

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ,
248 ADA 2 PARSEL (ESKİ 261 PARSEL) İLE
249 ADA 1 PARSEL (ESKİ 263 PARSEL) NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	1
1.1. AMAÇ	1
1.2. KAPSAM.....	1
1.3. YASAL DAYANAK.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER.....	7
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	9
3.1. MARMARİS İLÇESİNİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	9
3.2. MER'İ İMAR PLANI DURUMU	13
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	14
4.1. FİZİKSEL YAPI.....	14
4.1.1. JEOLojİK DURUM	14
4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM.....	15
4.1.3. AKARSULAR	18
4.1.4. TAŞKIN ALANLARI.....	18
4.1.5. ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI	18
4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU	18
4.1.7. İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	20
4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ	20
4.1.9. TARIM ALANLARI.....	20
4.1.10. ORMAN ALANLARI.....	20
4.1.11. MERA ALANLARI	20
4.1.12. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI.....	20

4.1.13.	SULAMA ALANLARI	20
4.1.14.	BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	20
4.1.15.	YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ	21
4.1.16.	MADEN KAYNAKLARI.....	21
4.1.17.	MİKROBÖLGELEME.....	21
4.1.18.	PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	21
4.2.	DOĞAL YAPI.....	21
4.2.1.	PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ	21
4.2.2.	BİYOÇEŞİTLİLİK.....	21
4.2.3.	PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ.....	22
4.2.4.	PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ	22
4.2.5.	PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ	22
4.3.	DEMOGRAFİK YAPI	22
4.4.	SU KAYNAKLARI	27
4.4.1.	MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	27
4.4.2.	MEVCUT TEKNİK ALTYAPI.....	27
4.5.	ULAŞIM.....	27
4.5.1.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	27
4.6.	SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI.....	30
4.6.1.	YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ	30
4.6.2.	ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ	31
4.7.	EKONOMİK YAPI	31
4.7.1.	BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI.....	31
4.7.2.	SEKTÖREL YAPI	31
4.8.	TURİZM YAPISI	33

4.8.1.	TURİZM İSTATİSTİKLERİ	33
4.8.2.	BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ 33	
4.8.3.	BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER.....	33
4.9.	TEKNİK ALTYAPI	34
4.10.	ARAZİ KULLANIMI.....	36
4.11.	YAPI YASAKLI ALANLAR.....	36
4.12.	ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	36
4.13.	KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	36
4.14.	MÜLKİYET YAPISI.....	36
4.15.	YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	36
19.1.	ALANA AİT FOTOĞRAFLAR	37
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	39
6.	SENTEZ	39
7.	PLAN TEKLİFİ.....	41
7.1.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	41
7.2.	MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI 41	
7.3.	TEKLİF PLAN	43
7.4.	PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU	44
7.5.	PLAN NOTLARI	44
8.	EKLER	45
8.1.	TAPU TESCİL BELGESİ.....	45
8.2.	KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ	46
8.3.	KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP	47
8.4.	MÜLKİYET BİLGİ KROKİSİ	48
8.5.	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI	49

8.6.	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YAZISI	50
8.7.	TEKLİF ALANA AİT BİLGİ PAFTASI	52
8.8.	PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ	53
8.9.	DİPLOMA	54
8.10.	VEKALETNAME	55

ŞEKİLLER

Şekil 1.	Muğla İli Topografik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı)	16
Şekil 2.	09.03.2023 Tarihinde Onaylanan İmar Planı	42
Şekil 3.	17.06.2005 tarihinde onaylanan imar planı kararlarına göre hazırlanan imar planı ...	42
Şekil 4.	Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	43
Şekil 5.	Planlama Alanına İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	43

TABLolar

Tablo 1.	Muğla İlının 1965 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)	23
Tablo 2:	Muğla ili Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)	24
Tablo 3.	Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi).....	25
Tablo 4:	Marmaris İlçesinin 1965- 2025 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu	26
Tablo 5:	Turunç Mahallesi 2025 Yılı Mahalle Nüfusları.....	26
Tablo 6.	Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranına Göre İlk 20 İlçe (Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı / 2004)	32
Tablo 7.	Marmaris Atıksu Arıtma Tesisleri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu,)	34
Tablo 8.	Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi Bilgileri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu)...	35
Tablo 9.	Planlama Alanına İlişkin İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu	43
Tablo 10.	Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu	44
Tablo 11.	Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu.....	44

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı, Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi içerisinde kalan 248 ada 2 parsel (eski 261 parsel) ile 249 ada 1 parsel (eski 263 parsel) numaralı taşınmazlara ilişkin yapılan imar planı değişikliği kapsamındadır. Söz konusu parseller sınırı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği olarak hazırlanmıştır.

1.1. AMAÇ

Turunç Yerleşimine ait ilk imar planı 17.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış yapılan askı itirazları değerlendirilmesi ardından da kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu taşınmazlar otel alanı, günübirlik tesis alanı, park alanı, otopark alanı ve yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde, 31.01.2023 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından “Muğla ili, Marmaris ilçesi, Turunç mahallesi, Gerence mevki 261 ile 263 parseller (Yeni 248 ada 2 parsel ile 249 ada 1 parsel) Otel Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı Ulaşım Güzergahı Değişikliği Amaçlı İmar Planı Değişikliği” onaylanmıştır. İlgili İmar Kanunu'nun Ek 8 inci maddesi uyarınca değer artışına konu olması nedeniyle, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik kapsamında belirlenen bedelin çok yüksek olması nedeniyle ilgili mevzuatlar kapsamında 17.06.2005 tarihinde onaylanan plan kararlarına dönülmesi amaçlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Bu rapor içeriğinde bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, kültürel, demografik bilgi ve tespitler yer alacaktır. Yapılan bu araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, planlama kararlarına geçiş yapılacaktır.

1.3. YASAL DAYANAK

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

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

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

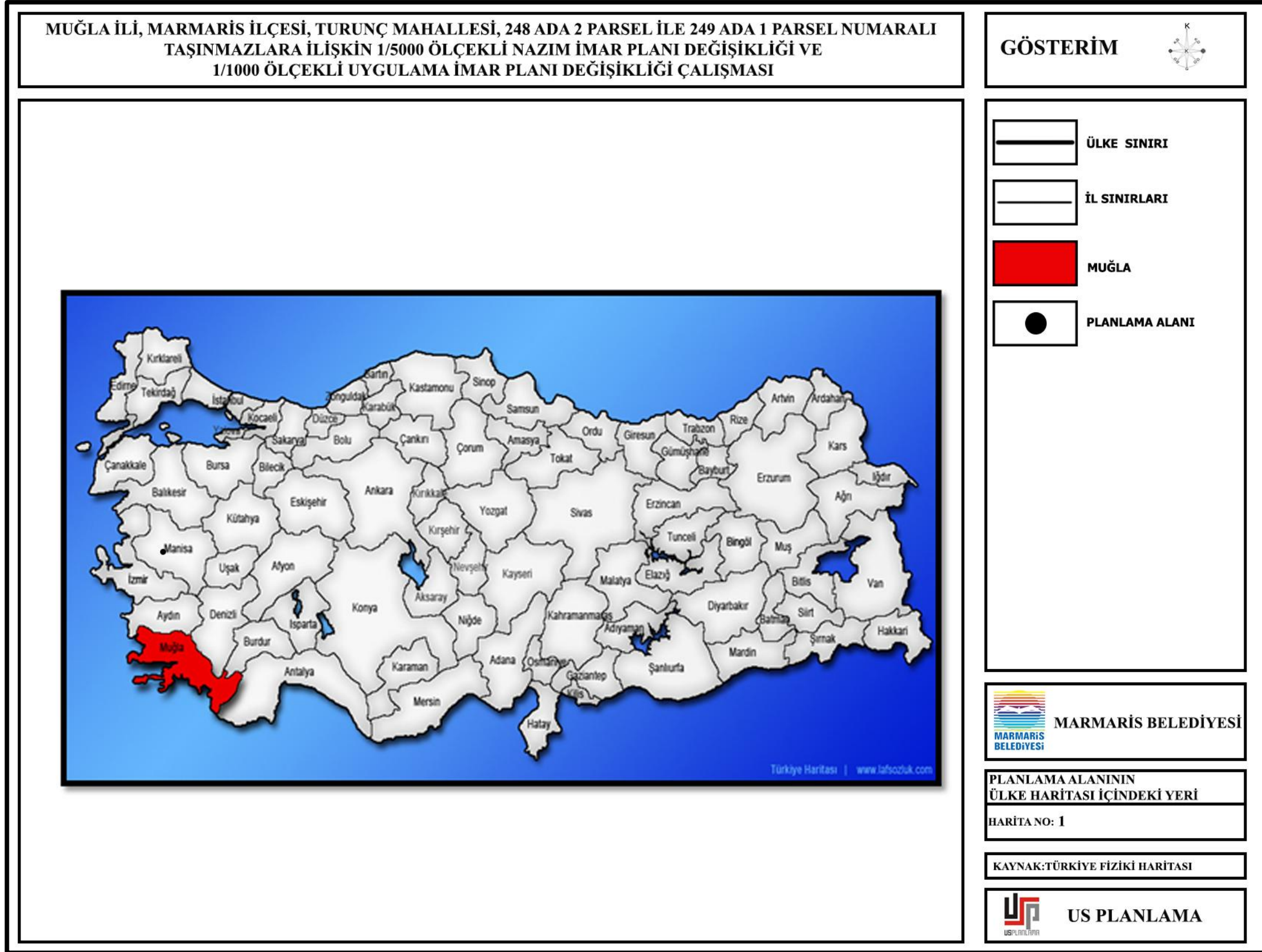
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

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

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

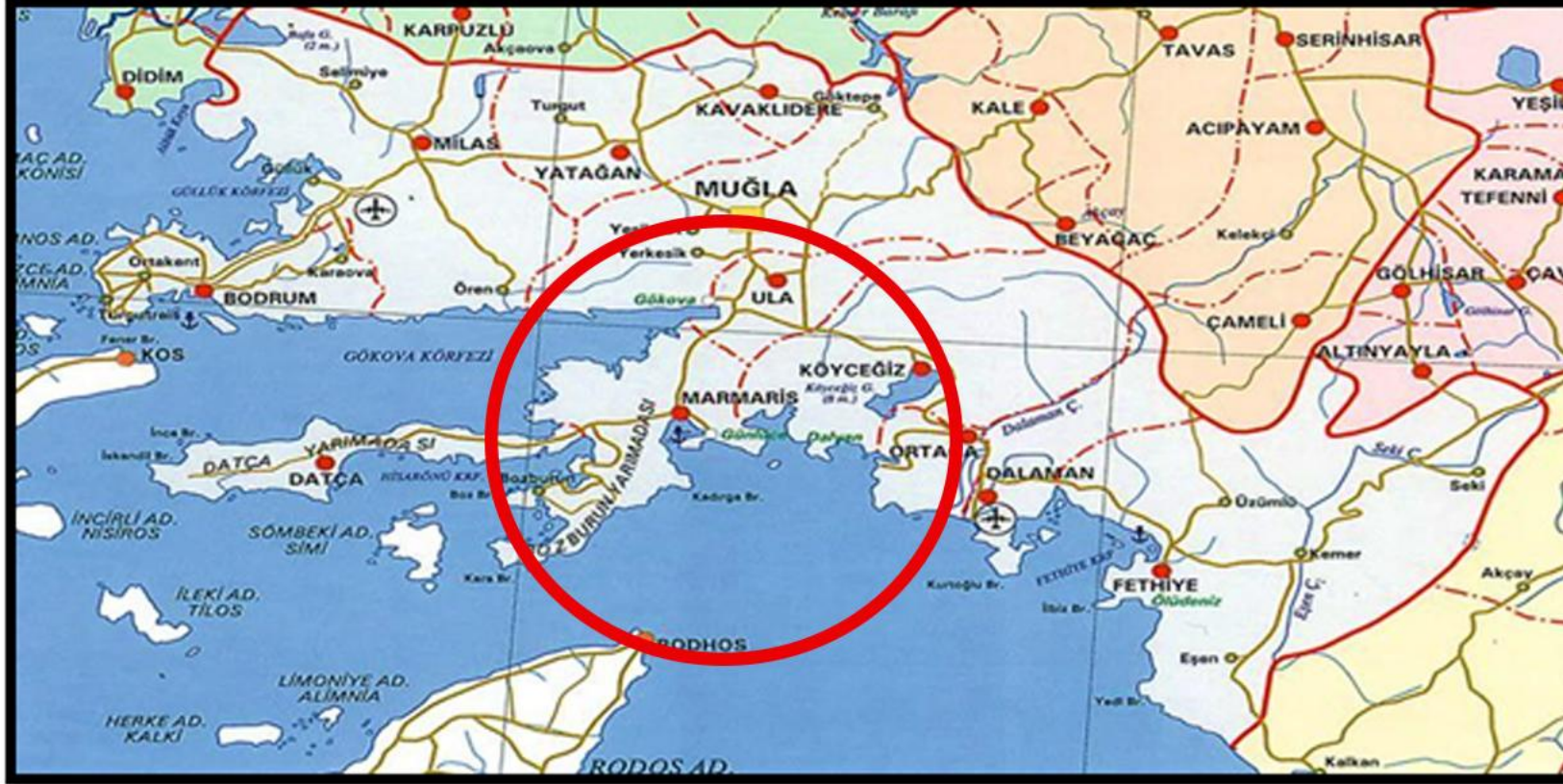
Muğla İline bağlı, Marmaris İlçesi, ülkemizdeki en önemli turizm merkezlerinden birisidir. Marmaris İlçesi, Enlem: 36°51'48 Boylam: 28° 16'30 koordinatları üzerinde yer almaktadır.

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



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

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNC MAHALLESİ, 248 ADA 2 PARSEL İLE 249 ADA 1 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



MARMARİS İLÇESİNİN BÖLGE
İÇİNDEKİ VE ÇEVRESİNDEKİ
YERİ



MARMARİS BELEDİYESİ

**DİDİM İLÇESİNİN BÖLGE İÇİNDE VE
ÇEVRESİNDEKİ YERİ**

HARİTA NO: 2

KAYNAK: TÜRKİYE FİZİKİ HARİTASI



US PLANLAMA

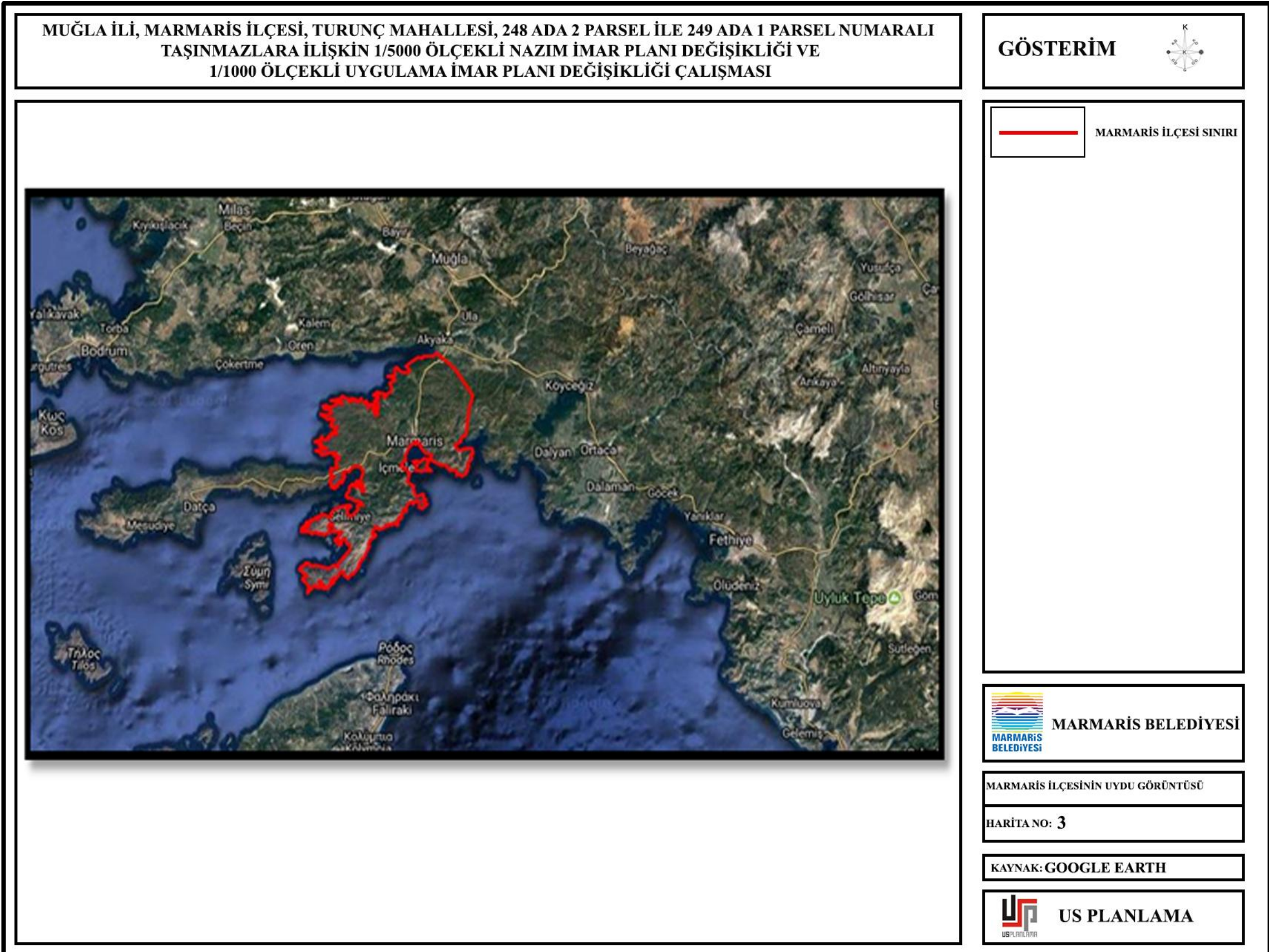
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

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

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

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

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

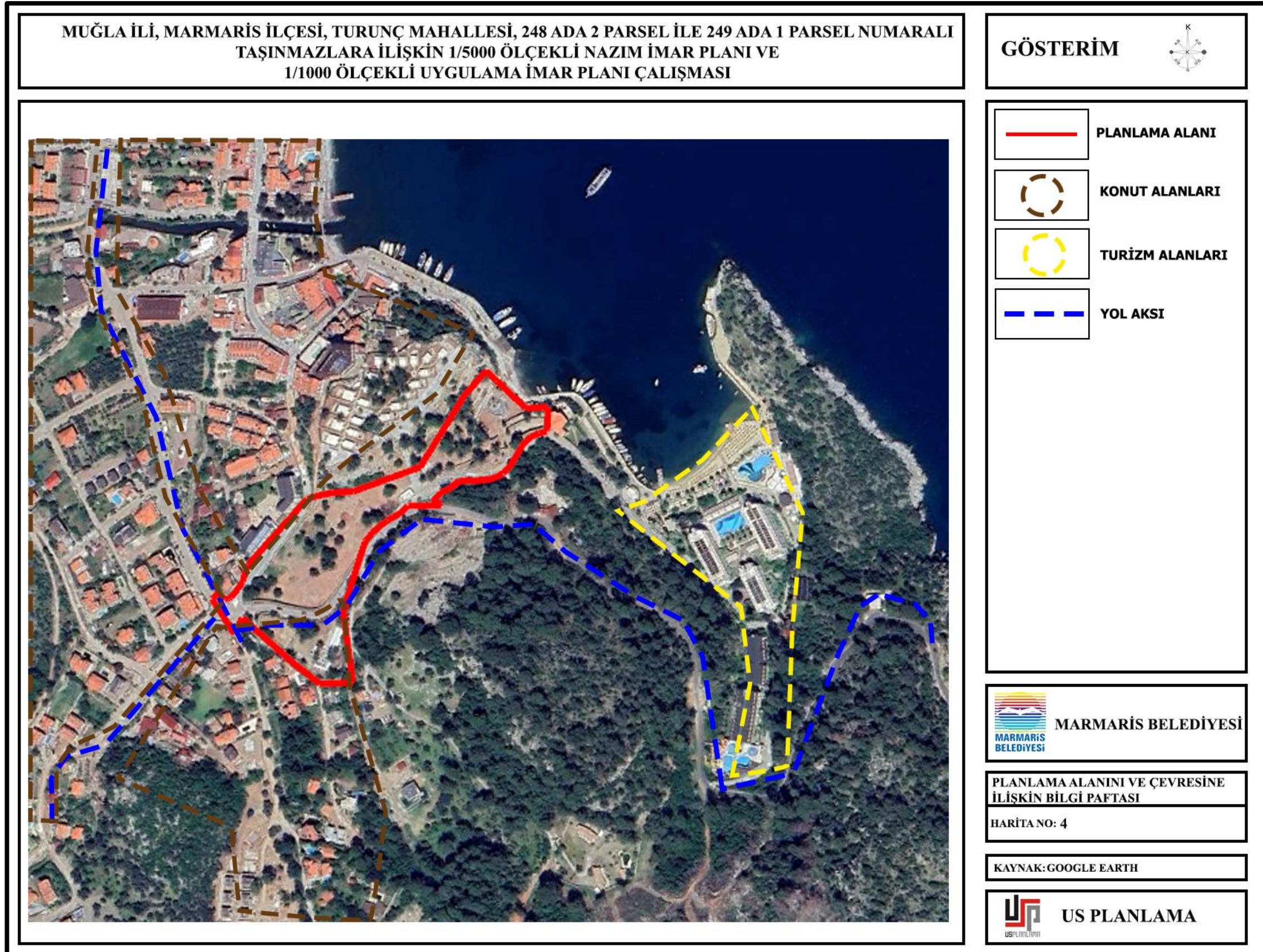


2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER

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

Planlama alanının toplam büyüklüğü 25019,43 m² dir. İmar plan paftasından O20-A-25-C-2-C O20-A-25-C-2-B O20-B-21-D-1-A paftalarında kalmaktadır.

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



3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

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

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

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

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

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

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

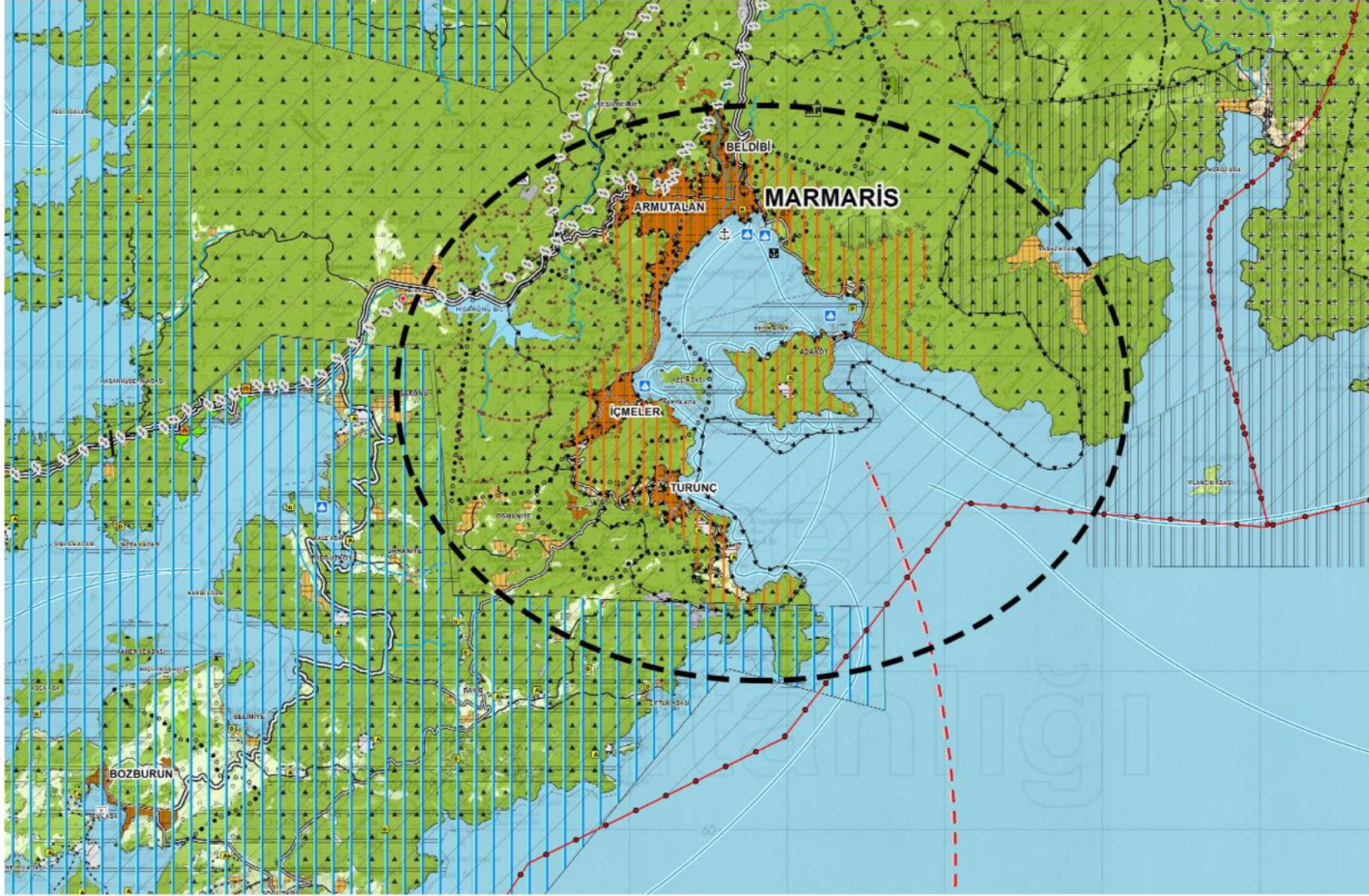
Söz konusu Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamında tanımlanan Turizm merkezlerine yönelik 8.6.3. maddesinde "Bu alanlarda, bu planın

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

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

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

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 248 ADA 2 PARSEL İLE 249 ADA 1 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



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



MARMARİS BELEDİYESİ

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

HARİTA NO: 5

KAYNAK: AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI



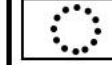
US PLANLAMA

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

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 248 ADA 2 PARSEL İLE 249 ADA 1 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI



MARMARİS BELEDİYESİ

MUĞLA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

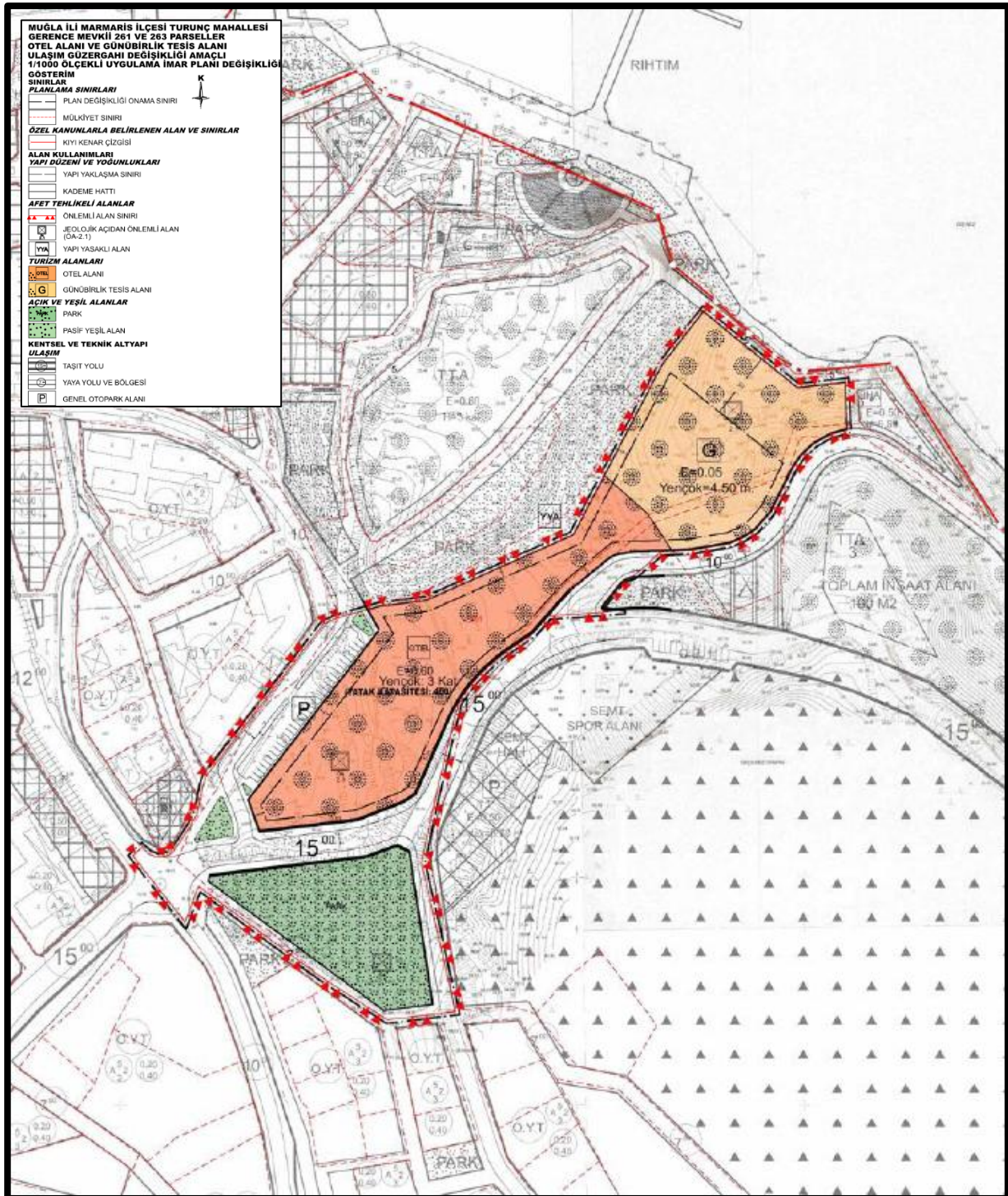
HARİTA NO: 6

KAYNAK: AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI



US PLANLAMA

Harita 7. İmar Planı Değişikliği



4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

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

4.1. FİZİKSEL YAPI

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

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

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

4.1.1. JEOLJİK DURUM

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

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

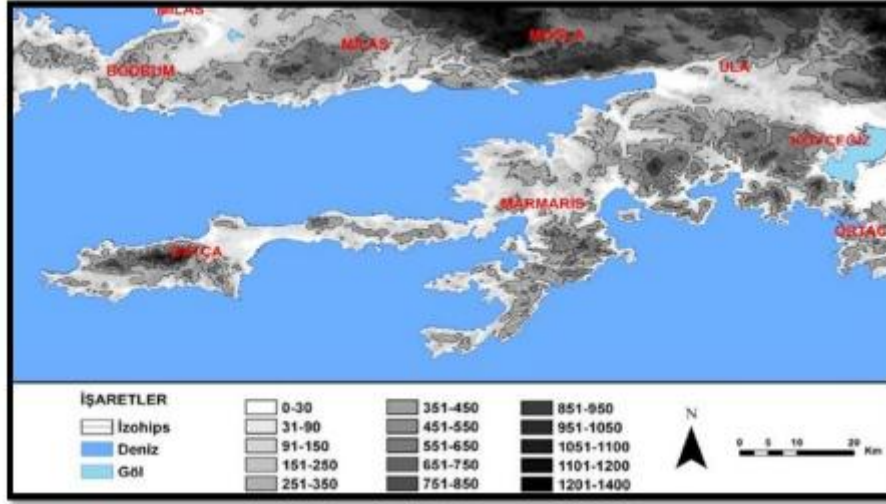
İnceleme Alanı Jeolojisi

Muğla Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 14.09.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (Ö.A 2.1) olarak tanımlı alanda kalmaktadır.

4.1.2. JEOMORFOLOJİK DURUM

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

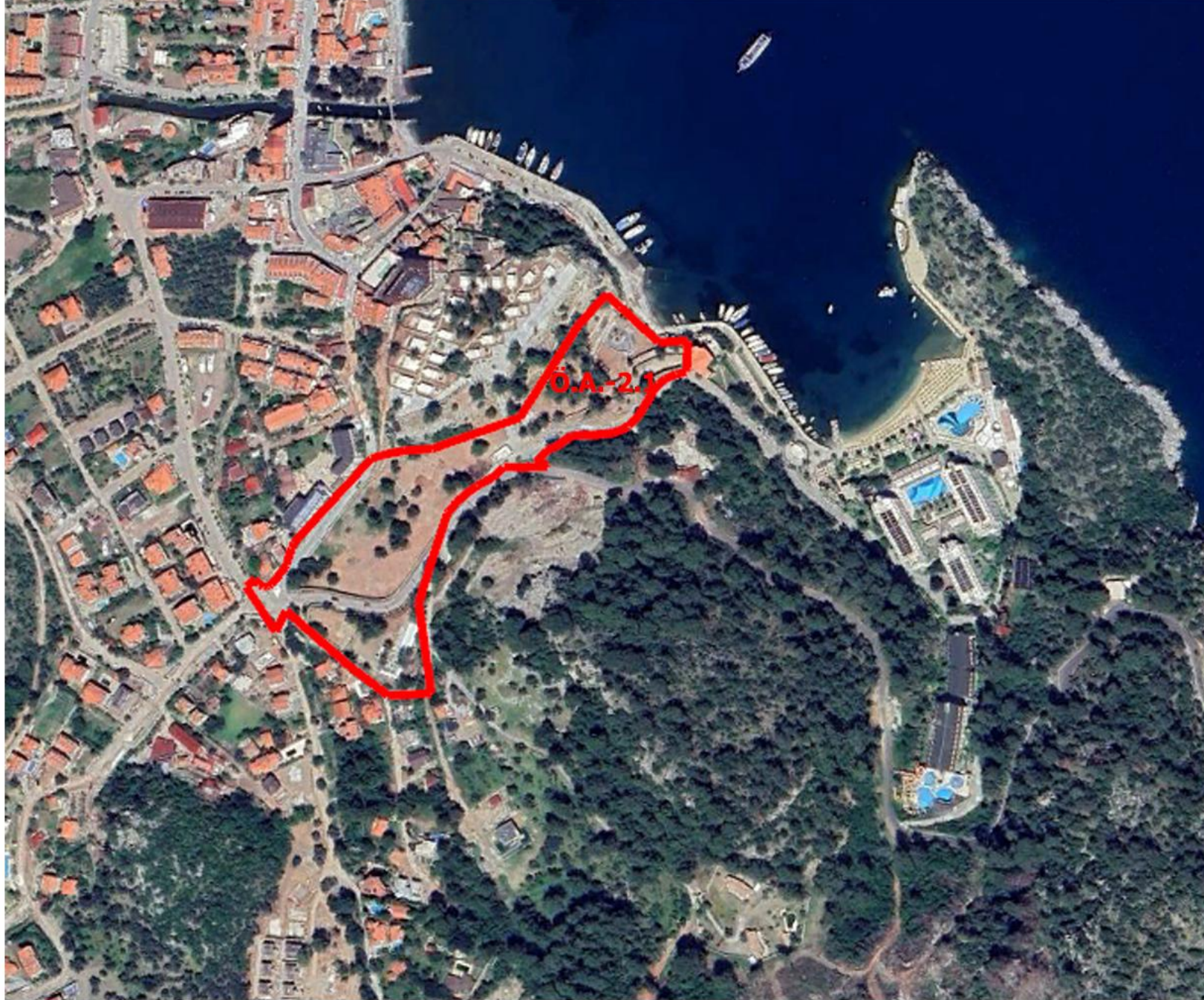
Şekil 1. Muğla İli Topografik Haritası (Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı)



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

Harita 8. Planlama Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 248 ADA 2 PARSEL İLE 249 ADA 1 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



-  **JEOLJİK-JEOTEKNİK
ETÜT SINIRI**
-  **Ö.A.-2.1 ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A-2.1.)**



MARMARİS BELEDİYESİ

PLANLAMA ALANI JEOLJİK VE JEOTEKNİK
ETÜT ÇALIŞMA ALANI SINIRI

HARİTA NO: 8

KAYNAK: JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT
RAPORU



US PLANLAMA

4.1.3. AKARSULAR

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

4.1.4. TAŞKIN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde ve yakınında akarsu olmamasından dolayı taşkın alanlar da bulunmamaktadır.

4.1.5. ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI

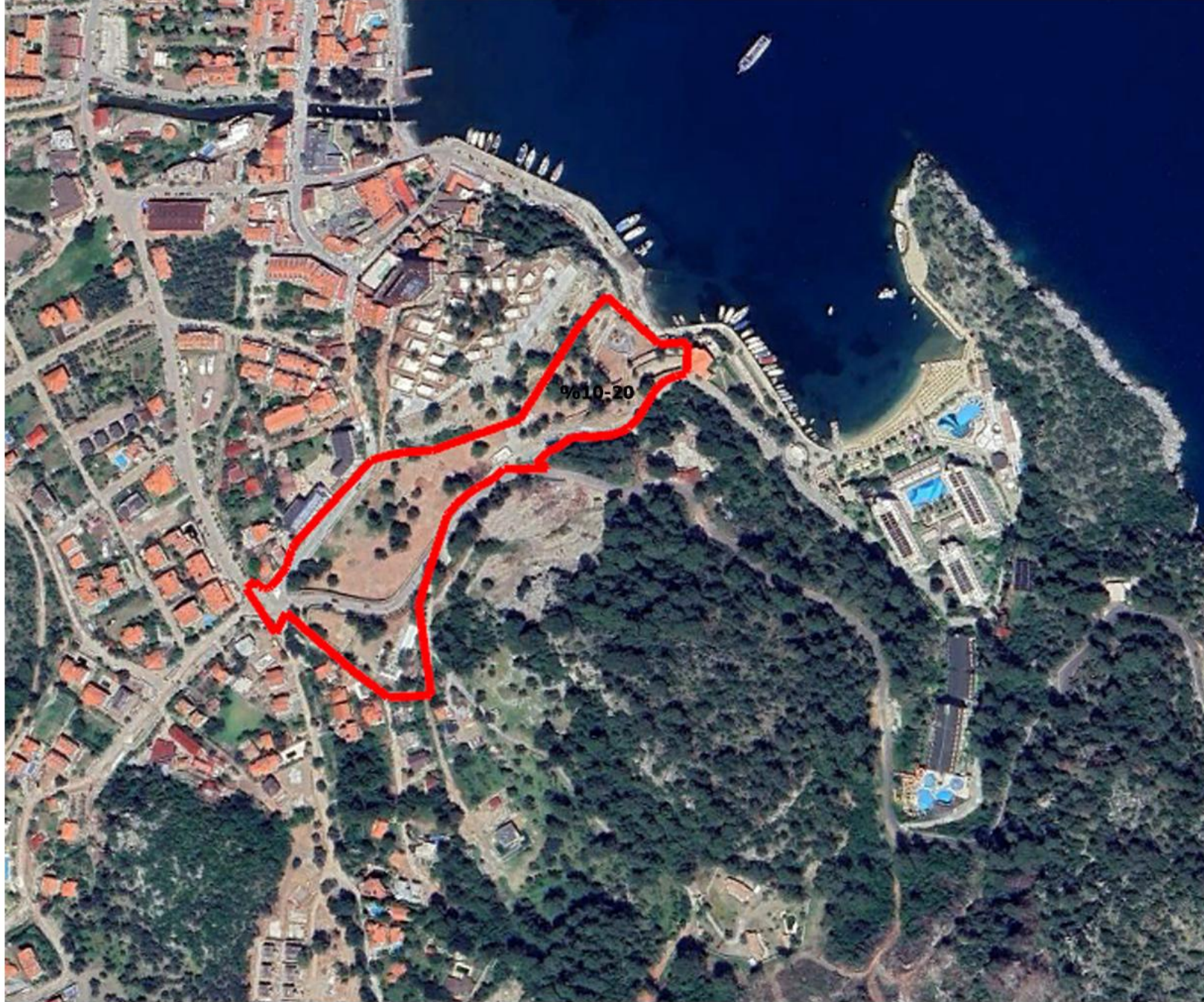
Planlama alanı, Muğla ili ile aynı özelliklere sahip olup birinci dereceden deprem bölgesindedir. Türkiye deprem bölgeleri verilerine göre yapılacak yapıların projelendirilmesi aşamasında, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

4.1.6. EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU

Planlama alanı ve çevresi genellikle düzlük bir alana sahiptir. Arazide eğim oranı %10-20 arasındadır.

Harita 9. Planlama Alanı Eğim Analizi

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 248 ADA 2 PARSEL İLE 249 ADA 1 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI
%10-20 %10-20 EĞİM

 **MARMARİS BELEDİYESİ**

PLANLAMA ALANI EĞİM DURUMU

HARİTA NO: 9

KAYNAK: ARAZİ VE BÜRO ÇALIŞMALARI

 **US PLANLAMA**

4.1.7. İKLİM ÖZELLİKLERİ

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

Marmaris ilçesi ve planlama alanında da ilin iklim özellikleri görülmektedir.

4.1.8. TOPRAK KABİLİYETİ

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

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

4.1.9. TARIM ALANLARI

Planlama alanı içerisinde tarım alanı bulunmamaktadır.

4.1.10. ORMAN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde orman vasıflı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

4.1.11. MERA ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde mera vasıflı herhangi bir alan bulunmamaktadır.

4.1.12. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI

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

4.1.13. SULAMA ALANLARI

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

4.1.14. BİTKİ ÖRTÜSÜ

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

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

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

4.1.15. YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ

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

4.1.16. MADEN KAYNAKLARI

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

4.1.17. MİKROBÖLGELEME

Planlama alanı içerisinde herhangi mikrobölgeleme çalışması bulunmamaktadır.

4.1.18. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışma alanında yapılan jeolojik–jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde çalışma alanının yerleşim alanı önemli alan-2.1 olarak tespit edilmiştir.

4.2. DOĞAL YAPI

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

4.2.1. PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ

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

4.2.2. BİYOÇEŞİTLİLİK

Muğla ilinde toplam 2.123 damarlı bitki taksonu tespit edilmiş ve bunların 2.054 tanesi arazide gözlenmiştir. 2.123 taksonun 380 tanesi endemik olup endemizm oranı %18'dir. IUCN tehlike kategorilerine göre alandaki taksonlar değerlendirildiğinde 1679 tane NE, 166 tane LC, 66 tane VU, 49 tane EN, 99 tane NT, 62 tane CR, 2 tane DD kategorisinde bulunmaktadır.

Muğla ilinde yaşayan 37 memeli türü tespit edilmiştir. Bu türlerden 1 tanesi Muğla için ilk kayıttır. Listelenen 37 adet türden 2 tanesi arazi çalışmaları esnasında tespit edilememiştir.

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

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

Planlama alanı genellikle maki ve fundalık alanlardan oluşmuştur.

4.2.3. PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı genellikle maki ve fundalık alanlardan oluşmuştur.

4.2.4. PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ

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

4.2.5. PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı içerisinde herhangi geçmiş zamanda bir erozyon olayı oluşmamıştır.

4.3. DEMOGRAFİK YAPI

Demografi; nüfus olaylarını istatistik yöntemlerle inceleyen ve bu konuda genel kanunlara ulaşmaya çalışan bilim dalı olarak tanımlanmaktadır. Demografi; statik ve dinamik olarak iki kısımda incelemede bulunmaktadır. Birincisi; belirli bir anda, çeşitli özellikleri bakımından nüfusun incelenmesi yapılmaktadır. Nüfusu durgun bir varlık gibi ele aldığından dolayı statik bir analiz olarak tanımlanmaktadır. İkincisi ise; doğum, ölüm, göçler gibi değişimle ilgili konularda demografinin dinamik bölümünü oluşturmaktadır.

1960 – 1980 yılları arası Türkiye Geneli ve Muğla İli kentleşme oranları, normal bir şekilde artarken 1980'den sonra sanayileşme eğilimleri ve buna bağlı kentlerde sanayi ve çalışma

alanlarının artması kırdan kente göçü artırırken 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.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2025 yılı sonu verilerine göre; Muğla ilinin toplam nüfusu 558.628 erkek ve 540.919 kadın olmak üzere 1.099.547 kişi olarak tescil edilmiştir.

Tablo 1. Muğla İlinin 1965 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

SAYIM YILLARI	MUĞLA NÜFUSU	TÜRKİYE NÜFUSU	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1965	334.973	31.254.835	1,07
1970	368.776	35.605.176	1,04
1975	400.796	39.716.419	1,01
1980	438.145	44.736.957	0,98
1985	486.29	50.009.165	0,97
1990	562.809	56.473.035	1,00
2000	715.328	67.803.927	1,05
2007	766.156	70.586.256	1,09
2008	791.424	71.517.100	1,11
2009	802.381	72.561.312	1,11
2010	817.503	73.722.988	1,11
2011	838.324	74.724.269	1,12
2012	851.145	75.627.384	1,13
2013	866.665	76.667.864	1,13
2014	894.509	77.695.904	1,15
2015	908.877	78.741.053	1,15
2016	923.773	79.814.871	1,16
2017	938.751	80.810.525	1,16
2018	967.487	82.003.882	1,18
2019	983.142	83.154.997	1,18
2020	1.000.773	83.614.362	1,19
2021	1.021.141	84.680.273	1,20
2022	1.048.185	85.279.553	1,22
2023	1.066.736	85.372.377	1,24
2024	1.081.867	85.664.944	1,26
2025	1.099.547	86.092.168	1,27

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

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

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 ilinin ilçeleri arasında 2024 yılında en fazla nüfusu bulunan ilçe Bodrum ilçesi olup nüfusu 203.035, ikinci sırada 182.280 nüfus ile Fethiye ilçesi, üçüncü sırada 150.520 nüfus ile Milas ilçesi yer almaktadır.

Tablo 3. Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

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

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 ilçesi, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde ve mülki sınırları tek belediye olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

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

Tablo 4: Marmaris İlçesinin 1965- 2025 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

YILLAR	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
1965	3.641	9.139	12.78
1970	4.149	9.369	13.518
1975	5.596	9.881	15.477
1980	7.725	11.524	19.249
1985	9.406	15.336	24.742
1990	16.361	25.479	41.84
2000	28.660	50.642	79.302
2007	28.171	45.29	73.461
2010	30.957	46.433	77.39
2012	34.047	49.034	83.081
2014	88.621	-	88.621
2015	89.630	-	89.630
2016	90.187	-	90.187
2017	91.871	-	91.871
2018	94.247	-	94.247
2019	94.749	-	94.749
2020	95.851	-	95.851
2021	95.849	-	95.849
2022	97.818	-	97.818
2023	96.778		96.778
2024	96.589		96.589
2025	97.373		97.373

Marmaris ilçesi; Adaköy, Armutalan, Bayır, Beldibi, Bozburun, Çamdibi, Çamlı, Çetibeli, Çıldır, Hatipirimi, Hisarönü, İçmeler, Karaca, Kemeraltı, Orhaniye, Osmaniye, Sarıana, Selimiye, Siteler, Söğüt, Taşlıca, Tepe, Turgut, Turunç ve Yeşilbelde olmak üzere toplam 25 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanının bağlı olduğu Turunç Mahallesi'nin nüfusu 2084 kişidir.

Tablo 5: Turunç Mahallesi 2025 Yılı Mahalle Nüfusları

Yıllar	1985	1990	2000	2010	2015	2020	2025
Turunç	502	1258	2400	1666	1696	1778	2084

4.4. SU KAYNAKLARI

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

4.4.1. MEVCUT DURUM ANALİZİ

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

Planlama alanı içerisinde göl, baraj suyu alanları bulunmamaktadır.

4.4.2. MEVCUT TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı içerisine Elektrik Dağıtım Tesisi bulunmamaktadır.

4.5. ULAŞIM

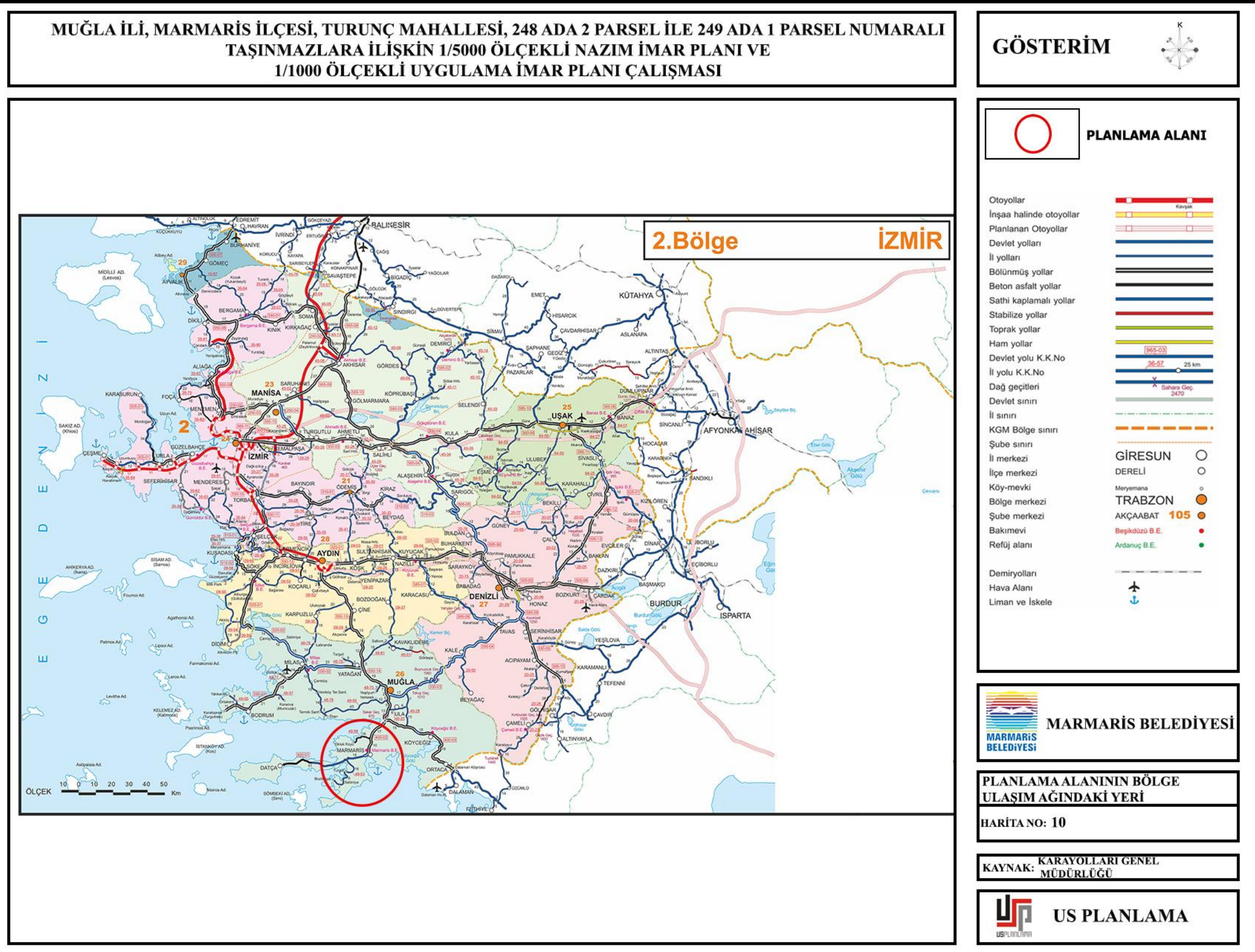
Bu bölümde planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin ulaşım durumu incelenmiştir.

4.5.1. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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

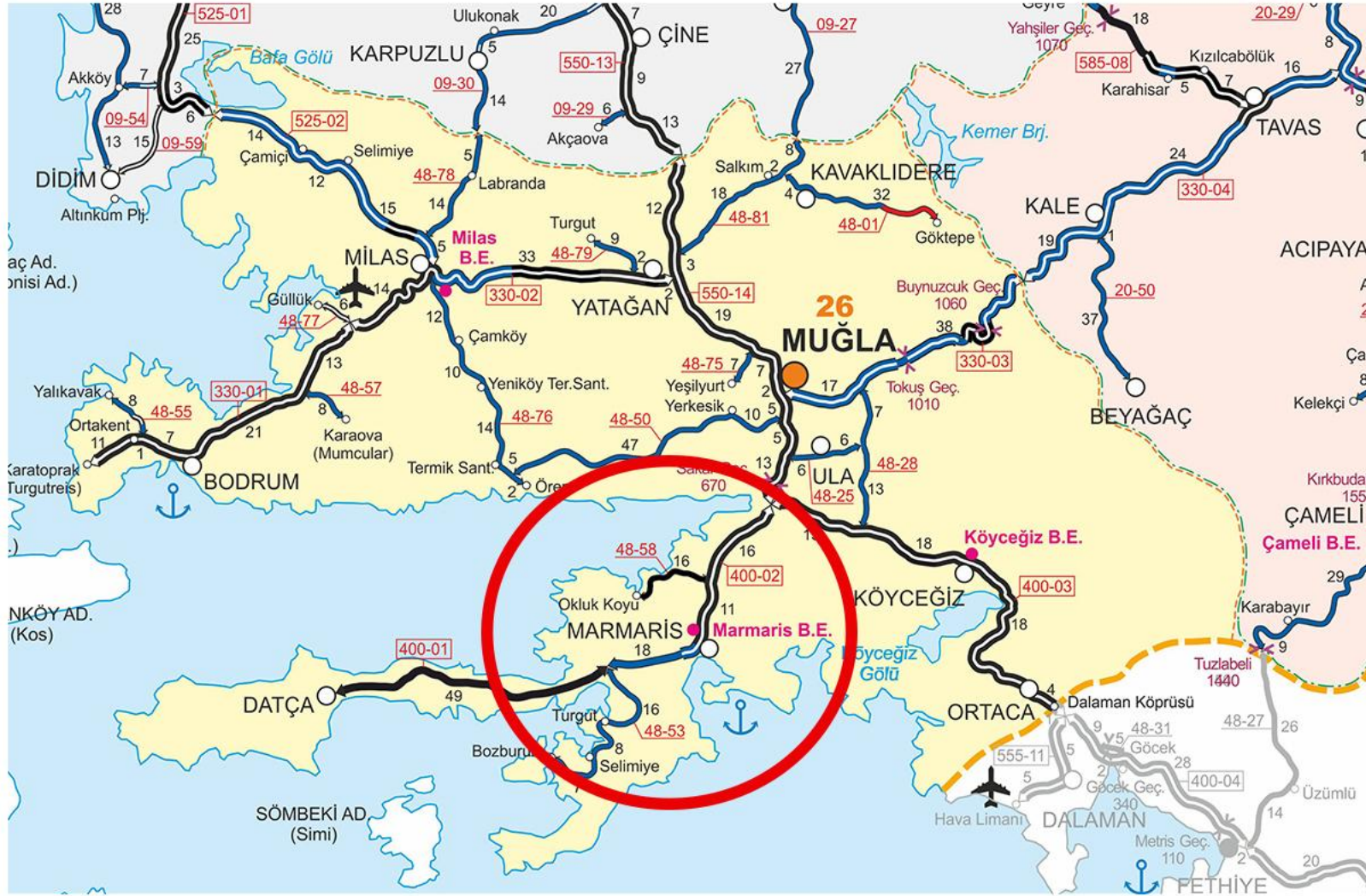
Planlama alanına ulaşım ise, Marmaris-Turunç karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

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



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

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, TURUNÇ MAHALLESİ, 248 ADA 2 PARSEL İLE 249 ADA 1 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMASI**



GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI

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



MARMARİS BELEDİYESİ

**PLANLAMA ALANININ YEREL
ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

HARİTA NO: 11

**KAYNAK: KARAYOLLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ**



US PLANLAMA

4.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

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

4.6.1. YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ

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

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

4.6.2. ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ

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

Planlama alanı içerisinde herhangi bir kültürel miras ögesi yoktur.

4.7. EKONOMİK YAPI

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

4.7.1. BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI

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

4.7.2. SEKTÖREL YAPI

Hizmetler Sektörü

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

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

Tablo 6. Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranına Göre İlk 20 İlçe (Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı / 2004)

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

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

Ticaret Sektörü

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

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

4.8. TURİZM YAPISI

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

4.8.1. TURİZM İSTATİSTİKLERİ

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

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

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

4.8.2. BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ

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

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

4.8.3. BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER

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

4.9. TEKNİK ALTYAPI

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

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

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

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

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

Tablo 7. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisleri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu,)

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

Marmaris – Armutalan – İçmeler ve Beldibi belediyelerinin birleşimiyle (MARİÇ – BELBİR) yapılan iş birliği sonucu Günnücek Parkı'nın kuzeyinde, Marmaris'in doğusunda Karataş Çayı'nın oluşturduğu vadi üzerinde 2002 yılında inşa edilen Marmaris Atıksu Arıtma Tesisinde

arıtılan su kullanım suyu olarak kullanılmamakta, arıtılarak denize deşarj edilmektedir. Arıtma tesisinin projeksiyon yılı 2020 dir.

Tablo 8. Marmaris Atıksu Arıtma Tesisi Bilgileri (Kaynak: Muğla Çevre Durum Raporu)

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

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

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

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

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

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

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

4.10. ARAZİ KULLANIMI

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

4.11. YAPI YASAKLI ALANLAR

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

4.12. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

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

4.13. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı koruma statüsünde bir karar bulunmamaktadır.

4.14. MÜLKİYET YAPISI

İmar planı tapuda Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, 248 ada 2 parsel ile 249 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanı ilgilendirmektedir. Söz konusu 248 ada 2 parsel tapuda arsa vasfında olup, şahıs mülkiyetindedir. 249 ada 1 parsel ise hazine mülkiyetindedir.

4.15. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

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

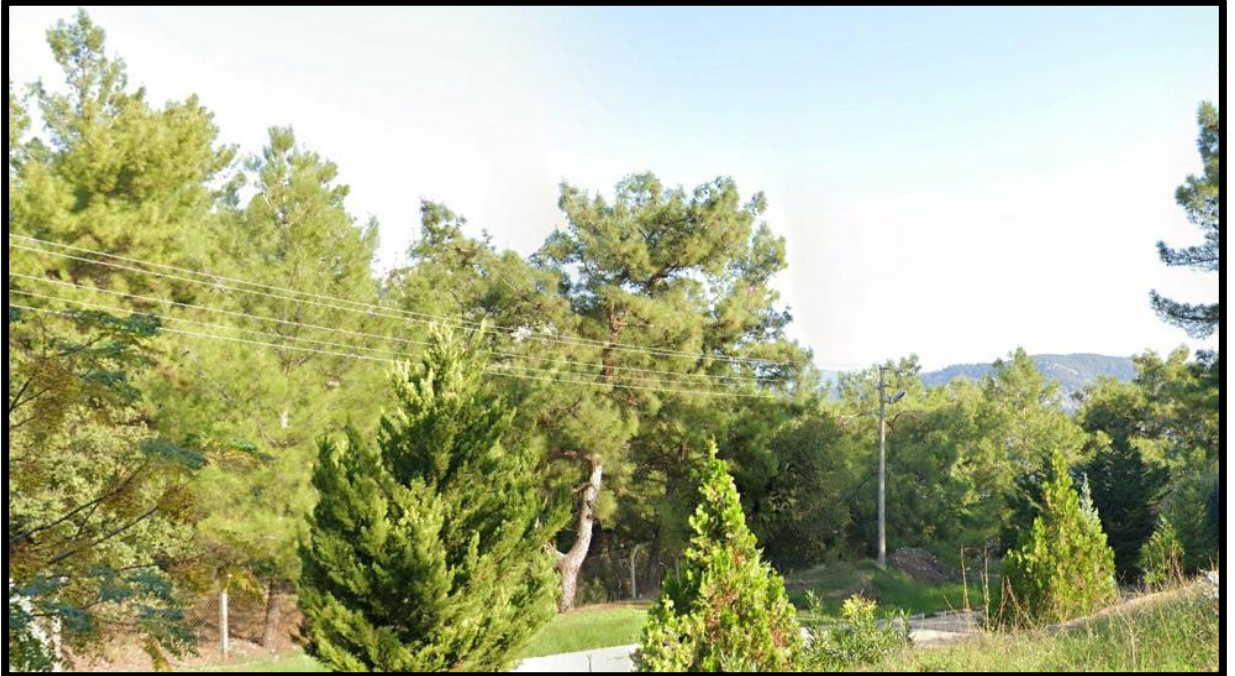
19.1. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraf ve çekim yönleri verilmiştir.

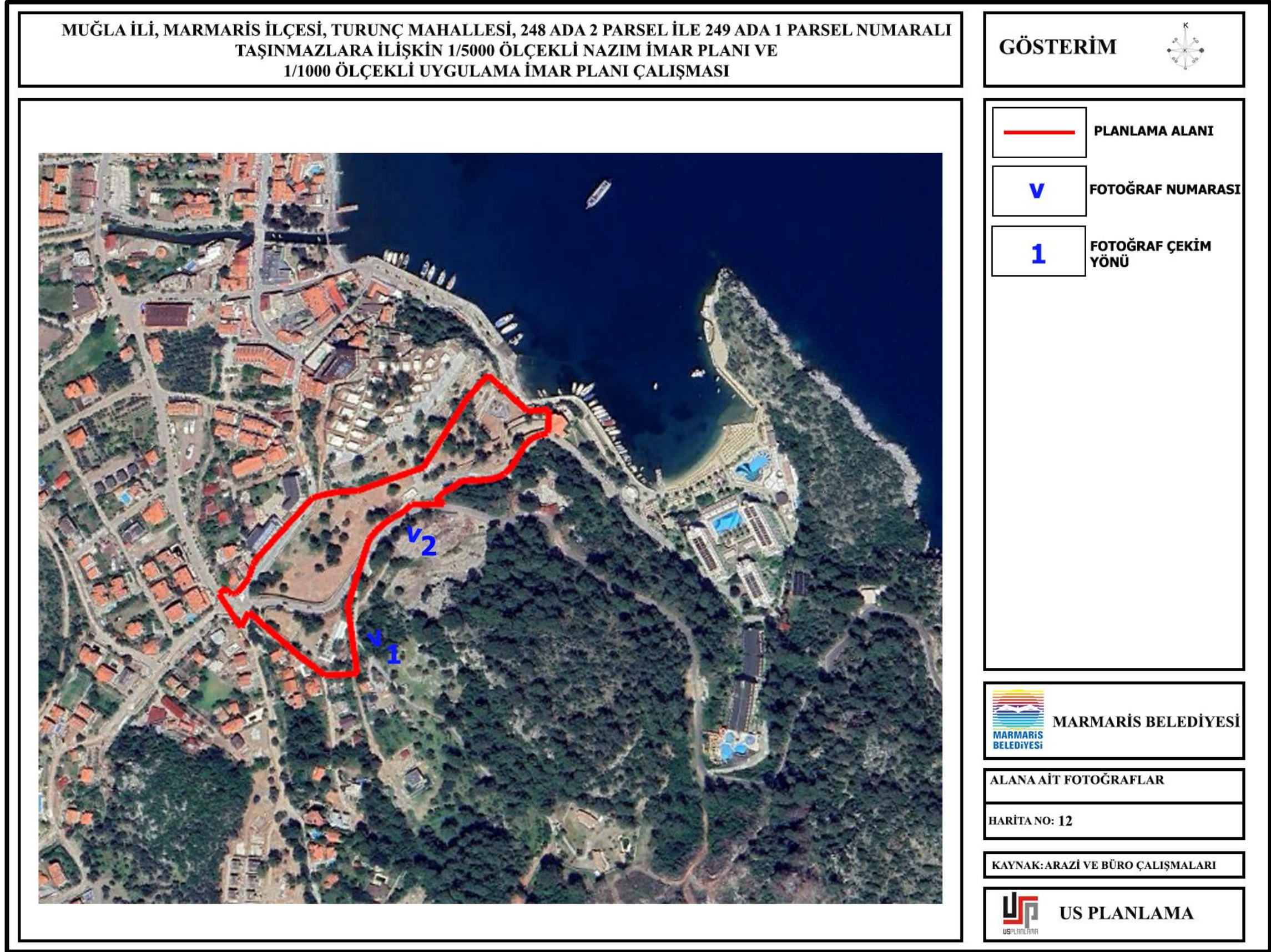
Fotoğraf No: 1



Fotoğraf No: 2



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



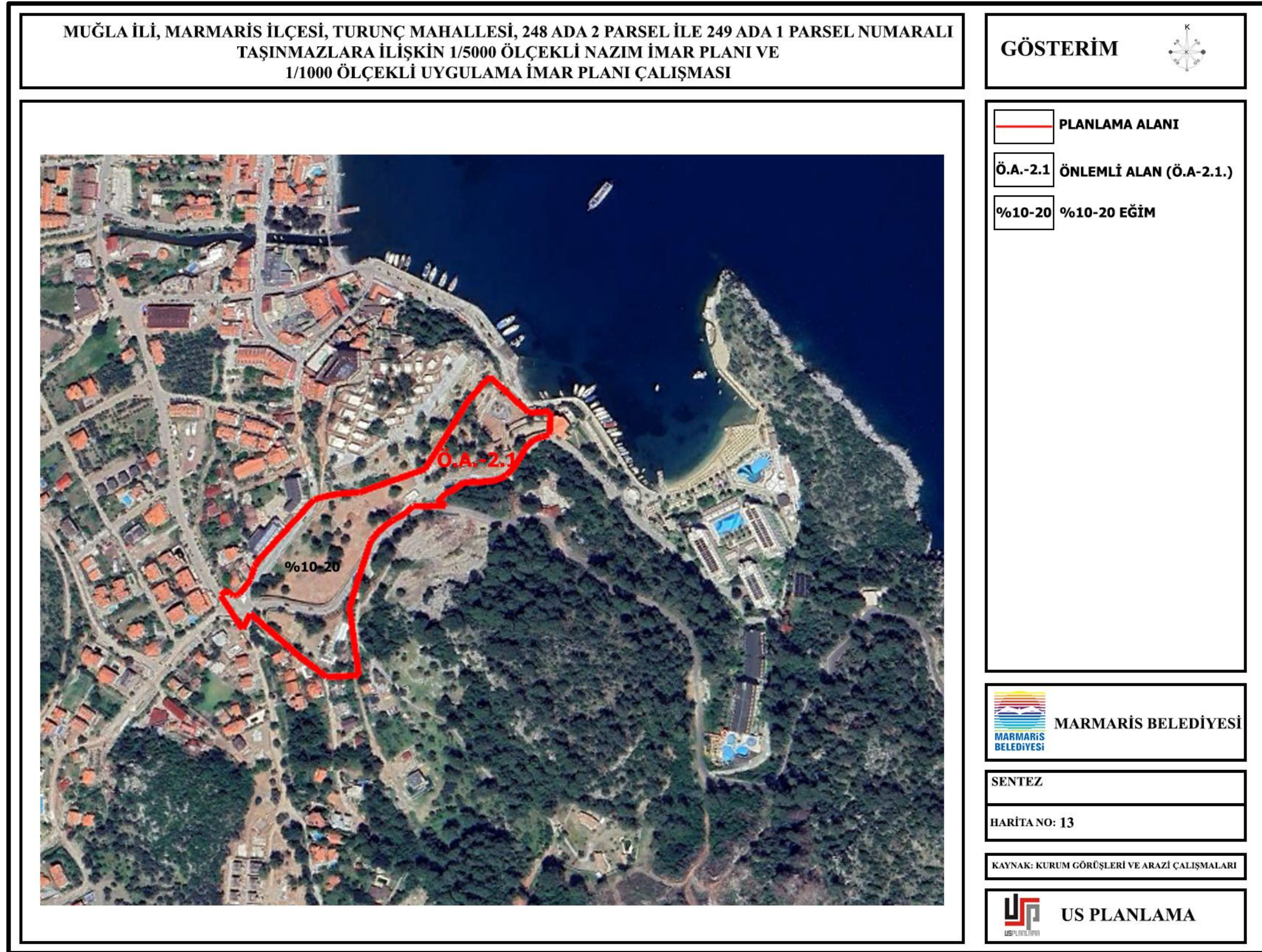
5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Turunç Yerleşimine ait ilk imar planı 17.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış yapılan askı itirazları değerlendirilmesi ardından da kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu 248 ada 2 parsel (eksi 261 parsel) ile 249 ada 1 parsel (eski 263 parsel) numaralı taşınmazlar otel alanı, günübirlik tesis alanı, park alanı, otopark alanı ve yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde, 31.01.2023 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından “Muğla ili, Marmaris ilçesi, Turunç mahallesi, Gerence mevkii 261 ile 263 parseller (Yeni 248 ada 2 parsel ile 249 ada 1 parsel)) Otel Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı Ulaşım Güzergahı Değişikliği Amaçlı İmar Planı Değişikliği” onaylanmıştır. İlgili İmar Kanunu'nun Ek 8 inci maddesi uyarınca değer artışına konu olması nedeniyle, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik kapsamında belirlenen bedelin çok yüksek olması nedeniyle ilgili mevzuatlar kapsamında 17.06.2005 tarihinde onaylanan plan kararlarına dönülmesi amaçlanmıştır. Söz konusu amaç doğrultusunda, hazırlanan imar planı değişikliği ile Bakanlıkça onaylanan 17.06.2005 tarihli imar planı kararlarına dönüş yapıldığından hazırlanan imar planı değişikliği Bakanlığa sunulmuştur.

6. SENTEZ

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

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



7. PLAN TEKLİFİ

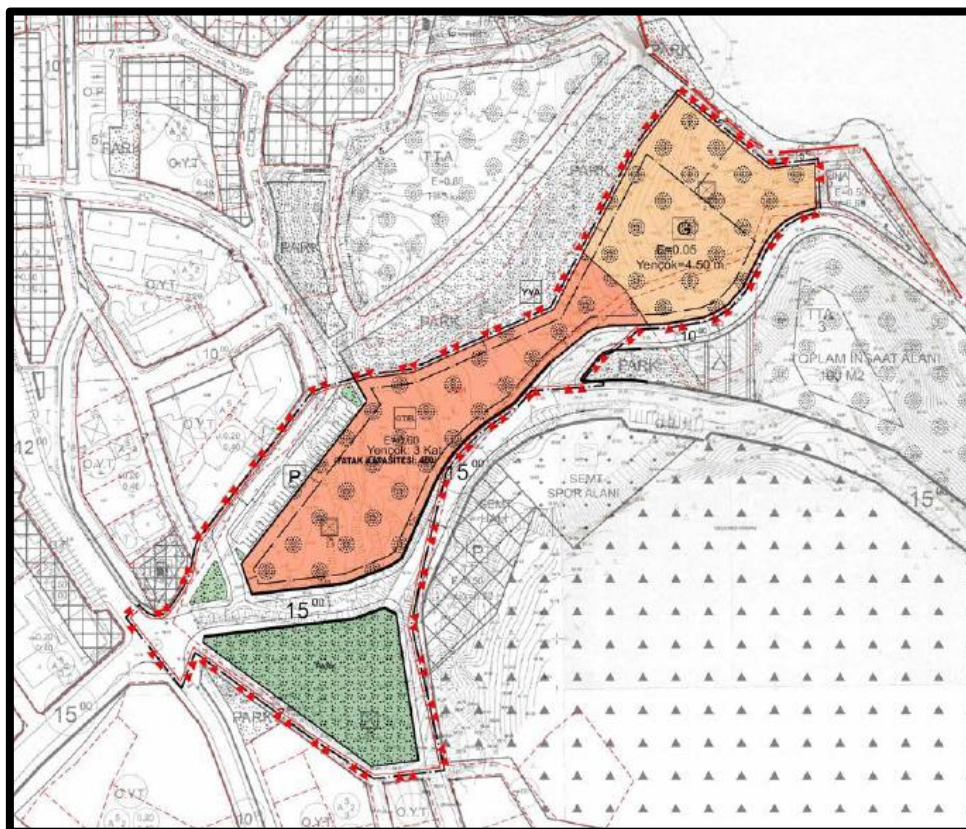
Turunç Yerleşimine ait ilk imar planı 17.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış yapılan askı itirazları değerlendirilmesi ardından da kesinleştirilmiştir. Planlamaya konu 248 ada 2 parsel (eski 261 parsel) ile 249 ada 1 parsel (eski 263 parsel) numaralı taşınmazlar otel alanı, günübirlik tesis alanı, park alanı, otopark alanı ve yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde, 31.01.2023 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından “Muğla ili, Marmaris ilçesi, Turunç mahallesi, Gerence mevkii 261 ile 263 parseller (Yeni 248 ada 2 parsel ile 249 ada 1 parsel) Otel Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı Ulaşım Güzergahı Değişikliği Amaçlı İmar Planı Değişikliği” onaylanmıştır. İmar Kanunu'nun Ek 8 inci maddesi uyarınca değer artışına konu olması nedeniyle, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik ile Bakanlığımızın 28.01.2022 tarihli ve 1618396 sayılı Makam Olur'u ile yürürlüğe giren Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Onaylanacak İmar Planı Değişikliklerinde Değer Artış Payı Alınmasına İlişkin Yönerge hükümleri kapsamında Kıymet Takdir Komisyonunun 11.07.2025 tarihli ve 2025/06-01 sayılı kararı ile söz konusu taşınmaza ilişkin belirlenen değer artış bedeline parsel malikince itiraz edildiğinden, ilgili mevzuat kapsamında 17.06.2025 tarihinde onaylanan plan kararlarına dönülecek şekilde imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Alana ilişkin 17.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan imar planında 248 ada 2 parsel (eski 261 parsel) ile 249 ada 1 parsel (eski 263 parsel) numaralı taşınmazlar üzerinde var olan plan kararları aynen korunarak imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde otel alanı, günübirlik tesis alanı, park, otopark ve yol alanı kararları bulunmaktadır.

7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Turunç mahallesi, 248 ada 2 parsel (eski 261 parsel) ile 249 ada 1 parsel (eski 263 parsel) numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 09.03.2023 tarihinde onaylanan imar planı ve 17.06.2005 tarihinde onaylanan imar planı kararlarına göre hazırlanan imar planı karşılaştırmalı olarak verilmiştir.



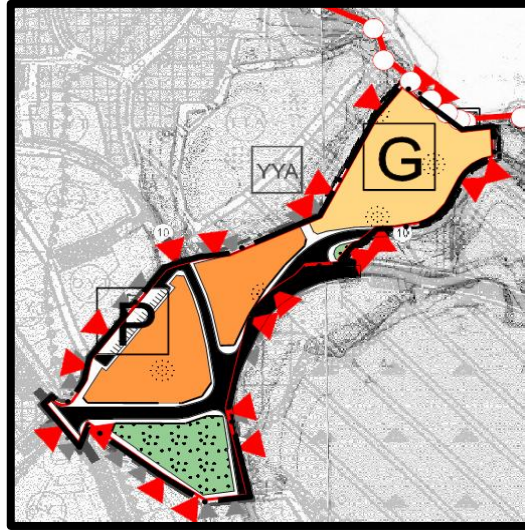
Tablo 9. Planlama Alanına İlişkin İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
Otel Alanı	8443.63	7717.22	-726.41
Günübirlik Tesis Alanı	6266.64	7194.81	928.17
Park Alanı	4020.95	3078.06	-942.89
Otopark Alanı	859.64	836.43	-23.21
Yollar	5428.57	6192.91	764.34
TOPLAM	25019.43	25019.43	-

7.3. TEKLİF PLAN

Alana ilişkin 17.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan imar planında 248 ada 2 parsel (eski 261 parsel) ile 249 ada 1 parsel (eski 263 parsel) numaralı taşınmazlar üzerinde var olan plan kararları aynen korunarak imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde otel alanı, günübirlik tesis alanı, park, otopark ve yol alanı kararları bulunmaktadır.

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



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



7.4. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

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

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

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
Turizm Alanı	8443.63	7717.22	-726.41
Günübirlik Tesis Alanı	6266.64	7194.81	928.17
Park Alanı	4020.95	3078.06	-942.89
Otopark Alanı	859.64	836.43	-23.21
Yollar	5428.57	6192.91	764.34
TOPLAM	25019.43	25019.43	-

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

ALAN	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
Konaklamalı Turizm Tesis Alanı	8443.63	7717.22	-726.41
Günübirlik Tesis Alanı	6266.64	7194.81	928.17
Park Alanı	4020.95	3078.06	-942.89
Otopark Alanı	859.64	836.43	-23.21
Yollar	5428.57	6192.91	764.34
TOPLAM	25019.43	25019.43	-

7.5. PLAN NOTLARI

1. Konaklamalı Turizm Tesis Alanı Olarak Düzenlenen Alanlarda, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Yer Alan Konaklama Tesisleri Yapılabilir. Bu Alanlara Yönelik Uygulamalar; 17.06.2005 Tarihinde Onaylanan Marmaris Ve Çevresi Turizm Alanı Turunç (Marmaris) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri 3.3 Maddesinde Düzenlenen Turizm Tesis Alanları Hükümü Doğrultusunda Yürütülecektir.
2. Bu Planda Belirtilmeyen Hususlarda 17.06.2005 Tarihinde Onaylanan Marmaris Ve Çevresi Turizm Alanı Turunç (Marmaris) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri Geçerlidir.

8. EKLER

8.1. TAPU TESCİL BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 4-3-2025-15:43



Kayıd Oluşturan: ÖZCAN ZEYDAN (ZEYDAN EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Z MARE ŞUBESİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	248/2
Taşınmaz Kimlik No:	130299577	AT Yüzölçümü(m2):	23087.21
İl/İlçe:	MUĞLA/MARMARIS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Marmaris	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TURUNÇ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Gerence	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/261	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır. (Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Marmaris - 14-02-2024 14:38 - 2041	
Beyan	Diğer (Konusu: Taşınmaz değer artışına tabidir. Taşınmazın ilk satışında bağış, mal değişimi, v.b. sınırlı aynı hak tesisi işlemlerinde değer artış	(SN:8051348) KÜLTÜR VE	Marmaris - 14-03-2023 10:33 -	

1 / 2

payının ödenip ödenmediği şerhi koyduran ilgili idaresinden sorulur, değer artış payının ödendiğinin bildirilmesinin akabinde işlem yapılır ve değer artış payı ödenmedikçe satış yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	3778	
---	---	------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
772493155	(SN:8142997) ZEYDAN EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	23087.21	23087.21	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescili 25-09-2023 13554	-

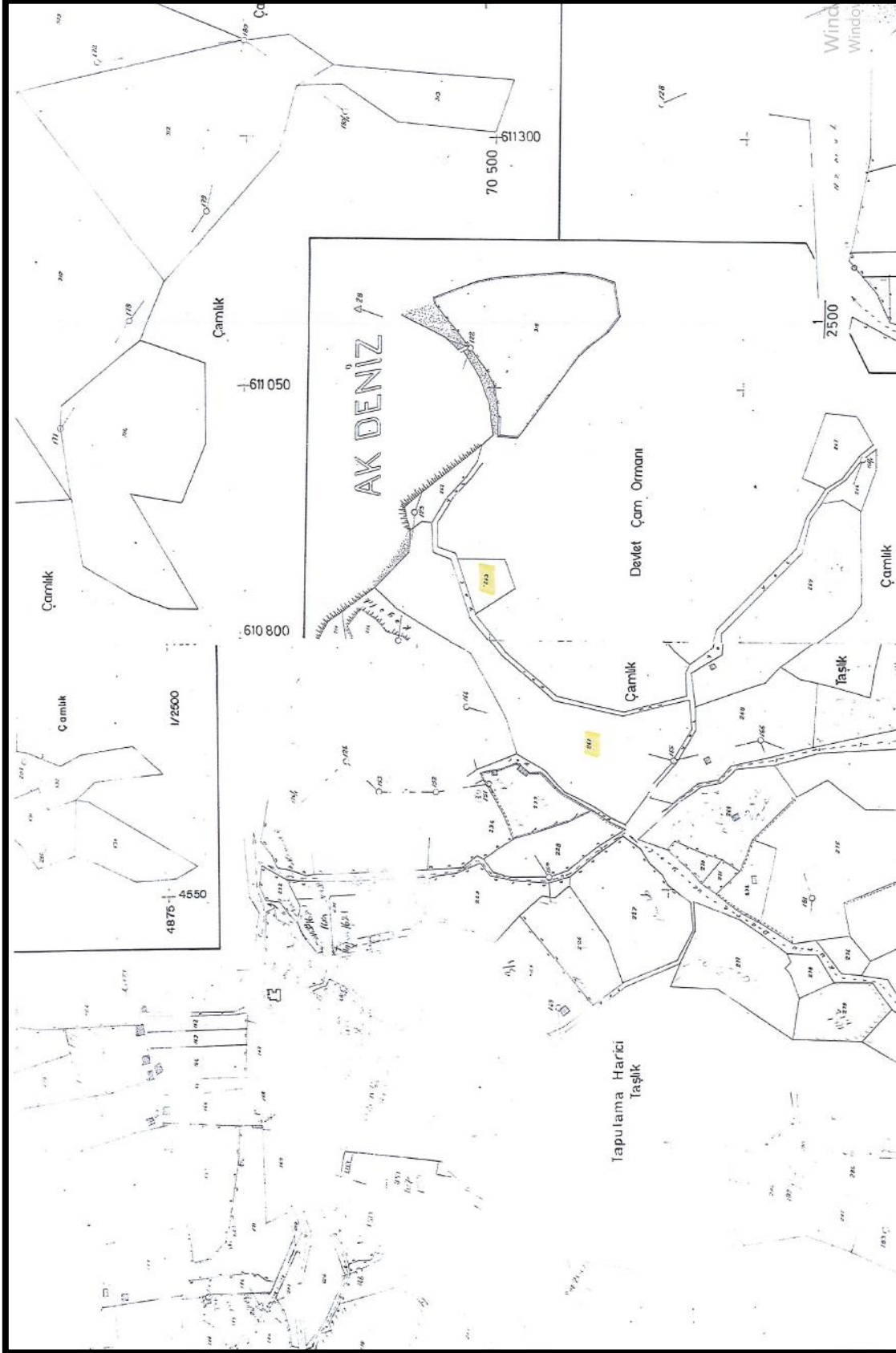
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) zk1TUI_nHQL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

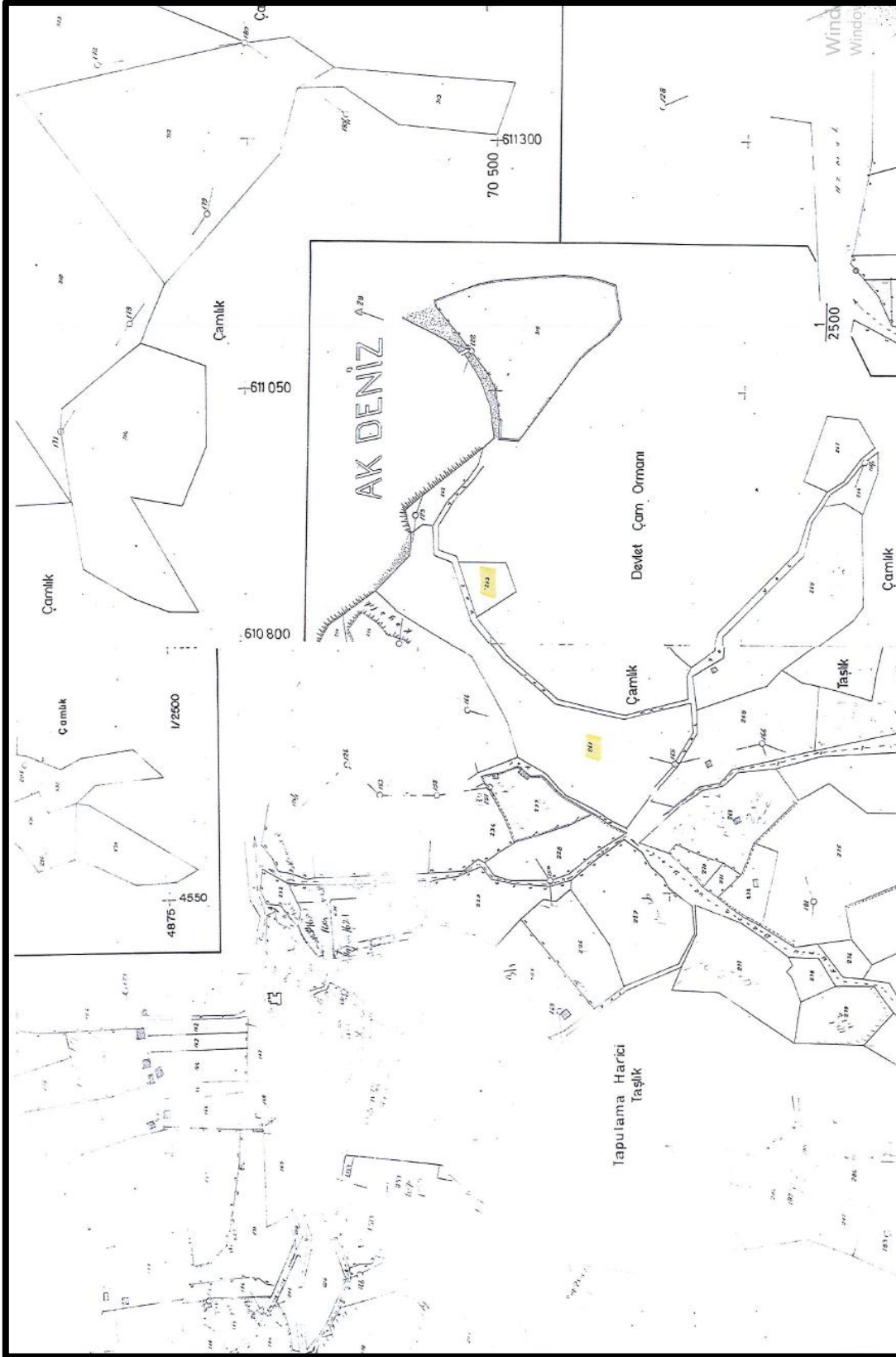


2 / 2

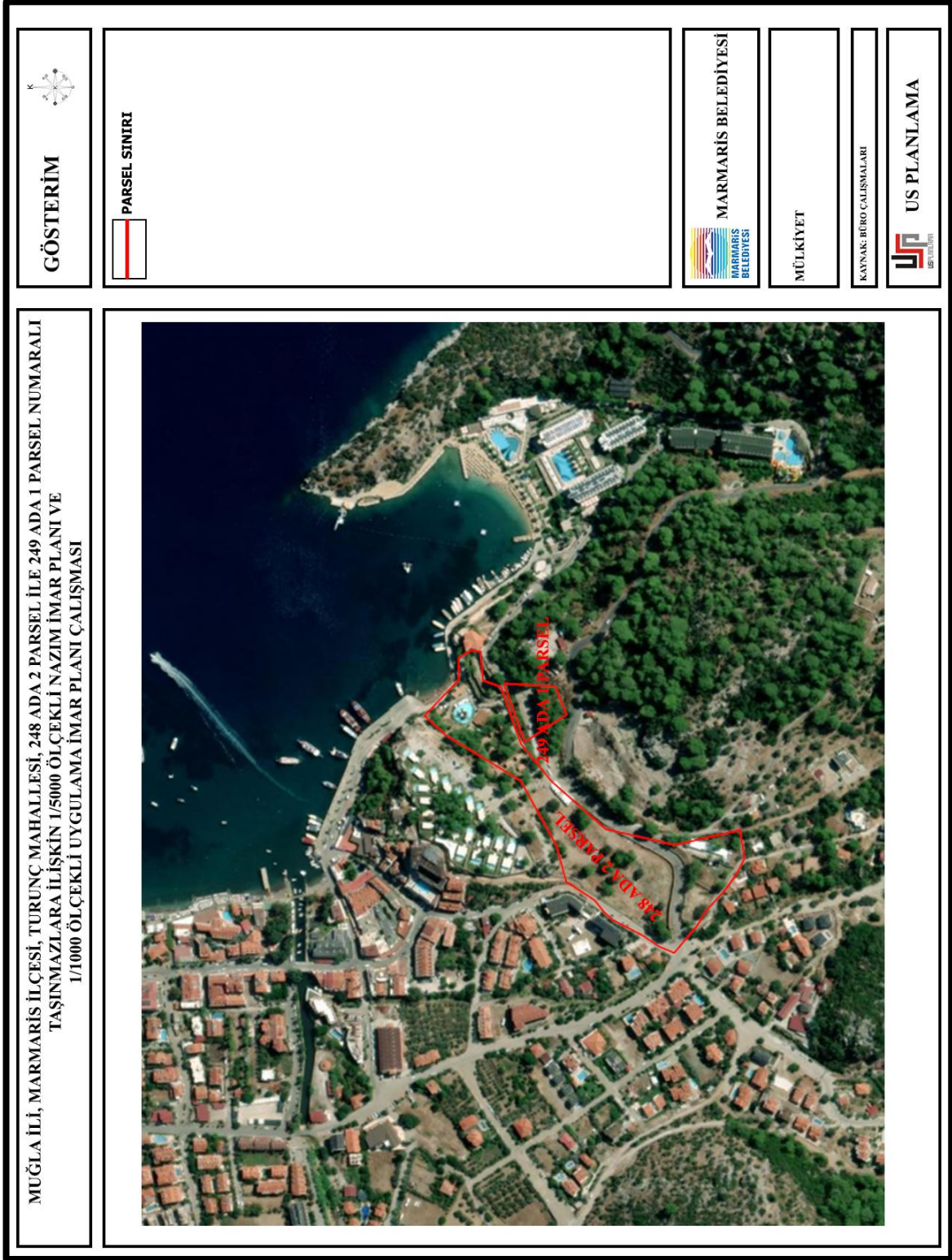
8.2. KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ



8.3. KOORDİNATLI KADASTRAL ÇAP



8.4.MÜLKİYET BİLGİ KROKİSİ



8.5. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYI

İL	MUĞLA
İLÇE	MARMARIS
BELDE	
KÖY/MAH	TURUNÇ
MEVKİİ	
PAFTA	1/5000 ölçekli O20-a-25-c, O20-b-21-d
ADA	1/1000 ölçekli O20-a-25-c-2-c O20-a-25-c-2-b, O20-b-21-d-1-a
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik etüt raporu

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

13/09/2022 AYFER KURDU (JEOLojİK MÜH.)	13/09/2022 ESRA KARAYILAN (JEOLojİK Y. MÜH.)	14/09/2022 LAMİSER ERDOĞAN (JEOLojİK MÜH.)
---	---	---

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

14/09/2022 MELİKE ÖZER ŞUBE MÜDÜR V.	14/09/2022 YUSUF SABIKAYA İL MÜDÜR YRD.
--	---

ONAY

14/09/2022
ÖMÜR DZİL
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

8.6. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YAZISI



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



Sayı : E-73982974-307.01.01[480710221]-7717496
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç
Mahallesi, Gerence Mevkiinde yer alan 248
ada, 2 parsel ile Maliye Hazinesi
mülkiyetinde bulunan 249 ada, 1 parsel
ilişkin Turunç (Marmaris) 1/5000- 1/1000
ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı
Değişikliği hk.

Sn. Ufuk TAŞGIN'A
US Planlama Bürosu
A.Öveçler Mah. 1326.Sokak No:12/2
Çankaya/ANKARA

İlgi : 08.12.2025 tarihli başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile 09.03.2023 tarihinde Bakanlığımızca onaylan Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi kapsamında kalan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, Gerence Mevkiinde yer alan mülkiyeti Zeydan Emlak İnşaat Turizm Ticaret A.Ş.' ne ait 248 ada, 2 parsel (Eski 261 parsel) ile Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 249 ada, 1 parsel (Eski 263 parsel) numaralı taşınmaza ilişkin Turunç (Marmaris) UIP-481004934 PİN numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile NİP-481004930 PİN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin (Turizm Alanı (Otel Alanı), Günübirlik Tesis Alanı ve Ulaşım Güzergahı Değişikliği); İmar Kanunu'nun Ek 8 inci maddesi uyarınca değer artışına konu olması nedeniyle, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik ile Bakanlığımızın 28.01.2022 tarihli ve 1618396 sayılı Makam Olur'u ile yürürlüğe giren Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Onaylanacak İmar Planı Değişikliklerinde Değer Artış Payı Alınmasına İlişkin Yönerge hükümleri kapsamında Kıymet Takdir Komisyonunun 11.07.2025 tarihli ve 2025/06-01 sayılı kararı ile söz konusu taşınmaza ilişkin belirlenen 32.784.000,00 TL (otuzikimilyonyediyüzseksendörtbin) değer artış bedeline itiraz edildiğinden bahsedilerek, eski plana dönülmesi ve bu aşamada Orman alanı ile şuyulu durumun giderilmesine yönelik plan değişikliği teklifinin Bakanlığımıza sunulması halinde, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca değerlendirmeye alınıp alınmayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği üzere Davacı Zeydan Emlak İnşaat Turizm Ticaret Anonim Şirketi vekili tarafından "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Turunç Mahallesi, Gerence Mevkiinde ve tapunun 248 ada, 2 numaralı parselde yer alan taşınmaza yönelik yapılan imar planı değişikliği kapsamında belirlenen değer artış payı tutarına yapılan itirazın reddine ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel

Doğrulama Kodu: 95F57E54-D7AF-4540-87EA-F6F57B15E668

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : yeplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr
KEP Adresi : kultturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Emine KULECİ
Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 470 80 00-
7507



Müdürlüğümüzün 12.09.2025 tarih ve 7252816 sayılı işleminin" iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Muğla 4. İdare Mahkemesinin Esas No: 2025/1215 sayılı dosyası ile Bakanlığımız aleyhine dava açılmış olup süreç devam etmektedir.

İlgi başvurunuzda bahsedilen değer artışına konu taşınmaza ilişkin "17.06.2005 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan Turunç (Marmaris) 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümlerine" dönülmesi ve Orman alanı ile şuyulu durumun giderilmesine yönelik "Turunç (Marmaris) 1/5000-1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifinin, benzer bir konuya yönelik olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 10.12.2025 tarihli ve 13413682 sayılı Bakanlığımıza hitaplı yazısında; "plan değişikliğinde taşınmaz maliklerinin değer artış payını ödeyemeyecek durumda olması sebebiyle eski plan ile aynı koşullara dönülmesinin talep edilmesi durumunda öncelikle onanan planın iptal edilmesinin uygun bulunması ve eski plan koşullarının tekrar onanması hususları belirtilerek ayrıca eski plan ile aynı olmayan tekliflere yönelik ise öneri teklifin yeni bir plan değişikliği olarak ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilerek değer artış payına tabi olması gerekli bir plan değişikliği teklifi ise değer artış payı sürecinin başlatılması gerektiği" hususları bildirilmiştir.

Bu doğrultuda belirlenen değer artış payını ödeyemeyecek durumda olduğu belirtilerek öncelikle eski plan ile aynı koşullara dönülmesi talebini içerecek şekilde plan teklifinin <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/102466,standartklasorlar.rar?0> bağlantısında yer alan formata uygun olarak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik başta olmak üzere ilgili mevzuat uyarınca hazırlanarak Bakanlığımıza iletilmesi halinde "Muğla 4. İdare Mahkemesinin Esas No: 2025/1215 sayılı dosyası ile Bakanlığımız aleyhine açılan dava süreci" de dikkate alınarak 2634 sayılı Kanun uyarınca inceleme sürecinin başlatılabileceği ancak bu durumun sunulacak plan teklifinin onaylanacağı şeklinde yorumlanmaması hususunda bilgilerinizi rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 95F57E54-D7AF-4540-87EA-F6F57B15E668

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

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

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

KEP Adresi : kultturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için Emine KULECİ

Y. Şehir Plancısı

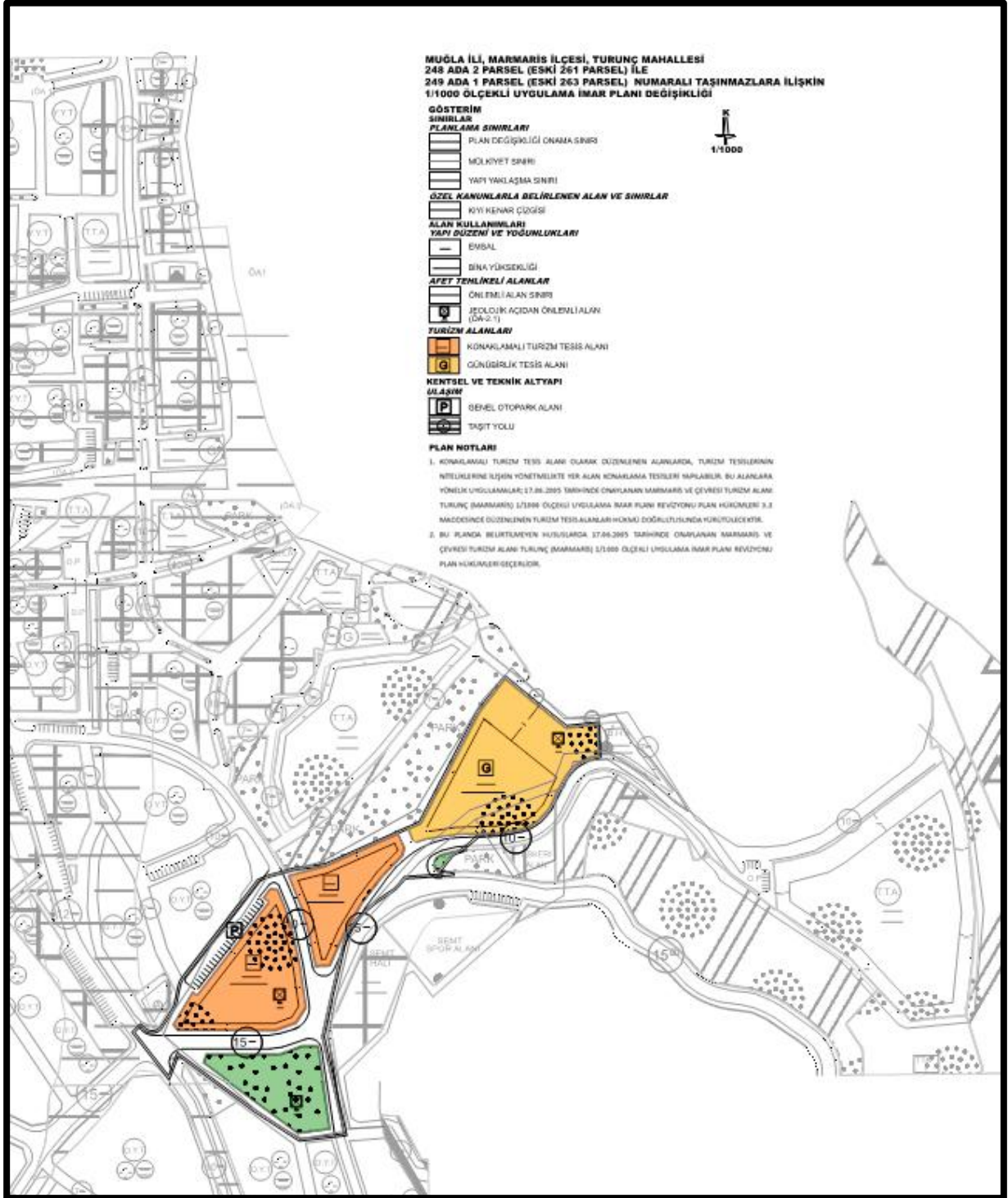
Telefon No:(312) 470 80 00-

7507



T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

8.7. TEKLİF ALANA AİT BİLGİ PAFTASI



8.8. PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

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

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

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



8.9. DİPLOMA

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

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

8.10. VEKALETNAME

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 05/02/2025 Yev.No: (A)
T.C. MARMARIS 5. NOTERLİĞİ	VEKALETNAME	N°00912
MARMARIS 5. NOTER VEKİLİ EMİNE KOÇAK	Şirketimiz adına kayıtlı Muğla İli, Marmaris İlçesinde yer alan taşınmazlar ve/veya tahsisli alanları ve deniz tarafında yer alan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlarda kıyı yapılarına yönelik kullanma izni, ön izin alınan alanlara yönelik her tür ve ölçekte imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, etaplama talebinde bulunmaya, kıyı yapılarına yönelik uygulama projelerini hazırlamaya, hazırlatmaya, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, imar planına esas jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, Oşinografik ve Hidrografik raporların yaptırılmasına, onay kurumuna sunmaya, gerekli harç ve ücretleri yatırmaya, onaylı kopyaları almaya, proje işleri ile ilgili olarak hazırlanacak CED Başvuru/CED Raporu/NIHAİ CED Raporu/ Proje Tanıtım Dosyası ile ilgili bilcümle iş ve işlemleri takip etmeye, bu doğrultuda dosya hazırlamaya haiz firma ve/veya kişilere vekalet vermeye, CED Gerekli Değildir Kararı ve/veya CED Olumlu Belgesini almaya, Çevresel etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Kapsamında yapılması gereken tüm iş ve işlemlerin takibine, bununla ilgili bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, projeler hazırlamaya, evrak verip almaya, bu projeler ile ilgili her türlü işlemi yapmaya, başvuru, dilekçe, hazırlanan imar planı, plan değişiklikleri, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyelerine, Belediye Meclislerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Millî Emlak Genel Müdürlüğü velhasıl Türkiye Cumhuriyetinin bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, kurum görüşlerini talep etmeye, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, Kullanma Ön İzin kapsamında süre uzatımı ve/veya kesin izne dönüşmesine yönelik gerekli başvuruları yapmaya, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından verilen kiralama, kullanma izin dosyalarını hazırlamaya, sunmaya, Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden, güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gerekli vergi resim, harçlar ve masraflarını ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya, başkalarını yukarıda belirtilen hususlarda tevkil, teşrik ve azle yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya yetkili olmak üzere 22874724882 T.C.Kimlik Numaralı UFUK TAŞGIN tarafından vekil tayin edildi. VEKİL EDEN ZEYDAN EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 9980781314 Çağlayan Mah. 2049 Sk. No: 6 / 1 Muratpaşa / ANTALYA YETKİLİSİ: ÖZCAN ZEYDAN 19369581204 ÖZCAN ZEYDAN Bu Onaylama işlem altındaki imzanın 9980781314 vergi numaralı ZEYDAN EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 13/11/2034 geçerlilik tarihli, A0070F66 seri numaralı , fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Mavi Kimlik Kartına göre , baba adı ABDULMENAN , ana adı İNAYET , doğum tarihi 20/03/1971 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 19369581204 T.C. kimlik numaralı ÖZCAN ZEYDAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Beş Şubat İkibinyirmibeş, Çarşamba günü 05/02/2025 DAYANAK: ANTALYA 13. Noterliği'nden 15/06/2023 tarih ve 16478 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden ZEYDAN EMLAK İNŞAAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına MÜNFERİDEN 30/05/2026 TARİHİNE KADAR temsile ÖZCAN ZEYDAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. MARMARIS 5. NOTER VEKİLİ EMİNE KOÇAK T.C. MARMARIS 5. NOTERLİĞİ	