

**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALLESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**108/1 ve 109/1**  
**NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**109/1 ve 108/1 NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

<b>1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU</b> .....	1
<b>2. MEVCUT PLAN KARARLARI</b> .....	3
2.1. MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI .....	3
2.2. MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	3
<b>3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI</b> .....	5

**Sekiller Dizini:**

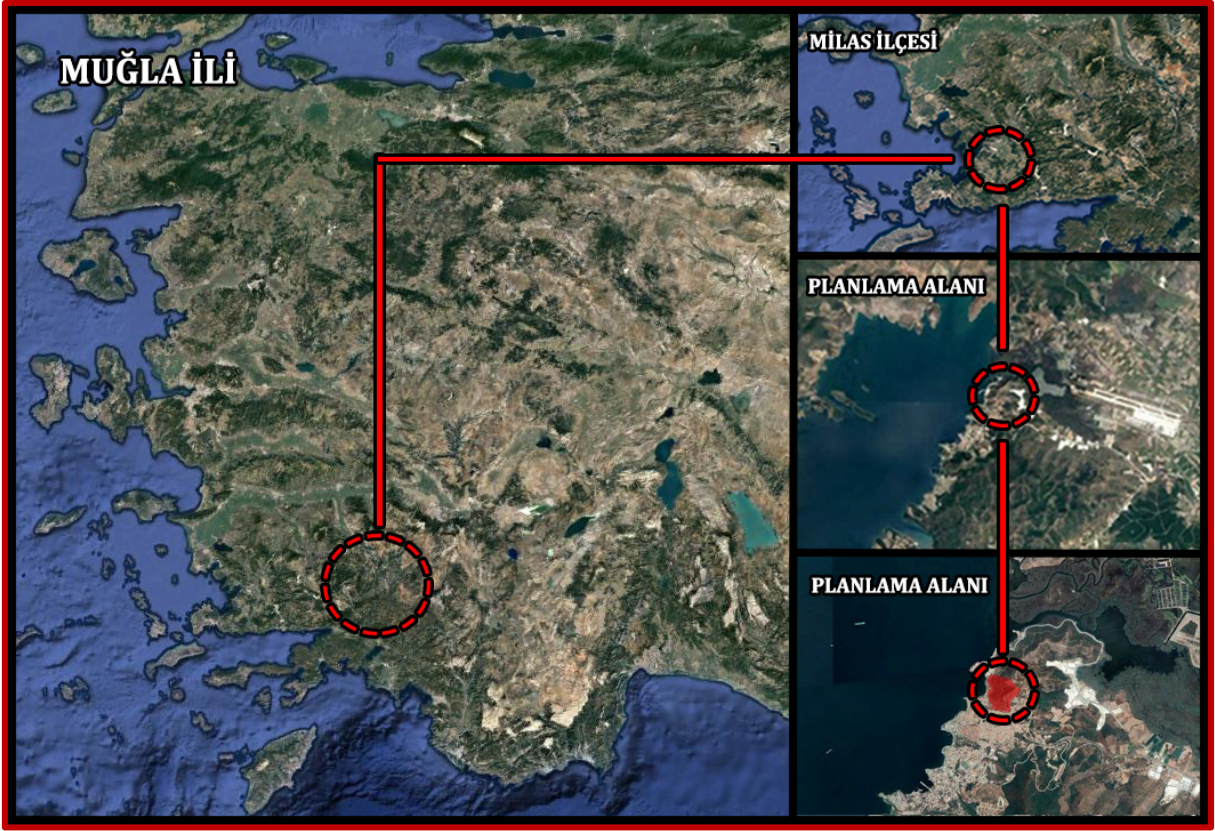
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu .....	1
Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alan ve Uzak Çevresine Ait Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 3: Planlama Alanının Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli.....	3
Şekil 4: Planlama Alanının Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu .....	4
Şekil 5: Planlama Alanının 30.01.2023 Askı Tarihli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
Şekil 6: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	6

**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALLESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**109/1 ve 108/1 NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlamaya konu alan; Muğla ili, Milas ilçesi, Güllük Mahallesi, Manastır mevki sınırları içerisinde bulunmakta olup UTM-6° ED50 (Dilim Orta Boylamı 27°) projeksiyon sisteminde) 1/25.000 ölçekli N19-D-1 ve N19-A-4 halihazır paftalarında yer almaktadır. Söz konusu değişiklik tapuda 108 ada 1 numaralı parsel, 109 ada 1 numaralı parsele kayıtlı taşınmazları ilgilendirmektedir ve yaklaşık 17 ha'lık alanı kapsamaktadır.

**Şekil 1: Planlama Alanının Konumu**



30.03.2014 tarihinden itibaren planlama alanının içinde kaldığı Güllük; 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Muğla il sınırlarının aynı zamanda büyükşehir belediye sınırı olması bu kapsamda Milas ilçe sınırları içerisindeki belediyelerin Milas ilçe belediyesine bağlanması sebebiyle kapanmıştır. Dolayısıyla mevcut durum itibariyle Güllük yerleşmesi mahalle olarak Muğla büyükşehir belediye sınırları içinde Milas ilçe belediye sınırlarına dahil olmuş ve belediye statüsü sona ermiştir.

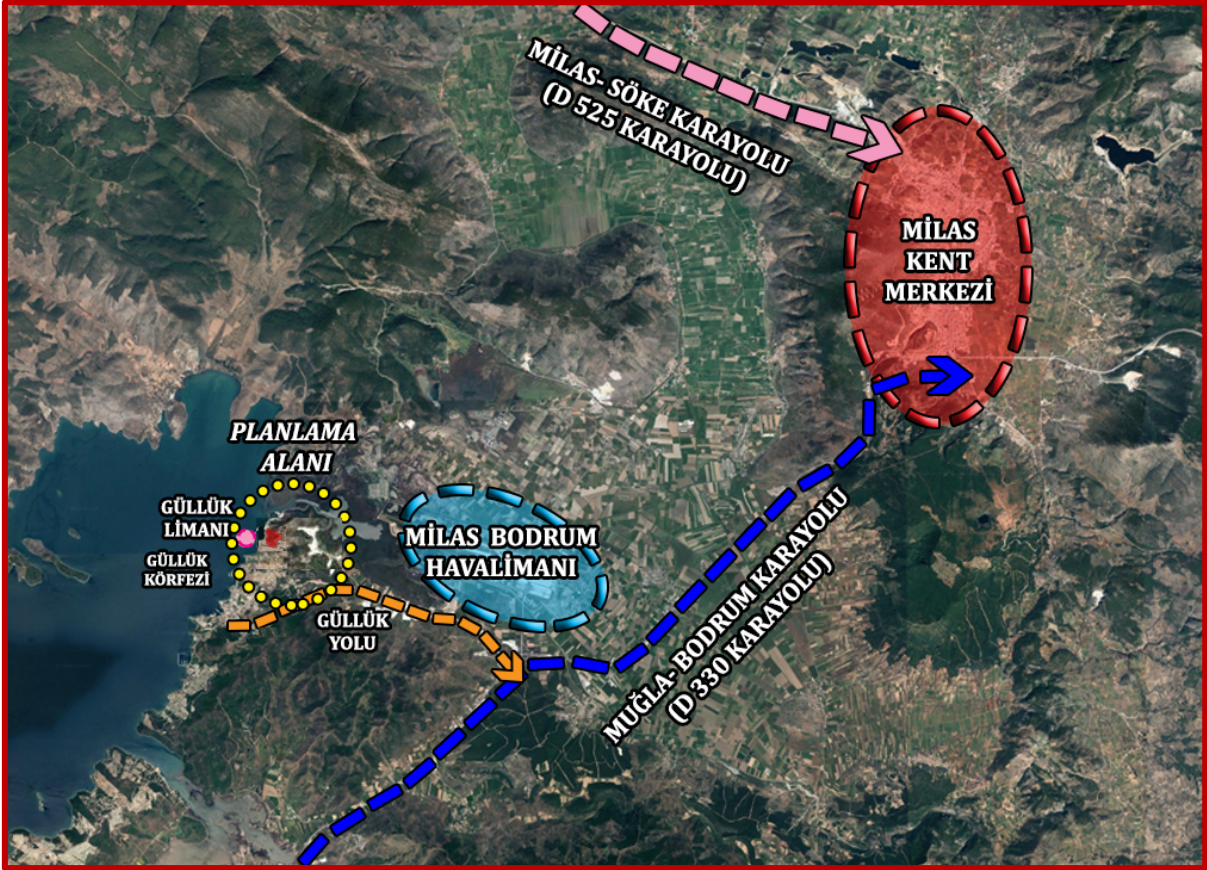


**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALLESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**109/1 ve 108/1 NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bu çerçevede planlamaya konu bölgenin içinde bulunduğu Güllük Mahallesi, Milas ilçesinin güneybatısında bulunmaktadır. Güllük, bağlı olduğu Milas ilçe merkezine 26 km mesafe uzaklıktadır. Güllük yerleşmesinin Muğla şehir merkezine mesafesi ise yaklaşık 83 km'dir.

İmar planı değişikliğine konu alan, kuzeyinde Milas ilçe merkezinin güneyinden geçen ve kent merkezine erişimi sağlayan D 330 Karayoluna bağlanıp (Muğla- Bodrum Yolu) kıyı ile bağlantıyı sağlayan Güllük Yolu'nun yaklaşık 800 m kuzeyinde bulunmaktadır. Planlama alanı kent merkezine yaklaşık 26 km uzaklıkta olup 5 km doğusunda Milas Bodrum Havaalanı bulunmaktadır. Alanın batı sınırında Güllük Limanı, kuzeyinde limana ait depolama alanları, güney-güneybatısında ise site şeklinde konut yapılaşmaları görülmektedir. Planlama alanında halihazır durum itibariyle herhangi bir konut yapılaşması yoktur ancak depolamaya ait birkaç yapı bulunmaktadır.

**Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alan ve Uzak Çevresine Ait Uydu Görüntüsü**



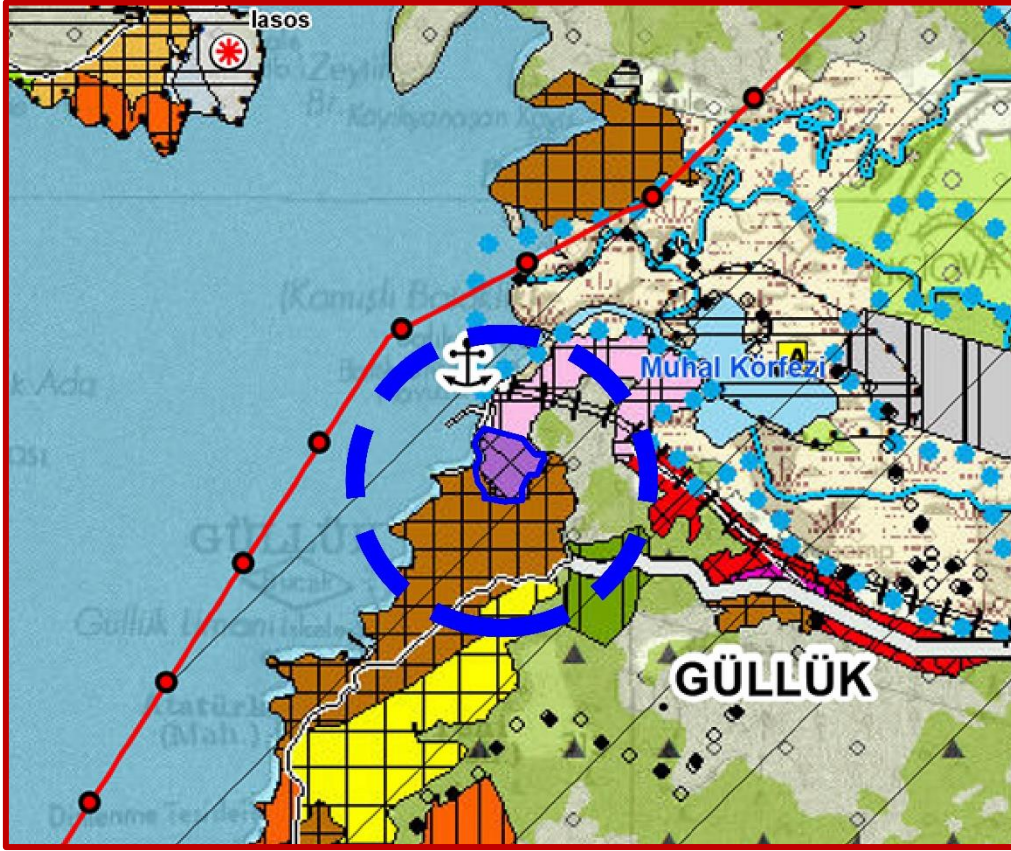
Plan değişikliğine konu alan tapuda 108 ada 1 numaralı parsel, 109 ada 1 numaralı parsel kayıtlı taşınmazları ilgilendirmektedir ve yaklaşık 17 (16,83) ha'lık büyüklüğe sahiptir.

## 2. MEVCUT PLAN KARARLARI

### 2.1. MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI

Planlama alanı; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşik Alan ve Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır.

**Şekil 3: Planlama Alanının Aydın Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğindeki Durumu**



### 2.2. MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan; Muğla Büyükşehir Bediye Meclisi'nin 10.03.2016 tarihinde onaylanan, 12.10.2017 tarihinde revizyon edilen Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kentsel Yerleşme Alanı'nda kalmaktadır.

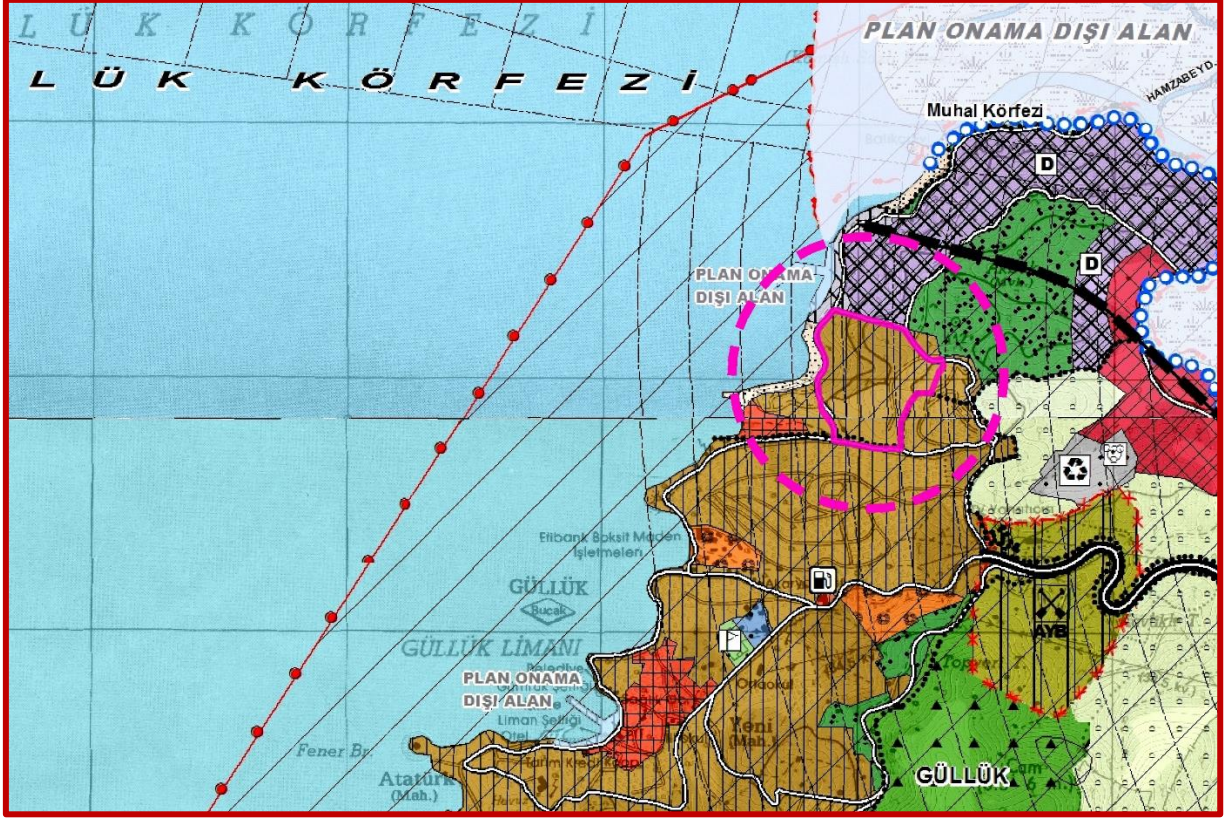
Planlama alanı batısında Güllük Limanı ve kuzeyinde "Depolama Alanı" kullanımları dikkat çekmektedir. Plan değişikliğine konu alanın mevcut plandaki ulaşım bağlantılarına bakıldığında, alt ölçekli plan kararlarına uyulduğu görülmektedir. Alanın kuzeyinden geçen ve kıyı boyunca uzanan üçüncü derece karayolu, alanın güneyinden geçen ve plan sınırını oluşturan bir diğer



**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALLESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**109/1 ve 108/1 NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

üçüncü derece taşıt yoluna bağlanmaktadır. Ayrıca DHL tarafından güzergah çalışmaları yaptırılan Aydın-Çine-Güllük demiryolu güzergahı da planlama alanı kuzeyinden geçmektedir.

**Şekil 4: Planlama Alanının Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu**



Daha sonra bu planda değişikliğe gidilmiş ve "Depolama Alanı, Günöbirlük Tesis Alanı, Park ve Ağaçlandırılacak Alan" olarak 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97(ç) maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış ve 30.01.2023 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALLESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**109/1 ve 108/1 NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Şekil 5: Planlama Alanının 30.01.2023 Askı Tarihli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Durumu**



### 3. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 109 ada 1 numaralı parsel ile 108 ada 1 numaralı parseller; gerek ulusal gerek bölge düzeyinde stratejik bir öneme sahip, özellikle maden ihracatı açısından ihracat kapısı olarak nitelendirilen Güllük Limanı geri bölgesinde yer almaktadır. Uluslararası düzeyde her geçen gün önemi daha da artan Güllük Limanının etkinliği karayolu, havayolu ve denizyolu bağlantılarıyla da güçlendirilmektedir.

Gelecekte dünya ithalat ve ihracat ticaretinde odak noktası haline gelecek Güllük Limanının geri bölgesi de önem kazanmaktadır.

Bugün itibarıyla; sadece plan değişikliğine konu parsellerin hemen kuzeyinde, yine Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki 103 ada 1 numaralı parsellerde limanla ilişkili faaliyetler yapılmaktadır. Mevcut üst ölçekli planlara bakıldığında da anılan parselde bu faaliyetlerin yapılmasına yönelik "Depolama Alanı" olarak kullanım kararı getirilmiştir. Ancak limanın



**MİLAS (MUĞLA)**  
**GÜLLÜK MAHALLESİ- MANASTIR MEVKİİ**  
**109/1 ve 108/1 NUMARALI PARSELLERE AİT**  
**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

gelecekteki üstleneceği rol ve liman faaliyetlerinin etkinliğinin/kapasitesinin artırılması için mevcut durum itibariyle yetersiz gelen liman geri bölgesinin yeniden ele alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda 109/1 ve 108/1 numaralı parsellerde hem liman hem de limanın arkasındaki diğer kullanımlarla entegre olacak ve bütünleşmeyi sağlayacak liman faaliyetlerinin kapasitesini arttırmaya yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 97(ç) maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış ve 30.01.2023 tarihinde askıya çıkarılmıştır ve askı itirazları kapsamında yürürlükte olan plan paftası üzerinde hazırlanmış olup bunun dışında planda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır, 30.01.2023 tarihinde askıya çıkarılan plan kararları aynı biçimde korunmuştur.

**Şekil 6: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

