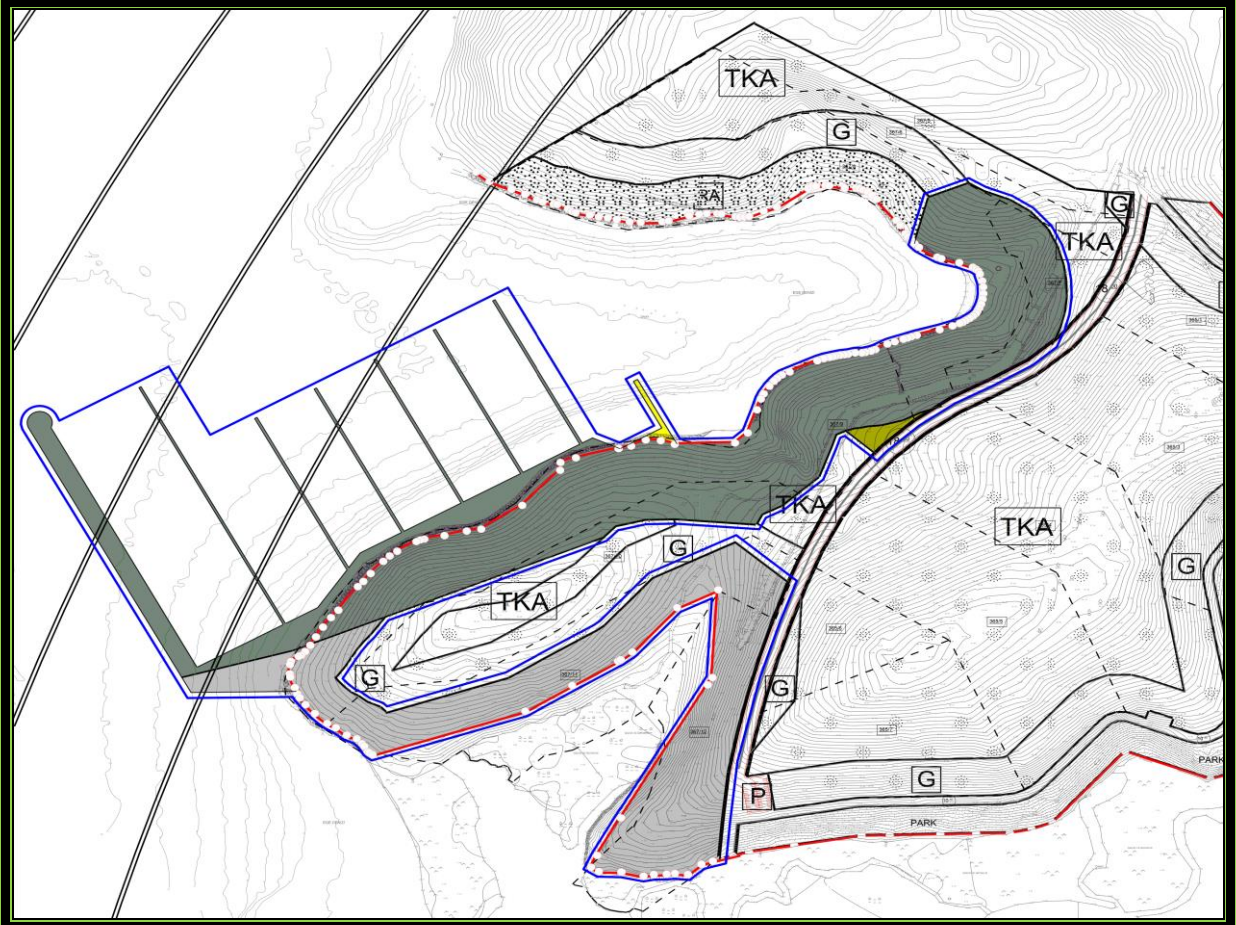


2020

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
KIYIKIŞLACIK MAHALLESİ, PENCERELİ MEVKİİ
LİMAN ALANI (YAT LİMANI) VE ÇEKEK YERİ
AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ
AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

I. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ _____	6
II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI _____	9
1) GENEL COĞRAFİ YAPI _____	9
2) İKLİM ÖZELLİKLERİ _____	9
3) BİTKİ ÖRTÜSÜ _____	10
4) TOPRAK YAPISI _____	11
5) DEPREM DURUMU _____	12
III. BÖLÜM: SOSYO – EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI _____	14
IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ _____	15
6) KARAYOLU _____	15
7) HAVAYOLU _____	17
8) DENİZYOLU _____	17
V. BÖLÜM: İDARİ YAPI - SINIRLAR _____	19
VI. BÖLÜM: PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER _____	21
9) GÜLLÜK DELTASI SULAK ALANI _____	21
10) MİLAS - BODRUM HAVAALANI MÂNİA PLANI _____	22
VII. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU _____	24
VIII. BÖLÜM: ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI _____	26
11) 1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (09.03.2011) _____	26
12) 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ NAZIM İMAR PLANI (10.03.2016) _____	27
IX. BÖLÜM: ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI _____	28
13) 631 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (24.08.2011) _____	28
X. BÖLÜM: ÖNCEKİ PLAN KARARLARI _____	30
14) 115 ADA 1015 VE 1016 NOLU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (14.05.2012) _____	30
15) 1009, 1010, 1012, 1013 VE 1014 NOLU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (02.08.2013) _____	31

16) 1011 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (02.08.2013) _____	33
XI. BÖLÜM: HALİHAZIR HARİTA VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI _____	35
17) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI _____	35
18) KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI _____	35
XII. BÖLÜM: PLANA İLİŞKİN RAPORLAR _____	36
19) ETÜT VE RAPORLAR _____	36
19.1) FİZİBİLİTE RAPORU	36
19.2) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	36
19.3) HİDROGRAFİK, OŞİNOGRAFİK, JEOLJİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORU	37
XIII. BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI _____	38
20) PLANLAMA GEREKÇESİ _____	38
20.1) BÖLGENİN COĞRAFYASI	38
20.2) METEOROLOJİK ÖZELLİKLER VE İKLİM DURUMU	39
20.3) BÖLGENİN JEOLJİSİ, JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ, JEOMORFOLOJİK ÖZELLİKLERİ, DEPREMSELLİK DURUMU	39
20.4) BÖLGENİN OŞİNOGRAFİK ÖZELLİKLERİ	40
20.5) ULAŞIM OLANAKLARI	40
20.6) DENİZ ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	41
20.7) ARAZİ MÜLKİYETİ VE ARAZİDEN FAYDALANMA DURUMU	41
21) PLANLAMA KARARLARI _____	42
21.1) LİMAN ALANI (YAT LİMANI)	43
21.2) ÇEKEK YERİ	44
21.3) ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)	44
21.4) İSKELE (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)	44

HARİTALAR LİSTESİ

HARİTA 1) MUĞLA İL'İNİN ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ _____	6
HARİTA 2) MUĞLA İLİ VE PLANLAMA ALANI'NİN EGE BÖLGESİNDEKİ YERİ _____	7
HARİTA 3) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ - 1 _____	7

HARITA 4) PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ - 2	8
HARITA 5) TÜRKİYE İKLİM BÖLGELERİ	10
HARITA 6) TÜRKİYE BITKİ ÖRTÜSÜ	11
HARITA 7) TÜRKİYE TOPRAK YAPISI	12
HARITA 8) ÜLKEMİZDEKİ DEPREM HARITASI	13
HARITA 9) MUĞLA İLİ DEPREM HARITASI	13
HARITA 10) PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	15
HARITA 11) PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİ KARAYOLU HARITASINDAKİ YERİ	16
HARITA 12) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN KARAYOLU ULAŞIMI	16
HARITA 13) PLANLAMA ALANININ BODRUM - MILAS HAVAALANINA ULAŞIM DURUMU	17
HARITA 14) MUĞLA İLİ İDARİ YÖNETİM YAPISI	19
HARITA 15) PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MAHALLE SINIRLARI	20
HARITA 16) GÜLLÜK DELTASI SULAK ALANI KORUMA BÖLGELERİ	21
HARITA 17) BODRUM - MILAS HAVAALANI MANİA PLANI	22
HARITA 18) PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ - 1	25
HARITA 19) PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ - 2	25
HARITA 20) PLANLAMA ALANININ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ	26
HARITA 21) PLANLAMA ALANININ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ	27
HARITA 22) 631 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ (24.08.2011)	28
HARITA 23) 631 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YERİ (24.08.2011)	29
HARITA 24) 115 ADA 1015 VE 1016 NOLU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ (14.05.2012)	30
HARITA 25) 115 ADA 1015 VE 1016 NOLU PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YERİ (14.05.2012)	31
HARITA 26) 1009, 1010, 1012, 1013 VE 1014 NOLU PARSELLER NİP'INDAKİ YERİ (02.08.2013)	32
HARITA 27) 1009, 1010, 1012, 1013 VE 1014 NOLU PARSELLER UİP'INDAKİ YERİ (02.08.2013)	32
HARITA 28) 1011 NOLU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ YERİ (02.08.2013)	33

HARITA 29) 1011 NOLU PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP'NINDAKİ YERİ (02.08.2013) _____	34
HARITA 30) PLANLAMA ALANI JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ANALIZI _____	36
HARITA 31) PLANLAMA ALANI, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU ANALIZI _	37
HARITA 32) PLANLAMA KARARLARI _____	43

TABLolar LİSTESİ

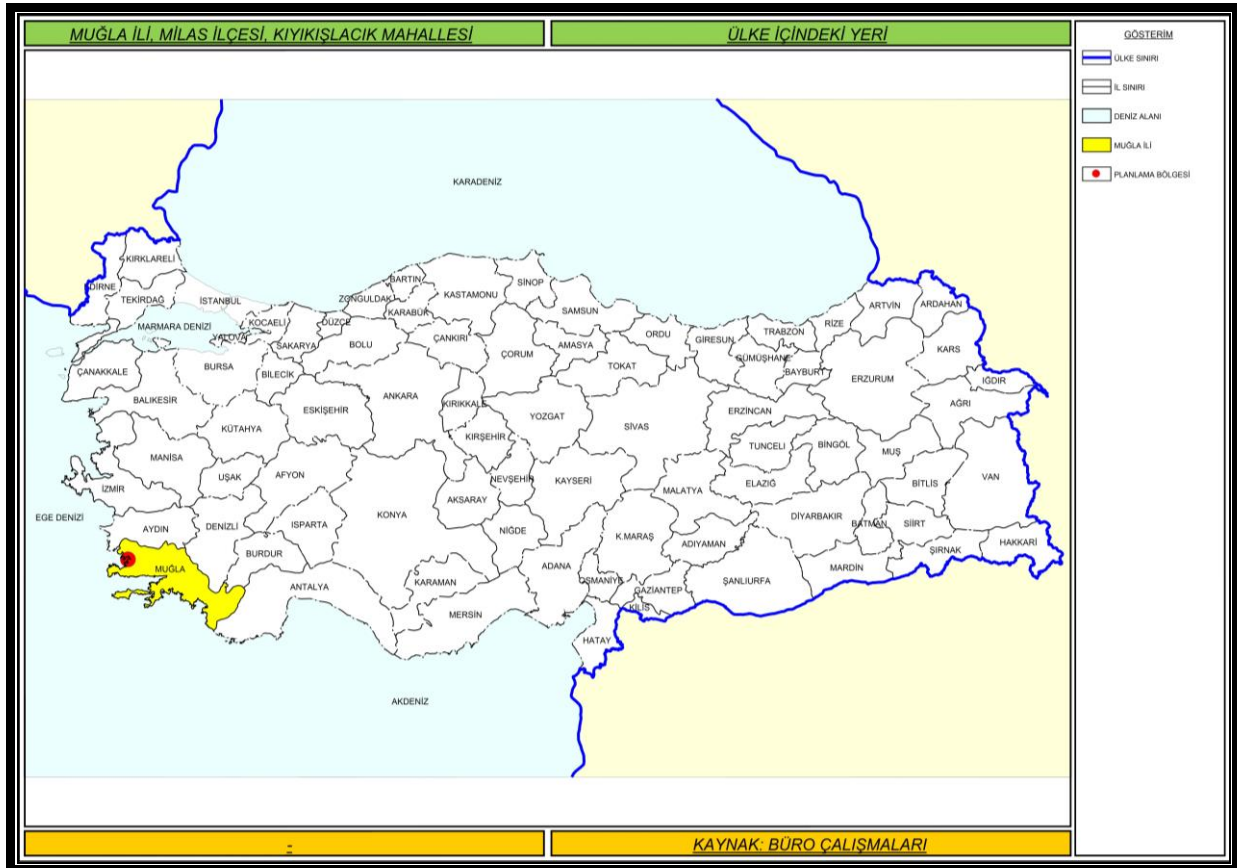
TABLO 1) PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALIZI _____	24
TABLO 2) PLANLAMA ALANI JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ALAN BÜYÜKLÜĞÜ LISTESİ _____	37
TABLO 3) TEKLİF PLAN ARAZİ KULLANIM KARARLARI _____	44

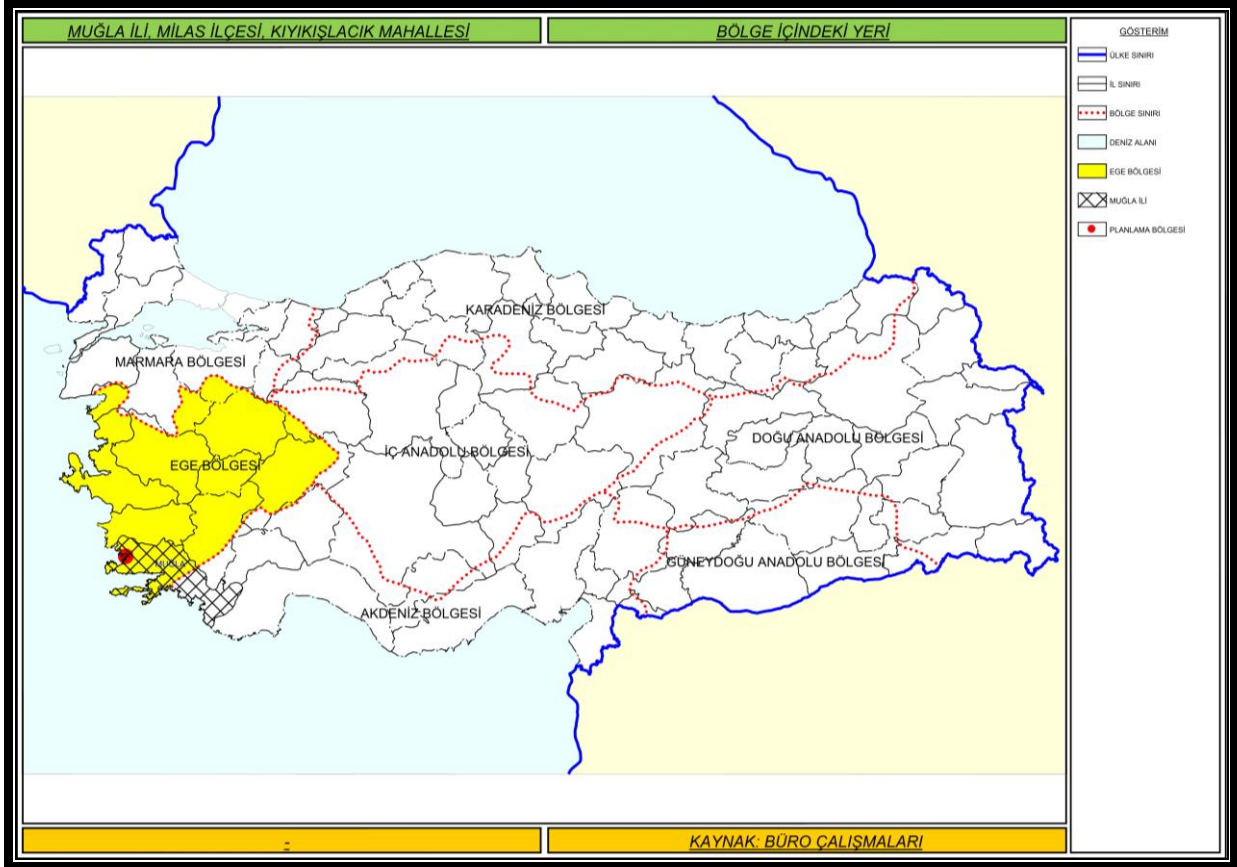
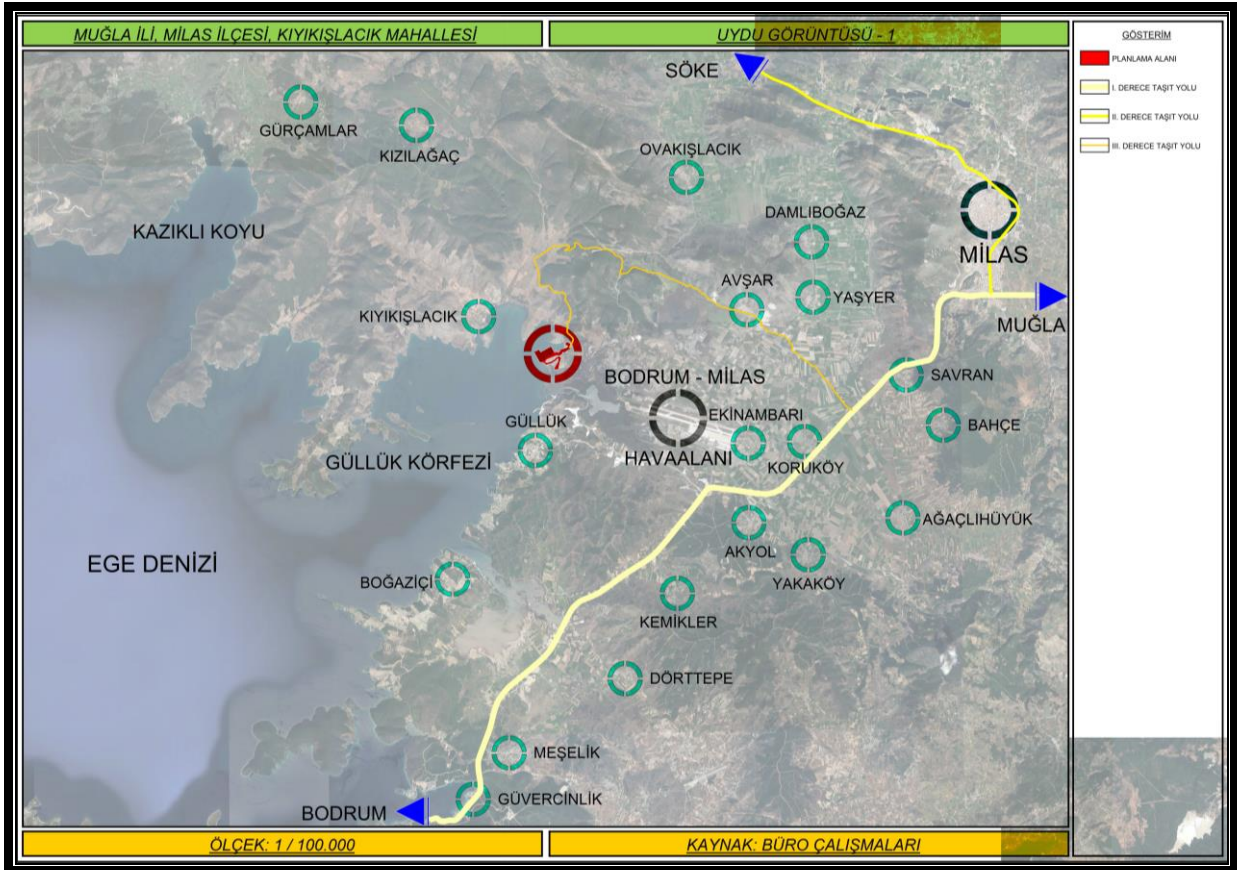
I. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

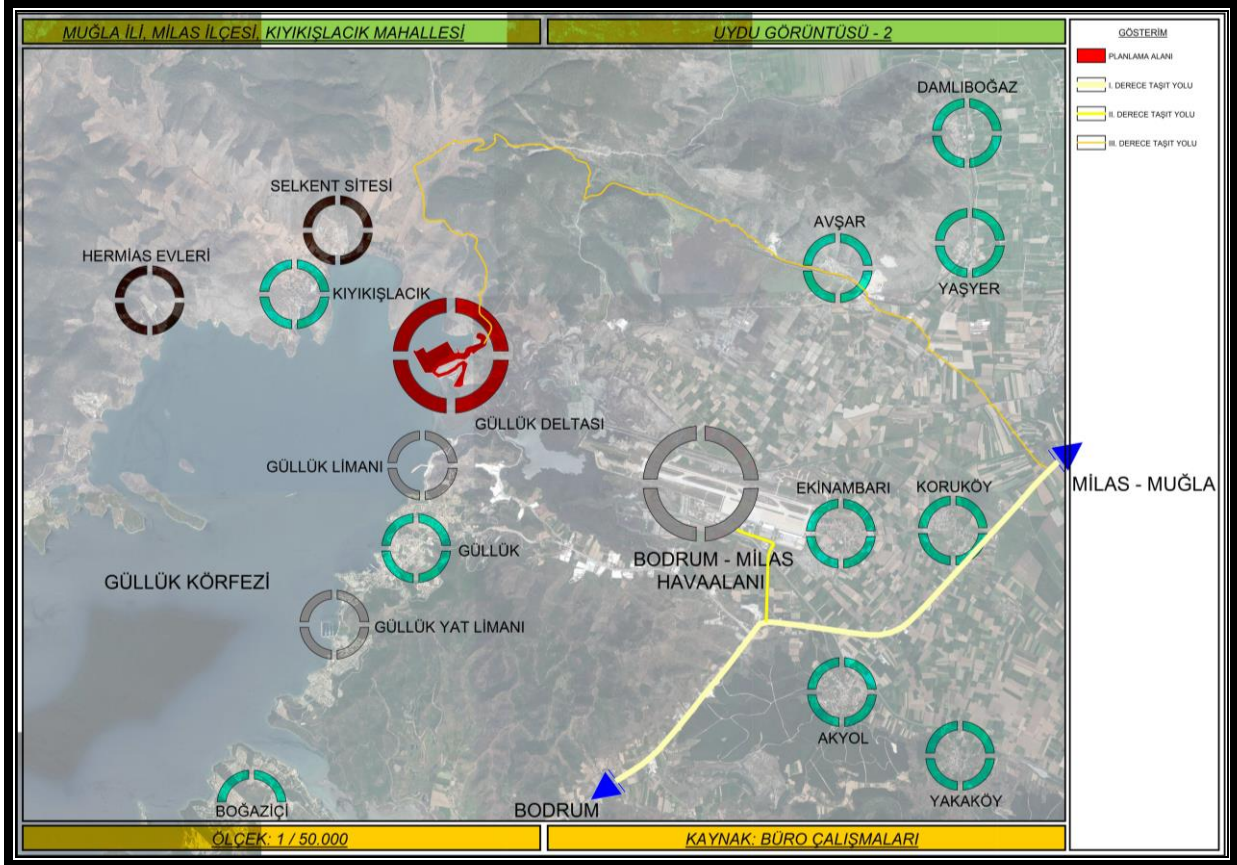
★ Planlama alanı; Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi, Pencereleli Mevkii'nde, **1/5000 ölçekli N19 - A - 23 – D** numaralı hâlihazır haritalarda, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında **367 ada 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller ile tescil harici 181.076,42 m²'lik alan ile kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 182.419,58 m²'lik alan olmak üzere toplam 363.496,00 m²'lik alanı** kapsamaktadır.

★ Muğla İli'nin kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya, güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrili bulunmakta olup, il nüfusunun tamamı kentsel nüfus olarak tanımlanmaktadır.

★ Muğla İli; ülkemizin 7 coğrafi bölgesinden Ege Bölgesi sınırları içerisindedir. Bununla birlikte; Fethiye, Dalaman, Ortaca, Köyceğiz ve Seydikemer İlçeleri Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır.

**Harita 1) Muğla İl'inin Ülke İçindeki Yeri**

**Harita 2) Muğla İli ve Planlama Alanı'nın Ege Bölgesindeki Yeri****Harita 3) Planlama Alanı Uydur Görüntüsü - 1**

**Harita 4) Planlama Alanı Uydu Görüntüsü - 2**

★ Planlama alanının içinde bulunduğu Milas İlçesi'nin kuzeyinde Aydın'ın Söke, Koçarlı ve Çine İlçeleri, Muğla'nın Yatağan ve Merkez İlçeleri ile batısında Bodrum İlçesi yer almaktadır.

II. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

★ Bu bölümde; *'Muğla İli ve planlama alanının coğrafi yapısı, iklim özellikleri, bitki örtüsü, toprak yapısı ve deprem durumuna'* ilişkin gerekli bilgilere yer verilecektir.

1) GENEL COĞRAFİ YAPI

★ Muğla İli'nin yüzölçümü 12.851 km² olup, ülkemizin yaklaşık % 2,10'unu kapsamaktadır. Bu alan büyüklüğü ile orta büyüklükte bir kent konumunda yer almaktadır. Muğla İli, Batı Anadolu'nun güney ucunda 36° 17' ve 37° 33' kuzey enlemleriyle, 27° 13' ve 29° 46' doğu boylamları arasında yer almaktadır.

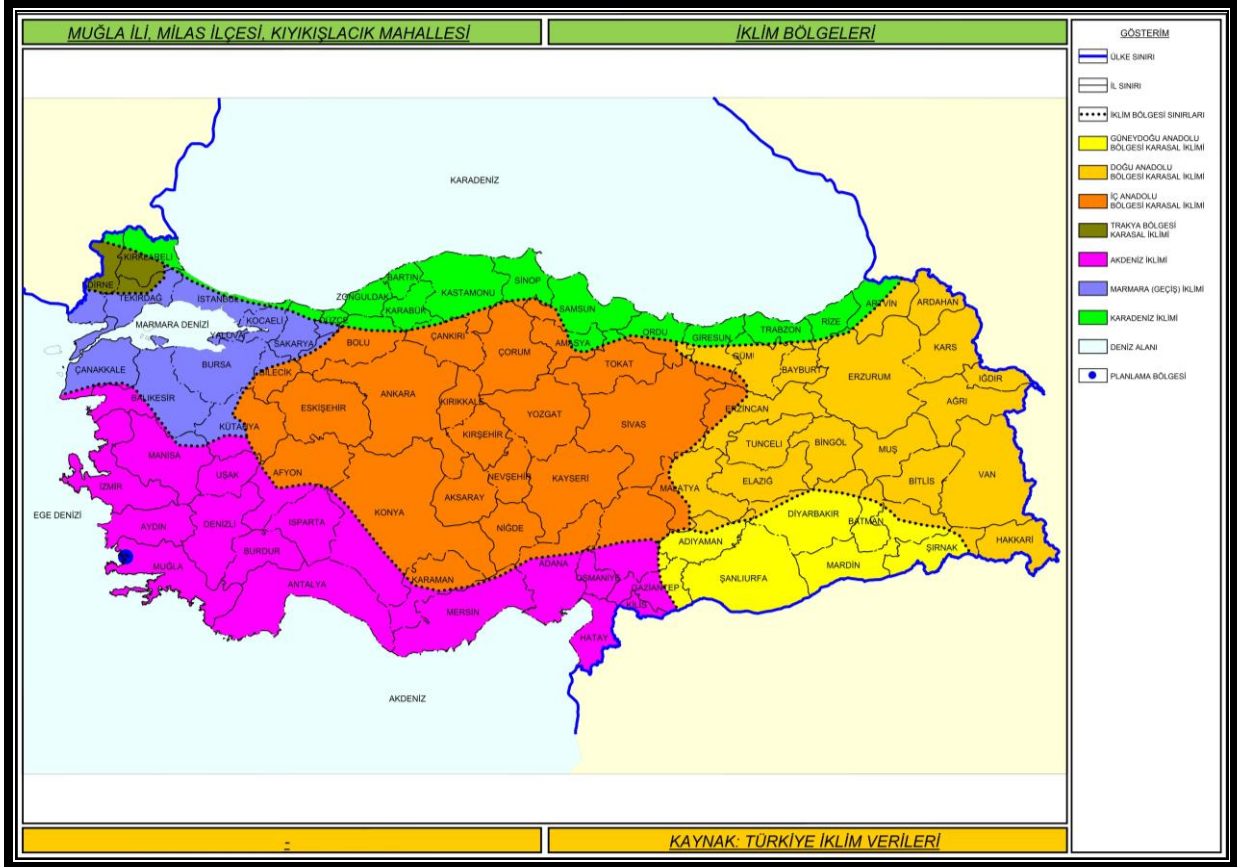
★ Planlama alanının içinde yer aldığı Milas İlçesi, Anadolu'nun güneybatısında bulunmakta olup, Muğla İli'nin en büyük ikinci ilçesidir. Milas İlçesi'nin; yüzölçümü 235.224 hektar, ilçe yüzölçümünün % 61,30'ü ormanlık alan ve 197,04 km kıyı uzunluğuna sahip bulunmaktadır. Milas İlçesi; 37° 00' ve 37° 30' kuzey enlemleriyle, 27° 30' ve 28° 30' doğu boylamları arasında yer almaktadır.

2) İKLİM ÖZELLİKLERİ

★ Ülkemiz 'Karasal İklim, Akdeniz İklimi, Marmara (Geçiş) İklimi ve Karadeniz İklimi' olmak üzere 4 kısma ayrılmıştır.

★ Planlama alanında, 'Akdeniz İklimi' özellikleri görülmektedir. Bu iklim, Ege Bölgesi'nin büyük bir bölümü ile İç Anadolu Bölgesi'nin batı kesiminde ve Akdeniz Bölgesi'nde Torosların güneye bakan kesimlerinde etkili olmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır.

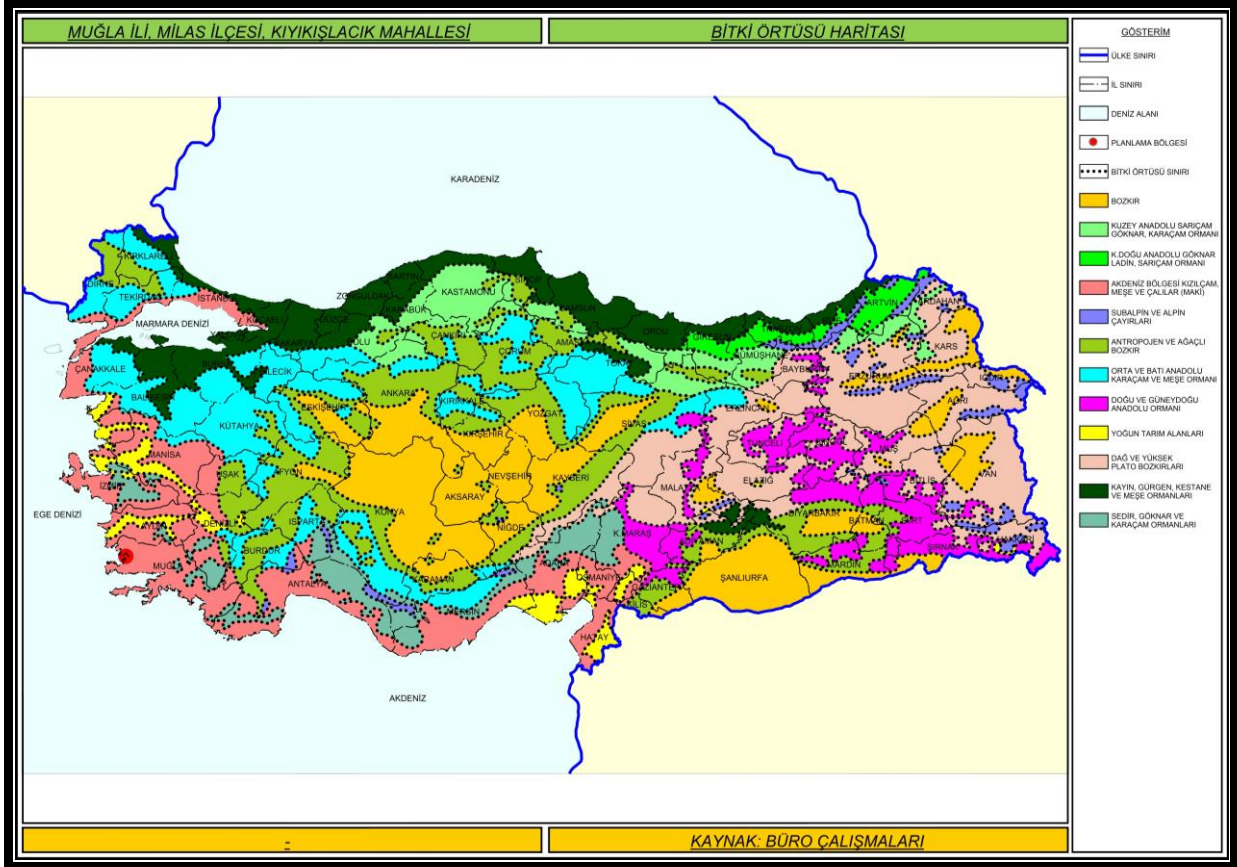
★ Akdeniz ikliminde, yaz ile kış arasında sıcaklık farkı az olup, yağışlar genellikle kış mevsiminde gerçekleşmektedir. Yazın güneyden gelen çöl ikliminin etkisinde kaldığından, yağış oluşmamaktadır.

**Harita 5) Türkiye İklim Bölgeleri****3) BİTKİ ÖRTÜSÜ**

★ Muğla İl'inde dağların kuzeye bakan yamaçlarında, Karadeniz'e özgü nemcil (higrofit) ağaç türleri ile kıyı şeridinde nemli tropikal kuşağın bazı türleri görülmektedir.

★ Planlama alanında bitki örtüsü '**Ege Kızılçam Ormanı (OC2)**' olarak tanımlanmaktadır.

★ Kızılçam ormanları, '**kıyı ile 600 - 800 metreye kadar olan sahada iğne yapraklı ormanlardır. Sıcaklık isteği fazla olup, kuraklığa dayanıklı bulunmaktadır. Akdeniz'de en iyi yetişen ağaç türüdür. Bu ormanlarımız en fazla Ege'de yaygındır. Kızılçam ormanlarının yetiştiği sahalarda makiler de bulunmaktadır. Edremit, Burhaniye - Havran arasında ve Güney Marmara kıyılarında geniş zeytinlikler**' vardır.

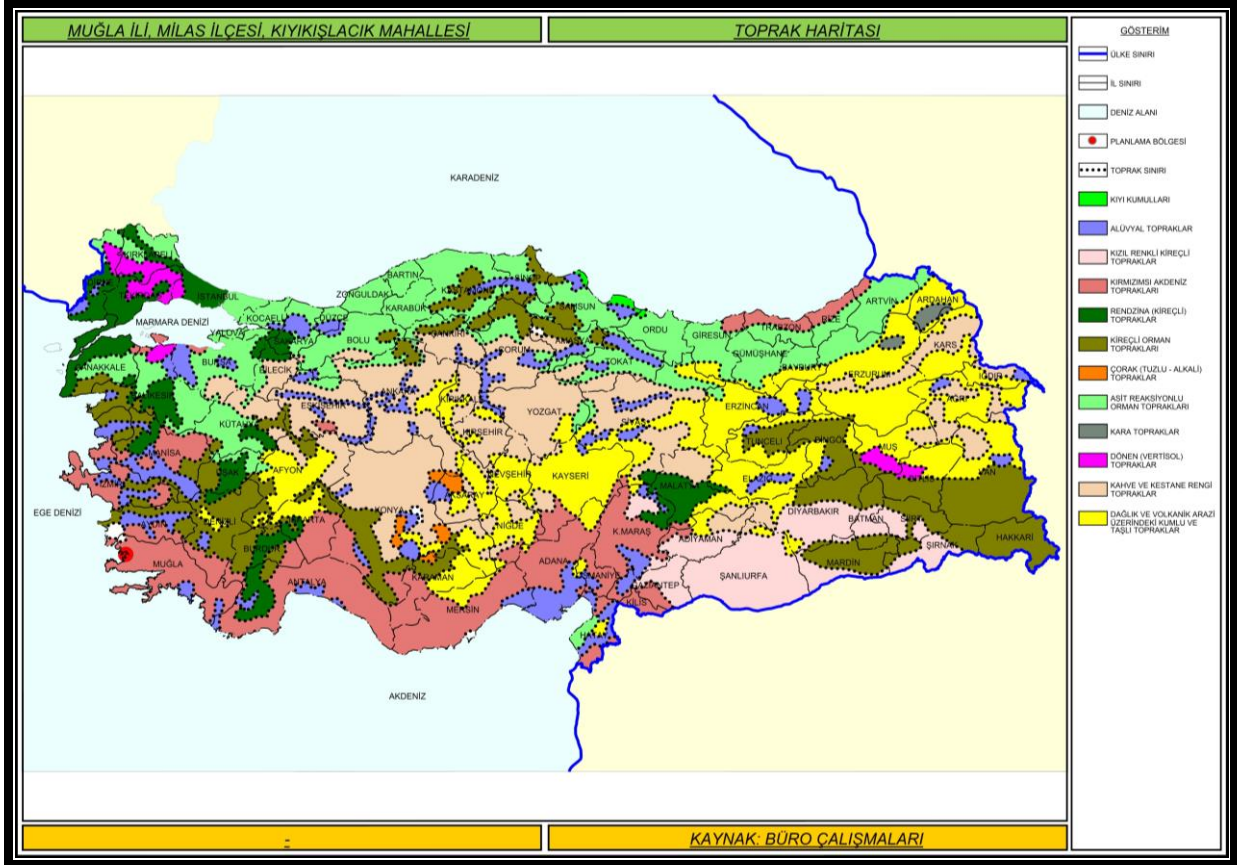


Harita 6) Türkiye Bitki Örtüsü

4) TOPRAK YAPISI

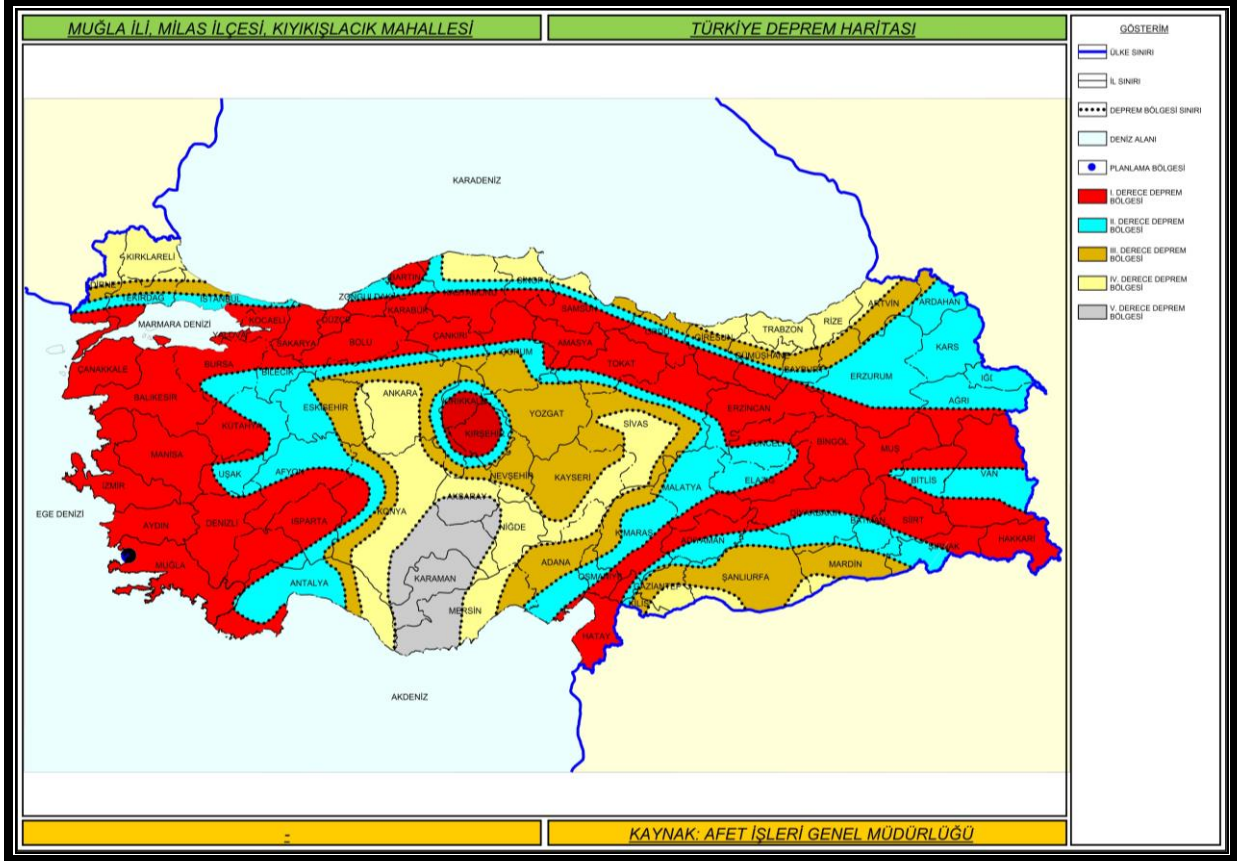
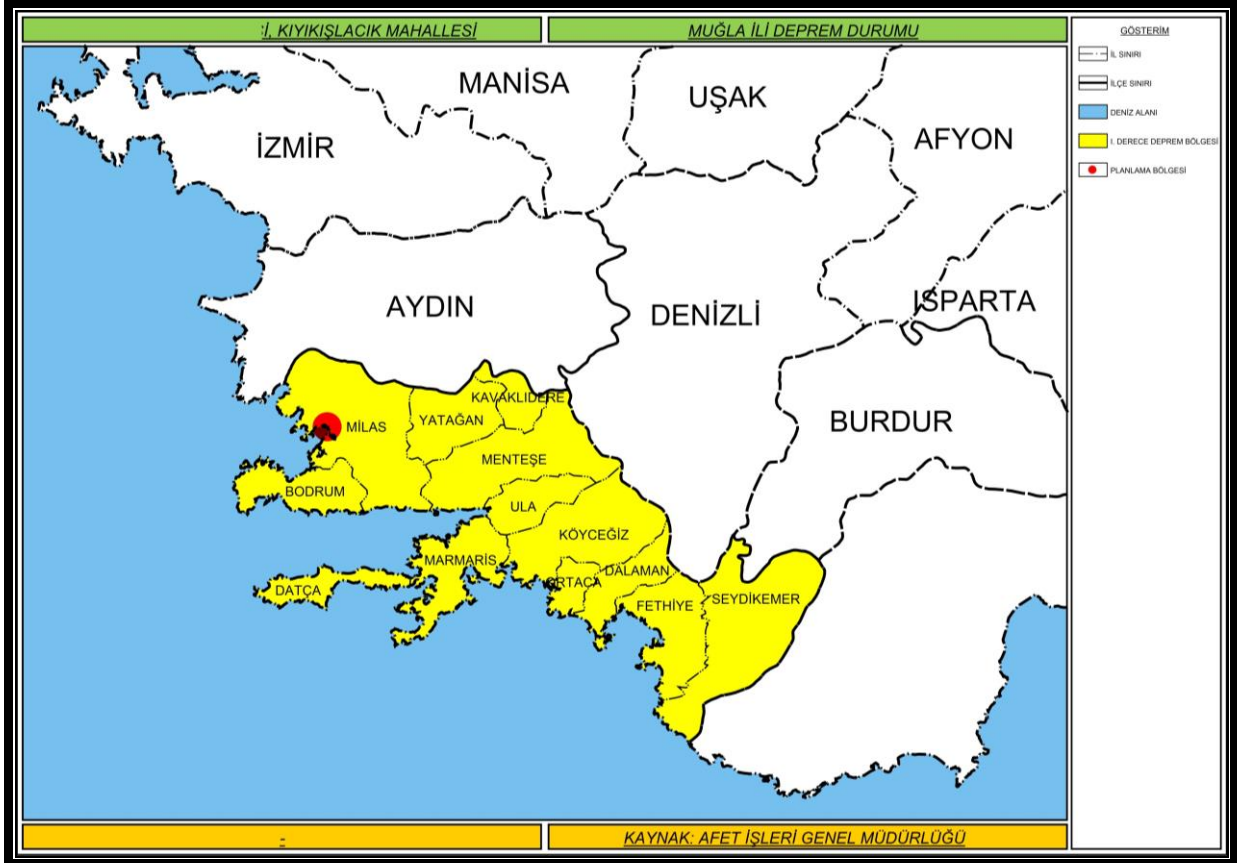
★ Ülkemiz, toprak tipleri yönünden oldukça zengin bir konumda bulunmaktadır. Türkiye’de topraklar genel olarak zonal (yerli), azonal (taşınmış) ve intrazonal topraklar olmak üzere üç ana grupta ele alınmaktadır.

★ **Planlama alanı Kırmızı - Kahverengi Akdeniz Toprakları içerisinde yer almaktadır. Bu topraklar esas itibariyle Kırmızı Akdeniz ve Kahverengi topraklarının karışık hali olarak bulunmaktadır. ABC profilli topraklardır. Yer yer hafif, orta, dik ve çok dik meyilde olup, orta derin bazen sığ, yer yer taşlı, orta erozyon etkisinde tarıma elverişli topraklardır. Oluşum bakımından Kırmızı Akdeniz Topraklarının pedojenezine uygun özellikleri bulunmaktadır. Doğal bitki örtüsü, ot, maki, çeşitli türde orman ağaçlarından oluşmaktadır.**

**Harita 7) Türkiye Toprak Yapısı****5) DEPREM DURUMU**

★ Muğla İli, Milas İlçesi, **'Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'**na ait ve Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96 / 8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan **'Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda I. Derece Deprem Bölgesi'**nde yer almaktadır.

★ Bölgede etkin olan faylar **Gökova Grabeni ve Burdur – Fethiye Fay Zonu** olarak adlandırılmıştır.

**Harita 8) Ülkemizdeki Deprem Haritası****Harita 9) Muğla İli Deprem Haritası**

III. BÖLÜM: SOSYO – EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI

★ Bu bölümde; Muğla İli, Milas İlçesi ve planlama alanına ilişkin sosyo – ekonomik ve demografik yapısına ilişkin bilgilendirmede bulunulacaktır.

★ Muğla'nın ekonomisi çok yönlü olup; tarıma, turizme, sanayi ve ticarete dayanmaktadır. En çok turist gelen illerin başında gelmektedir. Turistik tesisler giderek artmaktadır. Orman, turunçgiller ve sanayi ürünleri bakımından zengindir.

★ Muğla İli, 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre **500.602 erkek, 482.540 kadın** olmak üzere **toplam 983.142 kişi** yaşamaktadır. Bu nüfus büyüklüğü ile ülkemizdeki nüfusun **% 1,18'i** Muğla'da bulunmaktadır.

★ Muğla ilinin büyükşehir statüsüne kavuşması nedeniyle; nüfusun tamamı kentsel nüfus sınırları içerisinde yer almaktadır.

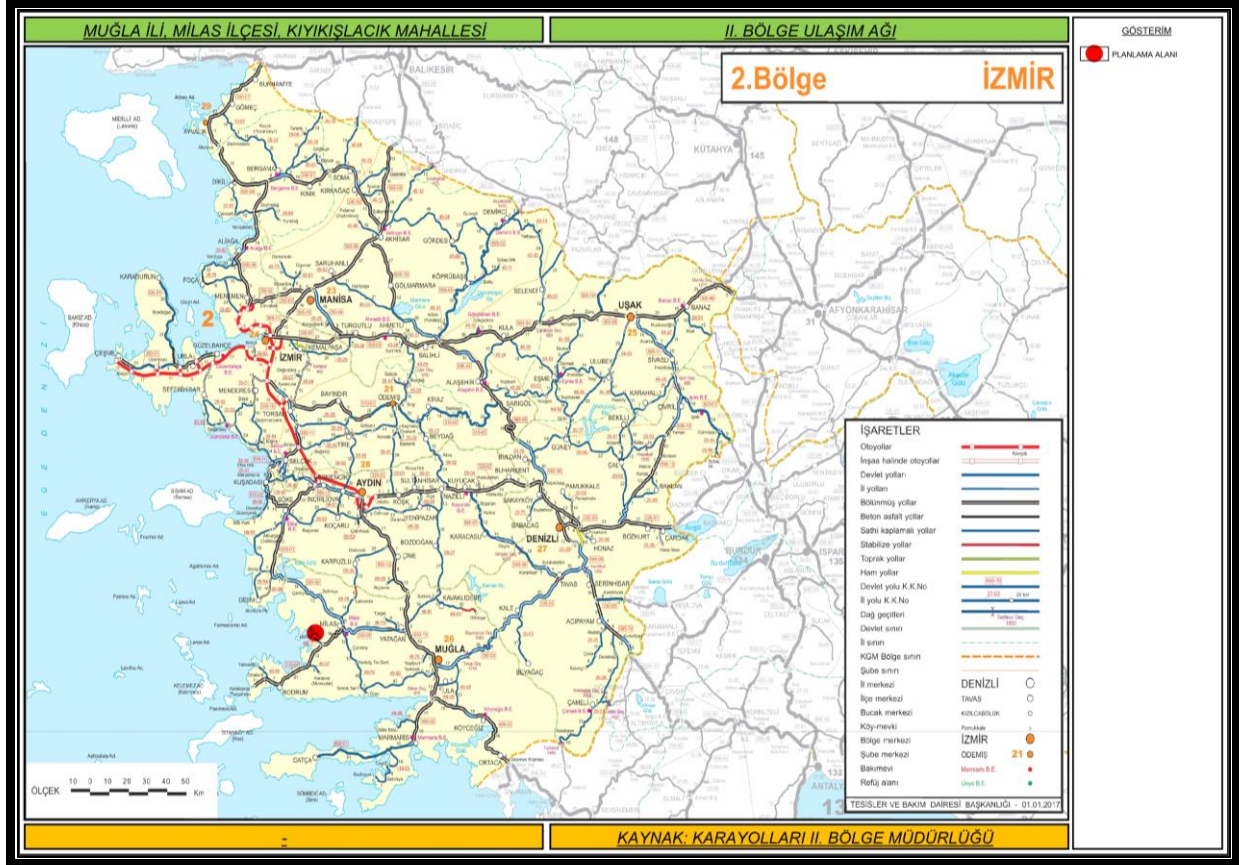
★ Planlama alanının içinde yer aldığı Kıyıkışlacık Mahallesi'nin nüfusu **1.776** kişidir. Mahalle nüfusunun bu kadar düşük olmasının sebebi; **yapılaşmamış alanların bulunması, tarım alanlarının büyük alan kaplaması, mahallenin turistik bir tatil beldesi olması sebebiyle turizm sezonunda göç alması sebebiyle** yerleşik nüfusun düşük olduğu görülmektedir.

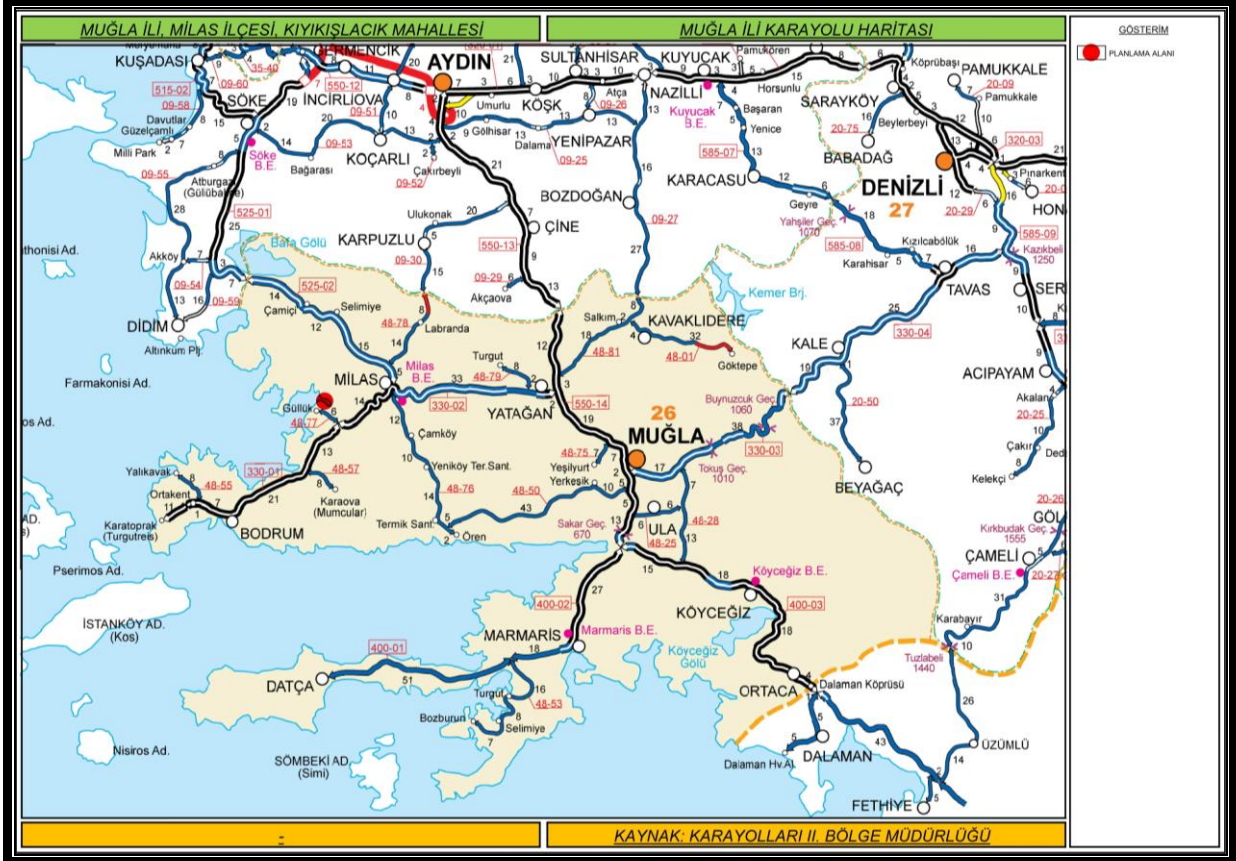
IV. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

★ Ege Bölgesi; karayolu, havayolu ve denizyolu ulaşım ağları açısından oldukça gelişmiş bir bölgede yer almaktadır. Muğla ili ise, topografik yapısı ve denize iç içe konumundan dolayı özellikle; havayolu ve denizyolu ulaşımı gelişmiştir.

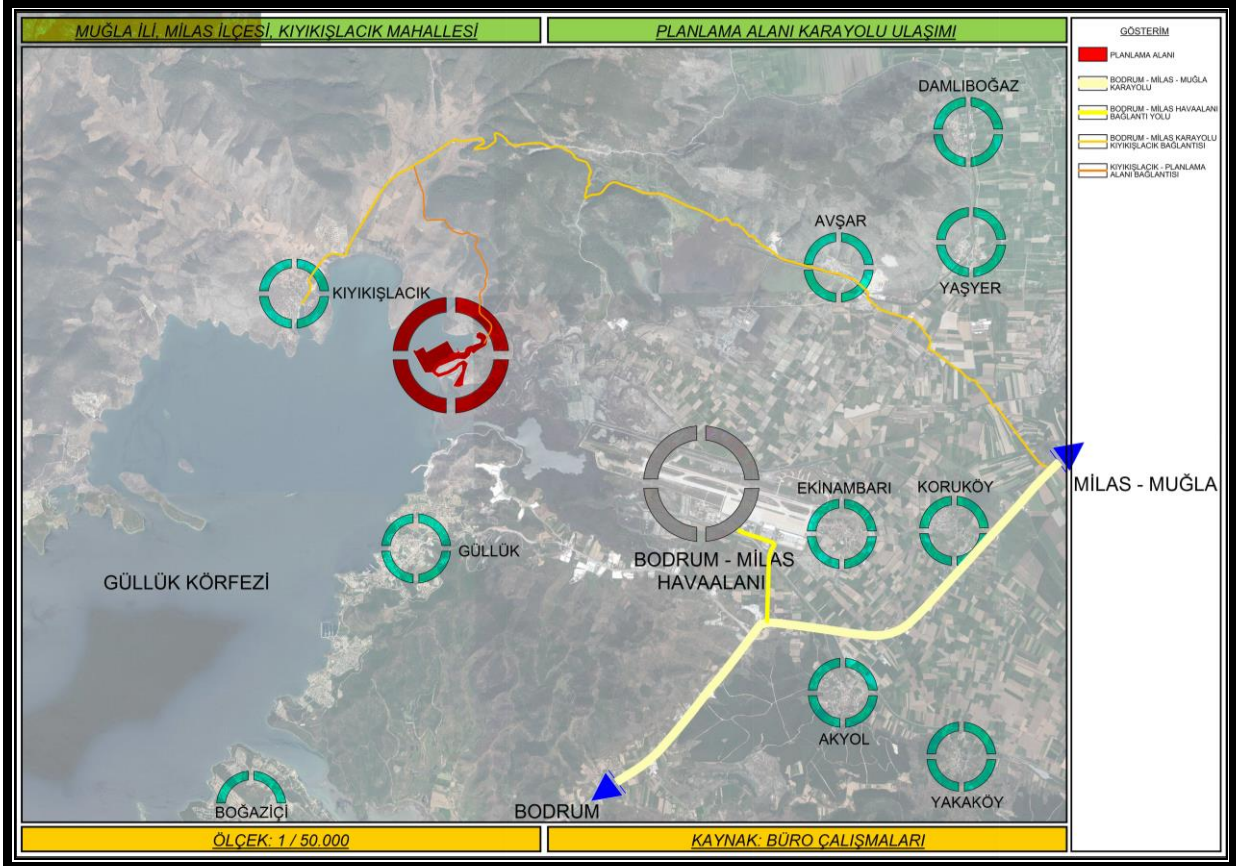
6) KARAYOLU

★ Planlama alanına ulaşım, Milas - Bodrum Yolu'nun 25. km'sinden Avşar - İlasos yol ayrımından sağlanmaktadır. Milas - Bodrum yol ayrımından itibaren planlama alanına ulaşım mesafesi 6 km., yolun büyük bir kısmı bozuk satıh ve yaklaşık olarak 5 metrelik bir yol genişliğine sahip bulunmaktadır.

**Harita 10) Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri**



Harita 11) Planlama Alanının Muğla İli Karayolu Haritasındaki Yeri



Harita 12) Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Karayolu Ulaşımı

7) HAVAYOLU

★ Muğla İl'inde, Milas - Bodrum ve Dalaman Havalimanı olmak üzere iki adet uluslararası havalimanı bulunmaktadır.

★ Planlama alanı; Bodrum - Milas Havaalanına 12 km., Dalaman Havaalanı ise 176 km. mesafede bulunmaktadır.

★ Planlama alanının; Bodrum - Milas Havaalanına yakın olmasından dolayı, ülkemizin bütün bölgelerinden alana ulaşımında herhangi bir sorunla karşılaşılmamaktadır.



Harita 13) Planlama Alanının Bodrum - Milas Havaalanına Ulaşım Durumu

8) DENİZYOLU

★ 1.124 km. uzunluğundaki girintili çıkıntılı kıyı şeridi Muğla İl'inde birçok doğal koy, körfez ve limanın oluşmasına neden olmuştur. İldeki başlıca limanlar ve iskeleler; Bodrum, Marmaris, Güllük, Fethiye, Günlükbaşı ve Göcek iskeleleridir.

★ Marmaris, Bodrum, Fethiye ve Datça'da ise birden fazla yat limanı bulunmaktadır. Fethiye, Marmaris, Bodrum ve Datça ilçeleri arasında, özellikle yaz

aylarında düzenli feribot seferleri yapılmaktadır. Ayrıca bölge mavi tur güzergâhının da üzerinde bulunmaktadır.

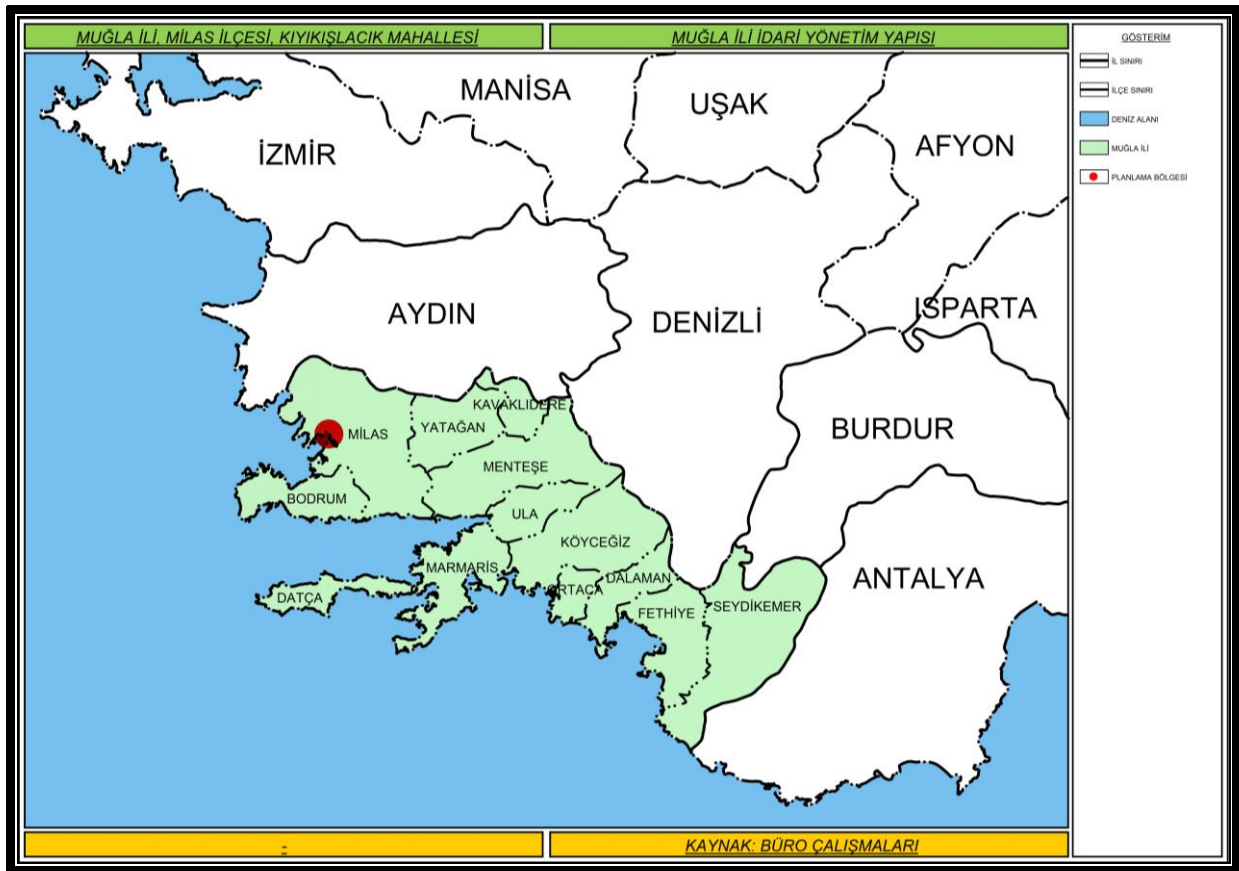
★ Muğla İl'inde Turizm Bakanlığı'ndan belgeli 19 adet, yerel belgeli 4 adet olmak üzere toplam 23 adet Yat Limanı bulunmaktadır. Marinalardaki yat bağlama kapasitesi 1.617'si karada 3.394'ü denizde olmak üzere toplam 5.011'dir. Fethiye, Marmaris, Bodrum, Datça, Göcek ve Güllük'te Liman Başkanlıkları hizmet vermektedir. Muğla İl'inde 13 balıkçı barınağı bulunmaktadır.

★ Bununla birlikte; planlama alanının da yer aldığı Güllük Körfezi'nin korunaklı bir alan olması nedeniyle kıyı yapıları için elverişli bir ortam oluşmasına sebep olmaktadır.

V. BÖLÜM: İDARI YAPI - SINIRLAR

★ Muğla İli; Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmaktadır.

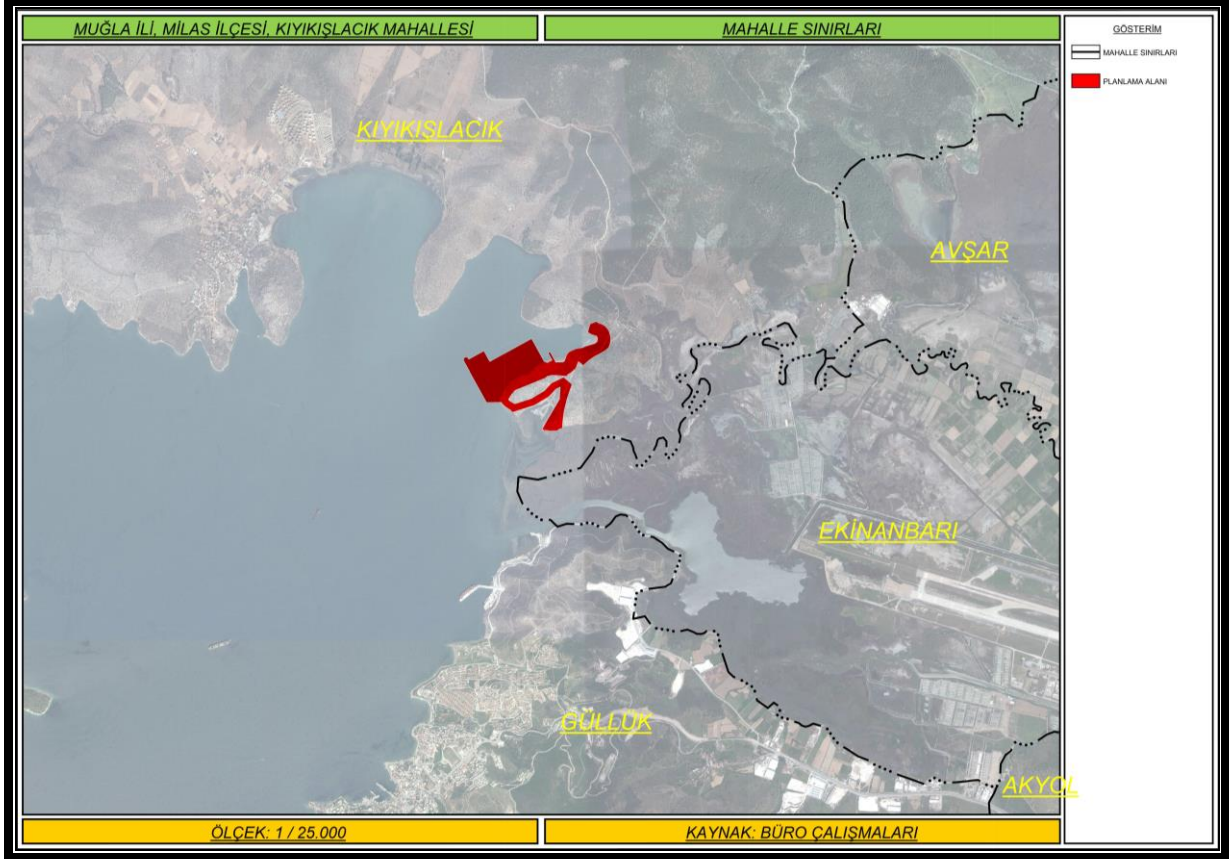
★ Planlama alanının içinde bulunduğu Milas, Muğla Kent Merkezi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Milas İlçesi'nin kuzeyinde Aydın'ın Söke, Koçarlı ve Çine İlçeleri, Muğla'nın Yatağan ve Merkez İlçeleri ile batısında Bodrum İlçesi yer almaktadır.



Harita 14) Muğla İli İdari Yönetim Yapısı

★ Planlama alanının içinde yer aldığı Kıyıkışlacık Mahallesi; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kanun kapsamında köy statüsünden Milas İlçesi'nin mahallesi statüsüne kavuşmuştur.

★ Kıyıkışlacık Mahallesi'nin; kuzeyinde Kızılağaç, güneyinde Ege Denizi, batısında Gürçamlar ve doğusunda ise Avşar ve Ekinanbarı Mahalleleri bulunmaktadır.



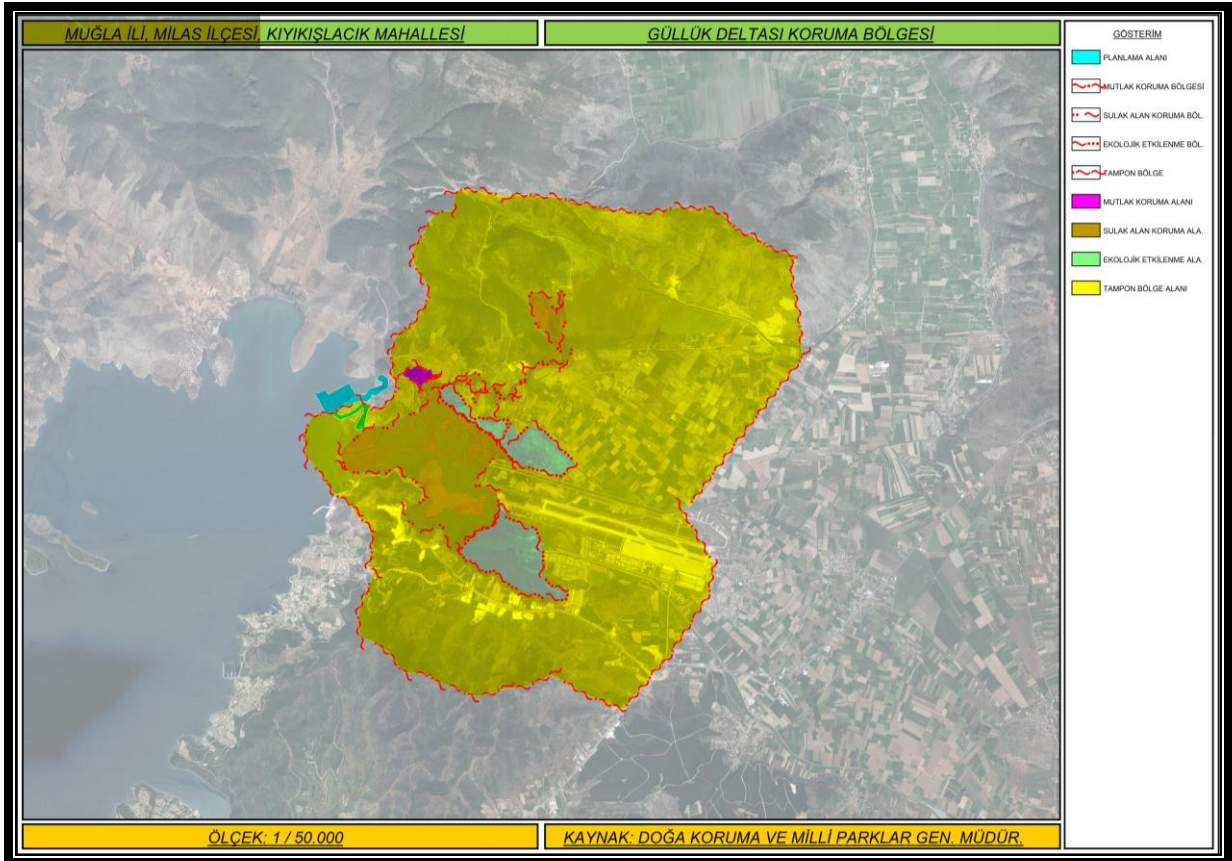
Harita 15) Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mahalle Sınırları

VI. BÖLÜM: PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

★ Planlama alanı ve yakın çevresinde; özel kanunlara tabi **'iki alan'** bulunmaktadır.

9) GÜLLÜK DELTASI SULAK ALANI

★ Planlama alanınının Yat Çekek Yeri olarak tanımlı alan; 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında **'Güllük Deltası Sulak Alanı Taslak Tampon Bölge'** sınırları içerisinde yer almaktadır.

**Harita 16) Güllük Deltası Sulak Alanı Koruma Bölgeleri**

★ Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi, Kayıkyaşan Koyu **'367 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller ile bu parsellerin deniz tarafında Güllük Deltası Sulak Alan Koruma Bölgeleri sınırları içerisinde yapılması planlanan yaklaşık 500 yat kapasiteli Liman ve Geri Sahası ile Yat Çekek Yeri projesine**

ilişkin gerekli izinlerin verilmesi' Tarım ve Orman Bakanlığı / Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nden talep edilmiştir.

★ Tarım ve Orman Bakanlığı / Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından; **'Ekosistem Değerlendirme Raporu'** hazırlanması talep edilmiştir. Hazırlanan rapor ilgili kuruma sunulmuş olup; raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü belirtilmiştir.

10) MİLAS - BODRUM HAVAALANI MÂNİA PLANI

★ Mülga Ulaştırma Bakanlığı / Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü 01.07.2011 tarih ve 1204 - 9050 sayılı yazısı ile; **'Milas - Bodrum Havaalanı Mania Planı kapsamındaki yapılaşmaların, ilgili kuruluşlar tarafından takip edilmesi ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu'nun 47. maddesi gereğince uçuş, can ve mal emniyetinin korunması için, 10.01.1992 tarihinde yayımlanan Milas - Bodrum Havaalanı Mania Planı, Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayımladığı Annex 14 Cilt - 1 Bölüm 4 ve Doc. 9137 - AN898 çerçevesinde revize edilerek, 30.06.2011 tarihinde yeniden'** hazırlanmıştır.



Harita 17) Bodrum - Milas Havaalanı Mania Planı

★ Milas - Bodrum Havaalanı Mânia Planı'nda;

1) Yükseklik değerleri deniz seviyesinden metre cinsindedir.

2) Havaalanı mânia planı kriterlerine göre doğal mânia alanlarını göstermektedir. Bu bölgelerdeki yapılaşma kuralları Ulaştırma Bakanlığı / Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan 23.09.1993 tarihli ve SHT - 150 / 5300 sayılı havacılık talimatında belirtilen kriterlere göre belirlenecektir.

3) Mânia planı üzerinde gösterilen doğal mania sınırları yaklaşık sınırlar olup bilgilendirme amaçlıdır. Kesin sınırlar mania planı kriterlerine göre yapılacak hesaplama ile bulunan sınırlar olacaktır. Planlama yapılırken bu hususa dikkat edilmelidir.

4) Bu mânia planının onay tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmalarda ve yapılacak imar planı düzenlemelerinde bu mânia planı kriterleri geçerlidir.

5) Mania planı kriterlerine ilaveten Ulaştırma Bakanlığı'nın 26.06.2007 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05 - 610 / 20000 sayılı genelgesinde belirtilen hususlara da uyulacaktır.

plan notları bulunmaktadır.

VII. BÖLÜM: MÜLKİYET DURUMU

★ Planlama alanında; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında;

1) Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alanlar,

★ Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında;

2) Tatsan Turizm ve Tarım Sanayi A.Ş

3) Tescil Harici Alanlar

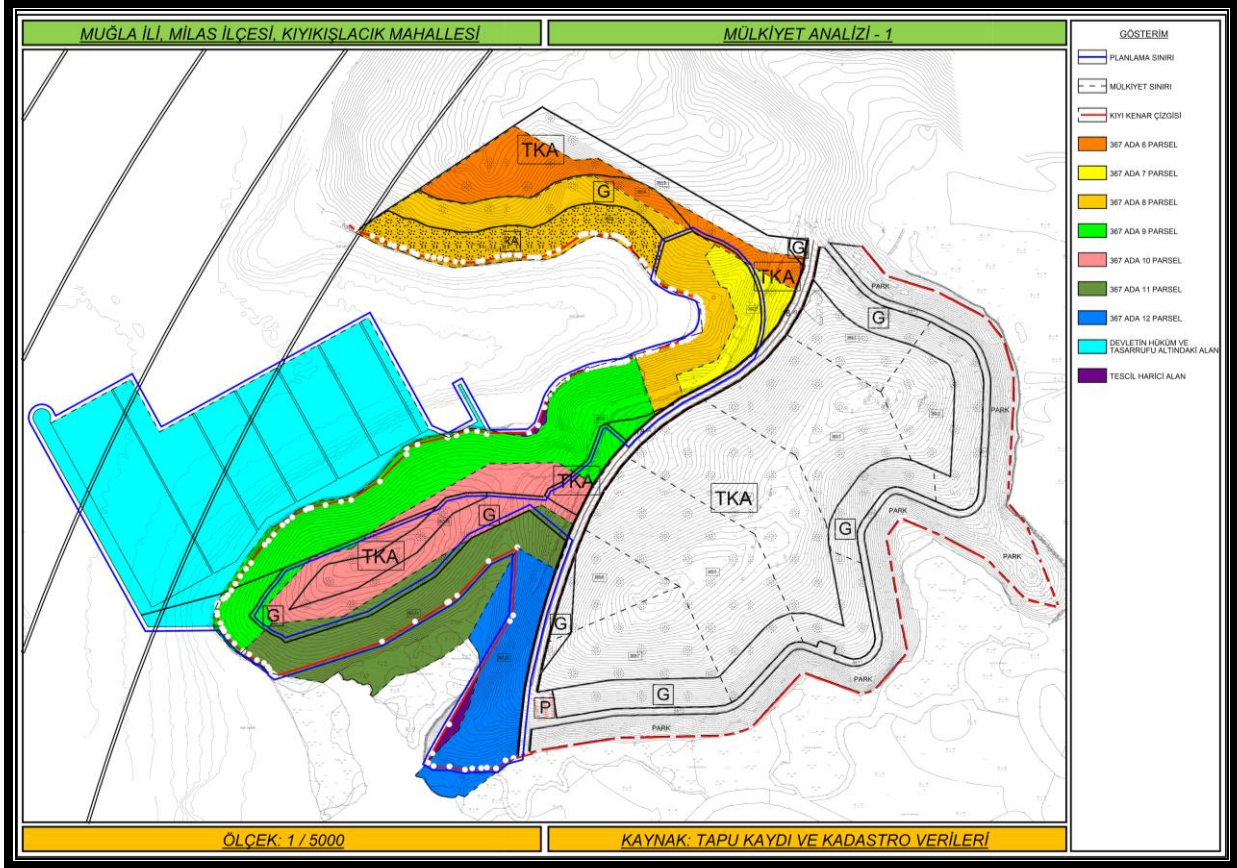
olmak üzere toplam 3 farklı mülkiyet yapısı bulunmaktadır.

<u>MÜLKİYET</u>	<u>PARSEL NO</u>	<u>TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)</u>	<u>KULLANILAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)</u>
<u>DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR</u>	-	182.419,58	182.419,58
<u>TATSAN TURİZM VE TARIM SANAYİ A.Ş</u>	367 / 6	34.852,51	218,66
	367 / 7	19.311,10	13.780,02
	367 / 8	78.918,83	23.083,31
	367 / 9	82.980,89	68.099,44
	367 / 10	55.042,21	10.661,16
	367 / 11	67.439,96	31.927,10
	367 / 12	43.080,64	30.935,57
<u>TESCİL HARİCİ ALANLAR</u>	TH - 1	38,85	38,85
	TH - 2	564,21	564,21
	TH - 3	3,52	3,52
	TH - 4	1.752,54	1.752,54
	TH - 5	12,04	12,04
<u>TOPLAM</u>		<u>566.416,88</u>	<u>363.496,00</u>

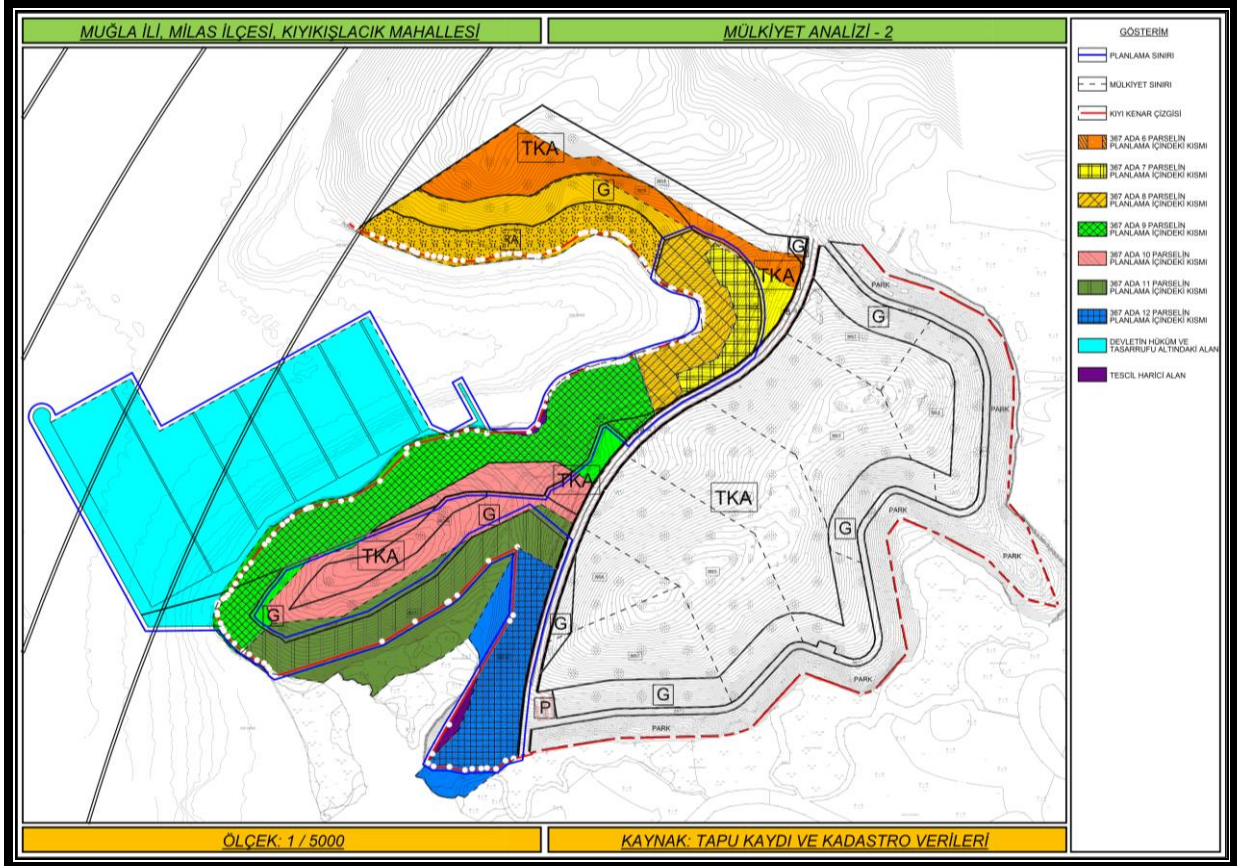
Tablo 1) Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

★ Planlama alanı, Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi, Pencereleli Mevkii'nde, tapunun 367 ada 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller ile tescil harici alanlar ve kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki toplam 363.496,00 m²'lik alanı kapsamaktadır.

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, KIYIKIŞLACIK MAHALLESİ, PENCERELİ MEVKİİ
LİMAN ALANI (YAT LİMANI) VE ÇEKEK YERİ AMAÇLI



Harita 18) Planlama Alanı Mülkiyet Analizi - 1



Harita 19) Planlama Alanı Mülkiyet Analizi - 2

yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. olarak tanımlanmıştır.

★ Bununla birlikte; 8.28 nolu plan notu da;

1) Liman Gerisi Alanları; ihtiyaç olması halinde, bu planın ilkeleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, bu planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın, alt ölçekli planlarda liman alanlarına bitişik liman gerisi alanlar belirlenebilir. olarak düzenlenmiştir.

12) 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ NAZİM İMAR PLANI (10.03.2016)

★ Planlama alanı, Muğla Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 29.09.2015 tarih ve 341 sayılı kararı ile onaylanan ve 10.03.2016 tarih ve 124 sayı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planı'nda **N19 - A4** paftasında yer almakta olup; **'Kentsel Yerleşme Alanı ve Mania Yükseklik Çizgisi - Uçuş Konisi'** olarak tanımlanmıştır.



Harita 21) Planlama Alanının, 1/25.000 Ölçekli Muğla İli Nazım İmar Planındaki Yeri

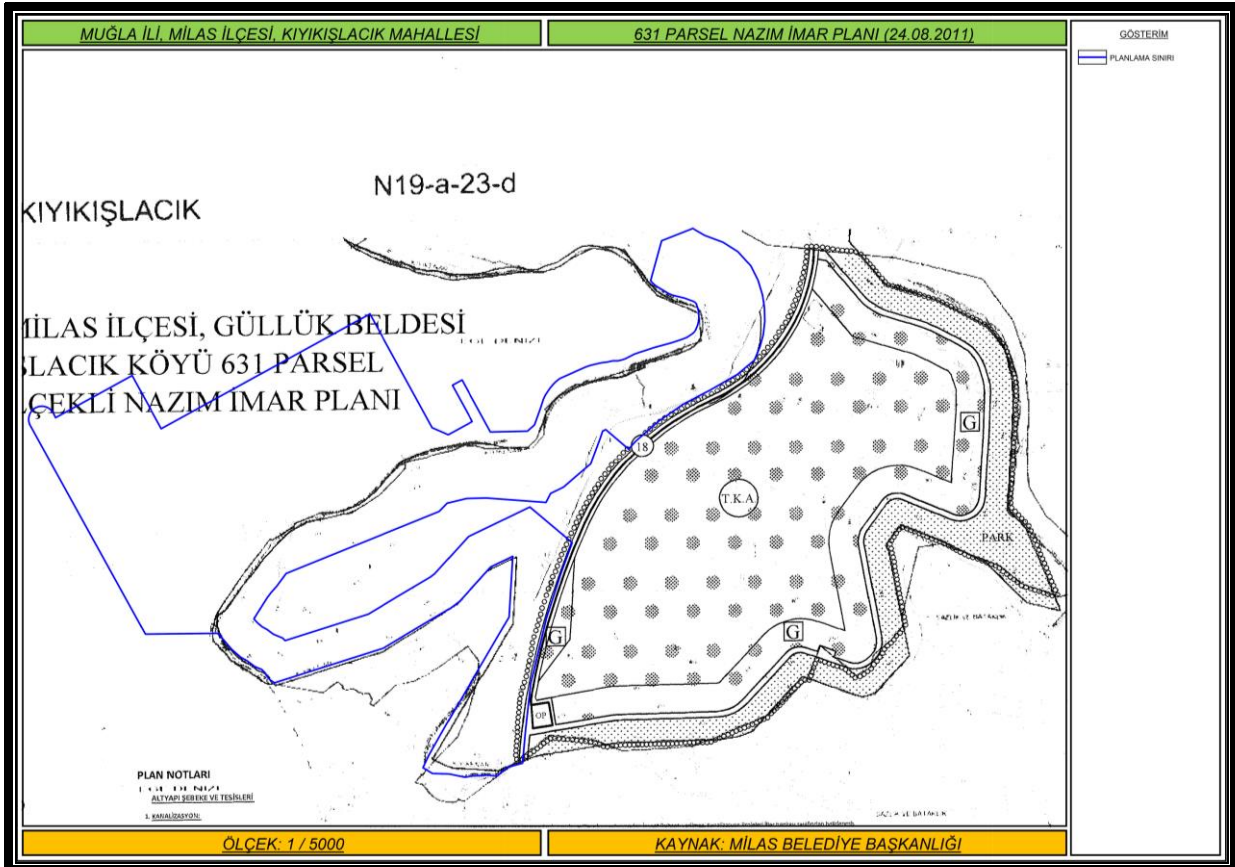
IX. BÖLÜM: ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

★ Planlama alanı ve yakın çevresinde onaylanan alt ölçek plan kararı; kronolojik olarak dikkate alınarak aşağıda tanımlanmıştır.

13) 631 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (24.08.2011)

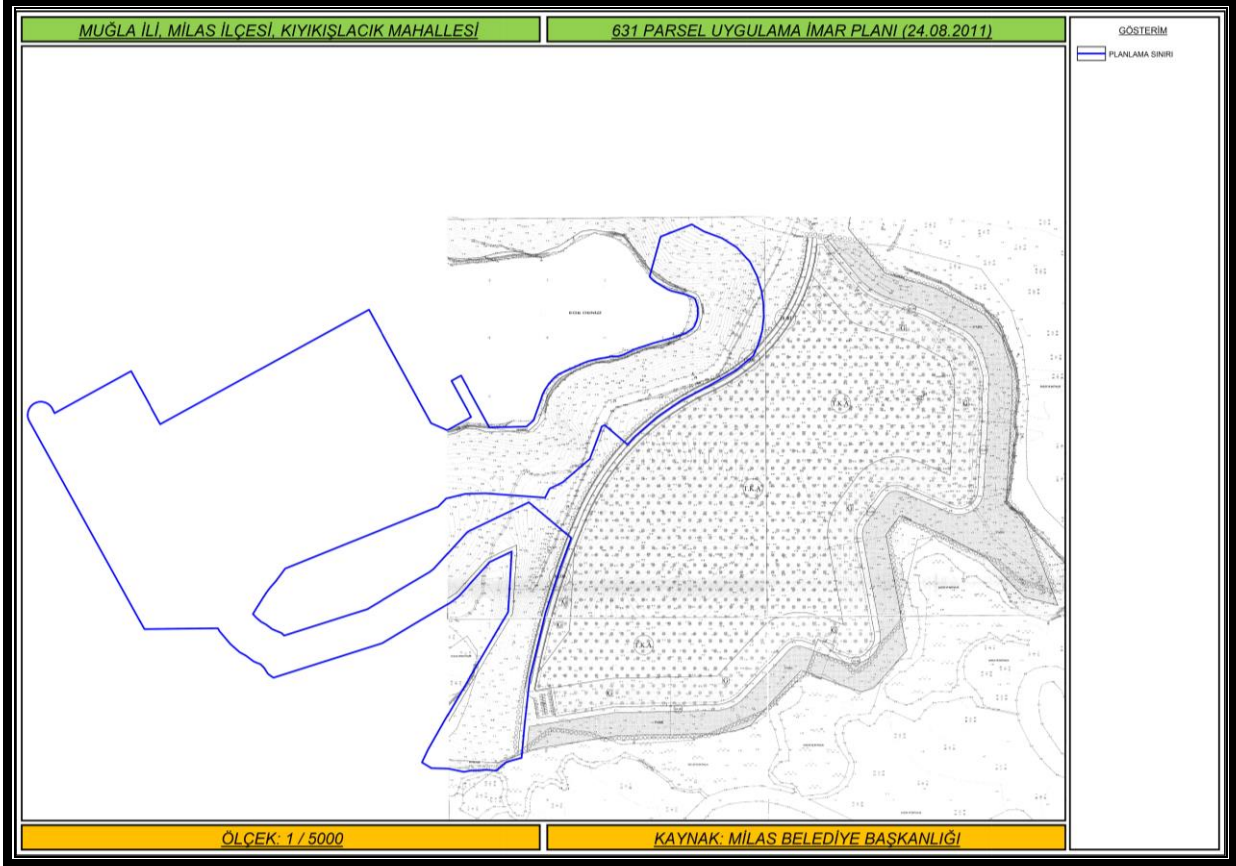
★ Planlama alanı yakın çevresinde onaylanan alt ölçekli ilk plan, 631 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mülga Güllük Belediye Başkanlığı tarafından '**24.08.2011 tarih ve 45 sayılı Meclis Kararı**' ile onaylanmıştır.

★ Onaylı plana göre; '**Tercihli Kullanım Alanı, Günübirlilik Tesis Alanı, Park Alanı, Taşıt Yolu – Otopark Alanı ve Yaya Yolu**' kullanımları bulunmaktadır.



Harita 22) 631 Nolu Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri (24.08.2011)

★ Bu plan, planlama alanının doğusunda kalmakta olup; '**taşıt yolu bağlantısı bu plana göre oluşturulacak 18 metrelik yoldan**' karşılanacaktır.



Harita 23) 631 Nolu Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri (24.08.2011)

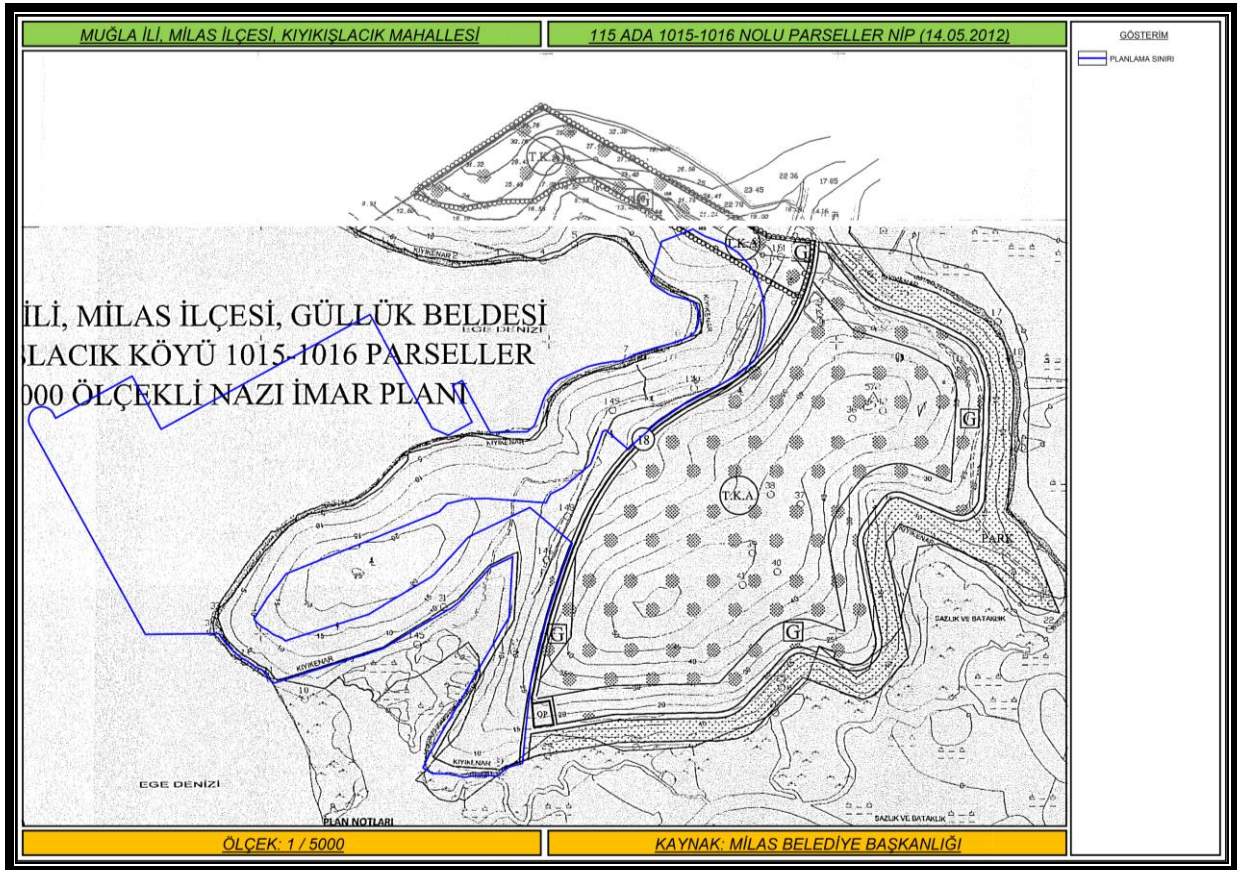
X. BÖLÜM: ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

★ Planlama alanında onaylanan alt ölçek plan kararları kronolojik olarak dikkate alınarak aşağıda detaylı olarak tanımlanmıştır.

14)115 ADA 1015 VE 1016 NOLU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (14.05.2012)

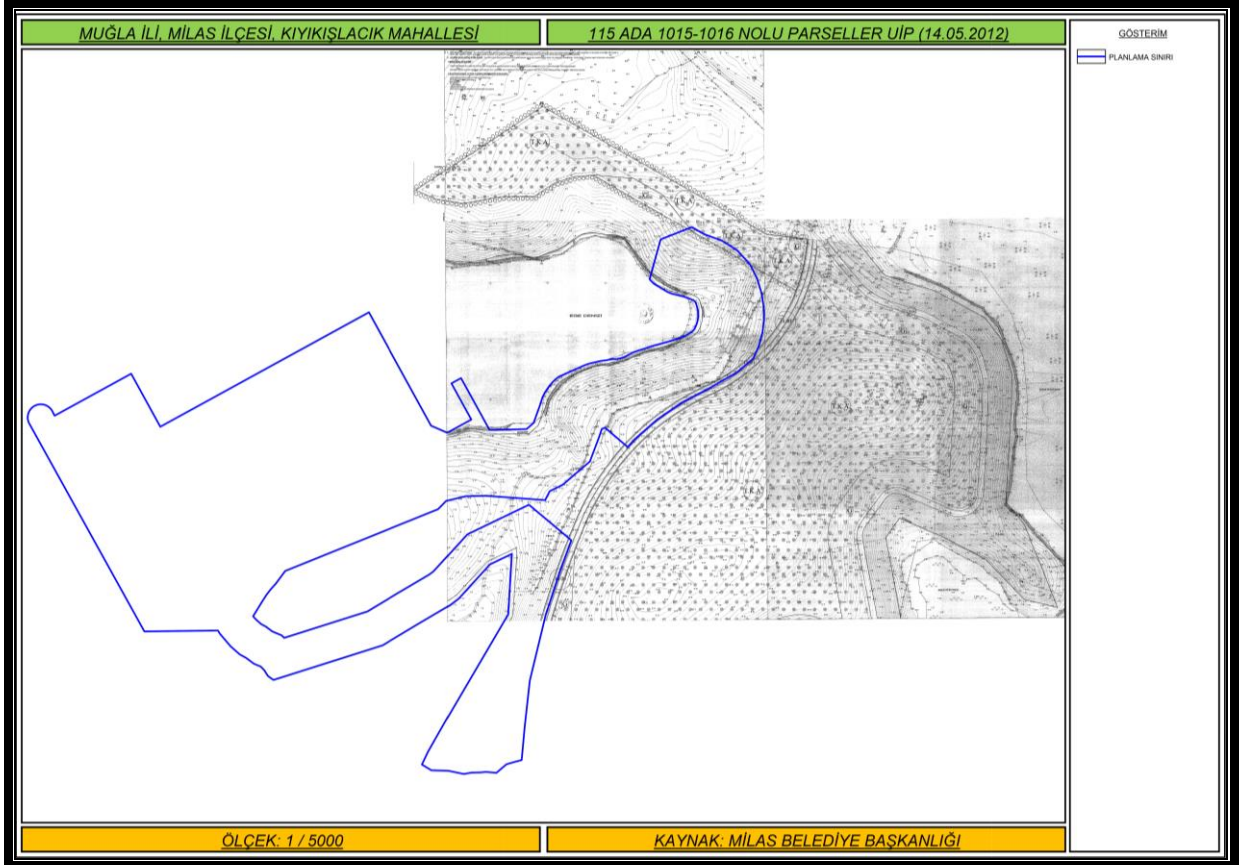
★ Planlama alanı ve çevresinde; 115 ada 1015 ve 1016 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mülga Güllük Belediye Başkanlığı tarafından '**14.05.2012 tarih ve 26 sayılı Meclis Kararı**' ile onaylanmıştır.

★ Onaylı plana göre; '**Tercihli Kullanım Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı**' kullanımları bulunmaktadır.



Harita 24) 115 Ada 1015 ve 1016 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri (14.05.2012)

★ Bu plan, planlama alanının kuzeyinde bulunmaktadır.



Harita 25) 115 Ada 1015 ve 1016 Nolu Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri (14.05.2012)

15) 1009, 1010, 1012, 1013 VE 1014 NOLU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (02.08.2013)

★ Planlama alanı ve çevresinde; 1009, 1010, 1012, 1013 ve 1014 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mülga Güllük Belediye Başkanlığı tarafından **02.08.2013 tarih ve 75 sayılı Meclis Kararı** ile onaylanmıştır.

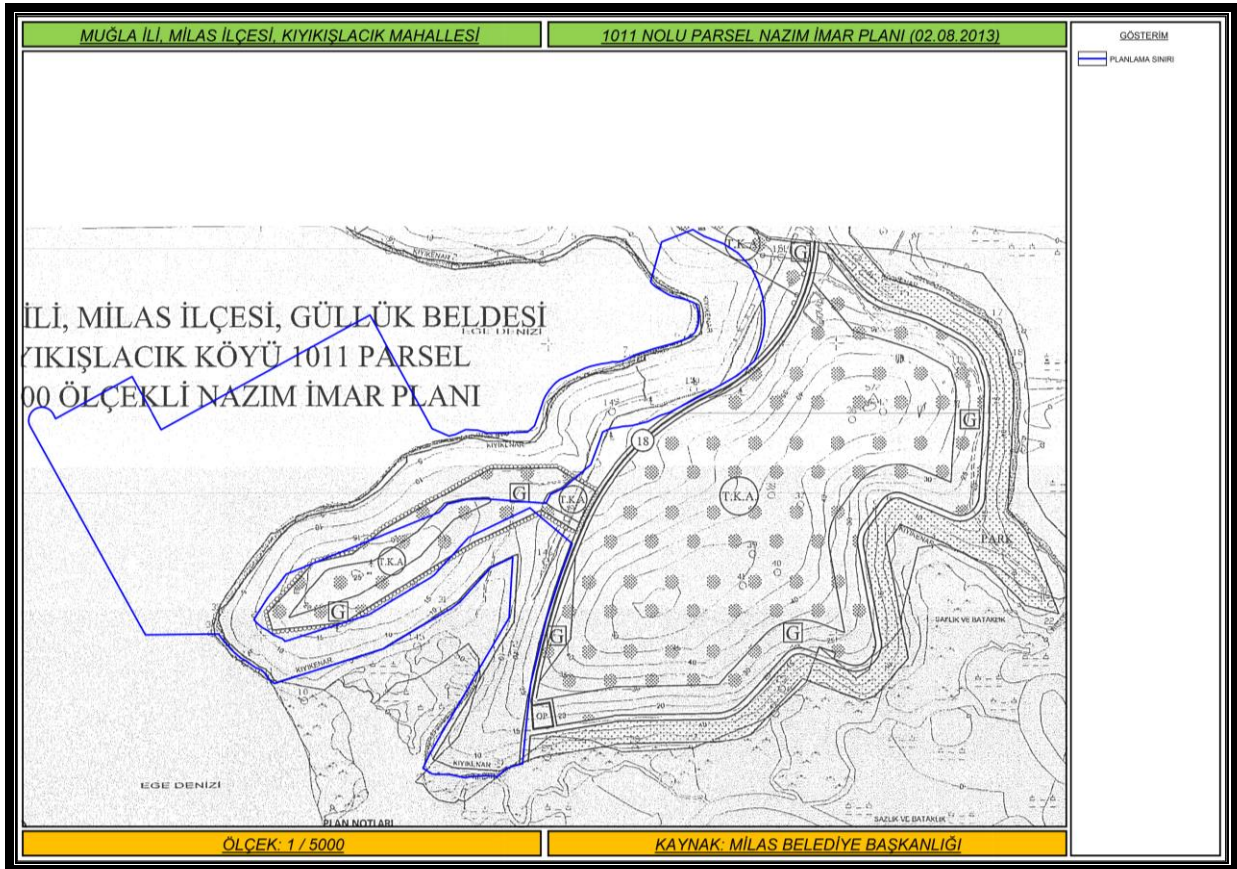
★ Onaylı plana göre; **'Tercihli Kullanım Alanı, Günübirlik Tesis Alanı ve Rekreatif Alan'** kullanımları bulunmaktadır.

★ Bu plan, planlama alanının kuzey, güney ve doğusunda yer almaktadır.

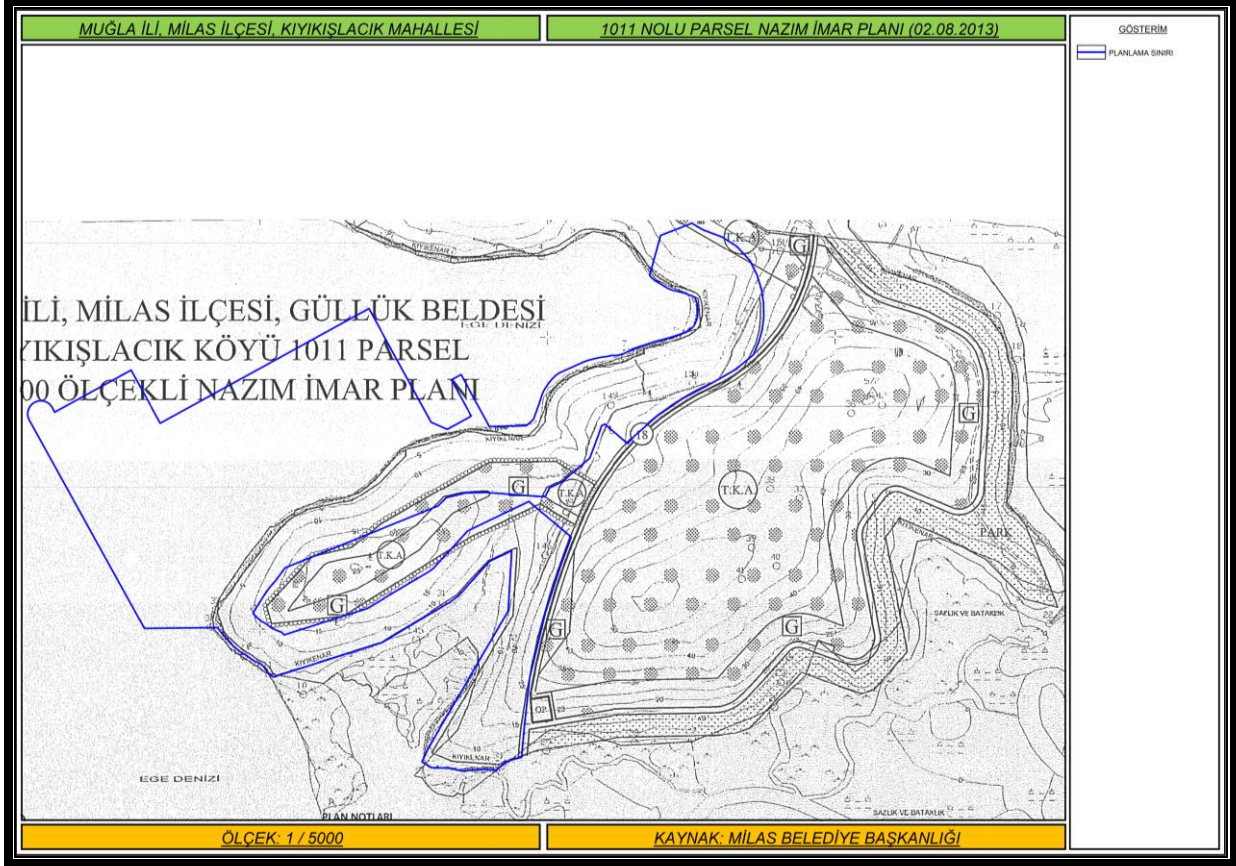
16) 1011 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (02.08.2013)

★ Planlama alanı ve çevresinde; 1011 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mülga Güllük Belediye Başkanlığı tarafından **02.08.2013 tarih ve 76 sayılı Meclis Kararı** ile onaylanmıştır.

★ Onaylı plana göre; **'Tercihli Kullanım Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı'** kullanımları bulunmaktadır.



Harita 28) 1011 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri (02.08.2013)



Harita 29) 1011 Nolu Parseller 1/1000 Ölçekli UIP'nındaki Yeri (02.08.2013)

XI. BÖLÜM: HALİHAZIR HARİTA VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI

★ Bu bölümde; planlama alanına ilişkin hâlihazır harita ve kıyı kenar çizgisine ilişkin bilgilendirmede bulunulacaktır.

17) HÂLİHAZIR HARİTA ONAYI

★ Planlama alanı; 1/5000 ölçekli N19 – A – 23 – D numaralı hâlihazır haritalarda yer almaktadır.

★ Planlama alanında; ITRF 96 koordinat sisteminde ve 2005 epoğunda Müt. Körfez Haritacılık Planlama Ltd. Şti. tarafından yapılan 1418 adet 1/5000 ölçekli harita 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 7 / a maddesine göre hazırlanarak 29.11.2018 tarihinde Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

18) KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI

★ Planlama alanında; 1/1000 ölçekli N19 – A – 23 – D – 1 – B ve N19 – A – 23 – D – 2 – A nolu halihazır haritalara kıyı kenar çizgisi aktarımı 23.12.2010 tarihinde Muğla Valiliği tarafından uygun görülmüştür.

★ 1/1000 ölçekli N19 – A – 23 – D – 1 – C ve N19 – A – 23 – D – 2 – D nolu halihazır hazır haritalara yapılan kıyı kenar çizgisi aktarımı Muğla Valiliğince 23.12.2010 tarihinde uygun bulunmuş ve yine bu iki pafta üzerinde yapılan kıyı kenar çizgisi tespiti Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü) 10.01.2011 tarih ve 157 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

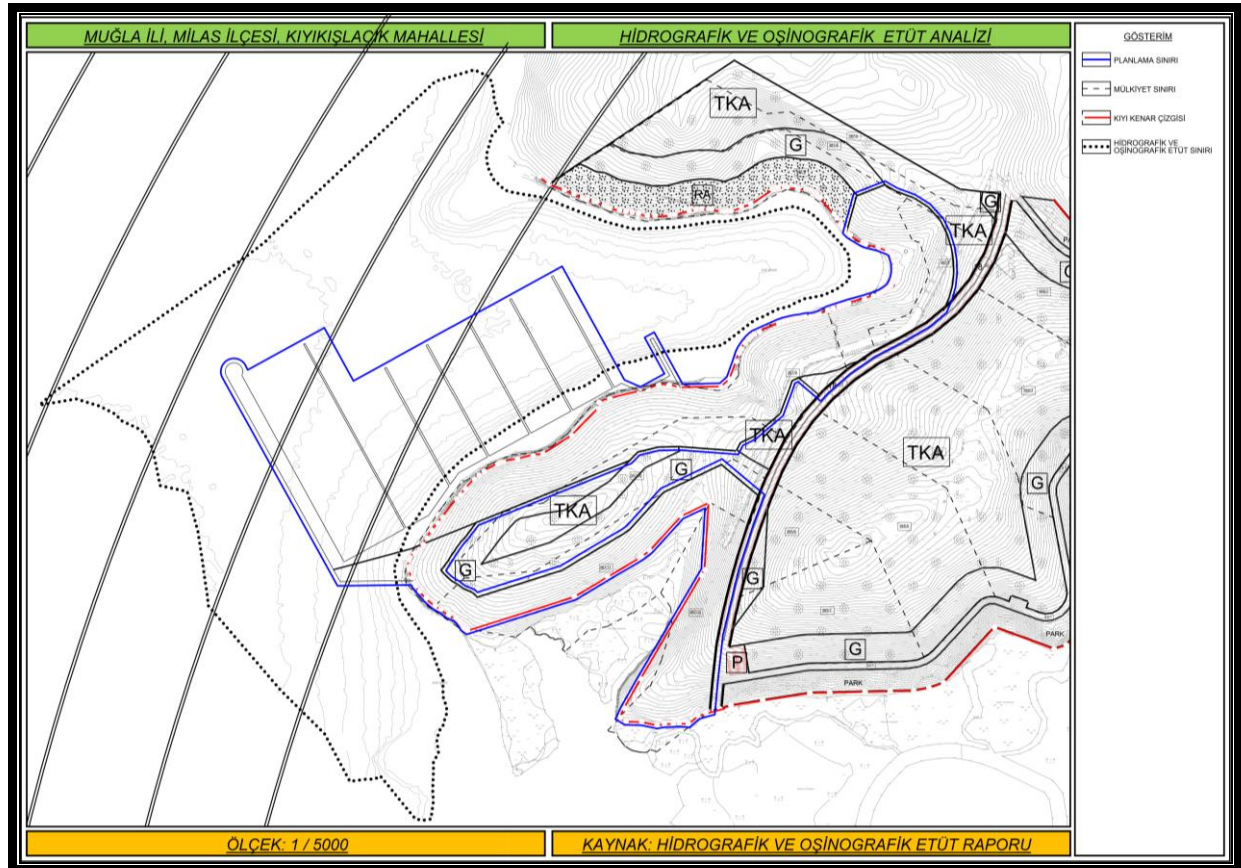
<u>YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU</u>	<u>BÜYÜKLÜK (M²)</u>	<u>YÜZDE</u>
<u>UYGUN ALAN (U.A)</u>	162.007,95	44,57
<u>ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 (Ö.A - 2.1)</u>	22.281,98	6,13
<u>ÖNLEMLİ ALAN - 5.3 (Ö.A - 5.3)</u>	179.206,07	49,30
<u>TOPLAM</u>	363.496,00	100,00

Tablo 2) Planlama Alanı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Alan Büyüklüğü Listesi

★ Toplam **363.496,00 m²'lik** planlama alanının; **162.007,95 m²'si (% 44,57) Uygun Alan, 22.281,98 m²'si (% 6,13) Önlemlili Alan – 2.1 (Ö.A – 2.1) ve 179.206,07 m²'si (% 49,30) Önlemlili Alan – 5.3 (Ö.A – 5.3)** olarak tanımlanmıştır.

19.3) HİDROGRAFIK, OŞİNOGRAFIK, JEOLJİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORU

★ Planlama alanında; **Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu, 08.11.2010 tarih ve 3600 – 264 – 10 / Oşİ. Ş sayı** ile Deniz Kuvvetleri Komutanlığı / Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.



Harita 31) Planlama Alanı, Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Analizi

XIII. BÖLÜM: PLANLAMA KARARLARI

★ Bu bölümde; yapılan araştırma ve değerlendirmeler ile üst ölçek ve mer'î imar planı çerçevesinde gerekli çalışmalar yapılarak plan gerekçeleri ve kararları oluşturulmaktadır.

20) PLANLAMA GEREKÇESİ

★ Planlama alanında Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi çalışmasının yapılması için 7 neden bulunmaktadır.

20.1) BÖLGENİN COĞRAFYASI

★ Yat limanı için seçilecek sahanın şekli ve boyutları faaliyetin seçilen bölgede gerçekleştirilmesinin en önemli koşulunu oluşturmaktadır.

★ Yapılan değerlendirmelere göre; ideal bir yat limanında 80 yat / hektar standart olarak kabul edilmektedir. Su derinliklerinin veya geri saha topoğrafyasının elverişsiz olması nedeniyle büyük miktarda tarama, dolgu veya hafriyet gerektiren sahalarda yat limanı inşa etmek, inşaat tekniği açısından mümkün olsa bile maliyetteki artış nedeniyle ekonomik bulunmamaktadır.

★ Tatsan Turizm ve Tarım Sanayi A.Ş tarafından yapılacak olan, Yat Limanı büyüklüğü 13,75 hektardan oluşmaktadır. İdeal bir yat limanı hesabına göre yaklaşık olarak 1100 yat bağlama kapasitesine sahip Yat Limanı oluşturulabilmektedir. Ancak; yapılacak olan Yat Limanı yaklaşık 500 yat bağlama kapasitesine sahip bulunmaktadır. Buna göre; hektar başına yaklaşık olarak 36 yat bağlama kapasitesi bulunmakta olup, böylece daha kaliteli hizmet verilmesi sağlanacaktır.

★ Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı, yatlar için yeterli su derinliğine sahip bulunmaktadır. Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yat limanının yapılacağı alanda derinlik minimum - 11 metre olarak tespit edilmiştir.

★ Bununla birlikte; yat limanı alanının geri sahasında planları onaylı Tercihli Kullanım Alanı ve Günöbirlik Tesis Alanları'nın bulunmasından dolayı, birbiri ile bağlantılı işlevlerin kullanımının en üst düzeyde gerçekleştirileceği görölmektedir.

20.2) METEOROLOJİK ÖZELLİKLER VE İKLİM DURUMU

★ Yatçılar için, bir yat limanını tercih etmelerindeki en önemli özelliklerinin başında meteorolojik koşullar gelmektedir.

★ Şiddetli rüzgâr ve yağış, görüş mesafesinin az olması, gün ışığı uzunluğunun kısa olması, yat limanı yapılması düşünülen bölgede bulunmaması gerekmektedir.

★ Yat limanı her hava koşulunda yat güvenliği ve yatçıların konforu açısından uygun olması gerekmektedir.

★ Planlama alanı; Akdeniz İklimi özelliklerine sahip bulunmaktadır Akdeniz İkliminde; yaz ile kış arasında sıcaklık farkı az olup, yağışlar genellikle kış mevsiminde gerçekleşmektedir. İklim özellikleri nedeniyle; yat sezonu bu iklim bölgelerinde istenilen şartlara uygun ve uzun olmaktadır.

★ Buna göre; planlama alanı ve yakın bölgesinde; sıcaklık farklılıklarının az olması, yağışın büyük bir kısmının kış aylarında yaşanması, koy içerisinde bulunmasından dolayı şiddetli rüzgârlara maruz kalma ihtimalinin düşük olması sebebiyle iklim koşulları açısından uygun bir konumda yer almaktadır.

20.3) BÖLGENİN JEOLJİSİ, JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ, JEOMORFOLOJİK ÖZELLİKLERİ, DEPREMSELLİK DURUMU

★ Yat limanının inşaat maliyetini doğrudan etkileyen faktörlerin başında zemin özellikleri gelmektedir. Taşıma kapasitesi düşük, zayıf zeminler inşaat maliyetini arttırmaktadır. Bölgeden geçen aktif faylar ise deprem riskini arttırmakta ve tesisin yapı güvenliği açısından risk oluşturmaktadır.

★ Dalga ve akıntı etkileri ile oluşan kum hareketleri ve karadan yüzey suları ve meteorolojik etkilerle denize sediment taşınımının oluşturduğu sığlaşma yat limanları için önemli bir problem oluşturmaktadır. Yat limanlarının taranması işletme özellikleri nedeniyle ticari limanlar gibi kolay yapılamamaktadır. Bu nedenle liman içi sığlaşma probleminin olmaması ya da en az olması istenmektedir. Denize malzeme taşınmasının fazla olduğu dere mansapları yat limanları için uygun yerler olmamaktadır.

★ Planlama alanında; yapılacak olan rıhtımın kazıklı sitem veya yüzer sistem yapılması düşünülmektedir. Yatların yanaşacağı iskele ise; yüzer iskele olarak

düzenlenecektir. Bu şekilde; zeminin taşıma kapasitesinin düşük olması düşünülerek gerekli tedbirler alınacaktır.

★ Bununla birlikte; planlama alanının Güllük Körfezi'nde yer almasından dolayı korunaklı bir alan olmakta ve böylece yat limanını tehdit edecek dalga etkisinden kurtulması sağlanmaktadır.

★ Planlama alanının yakınında dere yatağının bulunmaması sediment taşımınının düşük olmasına sebep olmaktadır.

20.4) BÖLGENİN OŞİNOGRAFIK ÖZELLİKLERİ

★ Deniz şartları ve meteorolojik özellikler yatların yat limanına ulaşımını ve yat limanının giriş / çıkış koşullarını olumsuz etkilememesi gerekmektedir. Yat limanında en önemli özellik fırtınalı havalarda ve her deniz koşulunda yeterli güvenliğe sahip olması beklenmektedir. Yatçının konforu açısından ise yat limanı için çalkantı seviyesinin 25 - 30 cm geçmemesi gerekmektedir. Deniz suyunun kalitesi doğal bir çevre içinde bulunmak isteyen yatçının önem verdiği bir konu olduğu kadar, organik kirleticilere zengin olan düşük su kalitesi yatlar açısından önemli bir problem olan fauling topluluklarının gelişmesine neden olmaktadır.

★ Planlama alanının; Güllük Körfezi gibi korunaklı bir alanda yer almasından dolayı fırtınalı havalarda alana giriş - çıkışlarda herhangi bir problemle karşılaşılmamaktadır. Ayrıca; körfez içerisinde çalkantı seviyesinin düşüklüğü ve deniz seviyesinin temiz olması yatçılar için gerekli konforu sağlamaktadır.

20.5) ULAŞIM OLANAKLARI

★ Yatçı, yat limanının içinde bulunduğu süre içerisinde zamanının belli bir bölümünü karada geçirmektedir. Gerek yat limanı içindeki tesislere gerekse liman çevresindeki yatçının merak duygusunu çekecek, cazibe merkezlerine ulaşımın kolay olması yatçının beklentisidir. Yatçı kışlamak için bıraktığı yatına sezon başında gelirken (havaalanı, düzgün bir karayolu gibi) yeterli ulaşım imkânına sahip olmak istemektedir.

★ Planlama alanı; Milas – Bodrum Havaalanı, Milas İlçesi ve Milas – Bodrum Karayolu'na çok yakın bir konumda bulunmaktadır. Bununla birlikte; ülkemizdeki en önemli turizm merkezlerinden Bodrum İlçesi'ne de ulaşım açısından herhangi bir problemle karşılaşılmamaktadır.

20.6) DENİZ ULAŞIM ÖZELLİKLERİ

★ Yat limanının yaklaşım rotaları üzerinde seyre emniyetsiz olarak adlandırılan su çekimi sınırlaması ve sefer imkânlarını sınırlayıcı önemli bir engel bulunmaması gerekmektedir. Yat limanı için yat limanını kullanan her özellikteki yatın güvenli ve kolay manevra yapmasını sağlayacak manevra dairesinin bulunması gerekmektedir. Her meteorolojik koşul ve deniz şartı altında liman girişi emniyetli olması gerekmektedir. Genel olarak girişin minimum genişliği limanı kullanan en büyük tekne genişliğinin 4,5 - 5 katı olması gerekmektedir.

★ Yatçının günlük deniz gezisi yapmak istediği doğal koylar, milli parklar gibi cazibe merkezlerine çok uzak olmaması gerekmektedir. Yat limanının bir yat limanları zincirinin içinde bulunması yatçı için tercih nedenleri arasında yer almaktadır.

★ Planlama alanı; ülkemizdeki en önemli yat bölgesinden biri olarak kabul edilen Çeşme – Bodrum bölgesinde yer almaktadır. Akdeniz Çanağı'ndaki yatların konaklamaları için veya Marmara Bölgesi'nden - Akdeniz Bölgesi'ne seyahat için gelen yatların en uğrak noktalarından birisini oluşturmaktadır.

★ Planlama alanında yapılacak olan projede; yatların rahat yanaşma ve ayrılmalarına imkân sağlayacak şekilde düzenlenecektir.

★ Planlama alanı, ülkemizin turizm açısından en gelişmiş bölgesinde yer almasından dolayı, bir yatçının bir bölgeden çıkıp diğer bölgeye geçerek çevreyi dolaşması ve gezmesi kolay olmaktadır.

20.7) ARAZİ MÜLKİYETİ VE ARAZİDEN FAYDALANMA DURUMU

★ Arazi mülkiyeti proje sahibi ile arazi sahibi arasında çözülmesi gereken bir işlem konumunda bulunmaktadır.

★ Bununla birlikte; asıl önemli konu planlama alanının arazi kullanım şekilleri ve özelliğinin bilinmesi gerekmektedir.

★ Planlama alanının; Milli Park, Tabiat Alanları, Tabiatı Koruma Alanları içine girip girmediği, Yaban Hayatı Türlerinin Yaşam Ortamı, Orman Alanı, Tarım Alanı, Tarımsal Kalkınma Alanı, sulanan 1., 2., 3. sınıf ve kuru şartlarda 1. ve 2. sınıf tarım alanı, Özel Mahsul Plantasyon Alanı olup olmadığı, Sulak Alanlar, derinliği 6 metreyi geçmeyen tatlı, acı sulu ve tuzla gözü, lagün (dalyan), akarsu, sazlık, bataklık ve turbiyer ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik

açından sulak alan etkisinde kalan Hassas Yörelere kapsamında yer alıp almadığı, Kültür Varlıkları, Sit, Koruma Alanı olarak tespiti ve tescili yapılan alanlardan olup olmadığı; Kültürel Miras ve Doğal Miras statüsü verilen kültürel, tarihi ve doğal alanlardan olup olmadığı belirlenerek, ülkemizin doğal ve tarihsel zenginlikleri içinde yer alan yukarıda sayılan bu alanların yapımı düşünülen projeden olumsuz etkilenmemesi için azami gayretin gösterilmesi gerekmektedir. Bir diğer önemli husus ise yat limanı yapılmak istenen yerdeki diğer faaliyetlerin özelliği ve kıyı bölgesini kullanma şekilleridir. Gerek fiziksel gerekse görsel olarak faaliyetlerin birbirlerini tamamlamasalar bile en azından birbirini olumsuz etkilememesi gerekmektedir. Ayrıca yat limanı için düşünülen yerin elektrik, içme suyu, telefon, kanalizasyon gibi olanaklara sahip olması ya da en azından bu alt yapı hizmetlerinin getirilmesine uygun olması planlama yeri için önemli bir husustur.

★ Öncelikli olarak, planlama alanında kıyı kenar çizgisinin kara tarafındaki arazi proje sahibi Tatsan Turizm ve Tarım Sanayi A.Ş mülkiyetinde bulunurken; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alan için ise Maliye Bakanlığı / Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden gerekli ön izin alınacaktır.

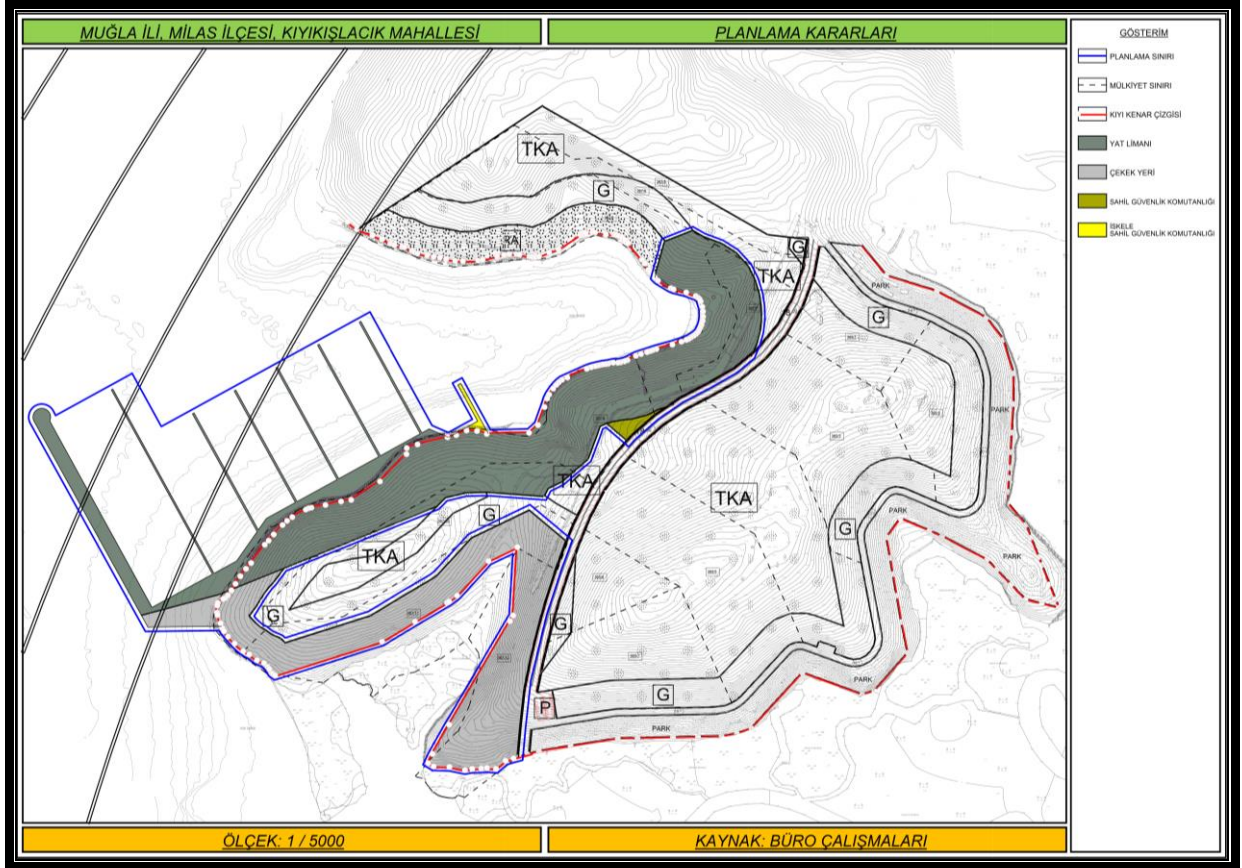
★ Ayrıca; proje alanı yukarıda sayılan koruma alanlarından herhangi birinin sınırları içerisinde yer almamakta olup; sadece Yat Çekek Yeri Güllük Deltası Sulak Alan Tampon Bölge sınırları içerisinde yer almakta ve bununla ilgili olarak da Tarım ve Orman Bakanlığı / Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nden gerekli izinler alınmıştır.

21) PLANLAMA KARARLARI

★ Planlama alanı, Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi, Pencereci Mevkii'nde, **kıyı kenar çizgisinin kara tarafında 181.076,42 m²'lik Tatsan Turizm ve Tarım Sanayi A.Ş ve Tescil Harici Alan ile kıyı kenar çizgisinin eniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 182.419,58 m² olmak üzere toplam 363.496,00 m²'lik** alanı kapsamaktadır.

★ Buna göre; planlama kararları oluşturulurken arazi durumu ve çevre koşulları da dikkate alınarak; **'Liman Alanı (Yat Limanı) ve Çekek Yeri'** olmak üzere 2 kullanım kararı getirilmiştir.

★ Bununla birlikte; İçişleri Bakanlığı / Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın 05.07.2018 tarih ve 44421sayılı yazısında talep etmiş olduğu **Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) Alanı** ve **İskele (Sahil Güvenlik Komutanlığı)** imar planlarında yeri ayrılmıştır.



Harita 32) Planlama Kararları

21.1) LİMAN ALANI (YAT LİMANI)

★ Planlama alanında; Liman Alanı (Yat Limanı) olarak tanımlı **137.576,97 m²'lik** alan bulunmaktadır.

★ Bu alanda; Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile Deniz Turizm Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

★ Planlama alanında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yatların yanaşmalarını sağlayan iskele alanlarının arasında toplam 7 adet alan denizalanı bulunmaktadır. Bu alanların toplam büyüklüğü **146.326,67 m²** olup; herhangi bir yapılaşmada bulunulmayacaktır.

21.2) ÇEKEK YERİ

★ Planlama alanında, yat çekek yeri olarak tanımlı **76.648,25 m²'lik** alan bulunmaktadır.

★ Çekek Yeri'nde, yaklaşık 100 yat kapasiteli bir alan oluşturulacaktır. Bu alana ulaşım 18 metrelik taşıt yolundan sağlanacaktır.

21.3) ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)

★ Planlama alanında; Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) olarak tanımlı **2.000,00 m²'lik** alan bulunmaktadır.

★ Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) karakol binası ve diğer teknik birimler yapılacaktır. Bu alana ulaşım 18 metrelik taşıt yolundan sağlanacaktır.

21.4) İSKELE (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)

★ Planlama alanında; İskele (Sahil Güvenlik Komutanlığı) olarak tanımlı **944,11 m²'lik** alan bulunmaktadır. Bu alanda herhangi bir yapılaşmada bulunulmayacaktır.

★ Bu alanda; sadece Sahil Güvenlik Komutanlığına bağlı SG Botları yanaşacaktır.

<u>KULLANIM KARARI</u>	<u>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M²)</u>	<u>YÜZDE (%)</u>
<u>LİMAN ALANI</u>	137.576,97	38,16
<u>ÇEKEK YERİ</u>	76.648,25	21,26
<u>DENİZ ALANI</u>	146.326,67	40,58
<u>ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)</u>	2.000,00	0,55
<u>İSKELE (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)</u>	944,11	0,26
<u>TOPLAM ALAN</u>	<u>363.496,00</u>	<u>100,00</u>

Tablo 3) Teklif Plan Arazi Kullanım Kararları