

2026

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ,
ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ
465 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



US PLANLAMA



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM	1
1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	1
1.1.COĞRAFİ KONUM	1
2.JEOLOJİK ETÜT	4
3.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI.....	6
3.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
3.2.MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI	7
3.3.MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	8
3.4.MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ ARMUTALAN MAHALLESİ 165, 465, 2547 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLAR İLE, SOSYAL TESİS ALANLARI VE MEYDAN ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	9
4. 465 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN PLAN KARARLARI	10
4.1. 465 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN YAPILAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	10
PLAN NOTLARI.....	11

AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan, Marmaris Belediye Meclisinin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile uygun görülen itirazların değerlendirilmesine ilişkin olarak, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih 181 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan, askı itirazlarına yönelik hazırlanan Armutalan Mahallesi 165, 465, 2547 Parsel Numaralı Taşınmazlar İle Sosyal Tesis Alanları ve Meydan Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği Marmaris belediye başkanlığınca 20.10.2025 tarih ve 126 sayılı karar ile uygun görülmüştür. 01.08.2025-31.08.2025 tarihleri arasında askıya çıkan söz konusu plan değişikliğine askı sürecinde yapılan 2 adet itiraz dilekçesi değerlendirilmiş ve yapılan itirazlar Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 3 sayılı kararı ile;

- 465 parsel numaralı taşınmaza ilişkin; itiraz uygun görülerek plan değişikliği yapılmıştır. Bahse konu Uygulama İmar Planı değişikliğinde, ilgili alanda taşınmazın mevcut konumunun gözetilmesi ile planlama alanının ihdasa konu edilmemesi için park kullanımının artırılması sonucu mülkiyet sınırına uygun hale getirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda meclis kararı doğrultusunda ihdas kararı kaldırılarak yeşil alanı artırıcı plan değişikliği hazırlanmış olup yapılan imar planı çalışması 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak düzenlenmiştir.

1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Muğla İlinin Güneyinde yer alan, Marmaris İlçe Merkezinin Batısında yer alan Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

1.1.COĞRAFİ KONUM

Muğla İli, Türkiye'nin Güneybatı ucunda yer almakta olup, Kuzeyinde Aydın İli, 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.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan Ve Siteler Mahalleleri
465 Parsel Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

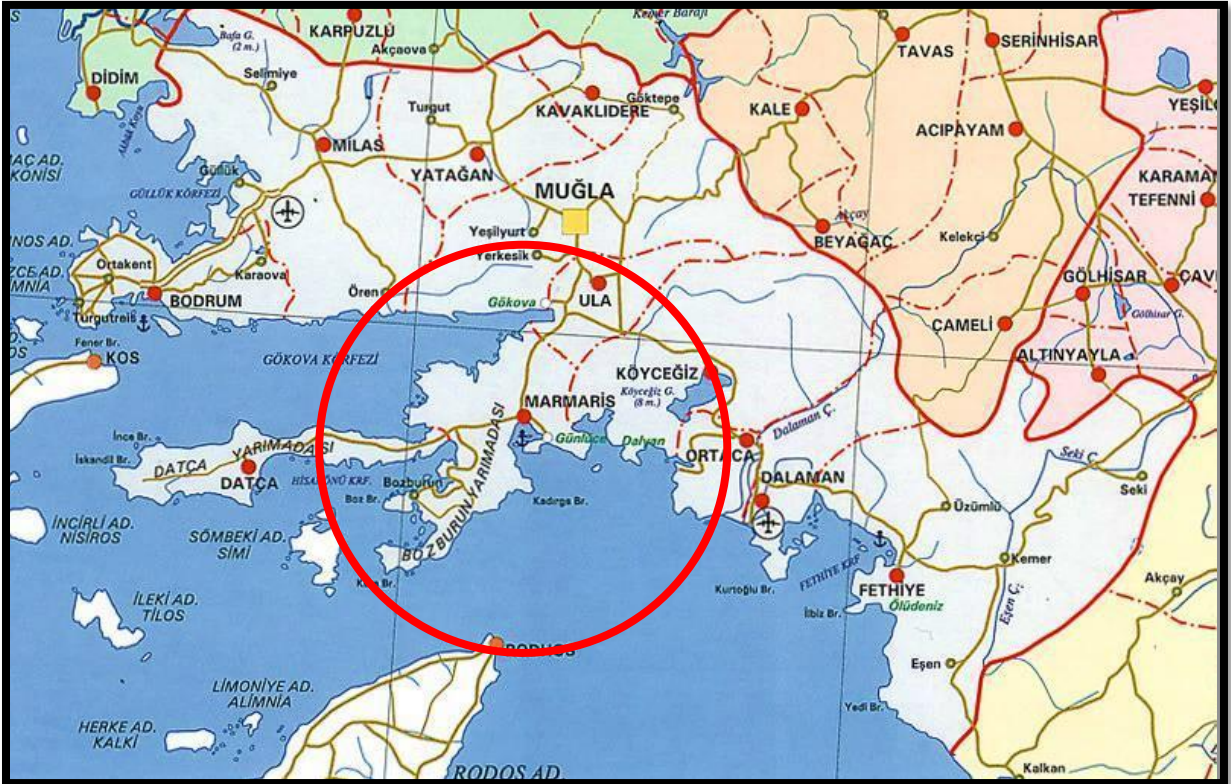
Şekil 1: Muğla İlinin, Bölge İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası

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

Şekil 2: Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası

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.

Muğla İline bağlı Marmaris İlçesinin idari sınırları dahilinde yer alan 25 mahalleden olan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Türkiye'nin Güneybatısında yer almaktadır.

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 36°53' ve 36° 49' Kuzey enlemleri ile 28° 13' ve 28° 15' Doğu Boyamları arasında yer almakta olup konum itibariyle; Kuzey yönünde Beldibi Mahallesi, Güney yönünde İçmeler Mahallesi yer almaktadır.

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 290 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 3: Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Bölge İçindeki ve Çevresindeki Yeri



Şekil 4: 465 Parsel numaralı taşınmaza ilişkin uydu görüntüsü



2.JEOLOJİK ETÜT

Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri Jeolojik Etüt Durumu

Muğla ili , Marmaris ilçesi, Merkez Mahallesi ve Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 721 Hektar alan için hazırlanan 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.

Önlemleri Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önlem 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 sivilaşma analizlerinde sivilaşma riski belirlenmemiştir. Ancak Alüvyon (Qal) ve Plaj Oluşuklarına (Qp) ait birimler yanal ve düşey yönde değişim göstereceğinden zemin etütlerinde sivilaşma 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 “**Önlem 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 taşıttırılacağı 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.
- İnceleme alanında yapılan tüm yapılar için **“ Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ”** hükümlerine uyulmalıdır.

3.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

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.

3.1. 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 atfık**

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



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

3.2.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.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan Ve Siteler Mahalleleri
465 Parsel Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

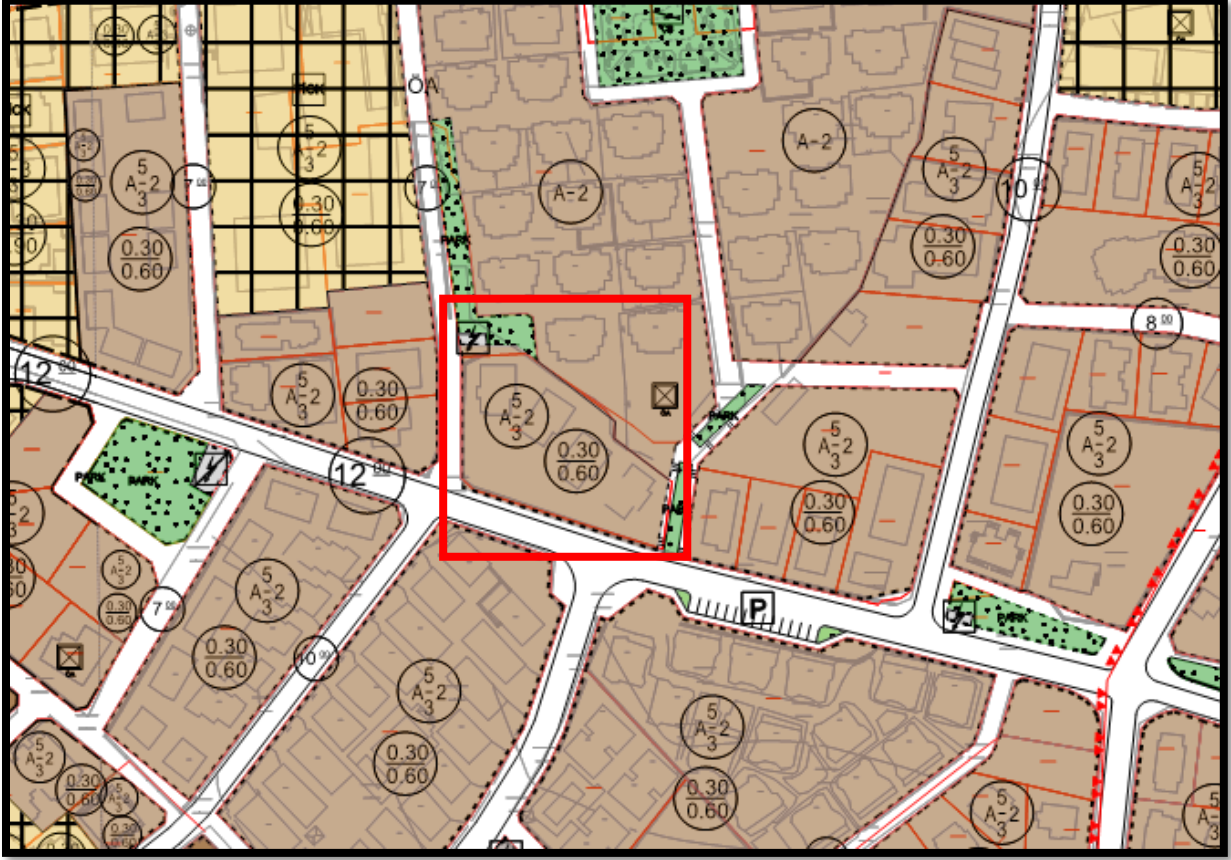
Şekil 6: Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı



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

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 12.12.2024 tarih ve 391 sayılı Muğla Büyükşehir Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

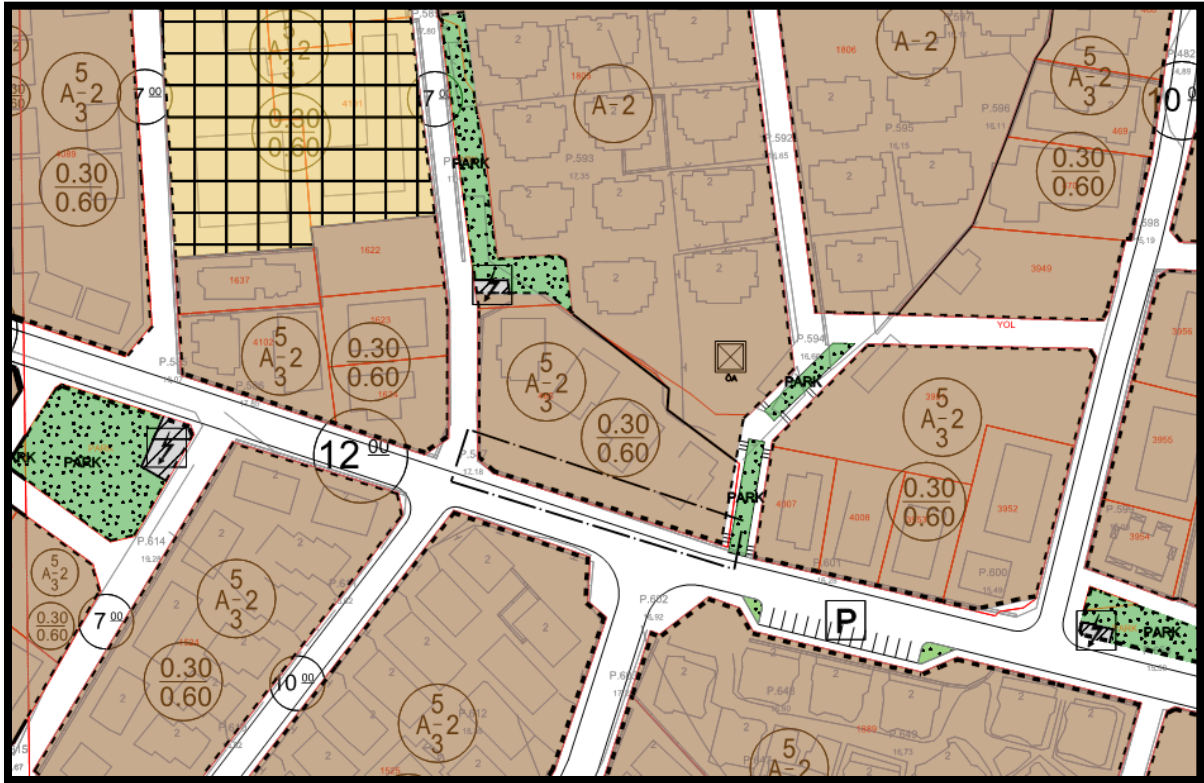
Şekil 7: Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3.4. MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ ARMUTALAN MAHALLESİ 165, 465, 2547 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLAR İLE, SOSYAL TESİS ALANLARI VE MEYDAN ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlı, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan, Marmaris Belediye Meclisinin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile uygun görülen itirazların değerlendirilmesine ilişkin olarak, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih 181 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan, askı itirazlarına yönelik hazırlanan Armutalan Mahallesi 165, 465, 2547 Parsel Numaralı Taşınmazlar İle Sosyal Tesis Alanları ve Meydan Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği Marmaris belediye başkanlığınca 20.10.2025 tarih ve 126 sayılı karar ile uygun görülmüştür.

Şekil 8:Armutalan Mahallesi 165, 465, 2547 Parsel Numaralı Taşınmazlar ile Sosyal Tesis Alanları ve Meydan Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



4. 465 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN PLAN KARARLARI

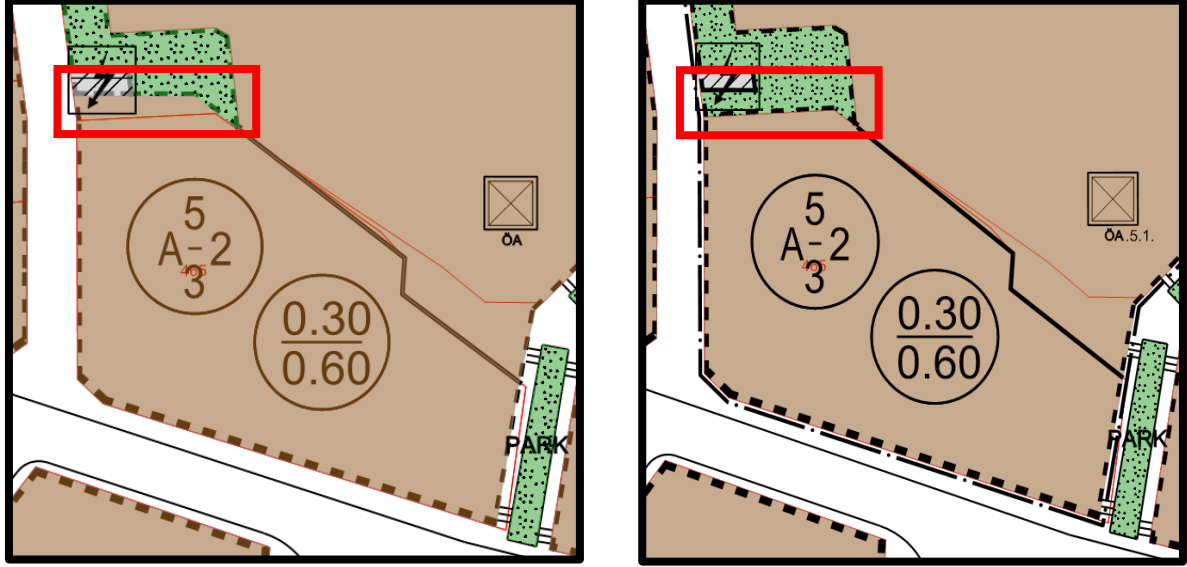
Bu başlık altında ilgili taşınmaza ilişkin yapılan plan değişikliğinin gerekçeleri ve önerilen yeni plana ait kararlar açıklanmıştır.

4.1. 465 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN YAPILAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan, Marmaris Belediye Meclisinin 11.03.2025 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile uygun görülen itirazların değerlendirilmesine ilişkin olarak, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih 181 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan, askı itirazlarına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 01.08.2025-31.08.2025 tarihleri arasındaki askı sürecinde yapılan 2 adet itiraz dilekçesi değerlendirilmiş ve yapılan itirazlar Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 3 sayılı kararı ile; 465 parsel numaralı taşınmaza yönelik plan değişikliği düzenlenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yerleşik konut alanı olarak planlanan taşınmaza ilişkin hazırlanan plan değişikliği kapsamında; parselin kuzey cephesindeki mülkiyet sınırı korunmuş ve ilgili alanda taşınmazın mevcut konumu gözetilerek park alanı düzenlenmiştir. Planlama alanında park alan kullanımının artırılması sonucu bölgedeki donatı alan kullanımı artırılmıştır.

Şekil 9: 465 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin Onaylı İmar ve Öneri İmar Planı Karşılaştırılması



Tablo 1: 465 Numaralı Taşınmaza İlişkin Alan Dağılımı Tablosu

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
Yerleşik Konut Alanı	2576.39	2517.00
Park	-	59.39
Toplam	2576.39	2576.39

PLAN NOTLARI

- 1- MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan Ve Siteler Mahalleleri
465 Parsel Numaralı Taşınmaz İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

	Kurum Dosya No : Plan İşlem No : UIP- Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 165, 465, 2547 parsel numaralı taşınmazlar ile sosyal tesis alanları ve meydan alanına yönelik hazırlanan 5 (beş) adet paftadan ibaret, Marmaris Belediye Meclisi'nin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlar değerlendirilerek 1 (bir) paftalık Uygulama İmar Planı Değişikliği Marmaris Belediye Meclisi'nin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.
	Kurum Dosya No : Plan İşlem No : UIP- Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi 165, 465, 2547 parsel numaralı taşınmazlar ile sosyal tesis alanları ve meydan alanına yönelik hazırlanan 5 (beş) adet paftadan ibaret, Marmaris Belediye Meclisi'nin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile uygun bulunan ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile onaylanan Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlar değerlendirilerek 1 (bir) paftalık Uygulama İmar Planı Değişikliği Marmaris Belediye Meclisi'nin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin/....../.... tarihli ve sayılı kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.

