiş dönemde yürürlükte olan imar planı kararlarına göre yapılaşmasını tamamlamış taşınmazların bulunduğu, son yürürlükteki 2016 yılı onaylı revizyon planının mahkeme kararıyla iptali nedeniyle alanda yeniden imar planı yapılma zorunluluğunun olduğu belirtilmiş olup Armutalan Mahallesinde Mahkeme kararıyla imar planlarının iptal edilmesi üzerine başlatılan plan çalışmasının Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesinin yedinci fıkrasına ilişkin açıklamada bahsi geçen "yeni yapılacak plan" olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği ve planlı alan iken Mahkeme kararıyla plansız kalan alan olmasının istisnai bir durum oluşturup oluşturmayacağı hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmiş olup konuyla ilgili Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (ç)'de kayıtlı yazısında "*Bilindiği üzere, imar planları ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen usul ve esaslar ile yürürlükteki üst kademe plan kararlarına ve ilgili meri mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanması esastır.*

Planlı alan iken mahkeme kararıyla imar planlarının iptal edilmesi üzerine plansız kalan alanlarda yeniden yapılacak imar planları ile mevcut imar planlarında revizyon yapılacak imar planlarının, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesinin yedinci fıkrasında yer alan "İmar planı hazırlanırken" ibaresi kapsamında kalıp kalmayacağı hususunun söz konusu Yönetmeliğin gerekçeleri kapsamında hukuk birimlerince değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir." şeklindeki ifadelerle yer verilmekle birlikte Genel Müdürlüğümüzün ilgi (d)'de kayıtlı görüşünde de imar uygulaması ve kat mülkiyeti tamamlanarak tesis edilmiş alanlarda meri imar planında öngörülen yol genişlikleri bölgenin ihtiyaçları da gözetilerek orman sınırları aleyhinde daraltılmamak kaydı ile imar planı değişikliği veya revizyon imar planının ilgili belediyelerin görev ve yetkisi dahilinde olduğu değerlendirildiği belirtilmiştir.

Bu sefer, ilgi (e)'de kayıtlı yazınızda; ilgi (b) görüşümüzde, plan değişiklikleri yeni plan olarak ele alınmadığından Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesinin yedinci fıkrası kapsamında değerlendirilmediği, ilgi (d) görüşümüzde bu kez plan değişiklikleri için de "*imar uygulaması ve kat mülkiyeti tamamlanarak tesis edilmiş alanlar*" koşulunun getirildiği, imar mevzuatı uyarınca "imar uygulaması" İmar Kanununun 18 inci maddesine göre yapılmış arsa düzenlemelerini işaret ettiği, bunun dışında 18 inci madde uygulanmadığı ancak 15 inci ve 16 ncı maddelere göre ifraz ve tevhit işlemleri yapılarak üretilmiş ve arsa vasfı kazanmış imar parsellerine ilişkin açıklama getirilmediği, "*imar uygulaması ve kat mülkiyeti tamamlanarak (...)*" denilerek imar uygulaması ile birlikte kat mülkiyetine geçilmiş olması şartı getirildiğinden imar parseline dönüşmüş ancak üzerinde kat mülkiyetine geçilmiş yapı bulunmayan parseller kapsam dışında bırakıldığı, bütün bunların sonucunda orman sınırında uygulama görmemiş ya da üzerinde kat mülkiyetine geçilmiş yapı olmayan parsellerde bırakılması gereken söz konusu yolun sürekliliğinin nasıl sağlanacağını açıklanmadığı ve ilgi (d) yazınızda, belirtilen alanlarda sadece mevcut yolların daraltılmaması koşulunun dile getirildiği, 10 m yol bırakılıp bırakılmayacağına dair açık bir ifade kullanılmadan ilgili idarenin yetkisine bırakıldığı belirtilerek ilgi (d) yazımız doğrultusunda özellikle bütüncül planlarda orman sınırında ayrılması gereken 10 m genişlikteki yolun sürekliliğinin sağlanamayacağı dikkate alınarak mevcutta yapılaşmanın ya da uygulamaların bulunduğu alanlarda hazırlanan revizyon imar planları ya da daha önce planı bulunan ancak mahkeme kararı ile mevcut planı iptal edilen alanlarda hazırlanan imar planlarının "yeni yapılan imar planı" olup olmadığı ve yeni yapılan imar planı olarak ele alınmayan imar planlarında 10 m yol ayrılması gerekip gerekmediği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58AF38FC-0A15-44BE-903A-4996106972A1

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278,

Bilgi için:Fidan ÇELİK

06510 Çankaya/Ankara

Şube Müdürü

Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50

Telefon No:(312) 410 81 28

E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr

KEP Adresi : cevreveshicilikbakanligi@hs01.kep.tr

2 / 3



Bilindiği üzere, imar planı değişikliği, revizyonu ve ilaveleri hakkındaki esaslar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25 inci ve 26 ncı maddelerinde yer almaktadır. Ayrıca idari yargı kararı ile iptal edilen imar planlarının hiç yapılmamış sayılacağı, bir alana ilişkin imar planının iptali halinde, bu alanın (o plan açısından) plansız hale geleceği yönünde müstakar yargı kararları bulunmaktadır. Dolayısıyla yargı kararıyla imar planı iptal edilen alan için yapılacak planın yeni bir plan olduğu ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesinin yedinci fıkrası uygulamasının bu kapsamda ele alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan, Kanunda gösterilen usul ve esaslar doğrultusunda oluşmuş imar parselleri ve yapılaşmalar bakımından, bölgenin ihtiyaçları ve mevcut yapılaşma da gözetilerek orman sınırları aleyhinde daraltma yapılmaması kaydıyla yeni plan yapılmaya kadar alınacak tedbirlerin İdarenizce değerlendirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmektedir. Bununla birlikte 3194 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi uyarınca başlanmış inşaatlarda müktesep hakların saklı olacağı tabiidir.

Bilgilerini rica ederim.

Turan KONAK
Bakan a.
Yerel Yönetimler Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 58AF38FC-0A15-44BE-903A-4996106972A1

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9 Km, Dumlupınar Blv. No:278,

06510 Çankaya/Ankara

Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50

E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

3 / 3

Bilgi için:Fidan ÇELİK
Şube Müdürü
Telefon No:(312) 410 81 28





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-71591523-305.01-1975717

13.12.2021

Konu : Muğla İli Marmaris İlçesi, Armutalan
Merkez Yerleşimi Nazım ve Uygulama
İmar Planı Harita ve Plan Bilgileri

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 30.11.2021 tarihli ve E-78790340-305.01-1951078 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde iletilen Marmaris Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.11.2021 tarihli ve 18265 sayılı yazısı ile Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2016/956 esasında açılan davada K.2018/1262 sayılı kararı ile Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi sınırları kapsamındaki Armutalan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptal edildiği; bahsi geçen mahkeme kararında yer alan iptal gerekçeleri doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişikliklerin mevcut plan gösterim teknikleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması gerekçesiyle hazırlandığı belirtilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin ilgili mevzuat kapsamında Bakanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi Sınır Daraltılması 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup ilgi yazınız ekinde iletilen plan çalışmasına konu alan, Turizm Merkezi sınırları dışına çıkarılmıştır.

Bununla birlikte planlama çalışması yapılacak alanların turizm potansiyelinin yüksekliği de dikkate alındığında;

- Plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel, Kırsal Turizm Tesisi vb.) plan kararları oluşturulması durumunda plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği ve
- Planlama alanının Turizm Merkezi sınıra bitişik konumda olduğu dikkate alındığında anılan planların onaylanmasını takiben 1 (bir) takım onaylı veya aslı gibidir mühürlü kopyalarının sayısal nüshalarla birlikte bilgi amaçlı Bakanlığınıza iletilmesi,

hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F128D32D-9617-4518-9882-11E4BAEB04CC

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Eda ÜNVER FUTTU
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 75 23



Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F128D32D-9617-4518-9882-11E4BAEB04CC

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Eda ÜNVER FUTTU

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 75 23





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

Sayı : 66782052-169.99-E.491009
Konu : Muğla, Marmaris, Armutalan Mah., 1/5000
ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı.
(48.05.3005)

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.11.2018 tarih ve E.20922 sayılı yazınız ve eki.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve eki incelenmiştir.

Söz konusu planlama alanı, herhangi bir Kentsel Sit Alanı veya Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunmamaktadır. Söz konusu planlama alanı Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş, üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle yapılan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kültür varlığına rastlanması halinde Müdürlüğümüze veya Müze Müdürlüğüne bildirilmesinin ilgililerine hatırlatılmasının sağlanması koşuluyla söz konusu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Ali İŞBİLİR
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için:Evrım GÜNER
Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(252) 213 01 51



EK 27. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 65842636-305.02-E.51063
Konu : Turizm Merkezleri ve Kültür ve
Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri

17.03.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 10.02.2020 tarihli ve E.1289/3833
sayılı yazısı.
b) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
21.02.2020 tarihli ve E.172314 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla Muğla İli sınırları içerisinde yer alan "Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi, Muğla-Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Muğla-Bodrum Yalıçiftliği Turizm Merkezi" sınırlarının daraltılmış olduğu ve "Muğla Eren Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırının iptal edildiği; söz konusu alanların üst ölçekli planı olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında yapılan incelemeye göre ÇDP'nin 8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar başlığı altında yer alan "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 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." hükmü ve "Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "7.6. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, özel kanunlara tabi alanlar ve planlama alt bölgesi olarak tanımlanan alanlar hariç daha önce yürürlükte bulunan tüm çevre düzeni planları, ölçeğine bakılmaksızın yürürlükten kaldırılmıştır. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın plan kararları ve hükümleri geçerlidir." hükmü uyarınca turizm merkezi dışına çıkarılan bu alanlarda halihazırda herhangi bir üst ölçek plan kararının bulunmadığı belirtilerek alt ölçekli planları yönlendirici kararların üretilerek öncelikli olarak ÇDP'de düzenleme yapılması talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ve ekleri incelenmiş olup ÇDP'nin "Genel Hükümler" başlığı altında bulunan "7.5. Plan gösteriminde ölçek gereği farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır." hükmü uyarınca 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla ilan edilen yeni turizm merkezi sınırları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek olmaksızın geçerlidir.

Bununla birlikte ÇDP'nin "Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "7.6. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, özel kanunlara tabi alanlar ve planlama alt bölgesi olarak tanımlanan alanlar hariç daha önce yürürlükte bulunan tüm çevre düzeni planları, ölçeğine bakılmaksızın yürürlükten kaldırılmıştır. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın plan kararları ve hükümleri geçerlidir." hükmü planlama bölgesi dahilinde bir bütünlüğün sağlanabilmesi için ÇDP'nin ilk onay tarihi olan 16.04.2007 tarihinden önce yürürlükte olan çevre düzeni planlarını kapsamaktadır. Nitekim ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış planların iptal olması için mahkeme kararı veya yerine yeni bir plan onaylanmış olması gerekmektedir. Bu kapsamda herhangi bir mahkeme kararı bulunmadığı ya da yeni bir

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WUGVVDVJ Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehirclik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.
km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 65842636-305.02-E.51063

17.03.2020

Konu : Turizm Merkezleri ve Kültür ve
Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri

plan onama işlemi gerçekleşmediğinden turizm merkezi sınırları dışına çıkarılmış alanların ÇDP'nin anılan hükmü kapsamında değerlendirilmesi söz konusu olmayıp bu alanlarda yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları geçerlidir.

Benzer olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ekte yer alan ilgi (b) yazısı ile "turizm merkezi sınırının iptalinin, ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış planların iptalini gerektiren bir işlem olmadığı; bu planların iptal olması için mahkeme kararı veya yerine yeni bir plan onaylanmış olması gerektiği; bu kapsamda iptal edilen turizm merkezlerinin sınırı dahilindeki planlara ilişkin değişiklik/revize veya yeni plan çalışmalarının, gerekli görülmesi halinde ilgili idarelerce yürütülmesi gerektiği" yönünde görüş de Bakanlığımıza, Tokat Valiliği'ne (İl Özel İdaresi) ve ilgili belediyelerine iletilmiştir.

Diğer yandan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde "Madde 6 – Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." hükmü bulunmaktadır. Bu kapsamda planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.

Bu çerçevede 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla turizm merkezi sınırları dışına çıkarılmış olan ilgi (a) yazıya konu alanlarda ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış planlar geçerli olup gerekli görülmesi halinde iptal edilen turizm merkezlerinin sınırı dahilindeki planlara ilişkin değişiklik/revize veya yeni imar planı çalışmalarının ilgili belediyelerince mevcut ise turizm merkezi sınırlarını kapsayan çevre düzeni planına mevcut değilse de plan hazırlık sürecinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan temin edilen veriler doğrultusunda ÇDP'ye aktarılmış olan arazi kullanım kararlarına uygun olarak yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Genel Müdür

Ek : İlgi (b) yazı (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : WUGVVDVJ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9.
km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı





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

Sayı : E-53618066-115.01.06-61344
Konu : Marmaris Armutalan Mah. 1/5000 Ölçekli
ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Taslağı

04.11.2021

MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 09.08.2021 tarihli ve E-41823250-115.01.06-10611 sayılı yazınız.
b) Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğünün 01.10.2021 tarihli ve E-40380833-115.01.02-53540 sayılı yazısı.
c) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 05.10.2021 tarihli ve E-10452259-115.01.02-54489 sayılı yazısı.
ç) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 06.10.2021 tarihli ve E-43826297-115.01.02-54698 sayılı yazısı.
d) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 07.10.2021 tarihli ve E-21365915-115.01.02-55211 sayılı yazısı.
e) Planlama Şube Müdürlüğünün 11.10.2021 tarihli ve E-81441201-115.01.02-55775 sayılı yazısı.
f) İtfaiye Dairesi Başkanlığının 11.10.2021 tarihli ve E-88106925-115.01.02-55887 sayılı yazısı.
g) Çevre Koruma ve Kontrol Şube Müdürlüğünün 11.10.2021 tarihli ve E-13327030-115.01.02-55876 sayılı yazısı.
ğ) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 12.10.2021 tarihli ve E-81152636-115.01.02-55981 sayılı yazısı.
h) Yapı Ruhsatı ve Kontrol Şube Müdürlüğünün 13.10.2021 tarihli ve E-30141038-115.01.02-56430 sayılı yazısı.
ı) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 21.10.2021 tarihli ve E-93846640-115.01.02-32780 sayılı yazısı.
i) Harita Şube Müdürlüğünün 03.11.2021 tarihli ve E-87026510-115.01.02-60959 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde 27.01.2016 tarihinde Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları içinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarihli E: 2016/956 K:2018/1262 sayılı kararıyla iptal edildiği; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırlarının yeniden düzenlenmesi sonucunda turizm merkezi sınırları dışında kalan ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9+02/+N5um5o-v2D9Wx-2dU+eI-C/Iuh/GI Doğrulama Linki: <http://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

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: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



mahkeme kararıyla imar planı iptal edilen Armutalan Mahallesi'nde mahkeme kararı doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişiklikler, mevcut plan gösterim teknikleriyle uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması amacıyla söz konusu alana ilişkin taslak imar planı çalışması hazırlandığı bildirilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağının değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (b), (c), (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (h), (ı) ve (i) yazılar ile ilgili Daire Başkanlıklarımız ve Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü konuya ilişkin görüşlerini bildirmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile söz konusu alanın herhangi bir kentsel ve/veya arkeolojik sit alanında kalmadığı; ancak, söz konusu planlanacak alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin nihai görüşün, ilgili Kurumlardan (Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması bildirilmiştir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazı ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (ç)'de kayıtlı yazı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslağına konu alanda mülkiyeti Belediyemize ait, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi, 202, 347, 548, 4337, 4427 ve 4479 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu tespit edilmiş olup plan çalışmalarına ilişkin oluşturulacak Kurum görüşümüzde adı geçen taşınmazların dikkate alınması bildirilmiştir.

İlgi (d)'de kayıtlı yazı ile plan tekliflerine yönelik hazırlanmış olan "Ulaşım ve Trafik Etüt Raporlarının" hazırlanmadığı, Trafik Etüdü sonuçlarının anılan planlara yansıtılarak işlenmediği; plan bölgesinin turizm bölgesi olması dikkate alınarak hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğunun da plana dahil edilerek otopark planlamasının yapılması gerektiği; 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı teklifleri genelinde bazı bölgelerde parsellerin taşıt yolundan cephe almadığı, bu nedenle taşınmazların otopark ihtiyacını parsel içerisinde karşılayamayacağı, otoparkını parsel içerisinde karşılayamayan taşınmazların hangileri olduğu ve gerekçeleri ile ilgili teknik bir çalışma yapılmadığı; ayrıca bu taşınmazlara yönelik bölge ve genel otopark alanlarının belirtilmediğinin görüldüğü; planlama bölgesinde turistik tesis işlevlerinin olması bölgedeki otopark gereksinimini özellikle yaz aylarında attıracağı düşünüldüğünde mer'i mevzuatta da yer aldığı üzere planlama bölgesinde gerekli olan otopark alanının ayrılmamasının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayacağı; söz konusu imar planı tekliflerinde otopark alanlarının yer seçimine, büyüklüklerine ve kapasitelerine ilişkin herhangi bir stratejiye ve karara rastlanılmadığı; teklif imar plan kararları ile oluşturulan kavşaklarda ulaşım planlama ve trafik mühendisliğine uygun geometrik düzenleme yapılamayacağı ve bu açıdan trafik güvenliğinin tehlikeye atılacağına değerlendirildiği; kavşak bağlantı noktalarının bu hususlar göz önüne alınarak tekrar planlanması gerektiği; bisiklet yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve bisiklet yaya dolaşım şemaları ile var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yolların planlarda belirtilmesi, bisiklet durak veya istasyonlarının tespit edilerek planlara işlenmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (e)'de kayıtlı yazı ile plan çalışması onama sınırları dışında kalan ancak plan taslağı paftalarına işlenen alanda Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2021 tarihli ve 150151 sayılı kararlarıyla onaylanan plan değişikliği ile Kültür ve Turizm Bakanlığınca 03.06.2017 tarihinde onaylanarak askıya çıkan revizyon imar planında askı süresince yapılan itirazlardan uygun bulunanlara yönelik Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 07.05.2018 tarih ve 2018/0402 kararı ile hazırlanarak onaylanan plan değişikliklerinin ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 28/09/2018 tarih ve 2018/76 sayılı kararı ile onaylı plan değişikliğinin plan paftalarına işlenmediği; meri imar planlarının plan paftalarına işlenerek Muğla 2. İdare Mahkemesince revizyon imar planı iptaline yönelik belirtilen hususlar, ilgili kurumlar ve Daire Başkanlıklarından alınan görüşler doğrultusunda ilgili mevzuat kapsamında değerlendirmenin yapılması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (f)'de kayıtlı yazı ile Bahse konu plan çalışmaları sırasında "Binaların Yangından Korunması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9+02/+N5nm5o-v2DPWz-2dU+eI-C/Iwh/GI Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 444801 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: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



Hakkındaki Yönetmelik" kapsamında 21. ve 22. maddelerin dikkate alınması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (g)'de kayıtlı yazı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslakları ile planlara ait açıklama raporları incelenmiş olup belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığımızca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışmanın bulunmadığı; söz konusu değişiklik kapsamında Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (ğ)'de kayıtlı yazı ile Muğla Büyükşehir Belediyesinin yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızın yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (h)'de kayıtlı yazı ile yazı ekinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağının yer almadığı tespit edilmiş olup, ilgi yazı ekindeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine aykırı herhangi bir hüküm bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (ı)'da kayıtlı yazı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının kapsadığı alan içinde MUSKİ'ye ait altyapı, üstyapı ve sanat yapılarının yazı ekinde iletilindiği; planlama alanı içinde bulunan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi ve uygundur görüşünün alınması gerektiği; Plan alanı içinde bulunan (mevcut) içme-kullanma suyu ve kanalizasyon (atıksu) hatlarının geçtiği güzergahların yol veya kullanımına mani olmayacak alanlarda bırakılması, hatların belirtilen alanlarda ayrılamaması durumunda ise kamu zararı oluşturmamak adına 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılaşmaya konu alanlar içerisinde geçen hatların MUSKİ'nin gözetiminde ve uygun gördüğü şekilde ilgilisi/ilgilileri, kurum/kuruluş veya yatırımcı/yatırımcılar tarafından deplase edileceğinin plan notlarına eklenmesi gerektiği,

İlgi (i) 'de kayıtlı yazı ile söz konusu hazırlanan imar planı taslağına göre, plan onama sınırı itibarıyla Düzenleme Ortaklık Payı hesabının yapıp düzenleme sahası etapların belirlenerek, plan çalışmalarına yön verilmesi uygulama birliği açısından daha uygun olacağı bildirilmiştir.

Bununla birlikte yapılan incelemeye göre;

·Taslak nazım imar planında belirlenen nüfus yoğunluk değerlerinin uygulama imar planı taslağında belirlenen yapılaşma koşullarıyla ortaya çıkan nüfus yoğunluğunu karşılamadığı; nazım imar planında belirlenen yoğunluk değerlerinin uygulama imar planında öngörülen yapılaşma sonucunda ortaya çıkacak nüfus değerlerine uygun olarak belirlenmesi gerektiği,

·Dosyasında eksik olan plan teklifine esas kurum görüşlerinin tamamlanması ve güncellenmesi gereken kurum görüşlerinin revize edilerek dosyasına eklenmesi,

·Plan hükümlerinin ölçeği gereğince detaylandırılması; plan kararlarının, fonksiyonların içerik ve gerekçelerinin açıklanması ve kurum görüşleri doğrultusunda gerekli maddelerin plan hükümlerine eklenmesi gerektiği,

·Meskun konut alanlarına C ve Ö notasyonu; ticaret-turizm-konut alanlarına (TİCTK) C notasyonu; ticaret-konut alanlarına (TİCK) Ö notasyonu eklendiği ancak plan hükümlerinde bu alanlarına ilişkin herhangi bir açıklama bulunmadığından plan kararlarında belirsizlik bulunduğu,

·Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8'inci maddesi ve 9'uncu maddesi gereği planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlarının plan raporunda sunulması; bu kapsamda, mevcut arazi kullanımı, yapılaşma durumu, mülkiyet yapısı vb. analitik etütlerin yapıldığı bilgi paftalarının plan açıklama raporuna eklenmesi gerektiği,

·Plan açıklama raporunda plan kararlarıyla ortaya konan sektör atamalarının ayrıntılı açıklanması ve bölgedeki mevcut sektörel kimliğin irdelenmesi gerektiği (turizm alanları için mevcut yatak kapasitesi vb. verilerin açıklanması)

·Donatı alanlarının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen yürüme mesafelerine göre hizmet erişilebilirliklerinin irdelenmesi ve konuya ilişkin bilgi paftası oluşturulması gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9+02/+N5nm5o-v2DP4x-2dU+eI-C/Iwh/G1 Doğrulama Linki: <https://yryw.turkiye.gov.tr/iesleri-belediyeye-ebus>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ 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: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



• Millipark sınırları içinde kalan ve revizyon planda belirlenen kullanım alanlarıyla bütünleştirilen mevzii planların aslı gibidir yapılmış örneklerinin dosyasına eklenmesi; planlama alanı çevresindeki mevcut yürürlükteki planların onay tarihi ve karar no' larıyla sınırlarının gösterildiği bilgi paftasının plan açıklama raporuna eklenmesi gerektiği,

• Planlama alanı güneyinde Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarihli E: 2016/956 K:2018/1262 sayılı kararıyla iptal edilen plan kararlarından turizm tesis alanı, belediye hizmet alanı, umumi bina alanlarının da plan paftasına aktarılmış olduğu; plan paftasına mevcut yürürlükteki planların aktarılması gerektiği,

• Plandaki tüm gösterimlerin ölçeğine göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun yapılması gerektiği,

• Gelişme Konut Alanı belirlenen bazı alanların mevcutta yapılaşmış olduğunun tespit edildiği; meskun mahal çerçevesinde gerekli irdelemenin yapılarak mevcut ve gelişme konut alanlarının revize edilmesi gerektiği,

• Yol genişliklerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında farklılık olduğu; taslak uygulama imar planında aynı güzergah üzerinde devamlılığı olan taşıt yollarında şerit sayısının daraltılmadan yeniden düzenlenmesi gerektiği,

• Taslak nazım imar planı ile uygulama imar planı kullanım kararları arasında farklılıklar bulunduğu; 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki belediye hizmet alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal tesis alanı olarak planlandığı tespit edildiğinden, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde üst ölçekli plan kararları ile alt ölçekli planların uyumlu olarak hazırlanması gerektiği,

• Taslak nazım imar planında gösterilen ENH ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilen hatlar arasında uyumsuzluk olduğu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilave hatların olduğu tespit edildiğinden enerji nakil hatlarının ve alınacak önlemlerin iletildiği ADM ve TEİAŞ görüşlerinin alınması, görüşler alınmış ise ekleriyle birlikte dosyasına eklenmesi ve nazım imar planına güncel hatların işlenmesi ve söz konusu görüşlere ilişkin plan hükmü düzenlenmesi gerektiği,

• ENH güzergahında planlanan mekânsal kullanım alanlarında (konut alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesis alanı) enerji nakil hattı emniyet mesafesinde yapılaşmayı önlemek için yapı yaklaşma mesafelerinin enerji nakil hattı emniyet mesafesine göre belirlenmesi gerektiği,

• Plan açıklama raporunda yer alan Milli Eğitim Bakanlığı'nın görüşüne göre **Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesine** göre "arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmamasının" belirtildiği ifade edilmiştir. Bu kapsamda, taslak planda ayrılan eğitim alanları yakınında ENH yer aldığı tespit edilmiştir. Söz konusu yönetmeliğin ilgili maddesinin revize edildiği; buna göre " ...(Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması... " şeklinde koşullandırıldığı tespit edildiğinden planda ayrılan eğitim tesislerinin yer seçimine ilişkin Milli Eğitim Bakanlığı görüşünün yenilenmesi gerektiği,

• 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağı açıklama raporundaki mekânsal kullanım alanı dağılım tablosuna göre donatı alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-2 tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uygun olmadığı; planlama alanının kent merkeziyle bütünlük sağladığı göz önünde bulundurularak Yönetmeliğin EK-2 tablosu açıklamalar bölümündeki hükümler çerçevesinde altyapı alanlarının bir bütün olarak hesaplanabileceği; bu kapsamda çevre planların donatı hesapları ve projeksiyon nüfusları da ele alınarak sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin hesapların yeniden irdelenmesi gerektiği,

• 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağı açıklama raporundaki mekânsal kullanım alanı dağılım tablosunda yer alan yeşil alan kategorisinin altında sıralanan kullanım alanları (çocuk parkı, park, oyun alanları, mezarlık alanı, orman alanı, meydan, mesire alanı) hesaplarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-2 tablosunda belirlenen yeşil alan kullanımları dikkate alınarak revize edilmesi gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9+02/+N5nm5o-v2DPWz-2dU+eI-C/Iwh/G1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ticisleri-belediye-ehus>

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: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



·Mekânsal kullanım alanı dağılım tablosunun yukarıda belirtilen açıklamalar çerçevesinde revize edilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için ayrı ayrı hazırlanarak plan açıklama raporlarına eklenmesi gerektiği,

·Planda genel otopark alanı olarak yol üstü park alanlarının ayrılmış olduğu; Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarihli E: 2016/956 K:2018/1262 sayılı iptal kararına göre otopark alanlarının yer seçimine, büyüklük ve kapasitesine ilişkin bir strateji ve kararın belirlenmesi gerektiğinden alanda ayrılacak otopark alanlarına dair ayrıntılı irdelenimin yapılması gerektiği hususları tespit edilmiştir.

Bununla birlikte, planlama alanının yakın çevresinde geçtiğimiz aylarda gerçekleşen yangınlar nedeniyle yangınlarda yapıları ve kamu tesisleri genel hayata etkili olacak derecede zarar gören veya görmesi muhtemel olan yerlerde alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlar hakkındaki 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun çerçevesinde plan çalışmalarına esas II Afet ve Acil Durum Müdürlüğü görüşünün de alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu plan teklifi dosyasının 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile 18.02.2015 tarih ve 508 sayılı Başkanlık Olur'u ile yürürlüğe giren Başkanlığımızın Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesine uygun olarak hazırlanıp, yukarıdaki görüş ve açıklamalar doğrultusunda revize edilerek Başkanlığımıza sunulması halinde dosyanız gereği yapılmak üzere incelenebilecektir.

Gereğini rica ederim.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek:

1- İlgi (d) Yazı (2 Sayfa)

2- İlgi (i) Yazı ve Eki (2 Sayfa – Cd)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9+02/+N5nm5o-v2dPWt-2dU+eI-C/Iwh/GI Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/izmirli-belediye-ehyr>

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: Feyza ONAY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-21365915-115.01.02-55211
Konu : Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi,
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Taslağı

07.10.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.09.2021 tarihli ve 53618066-115.01.02/53082 sayılı yazınız

İlgi'de kayıtlı yazı ile ilimiz Marmaris ilçesi Armutalan Mahallesi 27.01.2016 tarihinde Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları içinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarihli E: 2016/956 K:2018/1262 sayılı kararıyla iptal edildiği; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırlarının yeniden düzenlenmesi sonucunda turizm merkezi sınırları dışında kalan ve mahkeme kararıyla imar planı iptal edilen Armutalan Mahallesi'nde mahkeme kararı doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile mer'i mevzuat kapsamında yaşanan değişiklikler, mevcut plan gösterim teknikleriyle uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması amacıyla söz konusu alana ilişkin taslak imar planı çalışması hazırlandığı bildirilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağının değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi yazı ve eki taslak 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planı çalışmaları incelenmiş olup, her ne kadar söz konusu imar planı tekliflerine ait plan açıklama raporunda "Ayrıca Ulaşım ve Trafik Etüt Raporu hazırlanmış olup söz konusu alana ilişkin otopark ihtiyaç analizi yapılmıştır. Bu kapsamda otopark ihtiyacının karşılanması ve şehir içerisindeki araç trafiğine çözümler geliştirmek amacıyla otopark alanlarının mevcut nüfusa olan yeterliliği ve servis alamayan parseller tespit edilmiş ve bu kapsamda gelen kararlar işlenmiştir." denilmekte olsa bile anılan plan tekliflerine yönelik hazırlanmış olan "Ulaşım ve Trafik Etüt Raporlarının" olmadığı görülmüştür. Bu bağlamda; bahsi geçen imar planı tekliflerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı İkinci Bölüm , "Tanımlar" Başlıklı 4. Maddesi Nazım İmar Planı tanımının yer aldığı "i" fıkrası ile Uygulama İmar Planı tanımının yer aldığı "k" fıkrasında belirtilen "plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder." maddeleri ile yine aynı yönetmeliğin "Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar" başlıklı Üçüncü Bölüm Mekansal "Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlıklı 6. Madde 2. fıkrasında geçen "... üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." ve "Genel Planlama Esasları" başlıklı 7. Madde 1. fıkra (b) bendinde geçen "Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür." ifadeleri ile şehircilik ilke ve esaslarına göre çelişkiye düştüğü görülmüştür.

Ayrıca; planlama alanı ve çevresinde yer alan yol genişliklerinin ve yol güzergâhının irdelendiği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: uzShdH-eI9rIB-40LGuq-o3RP+2-JJikpHl Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ehys>

Muslihatin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Menteçe/Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Atilla ÖZKAN
Şehir Plancısı
Telefon No:



mevcut durum, mer'î imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği ve yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, ek olarak taşınmazların yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, plan kapsamında önerilen tesislerin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine göre hazırlanacak olan "Trafik Etüdü"nün hazırlanmadığı, yine Trafik Etüdü sonuçlarının anılan planlara yansıtılarak işlenmediği görülmüştür.

Trafik etütleri, plan yapımı aşamasında bölgenin ve plan yapılmakta olan parsellerin ulaşım sistemine etkisini değerlendiren, plana esas bir analiz çalışması olmasına rağmen bahse konu çalışma alanında plana esas trafik etüdü yapılmadan planlama çalışmalarının tamamlandığı görülmüştür. Ek olarak; yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı Dördüncü Bölüm "Standartlar" Başlıklı 11. Maddesi 6. Fıkrasında "İmar planları hazırlanırken varsa ulaşım planı dikkate alınarak otopark düzenlemesi yapılır. İmar planında otopark alanı ayrılırken, alan kullanım kararına bağlı olarak yerleşik ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınarak semt veya bölge otoparkı düzenlenir. İmar planlarında otopark alanları ayrılırken otoparkın hizmet vereceği bölgenin sosyal, kültürel ve ekonomik durumu ile kalıcı ve hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğu dikkate alınır. Bu bölgelerde ulaşım planlarının yapılması esastır. Bölgesel otopark alanları ayrılırken ulaşım planları dikkate alınır." denilmekte olup, her ne kadar imar planı hazırlanan bölge yapılaşmış olsa dahi yukarıda maddede de belirtildiği üzere ve plan bölgesinin turizm bölgesi olması dikkate alınarak hareketli nüfusun oluşturacağı trafik yoğunluğunun da plana dahil edilerek otopark planlamasının yapılması gereklidir.

Anılan 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı teklifleri genelinde bazı bölgelerde parsellerin taşıt yolundan cephe almadığı, bu nedenle taşınmazların otopark ihtiyacını parsel içerisinde karşılayamayacağı, otoparkını parsel içerisinde karşılayamayan taşınmazların hangileri olduğu ve gerekçeleri ile ilgili teknik bir çalışma yapılmadığı ayrıca bu taşınmazlara yönelik bölge ve genel otopark alanlarının belirtilmediği görülmektedir. Bu bağlamda, planlama bölgesinde turistik tesis işlevlerinin olması bölgedeki otopark gereksinimini özellikle yaz aylarında attıracağı düşünüldüğünde mer'î mevzuatta da yer aldığı üzere planlama bölgesinde gerekli olan otopark alanının ayrılması şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayacaktır.

Aynı imar planı tekliflerinde yer alan otopark alanları ile ilgili olarak ise parseller üzerinde otopark taleplerinin karşılanıp karşılanamaması konusu planın genel ulaşım ve otopark stratejileri kapsamında değerlendirilmesi gereken bir konu olması gerekirken söz konusu imar planı tekliflerinde otopark alanlarının yer seçimine, büyüklüklerine ve kapasitelerine ilişkin herhangi bir stratejiye ve karara rastlanılmamıştır.

Yine teklif imar planları üzerinde yapılan incelemede teklif imar plan kararları ile oluşturulan kavşaklarda ulaşım planlama ve trafik mühendisliğine uygun geometrik düzenleme yapılamayacağı ve bu açıdan trafik güvenliğinin tehlikeye atılacağı düşünülmektedir. Kavşak bağlantı noktalarının bu hususlar göz önüne alınarak tekrar planlanması gerekmektedir.

Ayrıca, bisiklet yaya ve toplu taşıma sistemlerinin bütünleştirilmesi ve bisiklet yaya dolaşım şemaları ile var ise bisiklet ve/veya yaya öncelikli yolların planlarda belirtilmesi, bisiklet durak veya istasyonlarının tespit edilerek planlara işlenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Faruk VELİOĞLU
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: uzShdH-eI9rIB-40LGUq-o3RP+2-jJikpH1p Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cicileri-belediye-ehes>

Mustahittin Mah. Cemal Karamuğla Sok. No:62 Menteşe/Muğla
Telefon No: 4448801 Faks No: (252)214 10 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Atilla ÖZKAN
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-115.01.02-32780
Konu : Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi,
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Taslağı Hk.

21.10.2021

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 29.09.2021 tarih ve 53082 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde 27.01.2016 tarihinde Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları içinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun Muğla 2. İdare Mahkemesinin 31.05.2018 tarihli E: 2016/956 K:2018/1262 sayılı kararıyla iptal edildiği; 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla Muğla-Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırlarının yeniden düzenlenmesi sonucunda turizm merkezi sınırları dışında kalan ve mahkeme kararıyla imar planı iptal edilen Armutalan Mahallesi'nde mahkeme kararı doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişiklikler, mevcut plan gösterim teknikleriyle uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması amacıyla söz konusu alana ilişkin taslak imar planı çalışması hazırlandığı bildirilerek, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslağına ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde mahkeme kararı doğrultusunda yapılacak düzenlemeler ile meri mevzuat kapsamında yaşanan değişiklikler, mevcut plan gösterim teknikleriyle uyumlu hale getirilmesi ve ortak bir plan dili oluşturulması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının kapsadığı alan içinde Kurumumuza ait altyapı, üstyapı ve sanat yapılarımız yazımız ekinde tarafınıza gönderilmekte olup, planlama alanı içinde bulunan dere ve dere yatakları ile ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmeli ve **uygundur görüşü** alınmalıdır.

Plan alanı içinde bulunan (mevcut) içme-kullanma suyu ve kanalizasyon (atıksu) hatlarımızın geçtiği güzergahların yol veya kullanımına mani olmayacak alanlarda bırakılması, hatlarımızın belirtilen alanlarda ayrılamaması durumunda ise kamu zararı oluşturmamak adına 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılaşmaya konu alanlar içerisinden geçen hatlarımızın Kurumumuzun gözetiminde ve uygun gördüğü şekilde ilgilisi/ilgiliileri, kurum/kuruluş veya yatırımcı/yatırımcılar tarafından deplase edileceği Plan Notlarına eklenmelidir.

Yukarıda belirtilen hususlar neticesinde hazırlanacak veya eklenecek plan notuna istinaden Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Kkn6na-P3aFbm-UXN64J-/KtEmz-/n17b0Ty Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehve>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mençe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL

Tekniker

Telefon No:





T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Koordinasyon Merkezi

KARAR TARİHİ : 01.11.2023

KARAR SAYISI : 2023/7-464

KOMİSYON TEŞEKKÜLÜ: Tarih: 01.11.2023 Saat: 13:30 Yer: Muğla Büyükşehir Belediyesi Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi Seminer Salonunda Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanı Emre TÜMER Başkanlığında, Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliğinin 17.md. gereği, Büyükşehir Belediyesi Daire Başkanlıklarınca görevlendirilen üyeler ile Bakanlık ve Genel Müdürlük temsilcilerinin katılımı ile toplanılmıştır.

TEKLİF: Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 31.10.2023 tarihli ve 253291 sayılı yazı ile gönderdiği, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde 290 hektar alanda devam etmekte olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan Otopark Alanları ile Bisiklet Yollarının Otopark Yönetmeliği ve Bisiklet Yolları Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi konusunun görüşülmesi;

TEKLİF İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ: 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi (f) bendi ve 9. maddesi ile İçişleri Bakanlığı Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliği.

KARAR: Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi'nde 290 hektar alanda devam etmekte olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan Otopark Alanları ile Bisiklet Yollarının, Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesi (n) bendi ve Bisiklet Yolları Yönetmeliğinin 4. Maddesi 10. Fıkrası kapsamında yapılan değerlendirme ile uygun olduğuna OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

