

# MUĞLA İLİ MARMARİS İLÇESİ

DATÇA-BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA  
BÖLGESİ SELİMİYE MAHALLESİ 166 ADA 2 NOLU  
PARSELDE MARJİNAL TARIM ALANI AMAÇLI  
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi  
166 Ada, 2 Parsel  
Marjinal Tarım Alanı Amaçlı  
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım ve  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**PLANLAMA EKİBİ**


## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b>	<b>5</b>
Görsel 1: Planlama Alanının Bulunduğu Bölge	6
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	6
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	6
<b>2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI</b>	<b>7</b>
<b>3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI</b>	<b>7</b>
<b>4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</b>	<b>7</b>
<b>5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR</b>	<b>7</b>
Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	9
Harita 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	9
<b>6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR</b>	<b>10</b>
<b>7. MÜLKİYET BİLGİSİ</b>	<b>10</b>
<b>8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>	<b>10</b>
Görsel 4: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi	10
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri	10
Görsel 5: Planlama Alanının Onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri	11
<b>9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI</b>	<b>12</b>
<b>10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ</b>	<b>12</b>
<b>11. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR</b>	<b>12</b>
Görsel 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası Üzerindeki Yeri	15
<b>12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ</b>	<b>15</b>
<b>13. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ</b>	<b>19</b>
Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu	23
Görsel 7: Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği Teklifi	23
Görsel 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	24
Görsel 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	25
<b>14. SONUÇ</b>	<b>26</b>

Özgür ÖZCAN  
Şehir Plancısı

**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, DATÇA-  
BOZBURUN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,  
SELİMİYE MAHALLESİ, 166 ADA 2 NOLU PARSELE  
İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK  
3. Bölge Şube Müdürü

**Plan İşlem No:** ABCPP-148251 NİP-00907216;  
UİP-00452571

**Kurum Arşiv No:** 97/2020

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi, Selimiye Mahallesi, 166 ada 2 nolu parsel ile ilişkin “Marjinal Tarım Alanı” Amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelendi. **Bakanlık Makamının 10.09.2020 tarih ve 191419 sayılı Olur’u** ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onandı.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

**Cem DEDEŞ**  
**İmar Planlama Daire Başkanı**

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Selimiye Mahallesi, Türkiye'nin güneybatısındaki en uç nokta olan Datça Yarımadası'nın bir uzantısı olan Bozburun Yarımadası'nda, Muğla İline bağlı Marmaris İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlamaya konu alan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii'nde yer alan tapunun; **166 ada 2 parsel** numarasında kayıtlı taşınmazın tamamı ile tapunun 166 ada 61 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın geçit hakkı tesis edilen 3 metrelik kısmı olmak üzere toplam **3.219,27 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Selimiye Mahallesi'nin kuzeybatısında yer almakta olup, Selimiye Mahallesi'ne yaklaşık **2 km** ve Marmaris ilçe merkezine yaklaşık **45 km** mesafededir.



**Görsel 1: Planlama Alanının Bulunduğu Bölge**



**Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)**



**Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)**

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Selimiye Mahallesi yukarıda da bahsedildiği üzere; Datça Yarımadası'nın bir uzantısı olan Bozburun Yarımadası'nda yer almaktadır. Planlama alanı %20-30 eğimli alanların olduğu yüksek eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim güney yönünde artış göstermektedir.

Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığı zaman; Marmaris İlçesinde hava Türkiye'nin Ege ve Akdeniz kıyı şeridindeki bütün yerleşimler gibi yılın uzun bir döneminde güneşlidir. Akdeniz ikliminin hâkim olduğu ilçede yazlar oldukça sıcak ve kurak, kış ayları ise nispeten ılık ve bol yağışlı geçer. Dağların yamaç konumu itibari ile Marmaris, Türkiye'nin Rize'den sonra en bol yağış alan bölgelerindendir (Kaynak: <https://www.muğla.bel.tr/sayfa/marmaris-hakkinda>).

## 3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Muğla İlinin en büyük turizm merkezlerinden biri olan Marmaris İlçesinde hizmetler sektörünün en önemli girdisi turizm ve turizme dayalı ticarettir. İl genelindeki toplam turistik yatak kapasitesinin yaklaşık üçte biri Marmaris'te bulunmaktadır. Marmaris Yat Limanı da gerek Türkiye gerekse Muğla İlinde uluslararası yat turizmi açısından önemli bir noktadır. (Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu). Bu bahisle, ilçe ve çevresinde en önemli sektör; turizm sektörü ve turizme dayalı hizmetler sektörü olup, istihdamın bu sektörde yoğunlaşacağı düşünülmektedir.

## 4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

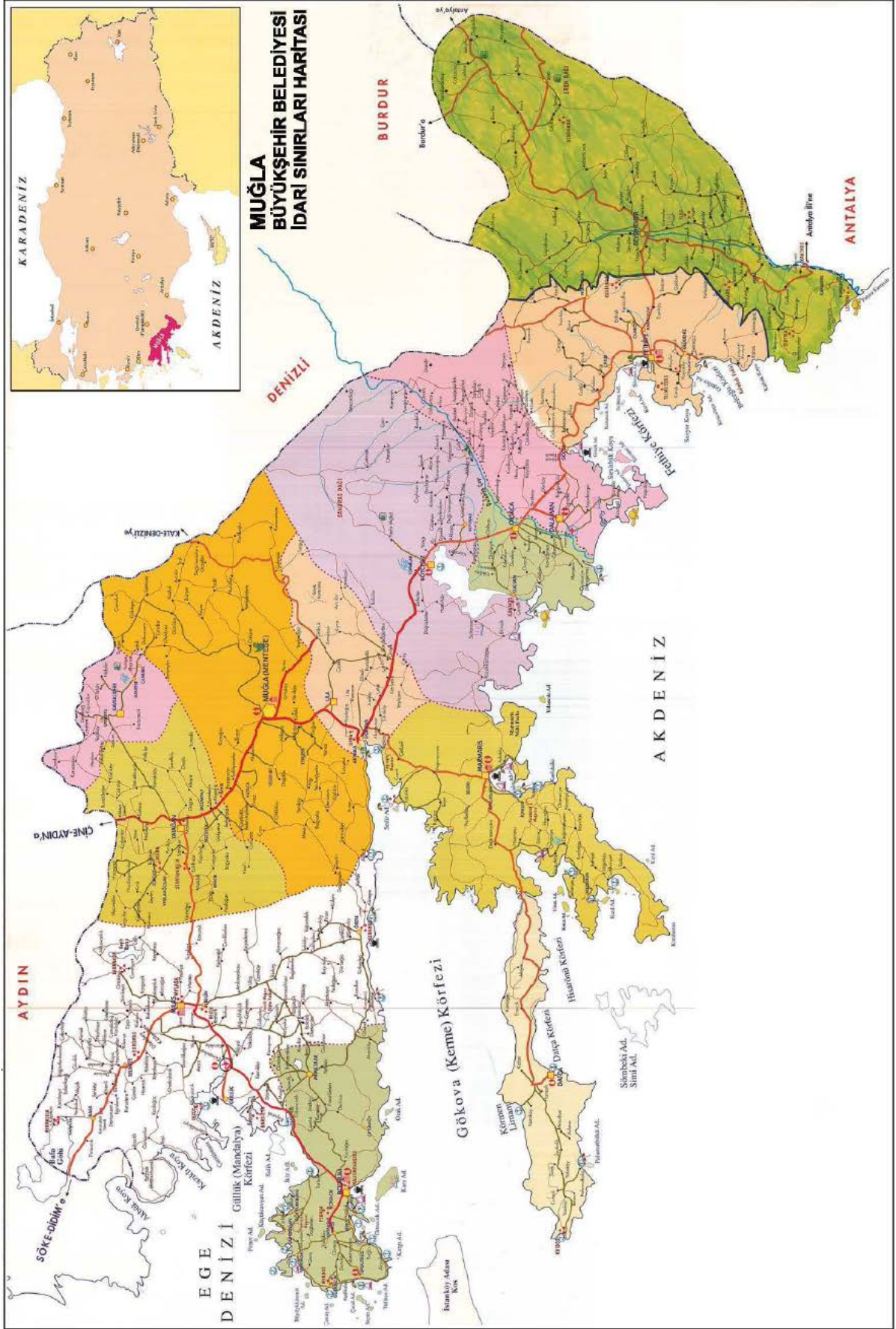
Planlama alanına erişimi sağlayan en yakın ulaşım yolu olan Marmaris-Bozburun Yolunun 2016 yılı trafik hacmine bakıldığında; günlük (ortalama) 1786 araç (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, çekici-yan römork) geçmektedir. (Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Trafik/TrafikHacimHaritalari2016.aspx>).

Söz konusu Marmaris-Bozburun Yolunun günlük kullanan ortalama 1786 araç sayısı, 6 kademeye ayrılan trafik hacminde en düşük yoğunluklu (0-2.999 taşıt/gün) kademeye denk gelmektedir. Ancak söz konusu planlama alanı Marmaris İlçesine bağlı Selimiye Mahallesinde olup, Selimiye Mahallesine yaklaşık **2 km** mesafededir.

## 5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı “**On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**” ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır.

Bu bahisle planlama alanı, planlama izinleri bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, inşaat izinleri bakımından da Marmaris Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kirseki Kargı Mevkii 166 Ada 2 Parsel Marjinal Tarım Alanı amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Araştırma ve Açıklama Raporu



**Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları**



**Harita 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri**

Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kirseki Kargı Mevkii 166 Ada 2 Parsel Marjinal Tarım Alanı amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Araştırma ve Açıklama Raporu

## 6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmakta olup, herhangi bir Turizm Alanı, Turizm Merkezi veya Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi, Milli Park, Sulama Sahası, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi, Doğal, Kentsel, Arkeolojik ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

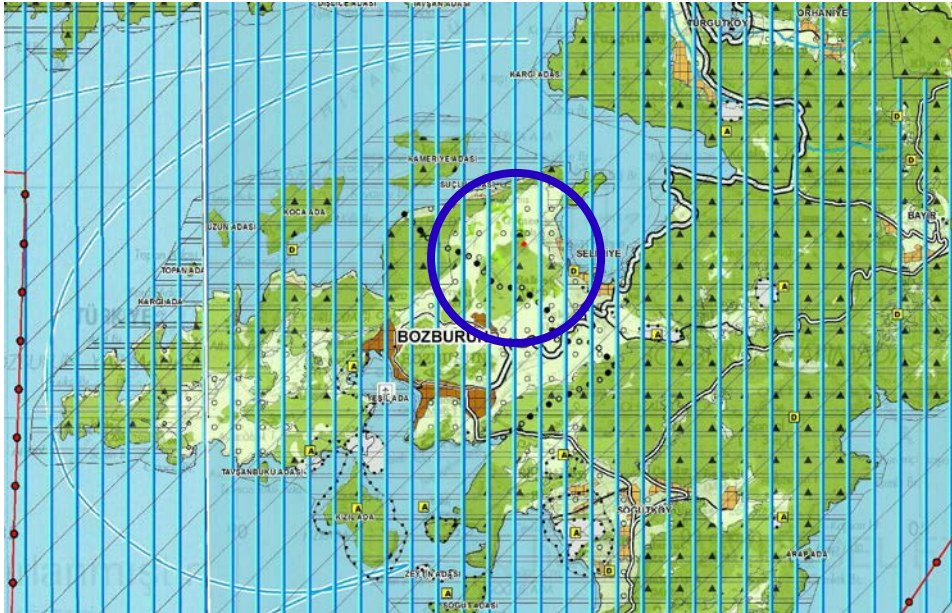
## 7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii'nde yer alan, tapunun **166 ada** ve **2 parsel** numarasında kayıtlı **Çağatay TAŞDEMİR** mülkiyetinde bulunan **2.944,68 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü taşınmaz ile tapunun 166 ada 61 parsel numaralı taşınmazın geçit hakkı tesis edilen 3 metrelik genişliğinde imar yolu olarak planlanan kısmını kapsamaktadır.

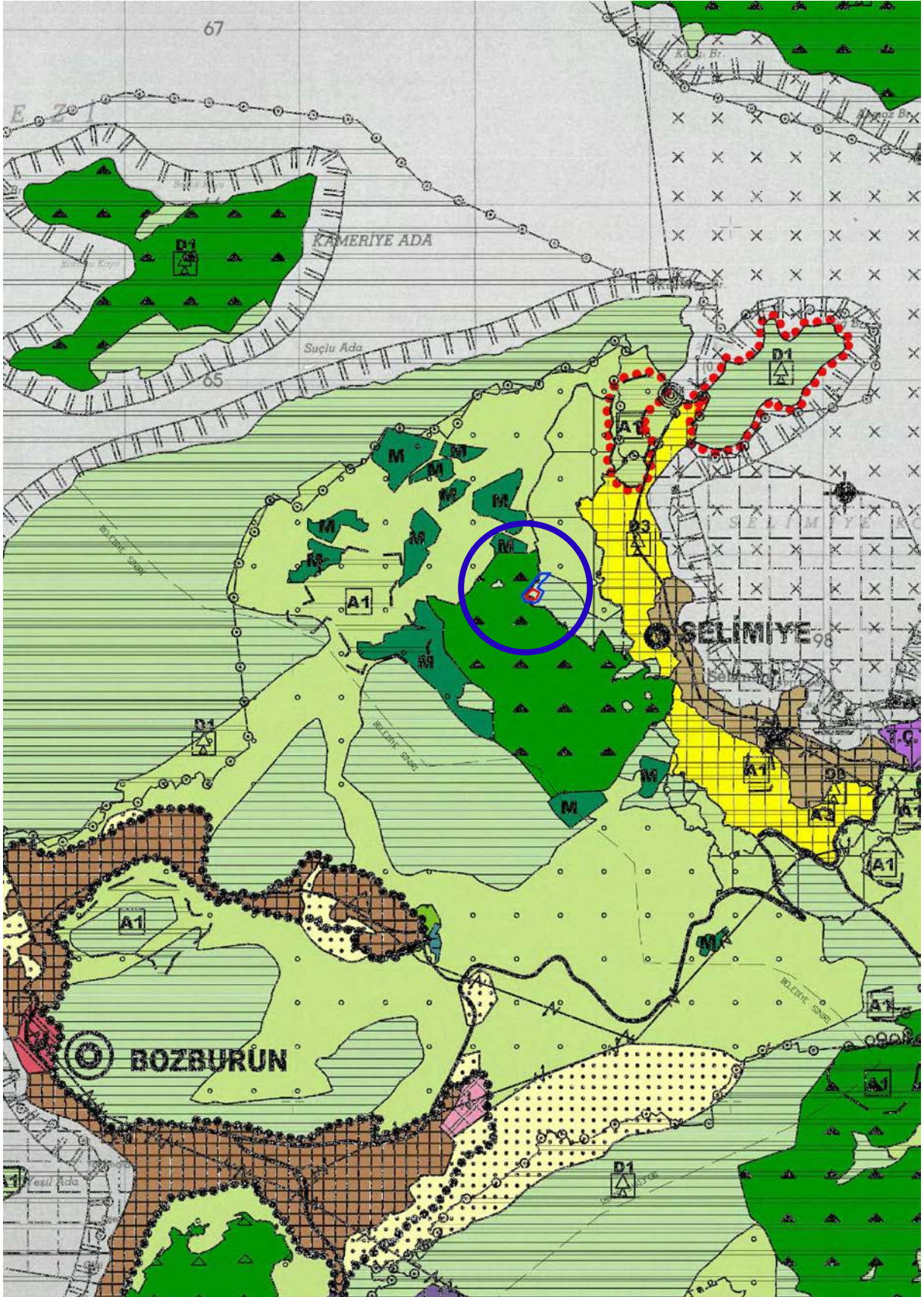
Bahse konu tapunun 166 ada 61 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın; 166 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz lehine olan 3 metre genişliğindeki geçit hakkının, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenmesine ilişkin 03.06.2020 tarihinde taşınmaz maliki Davud Gürsoy adına muvafakat alınmıştır.

## 8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanı, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kısmen “Orman Alanı” ve “Tarım Arazisi”, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda ise “Doğal Karakteri Korunacak Alan” ile “Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm)” kullanımında kalmaktadır.



**Görsel 4: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri**



**Görsel 5: Planlama Alanının Onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri**

## 9.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlama alanına konu söz konusu taşınmazın bulunduğu bölgenin yakın çevresinde onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım ve/veya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## 10.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından **05.11.2019** tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli **O20-d-02-c pafta numaralı Hâlihazır Harita Paftası** üzerine, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından **05.11.2019** tarihinde onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli **O20-d-02-c-1-d pafta numaralı Hâlihazır Harita Paftası** üzerine çizilmiştir.

## 11.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN RAPORLAR

1. Söz konusu taşınmazlara ilişkin imar planına esas Jeolojik Etüt Raporu, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce **22.01.2020** tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu etüt raporunda söz konusu taşınmazın bir kısmı "**Önlemler Alan-2.1**", bir kısmı ise "**Önlemler Alan-5.2**" olarak belirlenmiştir. Bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

### Hidrojeolojik Özellikler

#### 1. Yüzey Suları

İnceleme alanının içerisinde ve yakın çevresinde akar veya kuru dere yatağı bulunmamaktadır. Alınan DSİ görüşüne göre inceleme alanı göllenme bölgesi içerisinde bulunmamaktadır.

#### 2. Yeraltı Suyu Durumu

İnceleme alanında açılan sondaj çalışmalarında yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.

#### 3. İçme ve Kullanma Suyu

İnceleme alanında içme ve kullanma suyu Selimiye Mahallesi içme suyu şebekesinden temin edilmektedir.

### Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi

#### 4. Deprem Durumu

Afad tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

## **İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi**

Yapılan değerlendirmeler sonucunda alanın yerleşime uygunluk durumu Önlemler Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar/ Ö.A. 2.1) ve Önlemler Alan 5.2 (Dolgu Alanlar/ Ö.A. 5.2) olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.

### **5. Önlemler Alanlar-2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A- 2.1.)**

Alanın yoldan itibaren güneyinde bulunan yamaçlara kadar olan, Kireçtaşı ve yamaç molozu malzemenin bulunduğu alan Ö.A-2.1 olarak değerlendirilmiştir. Alanın bu bölümünde herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak zeminin ayrışmış ve kırıklı çatlaklı yapısı ve eğim itibari ile inceleme alanında olası stabilite problemleri beklenebilir. Bu problemler mühendislik önlemleri ile önlenebilecek nitelikte olduğundan bu alanlar Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) –Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

#### **Bu alanlarda,**

- Parsel bazlı zemin etütlerinde yapı yükleri ve olası kazı durumu dikkate alınarak ayrıntılı stabilite analizleri yapılmalı, yapılaşma esnasında oluşturulacak derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa-istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, bina altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliği, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yöntemleriyle sağlanmalıdır.

- Alanın bu bölümünde herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemesine rağmen yağışlı havalarda oluşacak yüzey sularının muhtemel stabilite problemlerine neden olabileceği, zeminin şişme, oturma ve taşıma gücünü olumsuz yönde etkileyeceği göz önüne alınarak ve temellerin zarar görmesini önlemek için tüm yer altı ve yer üstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Parsel bazı zemin etütlerinde yapılacak yapıların temel tipi ve derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü şev stabilite analizleri) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

### **6. Önlemler Alan 5.2 Dolgu Alanlar (ÖA-5.2)**

Etüt kapsamında yaptığımız çalışmalarda; yapılan sondaj çalışmalarından dolgu kalınlığının yaklaşık 5 olduğu tespit edilmiştir. Özellikle alanın kuzeyinde kalan bölümde yüksek eğimli yamaç bulunmaktadır. Burada gerekli şev analizleri yapılarak gerektiği şekilde şevlerin oluşturulması ve analizler sonucunda gerekli görüldüğü takdirde iksa sistemleri ve istinat duvarları kullanılmalıdır. Heterojen özelliğe sahip olan bu tabakanın temel olma özelliği yoktur. Bu nedenle jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

### **Bu alanlarda,**

-İnceleme alanında bulunan yapay dolgu heterojen nitelikte olduğundan ve temel niteliği taşımadığından, yapı temelleri yapay dolguya değil, yapay dolgu altında bulunan birimlere taşıttırılmalıdır.

-Şişme ve oturma problemleri ile temelin zarar görmesini önlemek için yer altı ve yer üstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

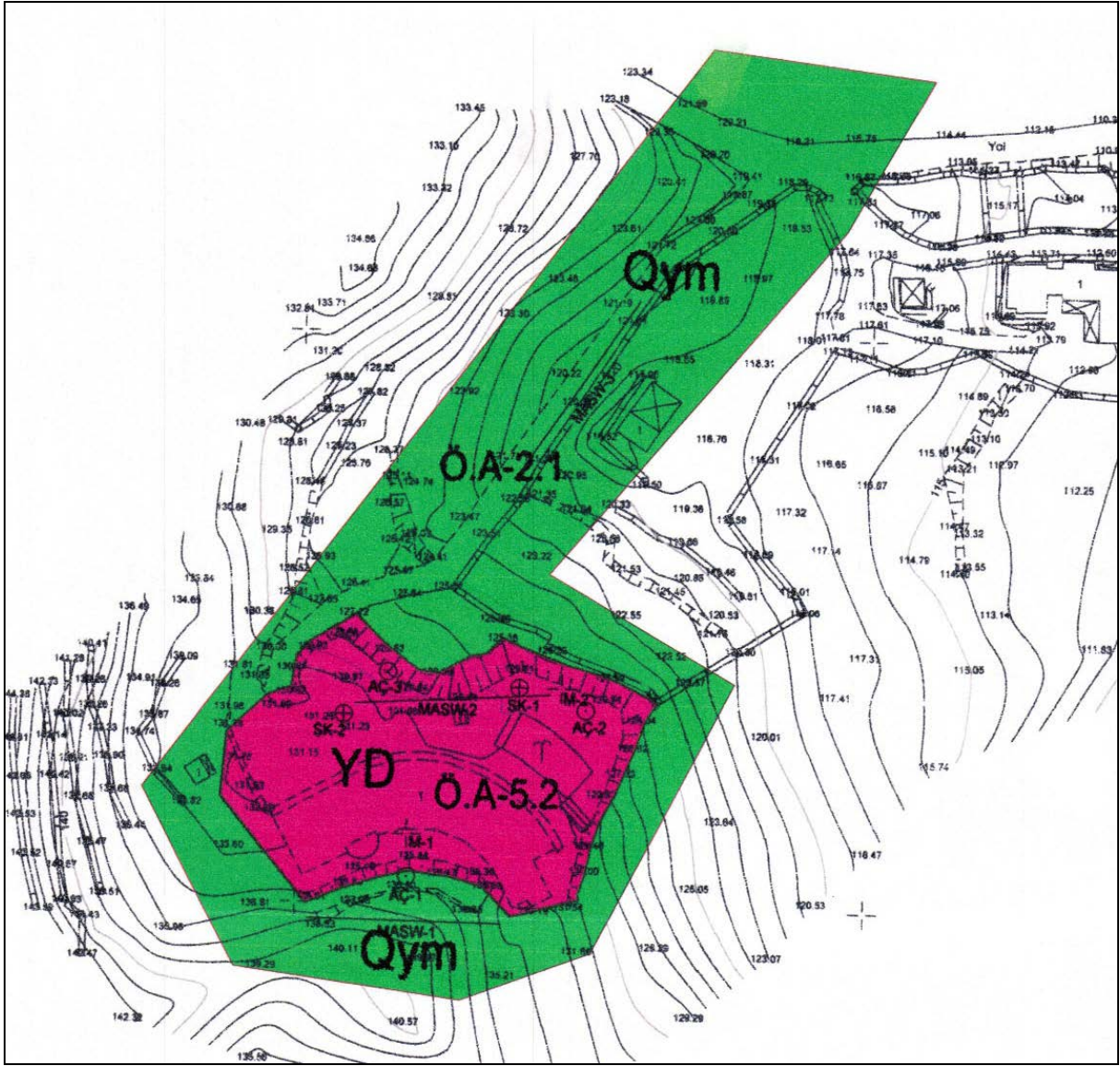
-Yapılaşma esnasında komşu bina ve yol güvenliği sağlanmalıdır.

-İnceleme alanında; eğimin %20-30 aralığında olduğu alanlarda, kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi problemlerini önlemek adına gerekli şev analizi yapılarak uygun önlemler alınmalıdır. Ayrıca inceleme alanında dolgunun hafredilmesi ve yapılaşma esnasında oluşturulacak şevlerde olası stabilite problemleri beklenebilir. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, bina altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak uygun projelendirilmiş iksa yöntemleriyle sağlanmalıdır.

-Parsel bazı zemin etütlerinde dolgunun kalınlığı ve yayılımı ile yapılacak yapıların temel tipi ve derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

### **Sonuç ve Öneriler**

- Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi'nde yer alan, söz konusu kayıtlı taşınmazı kapsayan, Mercan Jeoloji Mühendisliği Bürosu tarafından yapılan ve Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 22.01.2020 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen tüm hususlara uyulması gerekmektedir.



**Görsel 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası Üzerindeki Yeri**

## 12. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği ve alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup, toplanan görüşler aşağıdaki gibidir;

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 25.09.2019 tarih E.1220 sayılı yazısında;**

*“Marmaris İlçemiz, Selimiye Mahallesi, Kırseki Mevkiinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 30.09.2019 tarih E.2104/17119 sayılı yazısında;**

*“Yapılan inceleme neticesinde; 166 ada 2 parsel içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, taşınmaz yerleşim yerine uzak olmasından yakın çevresinde içme-kullanma suyu ile atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmamaktadır.*

*Planlama alanında atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmamaktadır. Bu sebeple işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir. Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.*

*Konuyla ilgili olarak; sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdaremiz atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletmeniz ile yapılacak olan protokol kapsamında İdaremiz bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafı sağlanabilecektir.*

*Ayrıca, içme-kullanma suyu ihtiyaçları ile yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılması gerekmektedir.*

*Yukarıda ifade edilen şartlara uyulması kaydıyla "Turizm Tesis Alanı" amaçlı plan çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur.” denilmektedir.*

**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21.Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2019 tarih 600035 sayılı yazısında;**

*“Yapılan incelemede, yazınız ekindeki koordinatlara göre, 166 ada 2 parsel olarak gösterilen yerin; Kurumumuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı anlaşıldığından “Turizm Tesis Alanı” amaçlı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarında değişiklik imar planlaması yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir.” denilmektedir.*



**İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 04.11.2019 tarih E.907080 sayılı yazısında;**

*“Söz konusu taşınmaz Bakanlığımızca ilan edilen Turizm-Alanı-Turizm Merkezi veya Kültür Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi içerisinde kalmadığından alanda yapılacak planlamada Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.11.2019 tarih E.948627 sayılı yazısında;**

*“Yapılacak çalışmalar sırasında 2863 sayılı ‘Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu’ kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın derhal durdurularak Müdürlüğümüze ve Marmaris Müze Müdürlüğüne bildirilmesi koşuluyla ilgiliparselde ‘Turizm Tesis Alanı’ amaçlı Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bögesi 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulamaimar planı yapılmasında 2863 sayılı ‘Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu’ açısından sakınca bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.10.2019 tarih E.2122768-987-2856 sayılı yazısında;**

*“Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi sınırları içerisinde kalan 166 ada 2 nolu parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması planlanan taşınmazın orman tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edildiğinden planlamaya konu edilmesinde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.11.2019 tarih E.3550114 sayılı yazısında;**

*“İl Müdürlüğümüz tarafından, Marmaris ilçesi Selimiye Mahallesinde 04.11.2019 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu; Hazırlanan etüd raporunda 5403 sayılı kanuna istinaden içerisindeki yapılar için işlem yapılacağı belirtilmiş olup Marjinal tarım arazisi (TA) olduğu tespit edilmiştir. Tarımsal Etüt Haritasında söz konusu parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiş olup tarım dışı amaçlı kullanılması uygun görülmüştür.”* denilmektedir.

**Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2019 tarih E.259088 sayılı yazısında;**

*“Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Otoyol, Devlet ve İl Yollarına cephesi bulunmamakta olup İmar Planı çalışması yapılmasında İdareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**ADM Elektrik Dağıtım A.Ş Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2019 tarih 81220 sayılı yazısında;**

*“Söz konusu taşınmazlar üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle*

*Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygunluk onayı Şirketimizden alınma suretiyle paftada yola cepheli ve  $8 \times 3 = 24m^2$  ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir.”* denilmektedir.

**İl Sağlık Müdürlüğü'nün 19.09.2019 tarih E.415 sayılı yazısında;**

*“İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup 1/100.000 Çevre Düzeni Planı dikkate alınarak, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakıncası yoktur.”* denilmektedir.

**İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 23.09.2019 tarih E.565361 sayılı yazısında;**

*“Konu ile ilgili mevzuatımız açısından yapılacak işlem bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 18.10.2019 tarih E.614065-3436 sayılı yazısında;**

*“Bölgede yetkili komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahasında Millî Savunma Bakanlığının sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.”* denilmektedir.

**Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 25.09.2019 tarih E.787420 sayılı yazısında;**

*“Talebe konu olan taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" veya "Turizm Merkezi" sınırları kapsamında kalmamakta olup, alana ilişkin Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 24.09.2019 tarih E.221637 sayılı yazısında;**

*“25.11.2014 tarihli ve 29816 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği ek-1 listesi 42. maddesinde "Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri)", ek-2 listesi 32. maddesinde "Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. (100 oda ve üzeri) yer almaktadır.*

*Bu kapsamda, söz konusu planlama alanında, ÇED Yönetmeliği'nin ek-I ve ek-II listesinde yer alan faaliyetlerin yapılması planlanması durumunda, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.*

*Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların ise Bakanlığımız ilgi (b) yazısı doğrultusunda, Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden Muğla Valiliği'ne (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılması gerekmektedir.” denilmektedir.*

**Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 20.09.2019 tarih E.2123999/32243 sayılı yazısında;**

*“Ekte gönderilen çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

**Milli Emlak Genel Müdürlüğü Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 12.11.2019 tarih E.252959 sayılı yazısında;**

*“Konu hakkında Muğla Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan ilgi yazıda özetle; bahse konu taşınmazın, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda kısmen "Orman Alanı ve Tarım Arazisi"nde kaldığı, Meop sisteminden ve sayısal verilerden yapılan kontroller neticesinde; taşınmazın Hazine mülkiyetinde olmadığı ve çevresinde herhangi bir Hazine mülkiyetinde kayıtlı taşınmaz bulunmadığı görüldüğü belirtilerek Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii'nde bulunan 166 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında; 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Bölgesi Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri ve plan notları ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulması ve ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüşünün alınması ve Hazine menfaatine uygun olması kaydıyla Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca olmadığının değerlendirildiği bildirilmiştir.*

*Buna göre; ilgili mevzuat hükümlerine uyulmak kaydıyla söz konusu alanda plan teklifi hazırlanarak ilgili kuruma sunulmasında Genel Müdürlüğümüz görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamakta olup, plan teklifinin Hazine taşınmazı içermesi halinde planı onaylayacak kurum tarafından Bakanlığımızdan (Genel Müdürlüğümüz) görüş istenilmesi halinde onaylamaya ilişkin görüş ayrıca verilebilecektir.” denilmektedir.*

### **13. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ**

Planlamaya konu alan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii'nde yer alan tapunun; **166 ada 2 parsel** numarasında kayıtlı taşınmazın tamamı ile tapunun 166 ada 61 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın geçit hakkı tesis edilen 3 metrelik

kısmı olmak üzere toplam **3.219,27 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü alanı kapsamaktadır.

Söz konusu planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Bakanlık Makamının 29.09.2014 tarih ve 9644 sayılı Olur'u ile onaylanan Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "**Doğal Karakteri Korunacak Alan**" kullanımında ve "**Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm)**" sınırı içerisinde yer almaktadır.

Yine Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun 1., 2., 3., 5., 6. Ve 7. Paftalarında yapılan Plan Hükümleri Değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Bakanlık Makamının 27.04.2018 tarih ve 75873 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan hükümlerinin Tanımlar başlığı altında Doğal Karakteri Korunacak Alanlar ile Kırsal Nitelikli Turizm, Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve bu kullanımların içerisinde yapılabilecek yapılar şu şekilde tanımlanmıştır;

**“4.43. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:** 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ 2-B ALANLAR İLE ORMAN REJİMİNE TABİ OLMAYAN, ANCAK SAHİP OLDUĞU DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ KARAKTERİNİN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

**4.33. KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM:** KİŞİLERİN DOĞAL ORTAMLARDA DİNLENMEK VE DEĞİŞİK KÜLTÜRLERLE BİRLİKTE OLMAK AMACIYLA, KIRSAL ALANDA KONAKLAMA VE YÖREYE ÖZGÜ ETKİNLİKLERİ İZLEME VE KATILIMLARI İLE GERÇEKLEŞEN TURİZM ŞEKLİDİR.

**4.34. TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM (EKOLOJİK TARIM TURİZMİ/AGRO TURİZM):** DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ GÜVENCE ALTINA ALAN, YEREL HALKIN VE BÖLGENİN COĞRAFİ, KÜLTÜREL, GELENEKSEL ÖZELLİKLERİNE DAYANAN, TARIM VE TARIM DIŞI SEKTÖRLERİN BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİ, KIRSAL ALANDA YÖRE HALKININ EKONOMİK KALKINMASINA DESTEK OLAN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİDİR.

**4.35. TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM YAPILARI:** KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞİK ALANLARDA YÖREYE UYGUN MİMARİ ÖZELLİKLERE SAHİP, BÖLGEYE EKONOMİK VE EKOLOJİK ANLAMDA KATKI SAĞLAYACAK; TARIMSAL ÜRETİM İLE BİRLİKTE KONAKLAMA OLANAĞI SUNAN; GELEN MÜŞTERİLERİN İSTERLERSE TARIMSAL ÜRETİME KATKI SAĞLAYABİLECEĞİ, KIRSAL YAŞANTININ SAHNELENMESİNE İMKAN VEREN, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'E TABİ

## OLMAYAN AİLE İŞLETMELERİDİR.”

Muğla İli, Türkiye'nin, yabancı ve yerli turistlerin en çok rağbet ettiği gelişmiş turizm merkezlerinden biridir. Muğla'nın Türkiye'deki diğer kentler ile olan kıyaslamalı durumu incelendiği zaman özellikle gelen turist sayısı bakımından çok iyi bir noktada olduğu görülmektedir. İlk 10 destinasyon arasında 3. sırada yer alan kent, Antalya ve İstanbul'dan sonra Türkiye'de en çok turist çekme özelliğine sahiptir. Ege Bölgesi'nde, topraklarının küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesi içine giren, Ortaca, Dalaman, Fethiye, Marmaris, Datça ve Bodrum gibi tatil bölgeleri ile ünlü bir ildir. Bu ilçeler yazları özellikle deniz-kum-güneş turizmiyle yerli yabancı turistlerin odak noktası olmaktadır. Bu özellikleriyle hem ülke ekonomisine önemli bir girdi hem de burada yaşayan yerli halk için geçim kaynağı olarak görülmektedir.

Marmaris, Ege Bölgesinin en güzel turistik ilçelerinden ve önde gelen yatçılık merkezlerinden birisidir. Doğal olarak çok iyi korunmuş bir liman ve iskele ile dünyanın her tarafından gelecek yatlılara hizmet verebilen, yüzlerce yat kapasiteli marinaya sahiptir. Sahip olduğu doğal güzellikler yanında Marmaris turistlere birçok modern tesisler de sunmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu Selimiye Mahallesi, Türkiye'nin güneybatısındaki en uç nokta olan Datça Yarımadası'nın bir uzantısı olan Bozburun Yarımadası'nda, Muğla İline bağlı Marmaris İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır.

Marmaris ilçesi, Çevre Düzeni Planı döneminde turizm sektörü ağırlığının devam edeceği bir ilçe olacaktır (*Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu*). Bu nedenle ilçe ve çevresinde en önemli sektör; turizm sektörü, turizme dayalı hizmetler sektörü ve konaklama sektörü olup, istihdamın bu sektörlerde yoğunlaşacağı düşünülmektedir.

Bununla birlikte; geleneksel turizmin günümüzde ekonomik ve sosyal getirileri göz ardı edilemeyecek kadar fazladır. Turizm denildiğinde akla ilk gelen kıyı turizmi ile denize kıyısı olan ülkeler, bu getirilerden oldukça iyi yararlanabilmektedir. Ancak, bu durum koruma-kullanma dengesinin göz ardı edildiği planlama yaklaşımlarında; kısa vadede getiri olarak adlandırılabilirken, uzun vadede doğanın tahrip edilmesi, kullanım kapasitelerinin dolması ile olumsuz sonuçlar da doğurabilmektedir.

Bu nedenle bu süreçlerin tüm ülkelerde yaşanabilmekte olduğu göz önünde bulundurulduğunda, son dönemde **geleneksel turizme alternatif turizm tanımları** yapılmaya başlanmıştır. Eko-turizm, kırsal nitelikli, tarımsal turizm vb., bu alternatif turizm türlerini oluşturmaktadır.

Ülkemizde de özellikle Muğla, Antalya, İzmir gibi geleneksel turizmin getirilerinden yıllardır faydalanan şehirlerde bu tür alternatif turizm tanımlamalarına gereksinim duyulmuştur. Ege bölgesinin, hatta ülkemizin en önemli turizm merkezlerinden olan Muğla bölgesinde de Merkezi ve Yerel planlama yaklaşımları ile kırsal odaklı turizme vurgu yapılmaktadır.

Tüm bunlarla beraber planlama alanı, her ne kadar onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımında kalsa da arazinin toprak yapısı, bitki örtüsü vb. özelliklerine bakıldığında 4.43 tanımındaki doğal bitki örtüsü karakteri taşımadığı düşünülmektedir. Yine aynı planın 4.36.4 hükmünde **Marjinal Tarım Arazileri** "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.*" tanımı yer almaktadır.

Sonuç olarak bahse konu planlama alanında toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle yukarıdaki bölümlerde de bahsedildiği üzere üst ölçekli onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımında kalmasında rağmen; alanın Çevre Düzeni Planının 4.43 hükmündeki tanımında yer alan doğal bitki örtüsü karakterini göstermediği düşünüldüğünden "**Marjinal Tarım Alanı**" kullanımına yönelik olarak **1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** teklifi hazırlanmıştır.

Böylelikle yine yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda; Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon'unun Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm sınırı içerisinde yer alan Marjinal Tarım Arazilerinde yer alabilecek kullanımlara ilişkin **7.6.1.7 hükmündeki yapılaşma koşulları geçerlidir.**

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2019 tarih ve 81220 sayılı yazısı doğrultusunda taşıt yoluna cepheli **1 adet Trafo Binası yeri ayrılmıştır.**

Bahse konu tapunun 166 ada 61 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın; 166 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz lehine olan 3 metre genişliğindeki geçit hakkı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde 3 Metrelik yaya yolu olarak planlanarak planlama alanının kuzeyde Selimiye yoluna bağlantısı sağlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğin 10. maddesinde belirtilen "**EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri**" ve "**EK-1e Detay Kataloğu**"nda, **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları için "Yaya Yolu" gösterimine ve tanımına da yer verilmemiştir.**

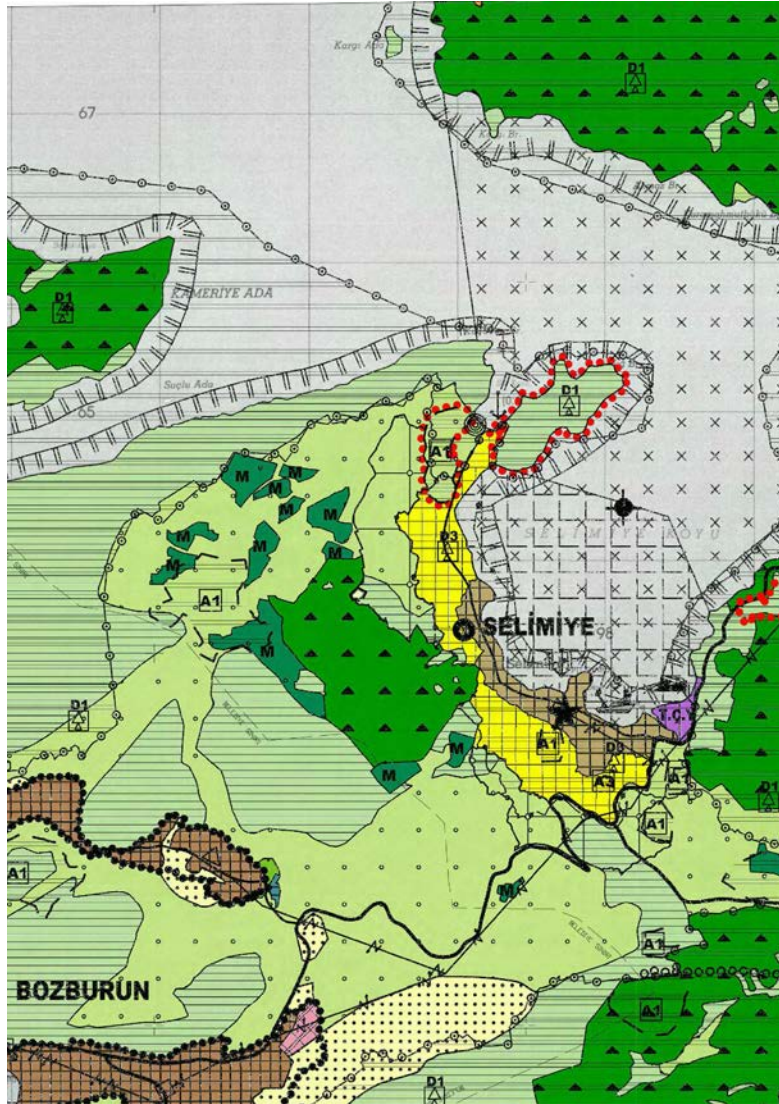
Yönetmeliğin 23. Maddesinin (1) bendinde Nazım İmar Planları için "*Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planında belirlenir*" hükmü doğrultusunda; alt ölçekli **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yaya Yolu" olarak planlanacak olan ulaşım yolu;** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında çizim tekniğinin; kentsel fonksiyonların ayrımının göstermesi vb. gerekliliğinden ada ayrımı gibi gösterilmiş, bu bahisle kentsel boşluk olarak bırakılmış olup, Yönetmeliğin "**Gösterim (Lejand) Teknikleri**"ne uygun hale getirilmiştir.

Tapunun 166 ada 61 parsel numaralı taşınmazın içerisinde geçen 3 metre genişliğindeki geçit hakkının imar planına işlenmesine ilişkin 03.06.2020 tarihinde taşınmaz maliki Davud Gürsoy adına muvafakat alınmış olup, söz konusu muvafakat rapor ekinde

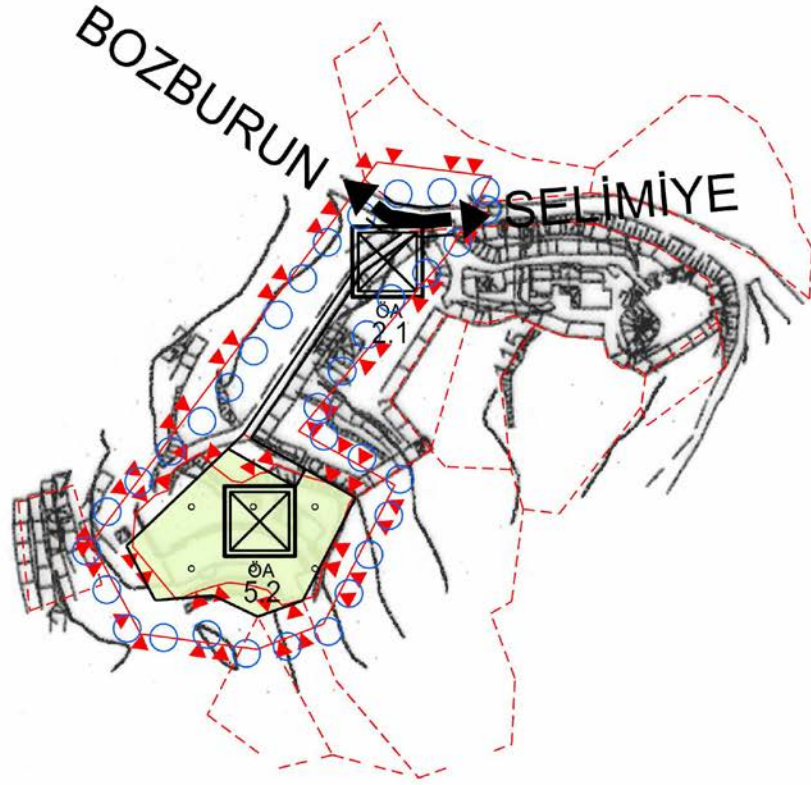
sunulmaktadır.

Kullanım	Alan (m <sup>2</sup> )
Marjinal Tarım Alanı	2.705,76
Trafo Alanı	60,00
Yol Alanı	453,51
<b>Toplam Planlama Alanı</b>	<b>3.219,27</b>

*Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu*

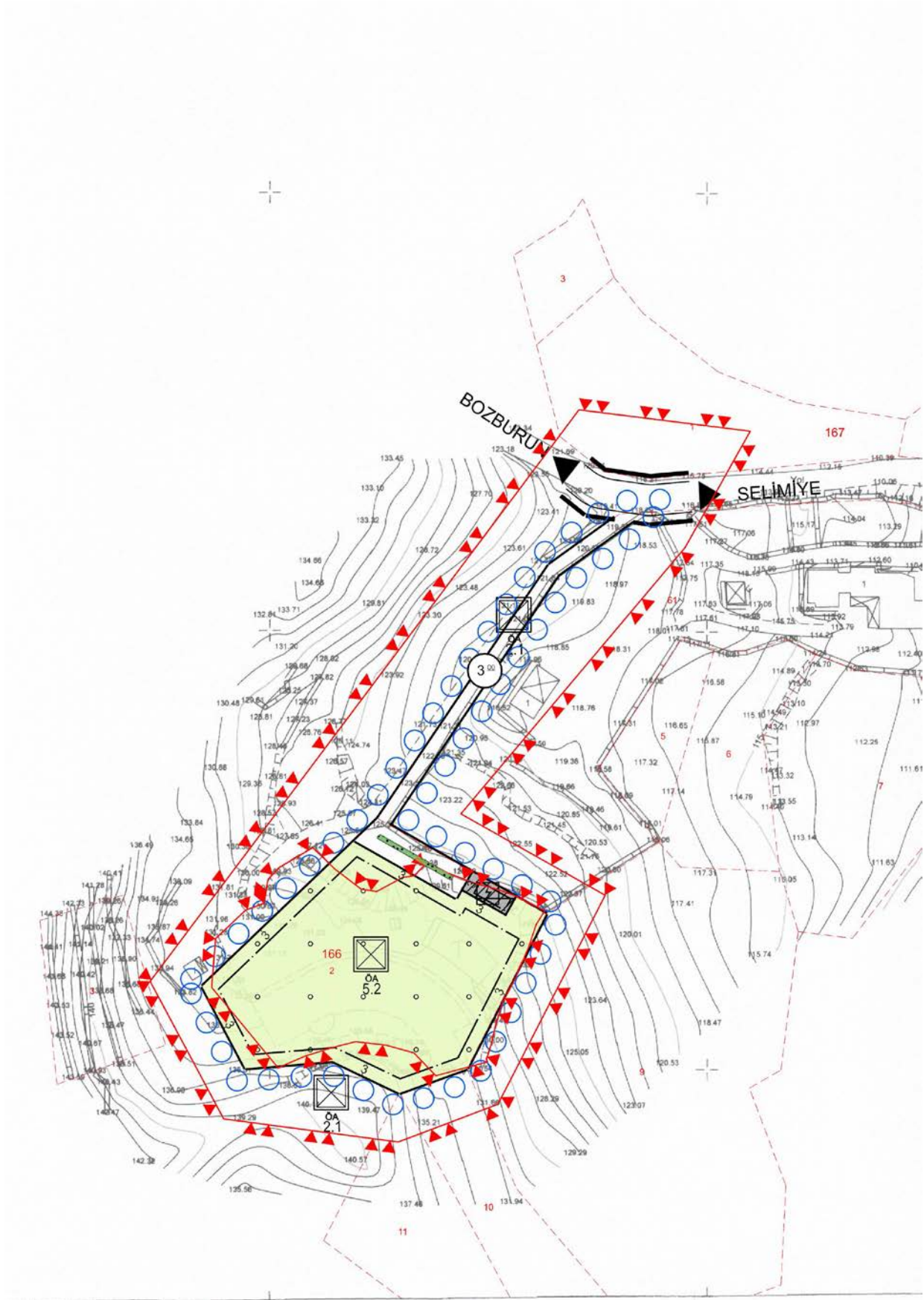


*Görsel 7: Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği Teklifi*



**Görsel 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi**





**Görsel 9: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi**

## 14. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Hükümleri, onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlamış olduğum “**Marjinal Tarım Alanı**” amaçlı **1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nın** incelenerek kabulü hususunda gereğini arz ederim.

**Ali Özden GÜRBÜZ**  
**Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)**  
**Tel: 0.252.212 53 13**  
**GSM: 0.532.296 29 69**