içindekiler

# 1-Planlama Alanının tanımı…………………………………………………………………….1

[2-Bölgesel Veriler…………………………………………………………………….………..1](#_Toc375676197)

[2.1-Genel Tanım……………………………………………………………………………….1](#_Toc375676198)

[2.2-İdari Bölünüş……………………………………………………………………………… 2](#_Toc375676199)

[2.3-Bölgesel Doğal Yapı………………………………………………………………………2](#_Toc375676200)

[2.4-Bölgesel Ulaşım Ağı………………………………………………………………………6](#_Toc375676201)

[2.5-Bölgesel Demografik Yapı………………………………………………………………..9](#_Toc375676202)

[2.6-Muğla İli Tarihsel Gelişimi………………………………………………………………11](#_Toc375676203)

# 2.7.-Milas İlçesi Tarihsel Gelişimi…………………………………………………………..12

# 3-Koruma Alanları ve Statüleri……………………………………………………………….13

# 4-Jeolojik Durum…………………………………………………………………………..…14

# 5-Üst Ölçekli İmar Planları………………………………………………………...…………15

# 6-Mevcut Plan Kararları………………………………………………………………………16

# 7-Plan Gerekçesi……………………………………………………………………………...19

# 8-Kurum Görüşleri……………………………………………………………………………20

# 9-Plan Kararları……………………………………………………………………………….24

# 9.1.-Genel Hususlar……………………………………………………..……………………24

# 9.2.-Ulaşım……………………………………………………………………………………24

# 9.3.-Arazi Kullanım Kararları…………………………………………………………….…..24

# 9.4.-Koruma Alanları İlgili Mevzuat……………………………………………………….....27

# 10.-Eski Plan-Yeni Plan Karşılaştırması……………………………………………………...31

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

# Planlamaya konu alan; Muğla ili, Milas ilçesi, Dörttepe köyü, Hasanbağı mevkiinde 29.08.1997 tarihinde Milas Belediyesi tarafından onaylanarak yürürlüğe giren “Net-Milas Turizm Geliştirme İmar Uygulama Planı’nın” güney bölümündeki yaklaşık 114.07 hektarlık alanı kapsamaktadır.

# Bölge turizm potansiyeli bakımından ülkemizin en önemli bölgelerinden olan Bodrum-Milas bölgesinde, Milas-Bodrum karayolunun kuzeybatısında, Milas Havaalanının güneyinde, Tuzla gölünün kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alana ulaşımı Milas-Bodrum karayolu üzerinden sağlanmakta olup Milas’a 35 km., Bodrum’a 25 km., Milas Havaalanına 5 km mesafededir.

2-BÖLGESEL VERİLER

2.1-Genel Tanım

# Çalışma alanı 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Bakanlar Kurulu kararı ile 25.03.2012 tarih ve 28244 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak ilan edilen “Muğla-Milas-Bodrum Tuzla Gölü Turizm Merkezi” sınırları içerisinde yaklaşık 114 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

# Söz konusu alan Güllük Körfezi’nin güney sahilinde yer almaktadır. Alanın doğu kısmında Milas belediyesi, güneyinde Bodrum ilçesi Mumcular belediyesi, kuzeyinde ise Milas ilçesi Güllük belediyesi bulunmaktadır.

# Muğla ili 36º17’ ve 37º33’ kuzey enlemleri ile 27º13’ ve 29º46’ doğu boylamları arasında Batı Anadolu’nun güney ucunda yer almaktadır. İl toprakları 12.851 km²’lik bir alanı kaplamakta ve Türkiye’nin yaklaşık %2,1’ini oluşturmaktadır.

# Ege Bölgesi’nin güney bölümünde yer alan il kuzeyde Aydın, kuzeydoğuda Denizli-Burdur, doğuda Antalya ile çevrili olup doğuda Antalya’nın Kaş, Elmalı, Korkuteli ve Burdur’un Altınyayla; kuzeydoğuda Denizli’nin Kale, Beyağaç, Acıpayam ve Çameli; kuzeyde İzmir’in Didim, Söke, Koçarlı, Karpuzlu, Çine ve Bozdoğan ilçeleri bulunmaktadır. Ayrıca ilin batısında Ege Denizi, güneyinde ise Akdeniz yer almaktadır.

# Harita:1-Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

# Milas ilçesi 36º17’ ile 37º17’ kuzey paralelleri ve 27º14’ ile 27º46’ doğu meridyenleri arasında olup 2167 km²’lik bir alan kaplamaktadır. Bodrum ilçesi ise Ege Denizine doğru uzanan, 36o37’ kuzey paralelleri ile 27o39’ doğu meridyenleri arasında, kuzeyinde Güllük Körfezi ve güneyinde Gökova Körfezi ile çevrili bir yarımadadır. Milas ilçesi ile komşu olan ve adalar hariç 686,55km²’lik bir alandan oluşan ilçe, yaklaşık 175 km’lik kıyı uzunluğuna sahiptir.

2.2-İdari Bölünüş

# Muğla-Milas-Bodrum Tuzla Turizm Merkezinin de içinde bulunduğu Muğla ili Merkez ilçeyle birlikte Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Milas, Ortaca, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 12 ilçeye sahiptir. Ayrıca Muğla Valiliği Mahalli İdareler Müdürlüğü ve TÜİK verilerine göre ilde 49 belde, 396 köy; Bodrum ilçesinde 9 belde, 19 köy; Milas ilçesinde 5 belde 113 köy bulunmaktadır.

# Harita:2-İl İdari Bölünüş

# İdari olarak hem Bodrum (Mumcular belde belediyesi) hem de Milas (Milas ilçe belediyesi ve Güllük belde belediyesi) ilçe sınırları dahilinde bulunan Muğla-Milas-Bodrum Tuzla Gölü Turizm Merkezi ise Muğla ilinin ve Milas ilçe belediyesi mücavir sınırının batısında, Mumcular belde belediyesi mücavir sınırının kuzeybatısında, Güllük belediyesi sınırlarının güneyinde yer almaktadır.

# Harita:3-İlçe İdari Bölünüş

2.3-Bölgesel Doğal Yapı

# **Bölgesel Coğrafi Yapı**

# Muğla il topraklarının yalnızca küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesinde kalmasına rağmen il genelinde yeryüzü şekilleri Akdeniz Bölgesine özgü nitelikler taşımaktadır. Sarp ve dağlık kesimler il alanının %77’sini, platolar %12,3’ünü, ovalar %10,7’ini kaplamaktadır.

# Batı Anadolu’nun güney ucunda yer alan Muğla ili çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. III. zaman Alp kıvrımlaşması sırasında Toros Dağları şekillenirken, Muğla’nın kuzeyini, kuzeydoğusunu ve doğusunu bütünüyle kaplayan dağlar Torosların gelişimine paralel biçimde oluşmuştur. Ege Bölgesi’nin denize dik inen Batı Anadolu Dağlarına benzer yapılanmalarına ancak kıyıya yakın kesimlerde rastlanır. İldeki dağların genelde kıyıya dik oluşu, çok girintili çıkıntılı bir kıyı oluşmasına neden olmuştur. İlde belli başlı dağlar Doğu Menteşe Dağları, Batı Menteşe Dağları, İlbir Dağı, Yaran Dağı, Gölgeli Dağları, Balaban Dağı, Boncuk Dağları, Akdağlar, Babadağ’dır.

# Kıyıya paralel uzanan kütlelerin kuzey ve güney eteklerinde, kıyıya yakın kesimlerde denize dik inen çöküntü koridorlarını sınırlayan dağların çevresinde, pek büyük olmamakla birlikte çok sayıda platoya rastlanır. İl alanının %12,3’ünü oluşturan platolar, genellikle çöküntü alanları ve vadi tabanlarıyla dağlar arasında kalan kesimlerde sıralanmıştır. Muğla’nın en önemli platoları Doğu ve Batı Menteşe Dağlarının eteklerinde Menteşe Platoları olarak anılmaktadır. Çeşitli yükselti basamaklarına dizilmiş bu platoların il hayvancılığı açısından önemi büyüktür.

# Muğla il toprakları, Büyük Menderes Havzası ve Batı Akdeniz Havzasına girmekte olup söz konusu iki havza ülkenin orta büyüklükteki havzalarındandır. Batı Akdeniz Havzasının suları Dalaman ve Eşen Çaylarıyla Akdeniz’e boşalmaktadır. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyudur. Ayrıca Karıcak Çayı, Namman Çayı, Dipsiz Çayı ve Sarıçay ildeki belli başlı diğer önemli akarsulardır. Köyceğiz Gölü ildeki en büyük göl durumunda olup Bafa Gölü, Hacat Gölü ve Denizcik Gölleri diğer önemli gölleridir.

# Sulama amaçlı olarak 1988’de Sarıçay üzerinde yapılan Geyik ve Akgedik Barajlarına 1991’de Bodrum Karaova’da 1.266 hektar tarım arazisinin sulanması ve Bodrum Yarımadasına yılda 2,7 hm³ içme suyu temin edilmesi amacıyla yapılmış Mumcular Barajı eklenmiştir. Akköprü ve Bayır Barajı inşaatları devam etmektedir.

# Muğla’nın Ege ve Akdeniz’e olan kıyıları bir bütün olarak ele alındığında çok sayıda yalıyar, küçük liman, burun ve yarımadanın birbirini izlediği görülmektedir. Bu yapıyı kıyıdaki doğal kumsallar ve denizin kıyıya yakın kesimlerinde yer alan adacıklar bütünlemektedir. Batı Anadolu ve Güney Anadolu yeryüzü şekillerinin iç içe geçtiği bir bölge olduğundan yer yer kalkerli yapının yaygınlığı nedeniyle ilde önemli vadiler oluşmuştur. Bu vadiler genelde yükseklerde dar ve dik, alçak kesimlerde geniştir. Bir bölümü ise denize kadar dar ve diktir. Genişleyen vadi tabanlarında ilin allüviyal topraklarla kaplı sınırlı tarım alanları uzanmaktadır.

# Dalaman ve Eşen vadileri ile ovaları ildeki önemli vadi ve ovalar olup Dipsiz Çayı Vadisi, Sarıçay Vadisi ile Yatağan Ovası ve Milas Ovası ilin diğer önemli vadi ve ovalarıdır.

# Muğla Türkiye’nin en uzun kıyı şeridine sahip ilidir. Milas-Akbük Koyundan Eşen Çayı ağzındaki Antalya sınırına kadar Ege Denizi ve Akdeniz’in yer aldığı Muğla’nın deniz ve göl kıyılarının uzunluğu toplam 1.124 km’dir. Kıyı uzunluğu Fethiye’de 102 km, Ula’da 5 km, Merkez’de 30 km, Milas’ta 159 ve Bodrum’da 174 km’dir. Marmaris, Köyceğiz ve Datça’nın toplam kıyı uzunluğu ise 644 km’ye ulaşmaktadır.

# Çok genç oluşumlu kıyılarda sayısız girintiler ve çıkıntılar, çok sayıda adalar bulunmaktadır. Dağların kıyı çizgisine dik uzanmasının yanı sıra, deniz tabanında oluşan çöküntüler, kıyıların girintili çıkıntılı olmasına yol açmıştır.

# Başlıca çıkıntılar Bodrum Turgutreis (Karatoprak) Yarımadası, Datça (Reşadiye) Yarımadası, Marmaris Bozburun Yarımadası, Marmaris Karadağ Yarımadası, Dalaman Kapukargın Yarımadası, Fethiye Kayaköy Yarımadası’dır.

# En önemli girintiler ise Güllük Körfezinde Akbük, Kazıklı, Kıyıkışlacık, Güllük, Güvercinlik ve Torba Koyları; Gökova Körfezinde Gümbet, Bodrum, Akbük, Akyaka, Karacasöğüt ve Okluk Koyları; Datça Körfezinde Palamutbükü, Kurucabük, Çubucak, Orhaniye, Bozburun ve Söğüt Koyları; Marmaris Körfezinde Marmaris, Turunç, Karaağaç (Aksaz) ve Dalyan (İztuzu) Koyları; Fethiye Körfezinde Göcek, İnlice, Kargı, Katrancı, Ölüdeniz (Belceğiz) koylarıdır.

# Öte yandan dalga ve kıyı akıntılarının karalardan gelen alüvyonları koy ve büklerin ağzına biriktirmesiyle oluşan çok sayıda kıyı oku, kumsal ve tombolo (yalancı boğaz) şekilleri görülmektedir. (Tuzla Gölü Boğazı, Marmaris-Yalancı Boğaz ile Kapukargın Yarımadaları buna örnektir.)

# Körfez, koy ve bük önlerinde oluşan kum burnu (kıyı oku) şekillerinin en önemlileri Fethiye-Ölüdeniz Lagünü ağzında (denizkulağı) ve Marmaris Hisarönü Körfezi yakınlarındaki Orhaniye Koyu’nda yer alan “Kız Kumu” kıyı oklarıdır.

# **Bölgesel Yer Altı Zenginlikleri**

# Muğla ili yer altı kaynakları bakımından oldukça zengindir. Yoğunluk sırasıyla maden kömürü, feldspat, krom, grafit, kalsit başta olmak üzere kuvars, zımpara, alüminyum, dolamit ve mika madeni üretimi yapılmaktadır.

# İldeki en önemli maden ise mermerdir. Özellikle son yıllarda çok büyük bir gelişme kaydeden mermer ocağı işletmeciliği ve mermer işleme fabrikalarının sayısında da oldukça büyük bir artış görülmektedir. İlde üretilen mermer, renk ve kalite olarak tüm dünya piyasalarında aranan nitelikte olması nedeni ile büyük çapta ihraç edilmektedir.

# Bodrum ilçesinde ise mermer, dolamit ve kalsit madenleri çıkarılmaktadır. Milas-Karacahisar’da kapalı işletme yöntemiyle işletilebilecek düşük tenörlü kükürt yatağı bulunmaktadır. Ülkemizin bilinen önemli bazı diyasporit yatakları ile kireçtaşı yatakları Yatağan ve Milas ilçelerinde yer almaktadır. Milas-Ören ve Sekköy sahalarında da görünür ve muhtemel kireçtaşı rezervi tespit edilmiştir. Milas ilçesinde ayrıca İkiztaş, Çukurköy ve Ketendere sahalarında orta-iyi kalitede ve seramik sanayinde kullanılabilir nitelikte sodyum feldispat (albit) sahaları yer almaktadır. Dolomit oluşumlarına Fethiye ve Milas ilçelerinde rastlanmaktadır. Milas, Yatağan ve Merkez ilçede de grafit sahaları bulunmakta olup Dalaman ilçesindeki manyezit, Yatağan ilçesindeki çimento hammaddeleri ve Merkez, Milas ilçelerindeki grafit zuhurları da diğer endüstriyel hammadde kaynaklarıdır. Ayrıca Merkez ilçe, Milas, Marmaris ve Köyceğiz ilçelerinde de orta kalitede kum-çakıl oluşumları belirlenmiştir. İlde çok sayıda arama ve üretim yapılmış krom yatak ve zuhurları ağırlıklı olarak Fethiye, Dalaman ve Köyceğiz ilçeleri ile Marmaris ve Ula ilçelerinde; boksit yatak ve zuhurları Yatağan ilçesinde yer almaktadır. İl sanayisinde önemli yer tutan bir diğer yer altı kaynağı ise linyittir. Yatağan ve Milas ilçelerinde önemli linyit potansiyelleri bulunmakta olup ildeki Yatağan, Yeniköy ve Kemerköy termik santrallerinin kömür ihtiyaçları buralardan karşılanmaktadır. Jeotermal alanlardan bazıları ise Yatağan-Bozhöyük, Köyceğiz-Sultaniye, Fethiye-Gebeler ve Bodrum-Karaada’dır.

# **Bölgesel Toprak Yapısı**

# Muğla ilinde dört büyük toprak grubu bulunmaktadır. Bunlar; Kırmızı Akdeniz toprakları, kahverengi orman toprakları, allüviyal kolliviyal topraklar ve rendzina topraklardır. Bu dört ana toprak grupları dışında Muğla ilinde bulunan diğer toprak gruplarının başlıcaları; tuzlu-alkali topraklar, yüksek dağ-çayır toprakları, kalkersiz kahverengi topraklar, kalkersiz kahverengi orman toprakları ve kırmızı kahverengi Akdeniz topraklarıdır.

# **Bölgesel Jeolojik Yapı**

# Bölgeye ilişkin jeolojik yapıya esas verilerde “Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”na temel oluşturmak üzere 13.01.2011 tarihinde onaylanan “Muğla İli 1/25000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu”ndan yararlanılmıştır.

# Harita:4-Depremsellik Durumu

# Alanda Batı Torosların temel jeolojik özelliklerini yansıtan birimler ve yapılar yüzeylenmektedir. Bölgede Paleozoyik- Mesozoyik ve Tersiyer yaşlı değişik kökene sahip kaya birimlerinin, otokton ve allokton birimler olarak yüzeylenmektedir. Allokton konumlu birimlerden Likya napları, kuzeyde bulunan Menderes Masifi ile güneyde bulunan Beydağları otoktonu arasında yer almaktadır.

# Araştırma alanında Likya naplarına ait allokton birimler olarak, Tavas napı, Bodrum napı ve Marmaris ofiyolit napı olarak tanımlanan üniteler yüzeylemektedir. Bu naplar bölgede Eosen yaşlı Elmalı formasyonu üzerinde tektonik olarak yer almaktadır. Planlama alanındaki allokton birimler uyumsuzlukla Pliyo- Kuvaterner yaşlı çökeller tarafından örtülmektedir. Bir geçiş alanı özelliği gösteren (Likya napları) Muğla arazisi, eski Saruhan-Menteşe kitlesinin başkalaşmış ve billursal yapıdaki kayaçları ile (gnays, mikaşist, granit...) kıvrımlı tabakalardan oluşan ve yer yer billurlaşmış kalker (kireçtaşı) ve şistli kayalardan oluşmuştur.

# Alanda yer alan; temeli Paleozoyik yaşlı konglomera-kumtaşı-şeyl ardalanmasından meydana gelen hafif metamorfik bir birim oluşturur. Mesozoyik yaşlı birimler, Triyas-Liyas yaşlı dolomitik kireçtaşları Liyas-Malm yaşlı siltli-marnlı kireçtaşları ve daha üstte Malm-Senomaniyen yaşlı pelajik kireçtaşları ile tüm bu çökelleri üstleyen Üst Kretase-Paleosen yaşlı bir vahşi filiş ile belirgindirler. Senozoyik kaya birimleri, Oligosen yaşlı çökeller ile başlar. Oligosen sonrası, yarımadada şiddetli bir magmatizma etkin olarak çeşitli evrelerde plütonik ve volkanik kayaçları oluşturmuştur.

# İlk kez Orta Miyosen’de bir monzonit intruzyonu izlenir. Daha sonra bölgede yaygın bir kalkalkalin volkanizma etkin olmuş ve tüf-aglomera yatakları, andezit-trakiandezit-latit-dasit türde lavlar oluşmuştur. Kabuksal malzeme ürünü bu kalkalkalin volkanizma belirgin bir süreçten sonra gittikçe manto ürünü alkali olivin bazaltik oluşumlara dönüşmüştür. Bu suretle, ikinci volkanik evre başlamış olup, bu kez alkali nitelikte ve dayklar şeklinde bazalt-trakibazalt-trakit türde lavlar oluşmuştur. İnceleme alanında volkanizmanın Üst Miyosende bitiminden sonra, Alt Pliyosende oluşmuş kireçtaşları izlenir. Daha sonra Kuvaternerde travertenler, yamaç molozları, alüvyonlar ve olasılıkla komşu Kos Adası’ndan havadan gelen süngertaşı parçaları ve tüfler yer alırlar.

# Batı Anadolu ve onun devamını oluşturan Ege Denizi, günümüzde başlıca K-G ve GB-KD yönlü genleşme tektoniğinin etkisi altında bulunmaktadır. Bu genişleme rejiminin kontrolünde gelişen D-B, KD ve KB gidişli faylar günümüzde Batı Anadolu’da depremsellik açısından en aktif fay sistemini meydana getirmektedir. Ege bölgesinde egemen olan K-G yönlü genişlemenin yılda 3-6 cm.lik bir hızla geliştiğini ve bu genişleme rejiminin Anadolu levhasının Kuzey Anadolu ve Doğu Anadolu faylarının kontrolünde batıya doğru hareketi sonucu ortaya çıktığını vurgulamaktadır.

# Bu rejimin etkisi altında olan Muğla yöresi, Senozoik ve Kuvaterner’de yoğun tektonik hareketlerle alçalma ve yükselme hareketlerine maruz kaldığından yer yer Paleozoik oluşumlar açığa çıkmıştır. Yörenin çok engebeli oluşunda da bu gelişmenin payı büyüktür. Alp kıvrımlaşması sırasında, Toroslar ve Batı Anadolu Dağları oluşurken, bölgede yoğun tektonik hareketler yaşanmış, çok sayıda çöküntü alanları ortaya çıkmıştır. Böylece, bölgede çok sayıda Neojen gölü oluşmuş, sonradan bu göllerin bir bölümü kurumuş ya da denize boşalmıştır. Bu nedenle bölgede çöküntü alanları ile vadilerin bazı bölümlerinde Senozoik yaşlı göl tortullarına rastlanmaktadır. Neojen göllerinin denize boşalmasıyla ortaya çıkan alanlar, kıyıya yakın kesimlerde daha yoğun olmak üzere, Kuvaterner alüvyonları ile dolmuştur. Senozoik ve Kuvaterner’de sık sık aktif hale gelen Muğla yöresi, faylar üzerindedir. Fethiye’nin doğusu, Ula-­Köyceğiz-­Marmaris arası, Milas’ın doğusu ve Yatağan’ın doğu ve batısı depremlerin çok olduğu tektonik çukurlar ve kırıklar dizisi üzerinde kalır. Muğla­-Bodrum çizgisinin doğusunda ve güneyinde kalan bölgenin büyük bölümü şiddetli sarsıntılar görülen I. derece deprem kuşağı içine girmektedir. İlde sarsıntıların zararsız geçtiği tehlikesiz bölgeler, Milas ve Merkez ilçenin batısında ve kuzeyinde kalan kesimlerdir.

# Muğla il genelinde mostra veren birimlerin hidrojeolojik özellikleri şöyle özetlenebilir. Bölgede çok yaygın olarak bulunan metagranite (gnays)’lar akifer özelliği göstermemekle birlikte, genelde geçirimsiz olup, yer yer alterasyonun yoğun olduğu kırık ve çatlak sistemleri boyunca küçük kaynaklara rastlanılabilmektedir. Bölgede yer alan mikaşistlerde geçirimsiz olup, yeraltısuyu ihtiva etmezler. Bazıları çatlaklarında yeraltısuyu bulundurabilirler. İl genelinde mostra veren dolomitik mermer ve kireçtaşı ise en önemli akiferlerden birisidir. Özellikle kırıklı çatlaklı ve karstik yapılar içermekte olup büyük ölçekli kaynaklar bu formasyonların çatlakları ve fayları boyunca çıkmaktadır. Bölgede yer alan diğer bir önemli akifer ise alüvyonlardır. Alüvyon birimlerde şahıslar tarafından birçok keson kuyu açılmış olup çoğunlukla sulama amacıyla kullanılmaktadır.

2.4-Bölgesel Ulaşım Ağı

# Bölgesel ulaşım sistemi karayolu, havayolu, denizyolu ve demiryolu sistemleri kapsamında incelenmiştir. Bölge, karayolu, denizyolu ve havayolu ile ulusal ulaşım sistemine bağlanmaktadır. Bölgede en fazla kullanılan ulaşım sistemi karayolu taşımacılığıdır.

# Harita:5-Bölgesel Ulaşım ağındaki yeri, Harita:6-Önemli Merkezlere Olan Uzaklıklar

# **Karayolu**

# Ege Bölgesi’nin karayolu ağının durumu incelendiğinde il ve devlet yolu mesafelerinde Türkiye genelinde 7278 km ile ilk sırada yer aldığı, otoyol uzunluklarında 260 km ile 4. sırada yer aldığı ve köy yolu mesafelerinde 3. sırada olduğu görülmektedir.

# Ege Bölgesi illeri içerisinde Muğla ili il ve devlet yolu uzunlukları açısından 5. sırada yer alırken köy yolları açısından 4. sırada bulunmaktadır. Ayrıca ilde otoyol bulunmamaktadır.

# Anadolu’nun güneybatı ucunda yer alan Muğla iline Denizli'den D330, İzmir-Aydın'dan D550 ve Antalya-Fethiye yönünden D400 karayolu ile ulaşmak mümkündür. İldeki en önemli karayolu bağlantısı Aydın-Muğla-Antalya E-24 devlet karayoludur. Bu yol ildeki karayolu ağının omurgasını oluşturmaktadır. Kıyı kesimine inen tüm yollar bu ana eksenden ayrılmaktadır. İl merkezinin 35 km. kuzeyinde Yatağan ilçe sınırından il topraklarına giren yol Muğla-Köyceğiz-Fethiye-Kemer üzerinden geçmekte ve kıyıyı izleyerek Antalya’ya ulaşmaktadır. Bu yoldan ayrılan önemli bir bağlantı da Bodrum ve Milas’ı Muğla’ya bağlayan yoldur. Bu yol Yatağan’da Aydın-Muğla yoluna erişmektedir. Yine bir diğer bağlantı ise Gökova’dan güneybatıya yönelerek Marmaris ve Datça’ya giden yoldur.

# 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.

# İl, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü (Fethiye-Dalaman) ile Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanı içerisinde bulunmaktadır. Muğla ili karayolu ağında 589 km. devlet yolu, 314 km. il yolu olmak üzere toplam 903 km. yol mevcuttur.

# İl genelinde karayolu ile ulaşım imkanları oldukça fazla olup özellikle Bodrum’a İstanbul, Ankara, İzmir ve Konya gibi büyük şehirlerden her gün doğrudan otobüs seferleri yapılmaktadır. Yaz aylarında ise Van, Diyarbakır gibi uzak kentlerden Bodrum ve Milas’a otobüslerle ulaşılmaktadır.

# Bodrum ilçesinin kuzeydoğusunda, Milas ilçe sınırının ise güneybatısında yer alan Tuzla Turizm Merkezi’ne ulaşım Milas üzerinden sağlanmaktadır.

# **Havayolu**

# Muğla ilinde Dalaman Havalimanı ve Milas-Bodrum Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır.

# Yapımına 1976 yılında başlanıp 1982 yılında tamamlanarak uluslararası hava trafiğine “hava meydanı” statüsüyle açılan Dalaman Havalimanı, 1989 yılında “havalimanı” statüsü kazanmıştır. Dalaman ilçe merkezine 6 km. mesafede olan havalimanı 9.500 m²’lik bir alanı kaplamaktadır. Havalimanının yolcu kapasitesi yıllık 3.000.000 dış hat, 500.000 iç hat olmak üzere toplam 3.500.000 kişidir. İstanbul ve Antalya’daki dış hatlardan sonra ülkemizin yolcu sayısı bakımından en büyük 3. terminalidir. Yılın hemen hemen tüm ay ve günlerinde İstanbul bağlantılı tarifeli iç hat uçuşları mevcut olup yaz aylarında yoğun olarak İstanbul ve Ankara uçuşları gerçekleştirilmektedir. Dış hatlardan ise İngiltere, Rusya, Almanya ağırlıklı olmak üzere diğer ülkelere charter uçuşlar Nisan ve Ekim ayları arasında yapılmaktadır.

# 01.04.1997 tarihinde hizmete açılan Milas-Bodrum Havalimanı ise sivil statüde, uluslararası tarifeli ve tarifesiz seferler ile iç hat seferlerine açık ve günün 24 saatinde hizmet vermektedir. Havalimanı Milas ilçesi mücavir alan sınırları içerisinde Milas ilçe merkezine 17 km., Bodrum ilçesine 40 km. mesafede olup 4.139.000 m²’lik bir alan üzerine kurulmuştur. Yine hemen hemen yılın tüm ay ve günlerinde Ankara ve İstanbul bağlantılı tarifeli iç hat uçuşları mevcuttur. Dış hat charter uçuşları Nisan başından Kasım ayı sonlarına kadar devam etmektedir. Fiziki yolcu kapasitesi yıllık 2.000.000 kişi dış hat, 600.000 kişi iç hat olmak üzere toplam 2.600.000 kişidir.

# Ege Bölgesi’ne iniş ve kalkış yapan Türk ve yabancı uçak sayılarına, iç ve dış hat gelen, giden yolcu sayılarına ve yük taşıma miktarlarına bakıldığında bölge Türkiye içerisinde 3. sırada yer almaktadır.

# Ege Bölgesi illeri arasında ise İzmir, toplam Türk uçak sayıları, iç hat gelen giden yolcu sayıları ve taşınan yük miktarları açısından ilk sırada, Muğla 2. sırada yer alırken, yabancı uçak, dış hat gelen giden yolcu sayısı ve taşınan yük miktarları açısından ise büyük farkla Muğla ilk sıradadır.

# **Denizyolu**

# İlde geçmiş dönemlerde, karayolu ulaşım ağının yeterince gelişmemiş olması denizyolu ulaşımının hemen hemen tek ulaşım seçeneği haline getirmiştir. Zamanla gelişen karayolu ağı nedeniyle eski önemini yitirmiş olsa bile yine de çok sayıda koyları, körfezleri ve limanları bulunan Muğla ili için denizyolu günümüzde de özellikle turizm yönünden önemli bir ulaşım alternatifidir. Deniz bağlantısı ilin özellikle kıyı yerleşmelerinin başta Rodos olmak üzere Akdeniz adalarıyla yoğun ilişki içinde olmasına yol açmıştır.

# Girintili çıkıntılı kıyı şeridi birçok doğal koy, körfez ve limanın oluşmasına neden olmuştur. Bodrum Limanı, Marmaris Limanı, Güllük, Fethiye, Günlükbaşı ve Göcek iskeleleri ildeki başlıca liman ve iskelelerdir. Marmaris, Bodrum, Fethiye ve Datça’da ise birden fazla yat limanı bulunmakta olup Güllük, Gökova, Fethiye, Bodrum, Marmaris ve Datça limanları en önemli ihracat limanları arasındadır.

# Fethiye, Marmaris, Bodrum ve Datça ilçeleri arasında, özellikle yaz aylarında düzenli feribot seferleri yapılmaktadır. Ayrıca bölge mavi tur güzergahının da üzerinde yer almaktadır.

# Muğla ilinde Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm İşletme Belgeli 8 yat limanı (2’si Bodrum’da), 4 yat çekek yeri (2’si Bodrum’da), Turizm Yatırım Belgeli 6 yat limanı (3’ü Bodrum’da), 2 yat yanaşma yeri ve 2 yat çekek yeri olmak üzere toplam 14 yat limanı, 6 yat çekek yeri ve 2 yat yanaşma yeri ve 13 balıkçı barınağı mevcuttur. Yat limanı, yat çekek yeri ve yat yanaşma yeri 3692 denizde ve 2029 karada olmak üzere toplam 5721 yat kapasitesindedir.

# **Demiryolu**

# Muğla ilinin demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır. Aydın-Nazilli-Denizli’den geçen demiryolu hattı Muğla il sınırına paralel geçmektedir.

2.5-Bölgesel Demografik Yapı

# Avrupa Birliği adaylık süreci içerisinde birlik politikalarına göre öngörülen ve uzun yıllardır uygulanmakta olan bölgesel çözümlemelerin yapılabilmesi ve bölgesel düzeyde istatistiklerin tutulabilmesi için İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) oluşturulmuştur (Eurostat, 2007). Dolayısıyla Avrupa Birliğine uyumlu tek bir veri tabanı oluşturmak için bölgesel tabanlı standart ve karşılaştırılabilir verilerle bölgelerin sahip oldukları benzer niteliklerin gruplandırılmasına dayanan İBBS çalışması Türkiye’de mülga DPT Müsteşarlığı koordinasyonunda ve mülga DİE’nin katkıları ile 2002 yılında tamamlanmış olup 2003 yılında yasal niteliğe kavuşmuştur.

# Türkiye için İBBS, bölge ölçeğinde bir “ortak taban” olmakla birlikte 2003 yılında ikincisi kabul edilen Katılım Ortaklığı Belgesinde kısa vadeli hedefler arasında gösterilen Bölge Kalkınma Ajans’larının kurulmasına yönelik bir ilk ve zorunlu adımı da ifade etmiştir (DPT, 2006). Buna göre Türkiye 12 adet “Düzey-1”, 26 adet “Düzey-2” ve her bir ile karşılık gelen 81 adet “Düzey-3” istatistiki bölge birimine ayrılmıştır. Böylece ekonomik, sosyal ve coğrafi yönden benzerlik gösteren iller nüfus büyüklükleri de dikkate alınarak hiyerarşik olarak gruplandırılmış olup “Düzey 1” İstatistiki Bölge Birimleri Düzey-2 İstatistiki Bölge Birimlerinin gruplandırılması sonucu, “Düzey-2” İstatistikî Bölge Birimleri Düzey-3 kapsamındaki komşu illerin gruplandırılması sonucu tanımlanmıştır. “Düzey-3” kapsamında ise her il bir “İstatistikî Bölge Birimi”ni oluşturmuştur.

# Bu kapsamda Muğla ili, Düzey-2 Bölgesi olarak tanımlanan TR 32 Aydın Alt Bölgesi içinde yer almakta olup TR 32 Düzey-2 Bölgesini Aydın, Denizli, Muğla illeri oluşturmaktadır. Bölgede sektörel anlamda sanayi sektöründen ziyade tarım ve turizm sektörü daha gelişkindir.

# **Demografik Yapı**

# Nüfus verileri incelenirken öncelikli olarak Ege Bölgesi’nin (Düzey-1) Türkiye içerisindeki yerinden başlanmış daha sonra Nuts Bölgeleri Düzey-2 kapsamında Muğla ilinin içerisinde bulunduğu Aydın Alt Bölgesinin yeri incelenmiştir. Nüfus yapısı ile sosyal ve ekonomik nitelikleri ayrı ayrı alt başlıklar halinde detaylandırılmıştır.

# **Nüfus ve Yıllık Nüfus Artış Hızları**

# 1990, 2000 ve 2011 yılı nüfus verilerine bakıldığında Ege Bölgesi’nin nüfus büyüklüğü olarak 1990 yılında ilk sırada yer aldığı, 2000 ve 2011 yıllarında 2. sıraya gerilediği görülmektedir.

# Nüfus artış hızları açısından bölgenin yeri 2011 yılı verilerine göre incelendiğinde; Ege Bölgesi’nin ‰-0,61 ile negatif bir değer alarak diğer negatif değer alan Batı Karadeniz, Orta Anadolu ve Doğu Karadeniz Bölgelerinin üzerinde, bölgeler arası sıralamada 9. sırada yer aldığı görülmektedir.

# Ege Bölgesi alt bölgeleri ve illerinin 1990, 2000 ve 2011 yılı nüfuslarına bakıldığında, alt bölgeler arasında İzmir’in ilk sırada, Manisa Alt Bölgesinin 2. sırada, Muğla ilini de kapsayan Aydın Alt Bölgesinin ise son sırada yer aldığı görülmektedir. Muğla ili 1990 yılında Ege Bölgesi illeri arasında 7. sırada yer alırken, 2000 yılında 6. sıraya, 2011 yılında ise 5. sıraya yükselmiştir.

# Alt bölgeler kapsamında nüfus artış hızlarına bakıldığında Ege Bölgesi’ni negatif değere taşıyan bölgenin ‰-21,14 ile Manisa Alt Bölgesi olduğu, Aydın Alt Bölgesinin ‰14,7 ile en yüksek değerle birinci sırada yer almaktadır. Nüfus artış hızlarına bakıldığında ise Muğla ili bölgede büyük bir farkla 1. sırada yer almaktadır. Bölge negatif yönde bir büyüme hızına sahipken, Muğla nüfus artış hızı (‰25,15) Türkiye ortalamasının (‰13,49) da çok üzerindedir.

# Muğla’nın 2007 yılından itibaren nüfus değişimlerine bakıldığında, nüfus artış hızları açısından en yüksek değere ‰32,45 ile 2008 yılında sahip olduğu, 2009 yılında yaşanan düşüşün ardından 2010 ve 2011 yıllarında nüfus artış hızını doğrusal olarak arttırdığı görülmektedir.

# **Kentleşme**

# 2011 yılına ait bölgenin şehir ve köy nüfusları incelendiğinde görülmektedir ki; şehir nüfusunun toplam nüfus içerisindeki oranı açısından, Ege Bölgesi %76,8 olan Türkiye ortalamasının altında yer alırken, bölgeler arasında %73,23 ile 4. sırada bulunmaktadır.

# Ege Bölgesi alt bölgeleri arasında 2011 yılı ADNKS verilerine göre Aydın Alt Bölgesi, şehir nüfusunun toplam nüfus içindeki oranı açısından %91,38 ile ilk sırada yer alan İzmir Alt Bölgesi ve %62,95 ile ikinci sırada yer alan Manisa Alt Bölgesinden sonra %58,2 ile son sırada bulunmaktadır.

# Muğla ilinin bölge illeri içerisinde köy nüfusu (%56,76) en yüksek il olduğu görülmektedir. Aydın Alt Bölgesinin köy nüfusu ortalamasının (%41,8) üstünde kalan tek il Muğla’dır. Ayrıca bölge illeri topluca köy nüfuslarının toplam nüfusa oranlarına göre incelendiğinde İzmir dışındaki tüm illerin hem bölge (%26,77) hem de Türkiye ortalamasının (%23,2) üzerinde kaldığı görülmektedir.

# 2011 ADNKS verilerine göre Muğla ili ilçeleri değerlendirildiğinde Dalaman ilçesi şehir nüfusunun il içerisindeki toplam nüfusa oranı olarak %70,64 ile ilk sırada yer aldığı Merkez ilçenin ise 2. sırada yer aldığı görülmektedir. Çalışma alanının sınırları içerisinde bulunduğu Bodrum ve Milas ilçeleri ise il ortalamasının altında kalmaktadır. Milas ilçesi %42,54 ile Muğla ili ortalamasına (%43,24) yakın değerlerde yer almakta olup 5. sıradadır. Bodrum ilçesinde ise nüfusun %26.62’sini şehir nüfusu oluşturmakta olup şehir nüfusuna göre 12 ilçe arasında 10. sırada yer almaktadır.

# **Göç Durumu**

# 2011 yılı itibariyle net göç hızının bölgede ‰0,13 olduğu, aldığı ve verdiği göç kişi sayısı olarak bakıldığında aldığı göç açısından 5. sırada, verdiği göç açısından ise 3. sırada olduğu görülmektedir. Ancak rakam olarak aşağı yukarı aynı olmalarından dolayı net göç hızı düşüktür.

# Alt bölgeler itibariyle net göç hızlarına bakıldığında ise İzmir ve Aydın alt bölgelerinin göç aldığı, Manisa Alt Bölgesinin ise göç verdiği görülmektedir.

# 2011 yılı göç verileri değerlendirildiğinde Muğla ilinin bölge içerisinde ki en çok göç alan il olduğu görülmektedir. Bölgenin ortalama net göç hızı ‰0,13 iken Muğla ilinin göç hızı ‰6,95’tir. Bölge genelinde ‰2,26 ile İzmir en fazla göç alan 2. il olmuştur.

# İlin 2008-2011 yılları içerisindeki değişimine bakıldığında %13.93 net göç hızı ile en fazla göçü 2008 yılında aldığı görülmektedir. Bu oran 2009 yılında ‰2.22, 2010 yılında %7.71 olmuştur. 2011 yılında ise %6.95 oranında net göç hızı gerçekleşmiştir.

2.6-Muğla İli Tarihsel Gelişimi

# Antik Karya Bölgesi’nin en eski yerleşim alanlarından olan Muğla sırasıyla Karya, Mısır, İskit, Asur, Dor, Met, Pers, Makedon, Roma ve Bizans egemenliğinde kalmıştır. 1284 tarihinde Türk egemenliğine girmiş olan ilin antik adı çeşitli bulgu ve kaynaklarda “Mobella, Mobolia, Moğola” olarak geçmektedir. M.Ö. 3400 yıllarında, başında "Kar" isimli bir liderin bulunduğu bir kavim yerleşmiştir. M.Ö.1000 yıllarında Dor'ların hakimiyetine giren bölge, M.Ö.228'den sonra Bergama Roma birliğine katılmış ve M.Ö.133 yılında bir Roma eyaleti olmuştur.

# Muğla’nın Türklerin eline geçmesi, Uç Beylerden Menteşe Bey tarafından 1284’de gerçekleştirilmiştir. Bu tarihten sonra bölge "Menteşe" adıyla anılmaya başlamıştır. Osmanlı topraklarına 1391 yılında Yıldırım Bayezit tarafından katılan bölge, 1402’de Timur’un hakimiyetine girerek Timur tarafından Menteşe Beyliğine verilmiştir.

# II. Murat döneminde ise tekrar Osmanlı İmparatorluğu’nun bir parçası olmuştur. 1811 tarihinde Saruhan, İzmir ve Menteşe Sancakları Kütahya’dan alınarak Aydın Eyaleti’ne bağlanmıştır. 1424’te Menteşe’nin Osmanlı sancağı oluşunu izleyen yıllarda, Rodos adasını almak üzere 16 Haziran 1522 tarihinde İstanbul’dan yüz bin kişilik ordu ile Menteşe iline hareket eden Kanuni, 23 Temmuz 1522 günü Muğla’ya gelmiştir. 28 Temmuz 1522’de Rodos’a ulaşan Kanuni, aynı yılın Ekim ayında Rodos’u almıştır. O güne kadar alınamayan Bodrum Kalesi’nin fethi ile Muğla ilinin bugünkü sınırları çizilmiştir. 1864 İdari Islahatı’na kadar geçen sürede, Köyceğizli Hasan Çavuşoğulları, Milaslı Abdülaziz Ağaoğulları ve Kaleli Tavaslıoğulları Menteşe Sancağı’nın hükümdarı olmuşlardır.

# Birinci Dünya Savaşından sonra Osmanlı İmparatorluğunun yenik devlet olarak imzaladığı Sevr anlaşmasıyla, İmparatorluk toprakları galip Avrupa devletlerinin fiili istilasına uğramıştır. Bu anlaşmaya göre 11.05.1919 tarihinde Menteşe, İtalya’nın işgaline uğramıştır. İtalyan işgali üzerine Muğla’da kuvvacı filizlenme başlamıştır. Muğla’ya çıktığından beri İtalya, Muğla kuvvacıları ile iyi geçinmeye çalışmıştır. Yunanistan’ın 15 Mayıs 1919 günü İzmir’e silahlı çatışmayla çıkması ve bu çatışmada gazeteci Hasan Tahsin’in şehit edilmesi üzerine aynı günün akşamı, direniş cephesini kurma kararını alan Muğla kuvvacıları Muğla Belediye Salonunda toplanmışlardır. Muğla Belediye Başkanı Zorbazzade Ragıp Beyi, Menteşeliler Müdafaa-i Vatan Cemiyeti’nin başına geçmişlerdir. Bu Cemiyet önce Muğla Kuva-i Milliye Komitesi adını almıştır. Anadolu ve Rumeli Müdaafa-i Hukuk Cemiyeti’ni oluşturmuştur. Cumhuriyet’in ilk partisi, Halk Fırkası’nın temeli bu cemiyettir. Bu cemiyete, Ragıp Bey’den sonra Hazma Bey, Ağır Ceza Reisi Erzurumlu Gemalmazoğlu Cemal Bey ara ara başkanlık yapmışlarsa da, cemiyetin fırkaya dönüşümündeki son başkanı Zorbazzade Ragıp Bey’dir.

# Menteşe ilinin tüm kazaları Ragıp Bey’i izleyerek Müdafaa-i Vatan cemiyetlerini kurmuşlardır. Aynı tarihlerde Menderes cephesinde Yunan işgaline karşı Milli Aydın Alayını kurmuş olan Yörük Ali Efe Muğla’ya gelmiştir. Muğla Kuva-i Milliyecileri ile beraber Çine’ye, Aydın’a giderek Kurtuluş Savaşı’nın düzenli ordudan önceki gerilla savaşlarını yapmışlardır. Muğla, Kurtuluş Savaşı öncesindeki toparlanmasında il içinde üç kongre yaparken, İl dışındaki iki kongreye de delegeleri ile katılmıştır. T.B.M.M. Batı Anadolu’da tek cephe açmıştır. İtalya işgali altındaki Muğla, bu cephede yerini almıştır. Batı cephesinin İnönü Zaferleri ile başlayan başarıları, yayılmacı sömürgecileri Anadolu’dan çekilmeye zorlamıştır. 1884 yılında 5 ilçe, 3 bucak ve 329 köyden meydana gelen Menteşe Sancağı Aydın eyaletinden ayrılarak 30 Ekim 1913’te il olmuş ve Muğla adını almıştır. Muğla adının Selçuklu Sultanı Kılıçarslan’ın komutanlarından “Muğlu” Bey’den gelmekte olduğu söylenmektedir.

2.7-Milas İlçesi Tarihsel Gelişimi

# Milas geniş ve verimli ova ile sırtını dayadığı dağlardaki günümüzde de işletilmeye devam eden zengin mermer yatakları ile tarih boyunca avantajlı bir konumda olmuş, sahil şeridine kolaylıkla erişilebilmesi de önemini arttırmıştır. Milas Muğla ilinin ikinci büyük yerleşim bölgesi olup Sodra Dağı’nın eteklerinde kendi adıyla anılan ova üzerinde kurulmuştur. Arkeolojik araştırmalara göre kentin kuruluşu İ.Ö 1.bine kadar uzanmaktadır. Adını rüzgarlar tanrısı Ailos'un soyundan gelen Mylasos'dan alan Milas, önce Karia'nın sonra Menteşe Beyliği'nin başkentliğini yapmıştır.

# Milas'ın antik ismi Mylasos ya da Mylasa'dır. Tüm Karia'nın ulusal tanrısı Zeus Karios Mabedi'nin yer aldığı Milas Kariaların haç yeri durumunda olup her yanı mermerlerle kaplı olmasından dolayı "Mabetler Şehri" adını almıştır. Kesintisiz üç bin yıllık kültür birikiminin izlerini Milas'ın her yerinde görmek mümkündür. Milas'ın sınırları içinde 27 antik kentin kalıntıları bulunmakta olup bunlardan İasos, Labrabda, Euromos ve Heraklia ziyaret edilebilecek olanlarıdır. Sırasıyla Karia, Bizans, Selçuklu, Menteşe Beyliği ve Osmanlı Uygarlıklarını yaşamış olan Milas, Ege Denizi’nin iki önemli körfezi olan Gökova ve Mandalya Körfezi'ndeki kıyılarıyla yat turizmi açısından önemli bir konuma sahiptir. Kaptan Cousteau buraları gördükten sonra "Dünyada cennet arayan Gökova'da bulur" demiştir.

# Harita:7-Belediye ve Mücavir Alan Sınırları

3.KORUMA ALANLARI VE STATÜLERİ

# Planlama alanı 25.03.2012 tarih ve 28244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen “Muğla-Milas, Bodrum Tuzla Gölü Turizm Merkezi” dâhilinde kalmaktadır.

# Planlama alanına bitişik konumda 1. derece doğal sit alanı bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde ise 1. derece arkeolojik sit alanları ve 3. derece arkeolojik sit alanları bulunmaktadır. Bu sit alanlarına ve diğer koruma alanlarına ilişkin alınan ilgili koruma kurulu kararları şunlardır:

# \*3084 parsel ve çevresi Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 14.10.1978 tarih ve A-1362 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. Daha sonra İzmir II. numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 19.10.1994 tarih ve 4273 sayılı kararı ile Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 14.10.1978 tarih ve A-1362 sayılı kararı ile belirlenen I. Derece arkeolojik sit alanı sınırlarını yeniden düzenlenmiştir.

# \*Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.09.2005 tarih ve 1188 sayılı kararı ile Tuzla Gölü çevresi I. derece doğal sit alanı ilan edilmiştir.

# \*3084 nolu parselin bulunduğu bölgeye ilişkin olarak yapılan imar uygulaması talebinin görüşülmesi aşamasında 3084 parselin doğusunda 6522 parselin güneybatısında yer alan bir bölüm Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2007 tarih ve 3527 sayılı kararı ile I. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir.

# \*25.06.2010 tarih ve 6174 sayılı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile de; birinci derece arkeolojik sit alanı olan 3084 parselin kuzey batısındaki 6530 adanın güney batısı I. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. Yine aynı karar ile 631 adanın kuzeybatısındaki bir bölüm de I. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir.

# \*Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2007 tarih ve 3527 sayılı kararı ile genişletilen I. derece arkeolojik sit alanlarında daha sonra yeniden değerlendirme yapılmıştır. Değerlendirme sonucunda Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.11.2010 tarih ve 6614 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanlarının bir bölümünün tescil derecesi III. derece arkeolojik sit alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

# Harita:8-Sit Alanları

# Planlama alanı içerisinde ayrıca “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” ve uluslararası sözleşmeler gereği koruma altına alınan uluslararası öneme sahip Muğla-Milas-Metruk Tuzlası sulak alanı bulunmaktadır. Söz konusu alana ilişkin “Sulak Alan Koruma Bölgeleri Haritası” Ulusal Sulak Alan Komisyonunca 2008 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlamaya konu alanın tamamı “Metruk Tuzla Sulak Koruma Bölgesi” haritasında tampon bölge ve ekolojik etkilenme bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

# Harita:9-Sulak Alan Koruma Bölgeleri

4. JEOLOJİK DURUM

# Planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin olarak imar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporları Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 09.05.2011 tarihinde onaylanmıştır. Muğla ili Milas ilçesi Dörttepe köyü içinde kalan 400 hektarlık alanın koruma amaçlı uygulama imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt çalışmalarına ait raporun sonuç ve değerlendirme bölümünde aşağıdaki hususlara yer verilmiştir.

# Harita:10-Yerleşime Uygunluk

# *“İnceleme alanı için 7269/1051 sayılı Afet kanunu kapsamında alınmış herhangi bir Afet Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, çığ, su baskını v.b gibi doğal afet riskleri beklenmemektedir.*

# *İnceleme alanında eğim yüzdeleri bakımından en fazla %16-30 arası eğim, en az %0-15 arası eğim bulunmaktadır. İnceleme alanında eğim yönünden herhangi bir sakınca içermemektedir.*

# *Yüksek eğimli bölgelerde yapılaşma öncesi şev hesaplarının yerinde yapılması şev ve kazı güvenliğinin sağlanması için gereken önlemlerin alınması gereklidir.*

# *Yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik durum inceleme alanı Uygun alan kapsamında (UA-1, UA-2), Önlemli alan 2.1 ve Önlemli Alan 5.3 olarak değerlendirilmiştir.*

# *Yapılan çalışmalar sonucunda etüt alanında doğal drenaj ağların da altyapı çalışmaları yapılarak drenajın devamlılığı sağlanmalıdır.*

# *İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.*

5. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

# Planlama alanına ilişkin olarak ilk planlama çalışması mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı-Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan ve daha sonra 08.03.1994 tarihinde değiştirilen 1/25.000 ölçekli Yenihisar-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planıdır[[1]](#footnote-1).

# Harita:11, 11A- Onaylı Çevre düzeni Planları

# 1/25.000 Ölçekli Yenihisar-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planı doğrultusunda, planlama alanının bütününe yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı 31.08.1994 tarih ve 192 saylı karar ile Milas Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmış olup, 30.10.1996 tarihinde ise Net-Milas Karayolu Ulaşım Ağı 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

# Öte yandan mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanarak yürürlüğe girmiş, söz konusu planda da planlama alanı “Turizm Tesis Alanı” ve “Golf Tesis Alanı” olarak işaretlenmiştir.

# Harita:12- Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

# 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 4.31 numaralı plan hükümlerinde turizm tesis alanları için: “*Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır*.” ifadesi yer almaktadır.

# Yine bu planın 4.34 numaralı plan hükümlerinde golf tesis alanları için: *“Golf sporunun uluslararası normlara uygun alanlarda, golf sporuna yönelik parkur, ısınma ve pratik yapma alanıyla birlikte, kulüp binası ve bu aktiviteyi destekleyici diğer bölümlerden oluşan tesislerdir.”* şeklinde plan notu yer almaktadır.

# Sulak alanlar ile ilgili olarak ise planın 4.62 sulak alanlar bölümünde; “*Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gelgit hareketlerinin çekilme devresinde 6 m.yi geçmeyen derinlikleri kapsayan, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan alanlar*.” olarak tanımlanmıştır.

6. MEVCUT PLAN KARARLARI

# 29.08.1997 tarihinde planlama alanının bütününe yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmıştır. Bu plan doğrultusunda; Milas Belediye Başkanlığı tarafından 09.02.2007 tarih ve 51 sayılı kararla da 3194 sayılı imar kanunun 18. madde uygulaması yapılmıştır.

# Harita:13-Onaylı İmar Planı

# Onaylı imar planlarında bölge, konut alanları, turizm tesis alanları, günübirlik tesis alanları, park alanları, rekreasyon alanları, ticaret alanları olarak planlarınmış ve kentsel sosyal teknik altyapı alanları ayrılmıştır.

# Konut alanlarında genel olarak serbest nizam uygulaması öngörülmüştür.

# 29.08.1997 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının plan notları ise şöyledir:

# *Yapılanma Koşulları*

# *\*Net/Milas Turizm Geliştirme Tatbikat İmar Planı, yörenin mimari özelliklerini, doğal bitki yapısı ve topoğrafik özellikleri dikkate alınarak hazırlanacak olan alt ölçeklerdeki projelerle; çağdaş yaşam biçimi ile geleneksel mirasın birlikte paylaşıldığı bir yapı düzeni getirmek amacı ile düzenlenmiştir.*

# *\*Oluşturulmuş yapı adalarında, alt ölçeklerde yapılacak detaylı mimari ve şehircilik çalışması sonucunda, mikroklima rüzgar yönü, bitki durumu topoğrafik yapı ve yöresel mimari veriler dikkate alınarak 1/500, 1/200, 1/100 ve 1/50 ölçekte projeler düzenlenecektir.*

# *Serbest Yapı Düzeni*

# *\*Ada ölçeğinde yapı düzeni serbesttir. Yapılar mimari düzenlemeler gereği ayrık, bitişik, ikiz ve sıra şeklinde yapılabilir.*

# *\*Kat yükseklikleri arazinin yapısı, topoğrafik durum ve mimari karakteristikler dikkate alınarak konut bölgelerinde, toplam emsal aşılmamak koşulu ile, max.3 kat h=9.50 olarak yapılabilir.*

# *Yapılanma Katsayısı (KAKS)*

# *\*Tasdikli sınırlar içerisinde kalan alan bütününde 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı gereği toplam inşaat alanı 760.000 m2’dir.*

# *\*Ticaret ve turizm alanları hariç emsal, hiçbir yapı adasında E=0.30’u geçemez.*

# *\*Yoğunluklar: Otellerde 150 kişi/ha, Tatil Köyünde 117 kişi/ha dır. Konut alanlarında, toplam inşaat alanları aşılmamak ve her etapta brüt yoğunluk 65 kişi/ha, net yoğunluk 130 kişi/ha’dan fazla olamayacaktır.*

# *\*Ada ve mahalle ölçeğinde hazırlanacak olan alt ölçeklerdeki projeler ile birlikte inşaat ruhsatı alınacaktır.*

# *\*Turizm ve II Konut yerleşme (tercihli kullanım) alanlarında konut yapılması halinde;*

# *Yukarıda açıklanan yapılanma koşulları, yapı düzeni ve yapılanma katsayısı geçerlidir.*

# *Turistik tesis yapılması halinde;*

# *Yapılanma koşulları:*

# *Otellerde KAKS = 0.90 H=15.50*

# *Minimum parsel büyüklüğü 1000 M2*

# *Motellerde ve Tatil Köylerinde: KAKS=0.40 H=9,50 olacaktır.*

# *Konut alanlarında turizm amaçlı kullanımlar yer alabilir.*

# *Alan bütününde brüt emsal E (KAKS)=0.16’dır.*

# *(Max.inşaat alanı 760.000 m2)*

# *Plan Notları*

# *Turizm Geliştirme Projesi Alanı, Turizm Kompleksinin yer aldığı özel proje alanıdır. (3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092 nolu parseller)dir.*

# *Bu alanlarda yer alacak tesisler:*

# *Konut*

# *Spor ve Rekreasyon Alanı*

# *Golf Alanları*

# *Su Parkı*

# *Eğlence Merkezi*

# *Turizm ile ilgili eğitim tesisleri*

# *Marina*

# *Alışveriş Merkezleri*

# *Turizm sektörünün destekleyen yan kuruluşlardır.*

# *İmar adalarında yapı ebat ve şekilleri, yönetmelik hükümlerine tabi olmayıp emsal arttırılmamak şartıyla yol, bahçe, yapı arası ilişkileri vaziyet planı ve mimari projeler ile belirlenecektir.*

# *Mimari projelendirilmesine bağlı olarak çatı meyii serbesttir.*

# *Açık çıkmalar emsala tabi değildir.*

# *Bağımsız çatı katı ve çekme kat yapılamaz. Çatı meyili içinde alt katla bağlantılı kullanılan çatı arası alanı emsale dahildir.*

# *Bina bünyesinde veya tabii zemin altında yapılacak otoparklar inşaat emsaline dahil değildir.*

# *Bodrum katlarında pencere serbest olup derinliği 1.20 m’yi geçmeyen kurangulezler yapılabilir.*

# *Bodrum katlardan yan ve arka bahçeye çıkış yapılabilir.*

# *Bodrum katlar iskan edilemez.*

# *Tasdikli imar planında mülkiyet sınırları işlenmemiş olmakla beraber, imar planı ile mülkiyet sınırları arasındaki olası bir uyumsuzlukta mülkiyet sınırı esas kabul edilecektir.*

# *Etapta kendi aralarında yer değiştirilebilir.*

# *Her etapta, toplam konut inşaat alanının en fazla %30’u kullanılabilir.*

# *Bir etap tamamlanmadan diğer etaba geçilemez.*

# *İmar uygulanmasında esas alan net ada alanıdır.*

# *Bir yapı adasında kullanılmayan inşaat hakkı diğer bir yapı adasına devredilemez.*

# *Yapıların mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.*

# *Her türlü inşaatta Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.*

# *Yerleşmede, topoğrafik eğimin fazlalığı ve bozuşma zonunun kalınlığı nedeniyle yapı temelleri sağlam zemine oturtulacaktır.*

# *İnşaat alanı veya altyapı inşaatları aşamasında yapılacak kazılar sonucu oluşacak şevlerde kayma beklendiğinden, kitle hareketlerine karşı önlemler alınacaktır.*

# *Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte ve sağlık kuralarına uygun pissu kanalları ağı şebekesi.*

# *Varsa, yapı ve tesislerin pissu kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa;*

# *07.01.1991 Tarih ve 20748 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde belirtilen yöntemlerle fiziksel ve biyolojik arıtma yapılacaktır. Söz konusu arıtma yapılmadan yapı kullanma izni verilmez.*

# *15.05.1997 Tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, karayolları kenarında yapılacak ve aşılacak tesisler hakkındaki yönetmelik koşulları geçerlidir.*

# *Uçuş Konisi altında kalan alanlarda, 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu hükümleri geçerlidir.*

# *Turizm tesis alanlarında; yapılacak tesislerin Turizm Bakanlığının “ Turizm yatırım ve işletmeleri nitelikleri yönetmeliği” ne uygunluğu zorunludur.*

# *Diğer hususlarda 1/25000 ölçekli Yenihisar (Didim) Güllük- Akbük Çevre Düzeni İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Bayındırlık ve İskan Bakanlığı onaylı plan hüküm ve notları geçerlidir.*

7.PLAN GEREKÇESİ

# Planlama alanının bulunduğu alan ile ilişkin olarak yapılacak projenin amacı “entegre yeni yerleşim alanı yapılması, Bodrum-Milas bölgesine sosyo-ekonomik katkıların sağlanması, küresel ve ulusal alanda başarılı bir yerleşim modeli oluşturmak, bir yerleşim kimliği yaratmak ve bu kimliği sosyal ortamda yaşatmak” olarak tanımlanmıştır.[[2]](#footnote-2) Belirlenen amaç doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmış ve Milas Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

# Ancak bölgeye ilişkin olarak planların onay tarihinden günümüze kadar;

# Planlama alanı içerisinde yer alan “Metruk Tuzlası Sulak Alan Koruma Bölgeleri Haritası” 06.11.2008 tarihinde “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” uyarınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

# Haritada; planlama alanının güneybatısında yer alan 6500-6529-6531 ve 6532 nolu parsellerin bir bölümü sulak alan ekolojik etkilenme bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planın kalan bölümü ise sulak alan tampon bölge sınırları içerisinde kalmaktadır. Metruk Tuzlası Sulak Alanının ekolojik etkilenme sınırları içerisinde onaylı imar planlarında turizm tesis alanları, konut alanları gibi sulak alanların korunması yönetmeliğine aykırı fonksiyonlar kalmıştır. Bu durumun ortadan kaldırılarak bu bölümde planların sulak alanların korunması yönetmeliğine uygun hale getirilmesi gerekmektedir.

# Planlama alanının güneyinde ve planlama alanına bitişik bir bölüm mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.09.2005 tarih ve 1188 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit alanı olarak tescil edilmiştir.

# Koruma alanları ve statüleri bölümünde bahsedildiği üzere; 3084 nolu parselin bulunduğu bölgeye ilişkin olarak yapılan imar uygulaması talebinin görüşülmesi aşamasında 3084 parselin doğusunda 6522 parselin güneybatısında yer alan bir bölüm Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2007 tarih ve 3527 sayılı kararı ile I. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. 25.06.2010 tarih ve 6174 sayılı Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile de; birinci derece arkeolojik sit alanı olan 3084 parselin kuzey batısındaki 6530 adanın güney batısı I. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. Yine aynı karar ile 631 adanın kuzeybatısındaki bir bölüm de I. derece arkeolojik sit alanı ilan edilmiştir. Daha sonra ise; Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.10.2007 tarih ve 3527 sayılı kararı ile genişletilen I. derece arkeolojik sit alanlarında yeniden değerlendirme yapılmış ve değerlendirme sonucunda Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.11.2010 tarih ve 6614 sayılı kararı ile I. Derece arkeolojik sit alanlarının bir bölümünün tescil derecesi III. derece arkeolojik sit alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. (Harita:1-Sit Alanları) Bu ilan edilen sit alanları onaylı imar planlarında turizm tesis alanları, ticaret alanları, konut alanları ve golf alanları gibi kullanımlarda kalmaktadır. Ancak ilgili mevzuat uyarınca bu alanların sit alanı olarak tescil edilmesi ile birlikte sit alanı içerisinde planlar yürürlükten kalkmıştır. Dolayısı ile sit alanlarının içerisi plansız kalmıştır. Ancak çevresinde halen yürürlükte plan bulunması nedeniyle ortaya uyumsuzlukları çıkmıştır.

# Alan ayrıca 25.03.2012 tarih ve 28244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen “Muğla-Milas, Bodrum Tuzla Gölü Turizm Merkezi” dâhilinde kalmaktadır.

# Bölgede kıyı kenar çizgilerinin aktarımı aşamasında bazı bölümlerde kıyı kenar çizgileri değişmiş ve kıyı kenar çizgisi yeni tespitler sonucu bazı bölgelerde 60 metre civarında kara yönünde ötelenmiştir. Kıyı kenar çizgisinin aktarımı sırasında yeni kıyı kenar çizgisinin kara yönünde ötelenmesi ile birlikte sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümlerinde onaylı imar planlarında kıyı kanunu ile uyuşmayan fonksiyonlar kalmış ve planın bu bölümlerinde de düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur.

# Sonuç olarak; alan içerisinde bazı bölgelerin 1. ve 3. Derece arkeolojik sit alanı ilan edilmesi ile birlikte bu bölgelerde planların mevzuat uyarınca yürürlükten kalkması, alanın “Metruk Tuzlası Sulak Alan Koruma Bölgeleri Haritası” kapsamına dahil edilmesi ile birlikte sulak alanın ekolojik etkilenme ve tampon bölge sınırları içerisinde kalan plan kararlarının Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile çelişmesi ve kıyı kenar çizgilerinin aktarımı aşamasında kıyı kenar çizgilerinin bazı bölümlerde değişmesi ve kara yönünde ötelemelerin oluşması gibi nedenlerden dolayı imar planlarında değişikliğe ihtiyaç duyulmuştur.

# Harita:14-İmar Planı Revizyonu Gerekçesi

# Bu kapsamda yaklaşık 114.07 hektar büyüklüğündeki bölgede plan bütünlüğü göz önünde bulundurularak uygulama imar planı revizyonu yapılmıştır.

8.KURUM GÖRÜŞLERİ

# Planlama alanı 25.03.2012 tarih ve 28244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen “Muğla-Milas, Bodrum Tuzla Gölü Turizm Merkezi” sınırları içerisinde kalmaktadır. Turizm merkezi sınırları içerisinde yapılması düşünülen bütüncül imar planı çalışmaları için ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüşleri alınmıştır. Alınan bu görüşler plan çalışmaları yapılan bu bölgeleri de kapsamaktadır. Bu kapsamda; planlama alanını da kapsayan geniş bir bölge için alınan görüşler ve bu görüşlerden planlama alanını ile yakın çevresini etkileyen hususlar şunlardır:

# Harita:15-Bilgi Paftası-İlgili Kurumlardan Görüşü İstenilen Alan Sınırları

# Muğla Valiliği–Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü; 28.02.2013 tarih ve 14977873-(48.06.1454)-3203 sayılı yazısı ekinde Kültür ve Turizm Bakanlığı – Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 29.09.2005 tarih ve 1188 nolu kararını iletmiştir. Karar ekinde planlama alanı ve yakın çevresindeki doğal sit sınırları işaretlenmiştir. İşaretlenen I. derece doğal sit sınırlarıplan çalışmaları yapılan sahanın güney bölümünde ve planlama alanına bitişik konumdadır. (Harita:1-Sit Alanları)

# Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı–Maden İşleri Genel Müdürlüğü 05.12.2012 tarih ve B.15.0.MGM.0.02.01.04-615841 sayılı yazısı ve ekinde görüşlerini bildirmiştir. Görüş yazısında ER:3238206 sayılı IV grup arama ruhsat sahasının, ER:24883388 sayılı mermer ihalelik sahanın, ER:3249884 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular Arama Ruhsat Sahasının bulunduğu belirtilmiştir.

# Harita:16-Maden Alanları

# Yazı ekinde iletilen bilgilere göre mermer ihalelik sahası bu plan kapsamı dışında kalmaktadır. Ancak planlama sahası Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular Arama Ruhsat Sahasının kapsadığı alan içerisinde kalmaktadır.

# Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü–3. Bölge Müdürlüğü 10.04.2013 tarih ve 48661910-754-4141 sayılı yazısı ile söz konusu alanda bugün itibariyle herhangi bir plan proje bulunmadığından imar planlarının yapılmasında kuruluşça sakıncasının olmadığını belirtmiştir.

# Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı – Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 14.03.2013 tarih ve B.11.0.AYG.0.09.00.03/6703 sayılı yazısında; söz konusu alanda Güllük İskelesi ve Güllük Balıkçı Barınağının yer almakta olduğu bu nedenle görüşün planı onaylamaya yetkili kuruluş tarafından sorulması aşamasında verileceği belirtilmiştir . Yazıda ayrıca alanın Milas-Bodrum Havalimanı Mania Planları kapsamında kaldığından Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden temin edilecek olan “Muğla-Milas-Bodrum Havalimanı Mania Planı” doğrultusunda işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir. Yukarıda da bahsedildiği üzere ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşleri Muğla-Milas Bodrum Turizm Merkezi alanlarının tamamını kapmamaktadır. Planlama alanı ise bu bölge içerisinde kalan bir bölümü kapsamaktadır. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı – Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nün görüşünde belirttiği Güllük İskelesi ve Güllük Balıkçı Barınağı planlana alanının dışında kalmaktadır ve bölgeyle ilgisi bulunmamaktadır. Ayrıca hazırlanan plan revizyonunun kıyı yapı ve tesisleri ile bir ilgisi bulunmamaktadır. Görüş doğrultusunda Muğla-Milas-Bodrum Havalimanı MANİA Planı temin edilmiştir. Ancak MANİA planları da bu planlama alan sınırlarını kapsamamaktadır.

# Harita:17-Mania Planı

# BOTAŞ –Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.–Arazi, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı ise 26.09.2012 tarih ve B.15.2.BOT.0.15.05.00.754-29091 sayılı yazısında söz konusu planlama sahasında kuruma ait herhangi bir tesis yada boru hattı bulunmadığını bildirmiştir.

# Orman ve Su İşleri Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü 09.11.2012 tarih ve B.23.1.10.00-754-534634 sayılı yazısında; imar planı yapılacak olan sahanın herhangi bir proje kapsamında kalmadığını, söz konusu saha içerisinde kalan kuru dere yataklarının gelebilecek feyezanları geçirebilecek kapasitede olduğunu, bu dere yataklarının aynen muhafaza edilmesi gerektiğini, ayrıca belirtilen alanda birçok hattı içtimalar mevcut olup bu mecralardaki yüzeysel akışlara karşı gerekli tedbirlerin altyapı hizmetleri kapsamında alınması gerektiğini belirtmiştir.

# Orman ve Su İşleri Bakanlığı – Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 18.10.2012 tarih ve B.23.1.OGM.1.22.03.250.01.01/1795-14869 sayılı yazısında planlama çalışması yapılacak olan bölgenin tamamının orman dışı alan olduğu ve söz konusu alan içerisinde 2/B parseli bulunmadığı belirtilmiştir.

# Muğla İl Özel İdaresi – Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü’nün 31.01.2013 tarih ve M.48.O.İÖİ.0.14.00.00-000-1715 sayılı yazısında bahse konu bölge içerisinde müdürlük olarak yapılan veya planlanmış herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

# Orman ve Su İşleri Bakanlığı – Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 12.10.2012 tarih ve B.23.0.DMP.0.16.0.05-090.04-47109 sayılı yazısında;

# Bölgede; "Sırtlandağı Halep Çamı Tabiatı Koruma Alanı" bulunduğu ve Uluslararası öneme sahip 135 Sulak Alanından biri olan Metruk Tuzlasının planlama alanı kapsamında kaldığı, Akdeniz Foku *(Monachus monaehus), Deniz Kaplumbağası (Caretta caretta), deniz kuşları ve göçmen* kuşlar açısından önem arz eden bir alanda olduğu; bu sebeple; 2873 sayılı Milli Parklar Kanununda Tabiatı Koruma Alanları "Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarını" tanımladığı dolayısı alanda Sırtlandağı Halep Çamı Tabiatı Koruma Alanında herhangi bir uygulama yapılmaması gerektiği; ayrıca Metruk Tuzlası Sulak Alan Koruma Bölgesi Sınırları 2004 yılında Bakanlığın koordinasyonunda gerçekleştirilen Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından oybirliği ile uygun görüldüğü, çalışmaların Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ekolojik Etkilenme ve Tampon Bölge Uygulama esasları kapsamında yapılması, Metruk Tuzlası Sulak Alan Koruma Bölgeleri sınırlarının hazırlanacak imar planlarına işlenmesi ve plan hükümlerine Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı hususlarının eklenmesi ve planlama çalışmalarında yukarıda bahsedilen konulara hassasiyet gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir.

# Yazı ekinde gönderilen sınırlar incelendiğinde "Sırtlandağı Halep Çamı Tabiatı Koruma Alanı"nın planlama alanı sınırları dışında kaldığı anlaşılmaktadır. Planlama alanı sınırları içerisinde ise Metruk Tuzlası Sulak Alanının ekolojik etkilenme bölgesi ve tampon bölgesi kalmaktadır. (Harita:2-Sulak alan Koruma Bölgeleri)

# Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı – Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü 12.10.2012 tarih ve B.11.1.KGM.1.02.06.00-611/49103 sayılı yazısında; imar planı yapılacak olan sahanın Milas-Bodrum yoluna cepheli olduğu, mevcut onaylı planlara göre söz konusu yolda 30 metre genişliğinde kamulaştırma olduğu, bazı kesimlerde yer yer genişlemeler olduğu ve kamulaştırma sınırlarının halihazır haritalar üzerine işlendiği belirtilmiştir. Görüşte belirtilen karayolu kamulaştırma sınırları bu planlama alanını dışında olup alanın doğusunda bulunmaktadır.

# Harita:18-Karayolları

# Aydem Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 09.10.2012 tarih ve MGL.PTY-5537 sayılı yazısında; bölgede Müdürlüğe ait 2x(3x3/0) iletkenli Hasanbağı Mahallesini ve Ağaoğlu trafo binasını besleyen Dörttepe DM-Hasanbağı Mah. DM ENH.çift devre galvanizli cıvatalı demir direkli enerji nakil hattı ile 31,5Kv (3xSW) iletkenli sulama trafosunu besleyen Sulama TR ENH. tek devre beton direkli enerji nakil hattı bulunduğu, Enerji nakil hattı güzergahı Elektrik Kuvvetli Akım tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yatayda ve düşeyde emniyet mesafelerinin korunması gerektiği, buna göre; mevcut 2x(3x3/0) Dörttepe DM-Hasanbağı Mah. DM enerji nakil hattının 7.50 m sol ve 7.50 m sağ olmak üzere toplam 15.00 metre ve 31,5Kv (3xSW) iletkenli sulama trafosunu besleyen sulama TR. ENH'nın 5,00 m sol ve 5.00 m sağ olmak üzere toplam 10.00 m enerji nakil hattı güzergahlarının korunması gerektiği belirtilmiştir. Ancak yazıda sözü edilen iletim hatları planın sınırları dışında kalmaktadır.

# Harita:19-Enerji Nakil Hatları

# Halihazır Haritalar: Bölgenin halihazır haritalarının eski olması ve güncel durumu yansıtmaması nedeniyle, alanda haritalar yenilenmiştir. Halihazır haritalarda eylül-2011 tarihinde çekilen hava fotoğrafları kullanılmış ve hazırlanan halihazır haritalar 08.11.2011 tarihinde Milas Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

#  Kıyı Kenar Çizgileri: Muhtelif tarihlerde onayı yapılan kıyı kenar çizgileri, son onaylanan halihazır haritalar üzerine aktarılmış ve aktarım işlemi 09.09.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı- Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

# İmar Uygulamaları: Onaylanan imar planları doğrultusunda planlama alanında 3194 sayılı imar kanunun 18. Madde uygulaması yapılmıştır. Bu uygulamalar sonucu mevzuat uyarınca terkler yapılarak tescil işlemi tamamlanmıştır.

# Harita:20-Mülkiyet Yapısı-18. Madde Uygulaması

9.PLAN KARARLARI

9.1. Genel Hususlar:

# Alana ilişkin plan kararlarında yürürlükteki onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları esas alınmış olup kullanım kararları ve ulaşım bağlantıları bu planın temel yaklaşımına uygun olarak yukarıda belirtilen planın yeniden yapılmasını gerekli kılan sebepleri dikkate alarak yeniden düzenlenmiştir.

# Öncelikle onaylı uygulama imar planının plan notlarının “yapılanma katsayısı” başlıklı bölümünde belirtilen “tasdikli alan sınırları içerisinde kalan alan bütününde 1/25.000 ve 1/5.000 nazım planı gereği toplam inşaat alanı 760.000 m²’dir” hükmü doğrultusunda plan revizyonu yapılan bölgede onaylı planlardan gelen toplam inşaat alanı artırılmaması hedeflenmiştir.

9.2.Ulaşım

# Planlama alanının ulaşım bağlantıları yürürlükteki plandan gelen akslar doğrultusunda oluşturulmuş, bu kapsamda plan revizyonuna konu bölgenin kuzeyini sınırlayan 22 metrelik taşıt yolu ana ulaşım aksı olarak belirlenmiştir. Diğer yaya ve taşıt yolları mevcut sit sınırları ve koruma alanlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda alan içerisine ulaşımın sağlanması için 10 metrelik taşıt yolları ve kullanımlar arasında bağlantının sağlanması amacıyla 7 metrelik yaya yolları önerilmiştir. Bu yollar belirlenirken daha önceki plan kararları doğrultusunda yapılan yol terkleri ve arazinin topoğrafik yapısı dikkate alınmıştır.

# Ancak onaylı imar planlarında 15 metre olarak 6522 nolu parselin (golf alanı) güneyinden önerilen taşıt yolu kaldırılmıştır. Kıyı kenar çizgilerinin aktarımı ve yeniden tespiti aşamasında 6522 nolu parselin bulunduğu bölgede yeni kıyı kenar çizgisi yaklaşık olarak 60-70 metre civarında kara yönünde kaymıştır. Bu nedenle onaylı planda işaretlenen taşıt yolu yeni kıyı kenar çizgisi ile beraber sahil şeridinin birinci bölümünde kalmaktadır. Bu durumun ortadan kaldırılması amacıyla sahil şeridinin birinci bölümünden işaretlenen taşıt yolu hazırlanan imar planlarında iptal edilmiştir. Bu kapsamda planlama alanının kuzey sınırını oluşturan 22 metrelik yol ile bölgenin Milas-Bodrum karayoluna bağlanması öngörülmüştür.

9.3. Arazi Kullanım Kararları

9.3.1. Konut Alanları

# Plan revizyonu yapılan bölge içerisinde 33.58 hektar alan konut alanı olarak işaretlenmiştir. Eski imar planlarında konut alanlarında inşaat emsali bazı imar adalarında E=0,26 ve E=0,27 bazı imar adalarında ise E=0,28 ve E=0,30 olarak öngörülmüştür. Hazırlanan plan revizyonun da ise konut adalarının tamamının inşaat emsali E=0,30 olarak yeniden düzenlenerek bütünlüğün sağlanması amaçlanmıştır. Maksimum yapı yüksekliği ise hmaks=9,50 m olarak belirlenmiştir.

# Konut adalarında yapılar ayrık ve ikiz nizam yapılabilir. Yapılar arasında bitişik veya blok yapılaşmalardan dolayı kıyı ile irtibatı kesecek yapı kütlelerinin ortaya çıkmasını önlemek ve yapılar arası oluşan boşluklar ile de kıyıdaki hava akımlarının daha iç kesimlere ulaşmasını sağlamak amacıyla bitişik ve blok nizam uygulaması yapılamaz.

# Plan revizyonunda konut alanları genel olarak arazinin topoğrafik yapısı dolayısıyla eğimli (vadi tabanı olmayan) bölümlerinde işaretlenmiştir. Vadi tabanları park alanları olarak belirlenmiştir. Konut alanlarında yollara ve komşu kullanımlara olan her yönden 5’er metrelik yapı yaklaşma mesafeleri işaretlenmiştir.

# Planlama hedeflerinin başında bölgede turizmi geliştirmek yer almaktadır. Bu nedenle konut alanlarında; planda belirlenen inşaat emsaline uymak kaydı ile turizm tesis alanlarında belirlenen koşullar doğrultusunda otel, butik otel, pansiyon gibi “turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik”te tanımlanan tesislerin yapılabileceğine dair plan notlarında düzenleme yapılmıştır.

9.3.2. Otel Alanları Alanları

# Planlama alanının güneybatı bölümünde 7.71 hektar Otel alanı planlanmıştır. Otel Alanları için inşaat alanı katsayısı E=0.75 ve hmaks=12,50 m olarak belirlenmiştir.

# Bu alanlarda 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te tanımlanan tesisler yapılabilir.

# Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. İnşaat cephesi ve inşaat derinliği, hazırlanacak olan vaziyet planlarında belirlenecek olup çekme mesafeleri hariç herhangi bir ölçü ile sınırlı değildir. Bu amaçla yapılacak olan yapıların doğa ile uyumlu olmasına özen gösterilmelidir.

# Bu Otel alanları ile sahil şeridinin ilk elli metresi arasında kalan ikinci elli metrelik bölüm ise Otel Alanlarının devamı ve tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik tesis alanı olarak işaretlenmiştir. Bu alanlarda; “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümlerinin 13. 14. ve 17. maddelerinde tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesisleri yer alabilir. Bu bölümde yapılacak yapılarda E=0,20 ve hmaks=4,50 (1kat) metredir.

# Otel alanları ve günübirlik tesis alanları planlarda kademe hattı-emsal ayırma çizgisi ile birbirinden ayrılmıştır. Bu alanlarda imar parsellerinde inşaat (emsal) hesabı, Otel Alanı için öngörülen emsal değerleri dikkate alınarak yapılır. Günübirlik tesis olarak tanımlanan kısımda yapılaşma olması durumunda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın en fazla %20’i kadar olabilir. Kalan yapılanma hakkı 100 m.lik sahil şeridinin gerisindeki kısımda kullanılabilir.

# Ancak günübirlik tesis olarak işaretlenen alanların bir bölümü metruk tuzlası ekolojik etkilenme bölgesi içerisinde kalmaktadır. Bu tür metruk tuzlası ekolojik etkilenme bölgesi içerisinde kalan alanlarda ise “sulak alanların korunması yönetmeliği”nin 20. maddesinde belirtilen kullanımların dışında fonksiyonlar yer alamaz.

9.3.3. Günübirlik Alanlar

# Planlama alanında ilgili kanun ve yönetmelikler uyarınca sahil şeridinin ikinci elli metrelik bölümü ve Metruk Tuzlası Ekolojik Etkilenme bölgesi içerisinde kalan yaklaşık 6.96 hektarlık alan günübirlik alan olarak işaretlenmiştir.

# Günübirlik alanlarda; kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m2' yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir. Bu alanlarda, inşaat alanı katsayısı E=0,20 ve maksimum yapı yüksekliği hmaks=4.50 (1kat) metredir. Asma kat yapılması halinde hmaks=5.50 (1 kat) metredir.

# Günübirlik alanlara yapılacak olan yapılar yollara ve komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşamaz.

# Planlama alanını güneybatı bölümünde yer alan günübirlik alanların tamamına yakını metruk tuzlası ekolojik etkilenme bölgesi içerisinde kalmaktadır. Bu bölgede ve planın diğer bölgelerinde bu tür metruk tuzlası ekolojik etkilenme bölgesi içerisinde kalan bölümlerde “sulak alanların korunması yönetmeliği”nin 20. maddesinde belirtilen kullanımların dışında fonksiyonların yer alamayacağına dair plan hükümlerinde düzenlemeler yapılmıştır.

9.3.4. Rekreatif Alanlar

# Planlama alanın güneybatısında 6522 nolu parselin ise güneyinde yer alan yaklaşık 7.47 hektar alan rekreatif alanlar olarak işaretlenmiştir. Rekreatif alanlarda halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm ve golf sporuna yönelik açık spor alanları ile açık gösteri alanları yapılabilir. Planda işaretlenen rekreatif alanların bir bölümü sahil şeridinin ilk elli metresinde, bir bölümü üçüncü derce arkeolojik sit alanında, bir bölümü ise Tuzla Metruk Sulak Alanı ekolojik etkilenme sınırları içerisinde kalmaktadır. Metruk tuzlası ekolojik etkilenme bölgesi içerisinde kalan bölümlerde “sulak alanların korunması yönetmeliği”nin 20. maddesinde belirtilen kullanımların dışında fonksiyonlar yer alamaz.

9.3.5. Park Alanları

# Planlana alanında sahil şeridinin ilk elli metrelik bölümü ile yine muhtelif bölgelerde olmak üzere toplam 16.09 Hektarlık alan park alanları olarak işaretlenmiştir. Park alanlarında; havuz, açık spor, oyun alanları, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.’yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03’ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri gibi tesisler yapılabilir.

9.4. Koruma Alanları-İlgili Mevzuat

9.4.1. Doğal Sit Alanları

# Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.09.2005 tarih ve 1188 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen sahanın sınırları planlar üzerine işaretlenmiştir. Bu 1. Derece doğal sit sınırları planın bazı bölümlerinde plan sınırlarını oluşturmaktadır.

9.4.2. 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları

# Planlama alanı içerisinde yer alan ve kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunun muhtelif kararları ile arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen bölgeler planlara işaretlenmiştir.

# Kültür  ve Turizm Bakanlığı-Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararının; I. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile ilgili bölümünde yer alan;

# “Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına; ancak…” hükmü uyarınca bu sit alanları hiçbir kullanım kararı getirilmeden planlar üzerine işaretlenmiştir. Bununla beraber bu sit alanlarının çevresi imar planlarında yol ve park alanları şeklinde düzenlenerek kentsel kullanımlar ile sit alanları arasında tampon bölgelerin oluşturulması amaçlanmıştır.

# Bu ilke kararı doğrultusunda da; plan notlarında I. derece arkeolojik sit alanlarında yapılaşmaya izin verilemeyeceği, bilimsel araştırma amaçlı olanların dışında, her türlü kazı ve hafriyat yapılması, alandan taş ve toprak alınması, enkaz kaldırılmasının yasak olduğuna dair düzenleme yapılmıştır.

9.4.3.  3. Derece Arkeolojik Sit Alanları

# Planlama alanının güneydoğusunda yer alan ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun kararı ile üçüncü derce arkeolojik sit alanı olarak tescillenen sit sınırları planlar üzerine işaretlenmiştir.

# Kültür  ve Turizm Bakanlığı-Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararının; III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile ilgili bölümünde yer alan;

# *“Koruma-kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.*

# *Bu alanlarda,*

# *b) Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına….”* hükmü dikkate alınarak rekreatif alanlar olarak planlanmıştır.

# Plan hükümlerine ise; III. Derece arkeolojik sit alanlarında, belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceği, altyapı uygulamalarında zeminde yapılacak müdahalelerin müze müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılacağı hükmü eklenmiştir.

9.4.4. Sulak Alanlar

# Planlama alanı; 12.10.2004 tarih ve 06-2004/1 sayılı USAK kararı ile onaylanan ve 12-13.06.2008 tarihinde sınırları yeniden belirlenen “Muğla-Milas Metruk Tuzlası Sulak Alan Koruma Bölgeleri” haritalarına göre ekolojik etkilenme ve tampon bölgede içerisinde kalmaktadır.

# Planlama alanın sahilde kalan bir bölümüm ekolojik etkilenme bölgesi kapsamında kalırken kalan bölümlerin tamamı ise tampon bölge kapsamında kalmaktadır. Ekolojik etkilenme bölgesi sınırları ve tampon bölge sınırları planlar üzerine işaretlenmiştir.

# 17.05.2005 Tarihi ve 25818 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği”nin 20. Maddesi;

# *“Ekolojik etkilenme bölgesinde uygulama esasları*

# *Madde  20 — Bu bölgede;*

# *a) Alanın ekolojik karakterinin korunması esastır.*

# *b) Mevcut arazi kullanımı dışında yeni tarımsal alanlar açılması yasaktır.*

# *c) 19 uncu maddede belirtilen faaliyetlere ilave olarak, günübirlik kullanım amacıyla lokanta, büfe, çay bahçesi, plaj kabini, gezi parkurları, kuş gözlem kuleleri, balıkçı tekneleri için iskele, yürüyüş yolları inşa edilebilir. Bu madde kapsamında planlanan projelere, alanların ekolojik yapılarına göre Genel Müdürlükçe izin verilir.*

# *d) Bu alanda ekolojik karakteri bozacak şekilde ağaç kesimi yapılamaz.*

# *(Değişik ikinci fıkra:RG-26/8/2010-27684) Bu Yönetmelikte izin verilenlerin dışında hiçbir faaliyete ve yapılaşmaya izin verilmez.”* Şeklindedir.

# Bu madde uyarınca imar planında ekolojik etkilenme bölgesi sınırları içerisine; park, günübirlik alanlar, günübirlik tesis alanları ve rekreatif alan kullanımları öngörülmüştür. Planlarda ekolojik etkilenme bölgesi içerisinde kalan günübirlik kullanımlar için ise; ada bütününde vaziyet planları hazırlanacağı, vaziyet planlarında günübirlik kullanım amacıyla lokanta, büfe, çay bahçesi, plaj kabini, gezi parkurları, kuş gözlem kuleleri, yürüyüş yolları şeklinde düzenleme yapılabileceği, bu tür kullanımların ise Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün izini ile yapılabileceği hükmü eklenmiştir.

# “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği”nin 21. Maddesi ise;

# *“Tampon bölgede uygulama esasları*

# *Madde 21 — Bu bölgede;*

# *a) Katı atık düzenli depolama alanına, katı atık bertaraf tesislerine, bu Yönetmelikle izin verilenlerin dışında maden ocaklarının açılmasına ve işletilmesine, endüstri bölgesi ilan edilmesine, organize sanayi bölgesi ve serbest bölge sanayi alanı kurulmasına ve Ek-1’de belirtilen faaliyetlerin yapılmasına izin verilemez.*

# *b) Ek-2 de belirtilen faaliyetlerin yapımı Genel Müdürlüğün iznine tabidir. Bu listede yer alan faaliyetler için Bakanlıkça belirlenecek başvuru formu çerçevesinde, Bakanlığa müracaat edilir, müracaatın uygun görülmesi halinde başvuru sahibine izin belgesi verilir.*

# *c) (Değişik:RG-26/8/2010-27684) Coğrafik, topoğrafik ve zemin şartları sebebiyle yerleşim ve kentsel gelişimi zorunlu olarak bu bölgede kalan yerleşim yerlerinin zorunlu gelişimi için 17 nci maddede belirtilen koruma bölgelerinin tespiti esnasında veya 26 ncı maddede belirtilen yönetim planları ile özel hüküm bölgesi ihdas edilebilir. Bu bölgelerdeki uygulamalar Bakanlığın uygun görüşü alınarak sorumlu kurum ve kuruluşlar tarafından gerçekleştirilir.”* Şeklindedir. Maddenin b bendinde belirtilen tampon bölgede yapımı Genel Müdürlüğün iznine tabi faaliyetlerin belirtildiği Ek-2 de tablosunda ise;

# “10.11.Toplu halde projelendirilen konutlar (200 konut ve üzeri).

# 10.13. Golf tesisleri.

# 10.14. Turizm konaklama tesisleri (100 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri ve benzeri)” faaliyetleri sayılmıştır.

# Bu tabloda yer alan faaliyetler göz önüne alınarak tampon bölge içerine imar planlarında; konut alanları, turizm tesis alanları, rekreatif alanlar, park alanları, spor tesisleri alanları, günübirlik turizm alanları ve günübirlik tesis alanları işaretlenmiştir.

# Plan hükümlerinde ise tampon bölgede yapılacak faaliyetler için Çevre ve Orman Bakanlığının uygun görüşünün zorunlu olduğuna ilişkin düzenleme yapılmıştır.

9.4.5. Sahil Şeridi:

# Planlama alanının güney bölümü Tuzla Metruk Sulak alanına bitişik konumdadır. Alanda kıyı kenar tespitleri ve aktarımları yapılmıştır. Dolayısı ile bu bölgede kıyı kanunun ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda düzenlemeler yapılmıştır.

# 03.08.1990 tarih ve 20594 sayılı resmi gazetede yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik’in sahil şeridinde planlamayı tanımlayan 17. Maddesi;

# *“Sahil şeridinde Planlama*

# *Madde 17- (Değişik:RG-13/10/1992-21374) Sahil şeridinde uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapılaşmamış sahil şeritlerinde yapılacak plânlar: Kanunun 5 inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenir.*

# *Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.*

# *Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ila konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir…….”* şeklindedir.

# Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımlanan rekreatif alanlar ise;

# *“Rekreatif Alanlar: Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır*.” şeklinde tanımlanmıştır.

# Gerek kıyı kanunu, gerek yönetmeliğin ilgili maddeleri doğrultusunda sahil şeridinin ilk bölümü park alanları ve rekreatif alanlar olarak düzenlenmiştir. Sahil şeridinin ikinci bölümü ise günübirlik tesis alanları olarak planlanmıştır. Günübirlik alanlarda ve rekreatif alanlarda hangi koşullarda hangi fonksiyonların yapılabileceği hususu ise plan hükümlerinde düzenlenmiştir.

10. ESKİ PLAN YENİ PLAN KARŞILAŞTIRMASI

# Plan revizyonu yapılan sınırlar içerisinde eski planın fonksiyonlarının alansal dağılımı ve kullanılması öngörülen inşaat alanı hesabı şöyledir:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KULLANIM | EMSAL | PLANLAMA | İNŞAAT ALANI (m²) |
| ALANI (m²) |
| KONUT ALANI | 0.26 | 44088.44 | 11462.99 |
| KONUT ALANI | 0.27 | 149335.17 | 40320.50 |
| KONUT ALANI | 0.28 | 161244.78 | 45148.54 |
| TURİZM TESİS ALANI | 0.90 | 21361.78 | 19225.60 |
| TURİZM TESİS ALANI | 0.75 | 48541.90 | 36406.43 |
| TICARET | 0.50 | 84862.30 | 42431.15 |
| GÜNÜBİRLİK ALANLAR | 0.20 | 75737.26 | 15147.45 |
| GOLF ALANI | - | 55379.48 | - |
| PARK ALANI | - | 113269.89 | - |
| REKREASYON ALANI | 0.04 | 62176.25 | 2487.05 |
| 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI | - | 235549.13 | - |
| YOLLAR | - | 89171.51 | - |
| TOPLAM | - | 1140717.89 | 212629.71 |

# Revizyon sonrası planlama alanına ilişkin alan büyüklükleri, yapılaşma koşulları ve toplam inşaat alanları hesabı ise aşağıdaki gibidir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KULANIM | EMSAL | PLANLAMA | İNŞAAT ALANI (m²) |
| ALANI (m²) |
| KONUT ALANI | 0.30 | 335822.65 | 100746.80 |
| OTEL ALANI | 0.75 | 77160.58 | 57870.44 |
| GÜNÜBİRLİK ALANLAR | 0.20 | 69677.33 | 13935.47 |
| GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI | 0.75 | 46520.96 | 34890.72 |
| GOLF ALANLARI | - | 1845.79 | - |
| PARK ALANI | - | 160994.57 | - |
| REKREATİF ALANLAR | - | 74729.02 | - |
| 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI | - | 312132.46 | - |
| YOLLAR | - | 61834.53 | - |
| TOPLAM | - | 1140717.89 | 207443.42 |

# Tablolardan da görüleceği üzere plan revizyonu yapılan bölgede; eski onaylı planlarda yaklaşık olarak 212629 m² inşaat alanı öngörülmüştür. Yapılan plan revizyonunda ise yeni düzenleme ile birlikte ise toplam 207443 m² inşaat alanı önerilmiştir. Yani yapılan yeni düzenleme ile birlikte bölgede inşaat alanları toplamında bir artış getirilmemiştir.

1. #  Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanan Aydın–Muğla–Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan notlarının “7. Genel Hükümler” başlığı altında yer alan 7.6 . nolu plan notunda; “*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.*” denilmektedir.

 [↑](#footnote-ref-1)
2. #  Turizm Kenti Projesi Ç.E.D Raporu, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş,2010

 [↑](#footnote-ref-2)