



**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, HİSARÖNÜ  
MAHALLESİ 142 SAYILI PARSELE AİT KORUMA  
AMAÇLI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI  
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**NİSAN- 2023**

**HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK  
İNŞAAT BİLİŞİM VE TİC. A.Ş**  
Cevizlidere Mah. Cevizlidere Cad. No:40/14 Çankaya/Ankara

## İÇİNDEKİLER

TANIMLAR.....	4
BÖLÜM I.....	6
1. GİRİŞ.....	6
1.1. AMAÇ VE KAPSAM .....	6
1.2. YÖNTEM .....	6
BÖLÜM II .....	7
2. GENEL ARAŞTIRMALAR.....	7
2.1. YÖNETİMSEL YAPI .....	7
2.1.1. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	7
2.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI .....	10
2.2.1. İklim.....	12
2.2.2. Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler.....	13
2.2.3. Doğal Kaynaklar .....	13
2.2.4. Çevre Sorunları.....	15
2.2.5. Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri.....	16
2.2.6. Kentin Bölgesi İçerisindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri .....	16
2.2.7. Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi .....	17
2.3. EKONOMİK YAPI.....	18
2.3.1. Ekonomik Veriler .....	18
2.3.2. Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri.....	18
2.3.3. Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri .....	19
2.3.4. Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar .....	19
2.4. DEMOGRAFİK YAPI .....	20
2.4.1. Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri .....	20
2.4.2. Kente ve Kent Dışına Göçler.....	21
2.4.3. Nüfus Dağılımı .....	22
2.5. TARİHİ ARAŞTIRMA .....	23
2.5.1. Genel Tarihi ve Önemli Olaylar .....	23
2.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR.....	24
2.6.1. Fiziki Gelişme .....	24
2.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ .....	24
2.7.1. Plan Tarihçesi .....	24
2.7.2. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..	24

2.7.3.	Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	26
2.7.4.	Mer'i İmar Planı Ve Plan Hükümler .....	28
BÖLÜM III .....		30
3.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR .....	30
3.1.	YÖNETİMSEL VERİLER .....	30
3.1.1.	Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları .....	30
3.1.2.	Yatırım Programları ve Projeler .....	33
3.1.3.	Mahkeme Kararları .....	33
3.2.	TARİHSEL ARAŞTIRMALAR .....	33
3.2.1.	Tarihsel Gelişim .....	33
3.3.	FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER .....	34
3.3.1.	Jeomorfolojik ve Topografik Yapı .....	34
3.3.2.	Jeolojik Durum .....	35
3.3.3.	Hidrojeolojik Yapı .....	40
3.3.4.	Ekolojik Yapı.....	40
3.3.5.	Toprak Yapısı ve Kabilitesi .....	42
3.4.	FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI.....	44
3.4.1.	Sınırlar .....	44
3.4.2.	Mevcut Arazi Kullanımı .....	45
3.4.3.	Ulaşım ve Hareketlilik .....	45
3.4.4.	Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği ve Gelişme Potansiyeli .....	45
3.4.5.	Çevre Kalitesi ve Sorunları .....	45
3.4.6.	Doku Özellikleri .....	45
3.5.	MÜLKİYET DURUMU – KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ.....	47
3.5.1.	Sahiplilik .....	47
3.5.2.	Kadastral Yapı .....	49
3.5.3.	Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile İlgili Özellikler .....	50
3.5.4.	Biyçeşitlilik Raporu .....	52
BÖLÜM IV .....		76
4.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR – OLANAKLAR.....	76
4.1.	SORUN FORMÜLASYONU .....	76
4.1.1.	Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar .....	76
4.1.2.	Sosyo/Ekonomik Sorunlar .....	76
4.1.3.	Yönetimsel Sorunlar .....	76

4.1.4.	Korumaya İlişkin Sorunlar .....	76
4.2.	OLANAKLARIN BELİRLENMESİ .....	77
4.2.1.	Yasal Olanaklar .....	77
4.2.2.	Yönetmel Olanaklar .....	77
4.2.3.	Finansal Olanaklar .....	77
4.3.	GÜÇLÜ YÖNLER-ZAYIF YÖNLER-FIRSATLAR-TEHDİTLER ANALİZİ.....	78
BÖLÜM V .....		79
5.	ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ, SENTEZ VE ÖNERİLER 79	
5.1.	FİZİKİ YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME .....	79
5.2.	DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....	79
5.3.	EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELE .....	79
5.4.	SENTEZ .....	80
BÖLÜM VI.....		82
6.	PLAN TEKLİFİ .....	82
6.1.	AMAÇLAR VE HEDEFLER .....	82
6.1.1.	Sosyo-Kültürel/Demografik Hedefler .....	83
6.1.2.	Ekonomik Hedefler .....	83
6.1.3.	Fiziki Mekana Yönelik Hedefler .....	84
6.2.	Plan Hükümleri .....	84
KURUM GÖRÜŞLERİ .....		86
MÜELLİF BİLGİLERİ .....		108
VEKALETNAME .....		115
MUVAFAKATNAME .....		117

## TANIMLAR

**Bakanlık:** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nı ifade eder.

**Kültür Varlıkları:** Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

**“Sit”;** tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

**“Doğal sit”;** ilginç özellik ve güzelliklere sahip olan ve ender bulunan korunması gerekli alanlar ve taşınmaz tabiat varlıklarıdır.

**“Koruma” ve “Korunma”;** taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.

**“Koruma alanı”;** taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır.

**“Tespit”;** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. maddesinde tanımlanan ve 6. maddesinde açıklanan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 7. maddesine göre Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'te belirtilen usuller, esaslar ve kıstaslar doğrultusunda, oluşturulacak bir ekip tarafından, teknik bir çalışma ile değerlendirilerek belgelendirilmesini, koruma amaçlı imar planı müellifi, üniversiteler ya da bilimsel araştırma yapan uzmanlarca veya ilgili meslek odası gibi konu ile doğrudan ilgili kişi, kurum ve kuruluşlarca Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'e göre hazırlanarak Bakanlık ilgili birimlerine iletilen çalışmaların Bakanlık ilgili birim elemanlarınca yerinde kontrol edilmesini ifade eder.

**“Tescil”** Bakanlıkça tespiti yapılan taşınmaz kültür varlıkları ile sitlerin korunması gerekli olanlarının, koruma bölge kurulu kararıyla belirlenmesini ifade eder.

**“Koruma Amaçlı İmar Planı”;** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını

iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcıalan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır..

**“Planlama Alanı”;** Koruma Amaçlı İmar Planının yapılacağı sit alanı ve etkileme geçiş alanının bütünüdür.

## **BÖLÜM I**

### **1. GİRİŞ**

#### **1.1. AMAÇ VE KAPSAM**

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, Kiseburnu Mevkiinde bulunan Özel Mülkiyete sahip 142 sayılı parselde “Özel Rekreasyon”, “Özel Rekreatif”, “Yaşlı Bakım Evi” ve “Park Alanı” amaçlı “1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının” hazırlanarak yöre mimarisine uyumlu şekilde, koruma ilkeleri ışığında, alanın doğal peyzaj öğeleri ile birlikte, dengeli bir yaklaşım ile kullanılabilmesini amaçlanmıştır.

#### **1.2. YÖNTEM**

Planlama Çalışmaları; İmar Planları, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ile Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi uyarınca hazırlanmıştır.

## **BÖLÜM II**

### **2. GENEL ARAŞTIRMALAR**

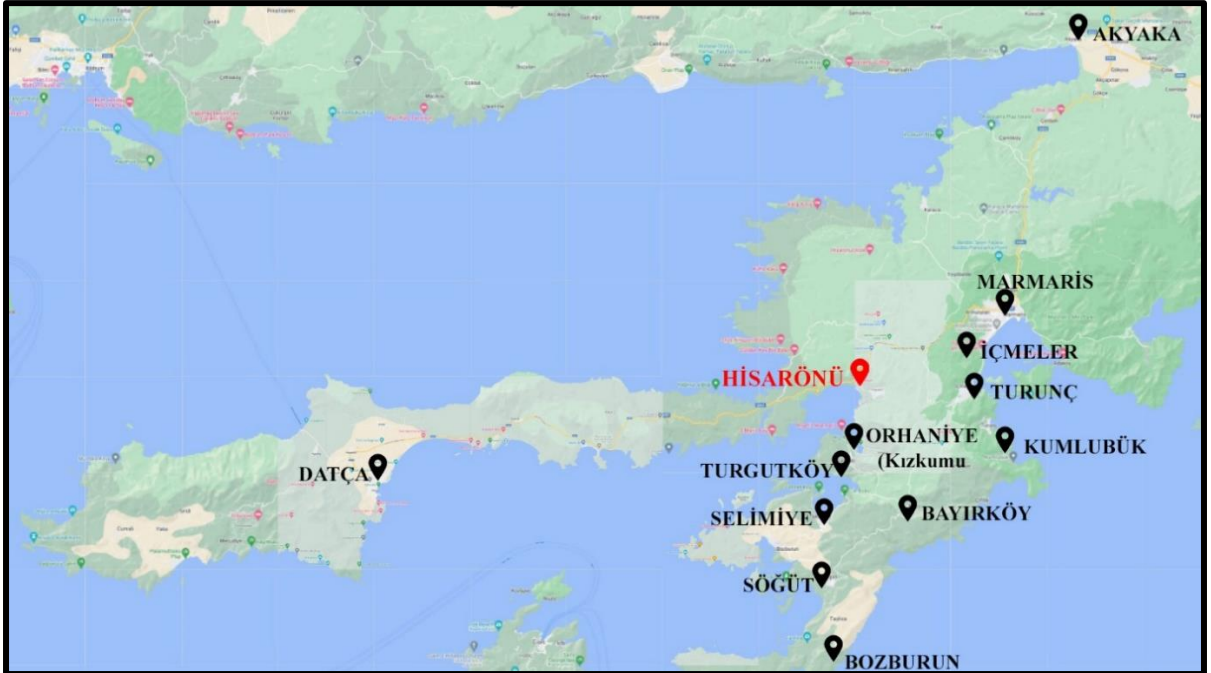
#### **2.1. YÖNETİMSEL YAPI**

##### **2.1.1. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar**

Marmaris Coğrafi konumu nedeniyle Akdeniz ve Ege Denizinin kavuştuğu yerde, önemli bir liman ve sahil kentidir. Bu nedenle ilk çağdan günümüze kadar Ege ve Akdeniz arasında önemli bir geçiş noktası olmuştur. Gerek Marmaris'in gerekse çevresinin kıyı yapısının çok girintili çıkıntılı olması, iyi korunmuş koyları ve limanları bulunması bu bölgenin Asya, Avrupa ve Afrika arasında önemli bir bağlantı noktası olmasını sağlamıştır.

Yüzyıllar süren Karya tarihi içinde yer alan Marmaris ve çevresi, Rodos ve Mısır arasındaki ticari yol nedeniyle bir deniz üssü haline gelmiş, zaman zaman diğer Ege limanlarına rakip olabilmektedir. Hatta bu konumu yüzünden sahillerden uzak ve denize ulaşmak isteyen kentlerin istilalarıyla da karşı karşıya kalmıştır.

Muğla'nın 13 ilçesinden biri olan Marmaris ilçesi, batısında Datça Yarımadası ve Kerme Körfezi, kuzeyinde Ula, doğusunda Balan Dağı, Karadağ ve Günlük Tepeleri ile güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. Körfezin önünde kıyıya ince bir dille bağlı olan Adaköy, onun önünde Sedir Adası, Keçi Adası ve Güvercin Adası bulunur. Kentin en eski kısmı denize doğru uzanmış bir tepe üzerine kurulu olan Kale Mahallesidir. Marmaris daha sonra eteklere doğru ve kıyı boyunda gelişmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölgesi ve Konumu





**MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, HİSARÖNÜ MAHALLESİ 142 PARSELE AİT KORUMA AMAÇLI  
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU**

**ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ  
YERİ**



**GÖSTERİM**

**İBBS DÜZEY 2 SINIRLARI**

TR32 DÜZEY 2 BÖLGESİ

TR32 DÜZEY 2 İLLERİ

MUĞLA

AYDIN

DENİZLİ

İLÇE SINIRLARI

MARMARİS

MUĞLA (MERKEZ)

BODRUM

DALAMAN

DATÇA

FETHİYE

KAVAKLIDERE

KÖYCEĞİZ

MILAS

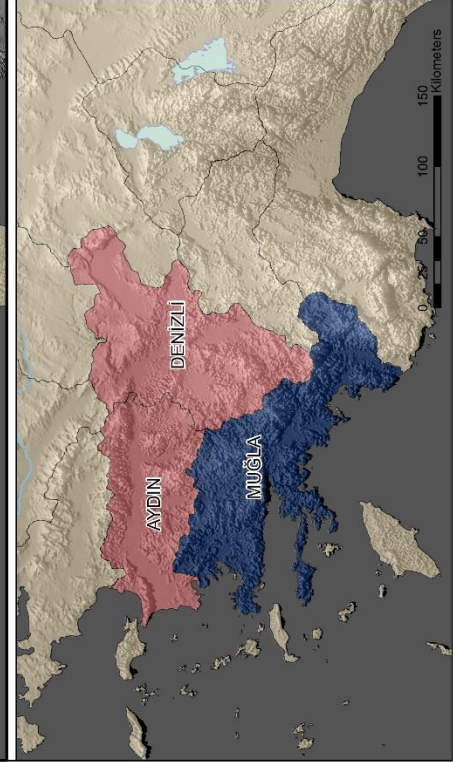
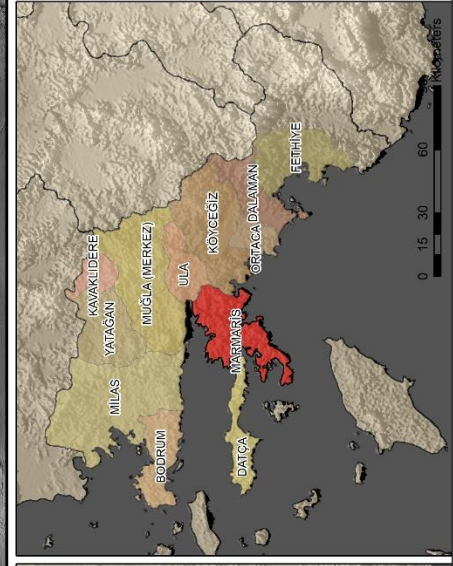
ORTACA

ULA

YATAĞAN



hbk  
HİSARÖNÜ MAHALLESİ  
DANISMANLIK VE İNŞAAT BİRLİĞİ  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Planlama alanı; 18.01.1990 tarihinde Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmaktadır.



Şekil 2: Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı



Şekil 3: Planlama Alanının Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrolü Kullanım Alanı Sınırı İçerisindeki Yeri

Planlama Alanı; Muğla İli, Marmaris İlçesinde yer alan Hisarönü, Turgut, Orhaniye Mahalleleri ve Çevresi (1. Etap) Doğal SİT Alanı'nın tescil işlemi Bakanlık Makamınının 17.06.2022 tarih ve 3925897 sayılı Olur'u ile Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak onaylanmıştır.

## 2.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI

Muğla İli; Muğla ili, 36-37 Kuzey Paralelleri ve 27-29 Doğu Boylamları içerisinde yer almaktadır. 12.974 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, Türkiye'nin güneybatısında yer alan ve kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu, güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toros kıvrım sistemiyle Batı

Anadolu kıvrım sisteminin iç içe girdiği dağlık ve engebeli yapıdan oluşmaktadır. Şehir merkezi Karadağ, Kızıldağ, Masa dağı, Hamursuz Dağı ile çevrelenmiş olup Hisar Dağından ovaya doğru yayılır.

% 77'si dağlar, % 12'si platolar ve % 11'i ovalarla kaplı, Akdeniz ve Ege Denizinde sahilleri bulunan ve ülkemizin en uzun kıyısına sahip ilidir.

**Marmaris İlçesi;** Muğla İli'nin güneybatısında yer alan, tarihi ve turistik ilçelerinden biridir. Denizden yüksekliği 10 m, yüzölçümü ise 866 km<sup>2</sup>'dir. Kuzeyden Merkez ve Ula, doğudan Köyceğiz İlçeleri ile komşu durumda, güneyden ve batıdan Akdeniz ile çevrilidir.

İlçe topraklarının büyük bölümünü kaplayan çeşitli yüksekliklerdeki tepeler, denize dik olarak inerek dar kıyı düzlükleri oluşturur. İlçe merkezi doğusundaki Balaban Dağı (999 m), Köyceğiz sınırındaki Ardeş Tepe (857 m), kuzeydoğuda Aşmalı Tepe (490 m), deniz kıyısındaki Güvertepe (536 m), kuzeyde Öğütmen Tepe (448 m) başlıca yükseltileridir. 300-900 m. yükseltisindeki tepeler, genelde ilçenin kuzey kesiminde toplanmıştır. Yükselti güneye doğru gidildikçe azalır. Oldukça girintili çıkıntılı olan kıyılarda küçük adacıklar sıralanır.



Şekil 4: Muğla İli- Marmaris İlçesi Fiziki Haritası

### 2.2.1. İklim

Muğla ilinde ortalama sıcaklık 15°C'dir. En sıcak ay temmuz ayında 42.1°C, en soğuk ay ise -12.6°C ile ocak ayıdır. Yıllık ortalama yağış miktarı 1194.6 mm olarak hesaplanmıştır.

Bölgede, kentleşmenin hızlı oranda artması, yerel çevrede gelişmiş bitki örtü-sünü ve tarımsal alanların yavaş yavaş azalmasını sağlamıştır. Bölgenin en önemli geçim kaynağı turizmdir.

MUGLA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
<b>Son İklim Periyoduna ( 1926 - 2016)</b>													
<b>Ortalama Sıcaklık (°C)</b>	5.5	6.1	8.4	12.6	17.6	22.8	26.2	26.0	21.6	16.0	10.7	7.0	15.0
<b>Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)</b>	9.8	10.8	14.1	18.7	24.2	29.5	33.3	33.4	29.1	23.1	16.7	11.5	21.2
<b>Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)</b>	1.6	1.9	3.5	7.0	11.4	16.1	19.6	19.6	15.2	10.3	5.9	3.2	9.6
<b>Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)</b>	3.4	4.4	6.6	7.3	8.5	10.5	11.3	11.1	9.4	7.1	5.6	3.3	88.5
<b>Ortalama Yağışlı Gün Sayısı</b>	15.2	12.7	10.7	8.9	7.5	3.4	1.6	1.3	2.6	6.4	9.8	14.9	95.0
<b>Aylık Toplam Yağış Miktarı ortalama (mm)</b>	240.8	180.3	124.5	64.7	49.6	21.4	8.5	8.2	19.2	72.5	138.3	266.6	1194.6
<b>Son İklim Periyoduna ( 1926 - 2016)</b>													
<b>En Yüksek Sıcaklık (°C)</b>	20.9	25.5	28.8	31.2	36.0	40.8	42.1	41.2	38.8	36.1	29.0	22.0	42.1
<b>En Düşük Sıcaklık (°C)</b>	-12.6	-9.9	-8.5	-3.6	1.0	6.7	10.5	9.0	5.6	0.1	-7.0	-9.0	-12.6
<b>Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı</b>						<b>Günlük En Hızlı Rüzgar</b>				<b>En Yüksek Kar</b>			
26.10.1930	<b>183.0 mm</b>					04.04.2013		<b>119.2 km/sa</b>		26.11.1948		<b>41.0 cm</b>	

Marmaris ise, sıcak ve kurak yazlar ve ılıman yağışlı kışlar ile Akdeniz iklimine sahiptir. Yıllık ortalama sıcaklığı 18.1 °C 'dir. Ayrıca Türkiye'nin en çok yağış alan ikinci bölgesi içerisinde, yıllık ortalama yağış miktarı 1106 mm civarındadır.

Tablo 1: Marmaris İlçesi İklimsel Veriler

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	9.6	10.1	12.2	15.2	19.7	24.5	27.8	27.7	24.2	19.7	15.1	11.3
Min. Sıcaklık (° C)	6.9	7	8.7	11.4	15.6	20	23.2	23.6	20.5	16.3	12.1	8.7
Maks. Sıcaklık (° C)	12.3	13.1	15.6	18.6	23.3	28.5	32	31.9	28.2	23.3	18.2	14
Yağış / Yağış (mm)	224	159	102	60	25	2	0	1	21	92	177	243
Nem(%)	72%	70%	69%	70%	66%	55%	51%	55%	57%	65%	71%	73%
Yağmurlu günler (g.)	10	9	6	5	3	1	0	0	2	4	7	10
Güneşli saatler (s)	6.9	7.8	9.4	10.7	12.2	13.0	12.9	12.1	11.0	9.5	8.0	7.0

### 2.2.2. Jeolojik/Jeomorfolojik Veriler

Türkiye’de meydana gelen büyük depremlerin önemli bir bölümünün Batı Anadolu’da kümelendiği görülmektedir. Buranın jeomorfolojisini yansıtan horst -graben sistemi kabaca doğu-batı uzantılıdır. Günümüzde aktif olan bu faylar, Batı Anadolu’daki depremlerin meydana gelmesine neden olmaktadır. Beldede iç kesimler genelde düzlük ve ova sayılabilecek yapıda; yüksek olan yerler engebeli, girintili çıkıntılı bir yapısı vardır. Bölgede devamlı akışlı dere mevcut değildir.

Planlama alanının bulunduğu Marmaris ilçesi, Türkiye'nin güneybatısında, Muğla ilinin bir ilçesidir. İlçenin jeolojisi, bölgedeki farklı litolojik birimler nedeniyle oldukça karmaşıktır.

Marmaris ve çevresinde, Toroslar'dan gelen çöküntü hareketleri sonucu oluşan kırık-blok dağları (horst-graben) yer almaktadır. Bölgede yer alan dağların çoğu, denizden yükseklikleri 1000 metreyi aşan yükseklikleriyle dikkat çekmektedir.

Bölgedeki en önemli litolojik birimler arasında volkanik kayalar, tortul kayalar, granitler ve metamorfik kayalar yer almaktadır. Volkanik kayalar, bölgede Miosen Dönemi'nde meydana gelen volkanik patlamalar sonucu oluşmuştur. Tortul kayalar ise daha eski dönemlere, özellikle Miyosen ve Pliyosen Dönemi'ne aittir.

Marmaris ilçesi, coğrafik yapısı nedeniyle oldukça çeşitli jeomorfolojik özelliklere sahiptir. Bölgenin sahil şeridi, denizel aşındırma sonucu oluşmuştur ve sahil boyunca kumlu ve kayalık plajlar yer almaktadır. İlçe içinde yer alan dağlar ise akarsu aşındırması ve erozyon sonucu oluşmuştur. Bölgede kanyonlar, vadi ağzları, kalkerler ve akarsular yer almaktadır.

Marmaris'in doğusunda, dünyaca ünlü Dalyan Kanalı ve Iztuzu Plajı yer almaktadır. Bu alan, deniz kaplumbağalarının üreme alanı olarak bilinmektedir ve koruma altındadır. İlçenin batısında ise Gökova Körfezi yer almaktadır. Gökova Körfezi, doğal güzellikleri ve zengin biyolojik çeşitliliğiyle bilinmektedir ve sınırlı bir şekilde turizme açıktır.

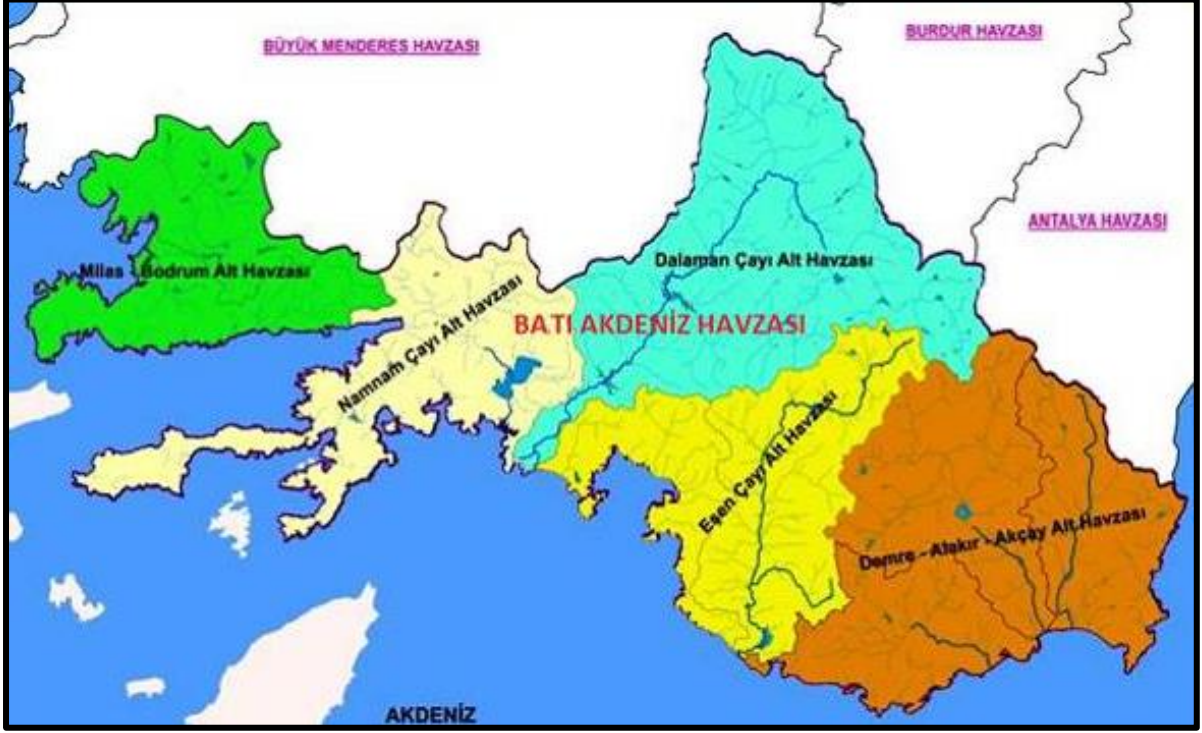
Sonuç olarak, Marmaris ilçesi zengin jeolojik ve jeomorfolojik özelliklere sahip bir yerleşim yeridir ve turizm açısından oldukça önemlidir.

### 2.2.3. Doğal Kaynaklar

Tarihte birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış olan Muğla ili; Güney’inde Akdeniz Batısında Ege Denizi ile çevrili, 1480 km kıyı uzunluğu ile Türkiye’nin en uzun kıyı uzunluğuna sahiptir. Deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 646 m’dir. Su kaynakları açısından, zengin sayılabilecek Muğla sınırları içerisinde bulunan Bafa Gölü ve Köyceğiz Gölü yanı sıra Çine Çayı, Eşen Çayı ve Dalaman Çayları bulunmaktadır. İlin toplam su potansiyeli 6.912 hm<sup>3</sup>/yıl’dır.

İlde su kaynaklarına yönelik alt havzalar aşağıdaki gibidir.

- Eşen Çayı Alt Havzası
- Köyceğiz- Dalaman Alt Havzası
- Milas- Bodrum Alt Havzası
- Muğla-Marmaris Alt Havzası
- Büyük Menderes Havzası-Muğla



Şekil 7: Muğla İli Alt Havzaları

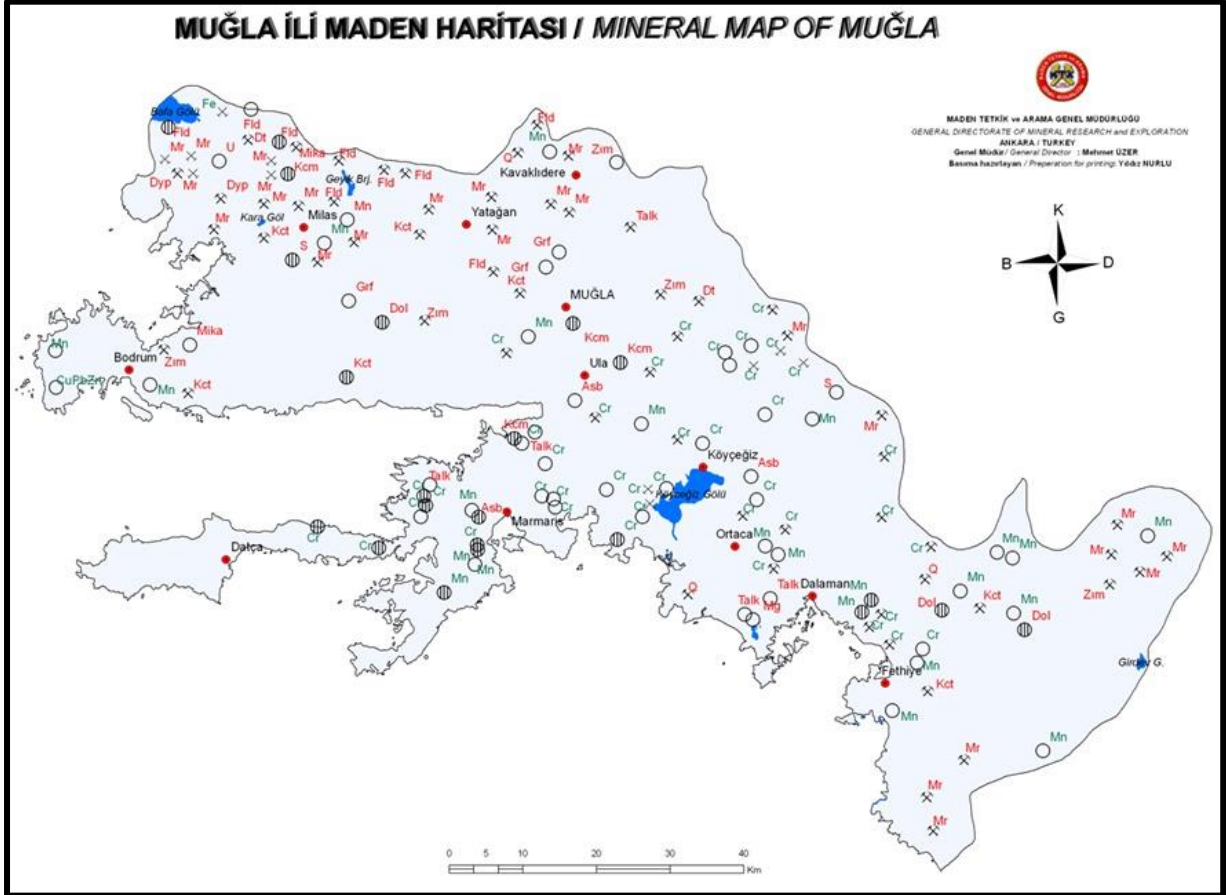
Muğla ilinin %68'i ormanlık alandır. Bu oran %26,6 olan Türkiye ortalamasının üzerinde bir değerdir. Ormanlık alanların %45'i verimli, %55 ise verim gücü düşük veya verimsiz alanlardır. İl 1. Derece orman yangınına yatkın bölgeler arasında yer almaktadır.

Muğla'nın elverişli coğrafi özellikleri balıkçılığın ve turizmin gelişmesinde önemli rol oynamıştır. Tarla balıkçılığı aktiviteleri özellikle Milas ve Fethiye ilçelerinde aktif olarak yapılmaktadır. İstatistiklere göre Muğla; Antalya ve İstanbul'dan sonra turizmin en yoğun olduğu 3. ilimizdir.

Muğla ili, maden potansiyeli bakımından zengin sayılabilecek bir ilimizdir. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir. Muğla ili, hem mermer üretimi hem de mermer işletmeciliği bakımından ülkemizdeki önemli illerden biridir ve mermer üretim ve işletmeciliği il ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Güllük limanından değişik ülkelere mermer ihracatı yapılmaktadır. İldeki diğer endüstriyel hammadde kaynakları ise başta feldispat, diyasporit ve kükürt olmak üzere, kireçtaşı, dolomit, manyezit, kum-çakıl, grafit ve çimento hammaddeleri olarak sayılabilir.

Muğla ilindeki metalik madenlerin çeşitliliği çok fazla değildir. İldeki önemli metalik madenler başta krom olmak üzere boksit, manganez ve demir olarak sayılabilir. Türkiye krom potansiyelinin yaklaşık % 6'sını Muğla-Denizli arasındaki ofiyolit birimleri içerisinde bulunan krom yatakları oluşturmaktadır.

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.



Şekil 8: Muğla İli, Maden Haritası

#### 2.2.4. Çevre Sorunları

Günümüzün çevre sorunları kapsamında ele alınan başlıklar; iklim değişikliği, çölleşme, biyolojik çeşitlilik kaybı, ormansızlaşma, ozon tabakasının tahribatı, hava, su ve toprak kirliliği, tehlikeli ve plastik atıklar, deniz ve okyanus kirliliği gibi sorunlardır.

Son zamanlarda iklim değişikliklerinin etkisi, tedbirsizlik ve bilinçsiz davranışlar sebebiyle meydana gelen orman yangınları Muğla İli genelinde oluşan en büyük tehditlerden biridir.

Ayrıca planlama alanının yakın çevresine bakıldığında; Çevre Sorunları başlığı altında ele alınması gereken en önemli konulardan biri de kaçak yapılaşmalardır. Hisarönü Mahallesi yerleşim alanı ve çevresinde plansız yapılaşmalar günden güne yaygınlaşmaktadır.



### 2.2.5. Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri

Muğla'nın Marmaris ilçesi, doğal güzellikleri, tarihi ve kültürel değerleri ile ünlü bir turizm merkezidir. Marmaris İlçesi, Ege Denizi kıyısında ve birçok plaj ve koy barındırmaktadır. Kıyıya yakın pek çok ada bulunmaktadır. Sedir Adası, Cennet Adası, Kızıl Adalar ve Fosforlu Mağara Adası en popüler olanlarıdır.

Marmaris, zengin bir flora ve fauna çeşitliliği bulmaktadır. Marmaris'in doğal güzelliklerini korumak için birçok koruma alanı, doğal sit, milli park ve doğal park bulunur.

Marmaris, kaplıcaları ile de ünlüdür. İlçe çevresindeki sıcak su kaynakları, sağlık turizmi için popülerdir.

Ayrıca tarihi ve kültürel mirasları, çevresinde antik kentler, kaleler, müzeler ve diğer tarihi yapılar bulunur.

### 2.2.6. Kentin Bölgesi İçerisindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri

Muğla İli; Ege Bölgesi içerisinde, TR32 Aydın Alt Bölgesi (Aydın- Muğla- Denizli) içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 9: TR32 Aydın Alt Bölgesi

Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olarak 13 ilçeden oluşmaktadır.



Şekil 10: Marmaris Hisarönü ve Çevresi Ulaşım İlişkisi

### Hisarönü Mahallesi;

- Marmaris Merkeze 20 km,
- Marmaris Otogara 21 km,
- Akyaka'ya 48 km,
- Datça'ya 53 km,
- Bodrum-Datça Feribot İskelesine 57 km,
- Muğla Merkeze 80 km,
- Dalaman Havalimanına 111 km,
- Fethiye Merkeze 141 km,
- Milas Havalimanına 147 km,
- Bodrum'a 183 km,
- Antalya'ya 330 km,

mesafededir.

### 2.2.7. Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi

Hisarönü, Marmaris ilçesinde yer alan bir turistik bölgedir ve çevre sektörü yatırımları açısından birçok fırsat sunmaktadır. Bu yatırımlar, bölgedeki doğal kaynakların korunmasına ve sürdürülebilir turizm faaliyetlerinin geliştirilmesine yardımcı olabilir.

Hisarönü ve Marmaris bölgesi, doğa turizmi ve sağlık turizmi için birçok potansiyel fırsat sunmaktadır. Yatırımcılar, doğal kaynakların korunmasına ve sürdürülebilir turizm faaliyetlerinin geliştirilmesine katkıda bulunarak hem çevreye hem de yerel ekonomiye fayda sağlayabilirler.

## **2.3. EKONOMİK YAPI**

### **2.3.1. Ekonomik Veriler**

Muğla ili, istihdamın tarım kesiminde yoğunlaştığı, ekonomik faaliyet olarak daha çok turizm, tarım ve madencilik karakterli bir yapı sergileyen, beşerî ve sosyal sermaye açısından zengin bir yapıya sahiptir.

1124 km sahil şeridi, tarih boyunca ev sahipliği yaptığı medeniyetlerin kültür mirası ve yüzölçümünün %60'ı üzerinde orman varlığı ile ülkemizin en önemli turizm merkezlerindedir.

Muğla'nın ürün değeri, ihracat ve istihdam kapasitesi açısından öncü sektörleri arasında yer alan "Tarımsal Üretim", "Su Ürünleri", "Deniz-Kum-Güneş Turizmi", "Madencilik" ve "Yat İmalat" sektörleri kısa vadede yatırım yapılabilecek alanlardır.

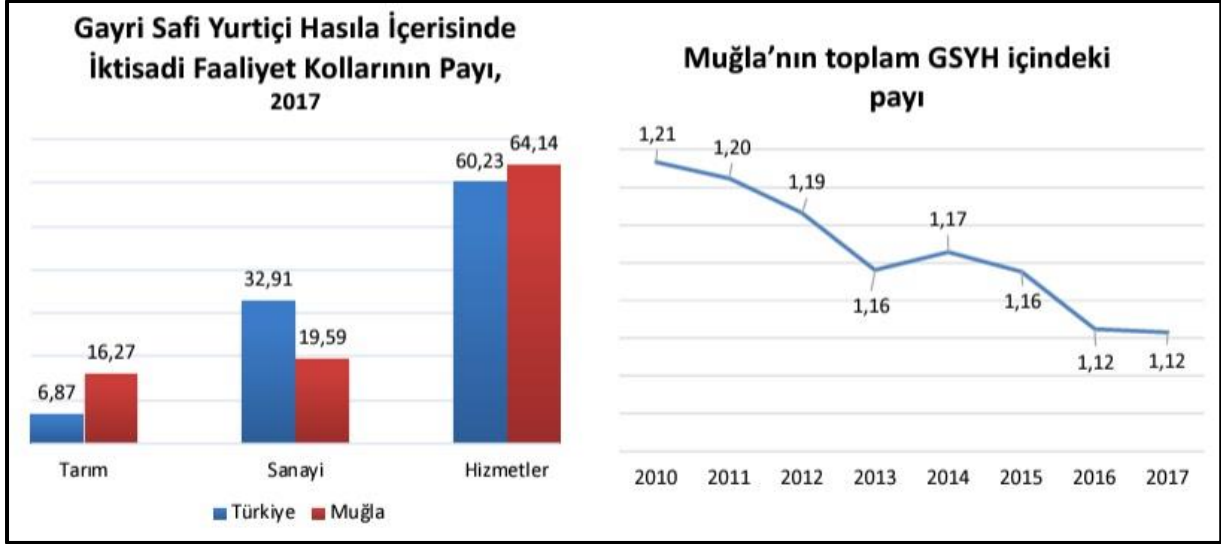
İlin yükselen sektörleri arasında yer alan "Medikal Turizm", "Yenilenebilir Enerji", "Organik Tarım", "Tarıma Dayalı Sanayi", "Ekolojik Turizm" ile "Tıbbi-Aromatik Bitki Üretim-İşleme" sektörleri orta vadede gelişmeye açık yatırım alanlarıdır.

Muğla'da turizmin yanı sıra, yer altı zenginliği de söz konusudur. Yatağan ilçesinde linyit kömürü, Fethiye ilçesinde ise krom yatakları yaygın olarak bulunmaktadır. Muğla ayrıca önemli mermer yataklarıyla da ünlüdür. Mermer yataklarının bulunmasının yanı sıra mermer işlemeciliği de kentin önemli ekonomik kaynaklarından.

Sanayi sektörü ise il genelinde düşük bir paya sahip olup sanayi üretimi bakımında yetersizdir.

### **2.3.2. Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri**

Muğla'da Gayrisafi Yurtiçi Hasıla içerisinde en yüksek pay hizmetler sektörüne aittir. Tarımın payı ülkenin genel payından daha yüksek iken, sanayinin payı daha düşüktür.



Grafik 1: Muğla İlinin GSYH İçindeki Payı

### 2.3.3. Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri

Muğla İli genelinde Turizm ve Tarım Sektörünün en büyük iki sektör olduğu görülmektedir. İlçeler özelinde hâkim olan sektörlerin ise yerleşim alanı fonksiyonlarını da etkilemektedir. Turizm Sektörünün tüm kıyı ilçelerinde birinci sektör olduğunu fonksiyonlarının da Turizm Alanları olarak yaygınlaşmasına sebep olmaktadır.

Turizm Sektörünün günümüz trendleri ve ekonomik anlamdaki eğilimleri takip etmesi ile çeşitlenmeler görülmektedir. Yalnızca Deniz-Kum turizm değil; sağlık turizmi, tarım turizmi (Agro Turizm- Kırsal Turizm), Eko Turizm faaliyetlerinin de kıyı kesimlerden iç kesimlere doğru yaygınlaştığı gözlemlenebilmektedir.

İç kesimlere gidildikçe Tarım Sektörü baskınlık göstermekte, kırsal yerleşimlerin yaygınlaştığı ve buna yönelik fonksiyonların çeşitlendiği de görülmektedir.

### 2.3.4. Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar

Marmaris ilçesi, ilin turizm sektöründe uluslararası öneme sahiptir. İlçede gümrüklü giriş-çıkışların yapıldığı uluslararası bir liman ve yat limanları bulunmaktadır.

Marmaris ilçe merkezi, ilin en büyük turizm merkezleri arasında yer alması nedeni ile turizm ve turizme dayalı ticaret en önemli sektördür. İlçe merkezinden güneyde Turunç yerleşimine kadar olan sahil kesiminde, geniş bir yaya yolu üzerinde turizm tesisleri bulunmaktadır. Armutalan, ilçe merkezi ile direkt etkileşim halinde, gelişmiş ve gelişmekte olan, turizm sektörünün ön planda olduğu bir yerleşimdir. Turizm tesisleri yoğun olup, ikinci konut oluşumları daha azdır. Beldibi; ilçe merkezi ile direkt etkileşim halinde gelişmektedir. Turizm sektörünün ön planda olduğu yerleşim, ikinci konut ağırlıklıdır. İçmeler; ilçe genelinde büyük ölçekli ve üst düzey gelir gruba hizmet eden çok sayıda turizm tesislerinin bulunduğu bir

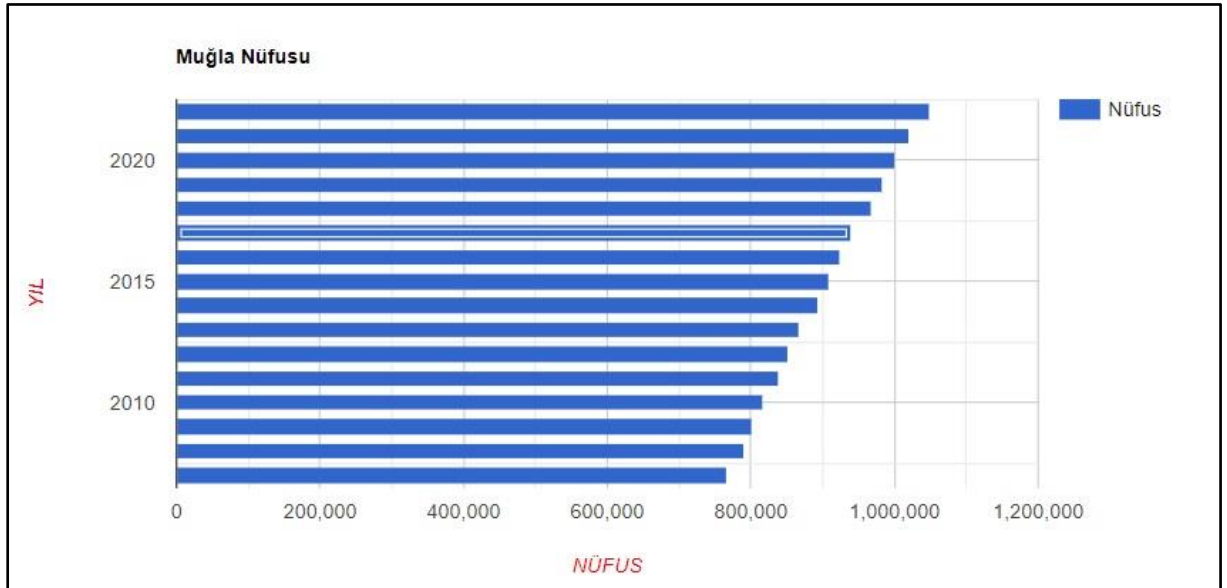
yerleşimdir. Turunç; diğer sahil yerleşimlerine göre daha sakin bir yapıya sahiptir. Bununla birlikte, turizm sektörü ön plandadır. Bozburun, yat turizmi için önemli bir uğrak noktasıdır.

## 2.4. DEMOGRAFİK YAPI

Muğla İli; Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2016 tarihli "İllerde Yaşam İndeksi" verilerine göre 45. sıradadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik bakımından birinci kademe gelişmiş iller arasında yer almaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli, Antalya, Bursa ve Eskişehir'in ardından sekizinci en gelişmiş il konumunda bulunan Muğla, bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik vasıflara sahiptir.

### 2.4.1. Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

2014 yılında Türkiye'nin toplam nüfusu 77.695.904, Muğla'nın toplam nüfusu ise 894. 509 kişidir. Muğla'nın Türkiye nüfusu içerisinde ki payı %1,15 ve 2014 yılı nüfus artış hızı %3,2 civarındadır.



Grafik 2: Muğla İl Nüfusu Artışı

Muğla ilçelerinde nüfus önemli yapısal değişiklikler göstermektedir. Marmaris, Bodrum ve Fethiye gibi yerleşim merkezlerinin nüfusu ilçe nüfusunun büyük bölümünü (%80 üzeri) oluştururken Seydikemer, Ula ve Köyceğiz ilçelerde ilçe merkezi dışındaki mahalleler nüfusun en az yarısını oluşturarak ilçelerin kırsal karakterde olduğunu göstermektedir.

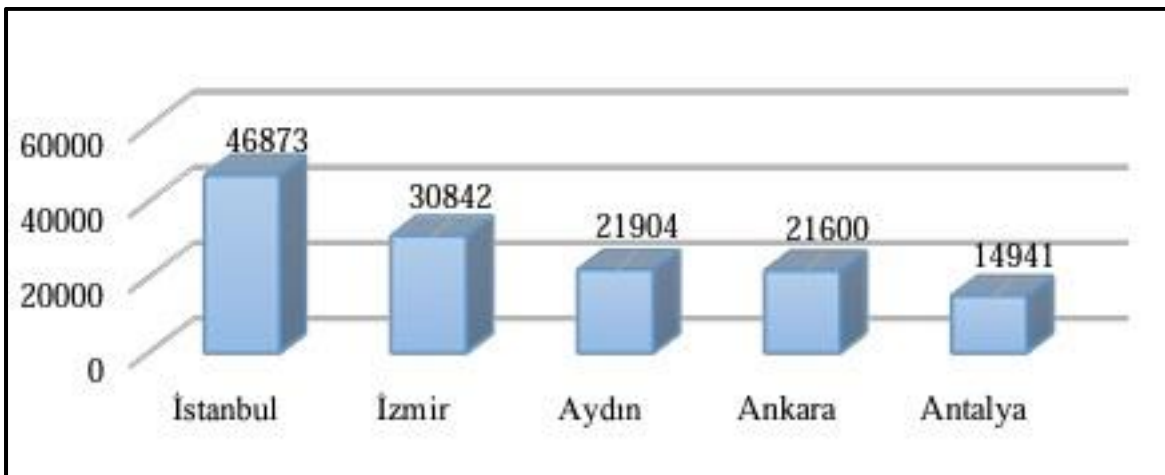


Şekil 2: Muğla İlçeleri Nüfus Yoğunluk Dağılımı

#### 2.4.2. Kente ve Kent Dışına Göçler

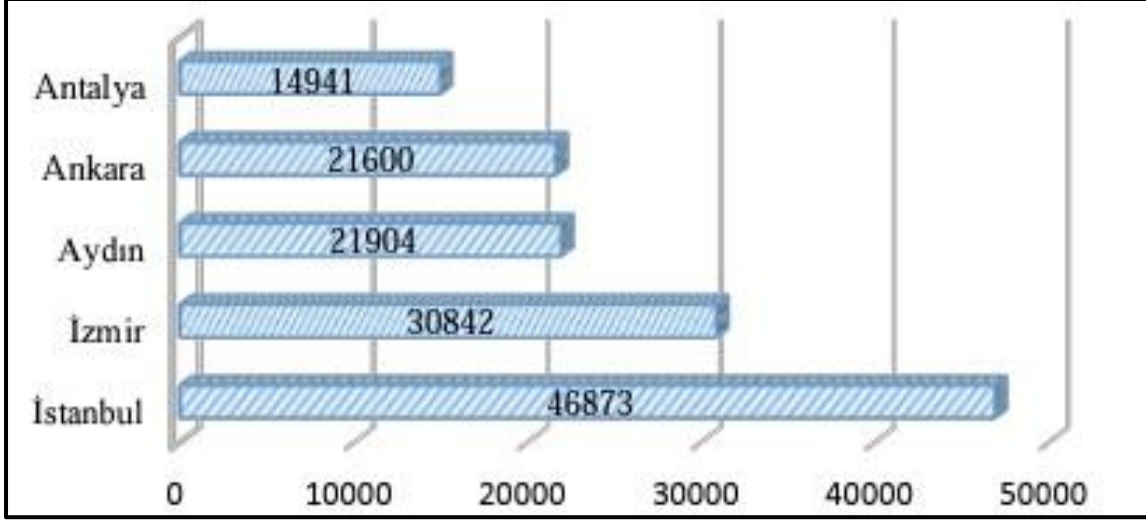
Muğla; coğrafi, ekonomik ve toplumsal pek çok dinamiğe özelliğe sahiptir. Çeşitli yönleriyle diğer illerden ayrılan Muğla ilinin göç almaya ve göç vermeye sebep olan nedenler; coğrafi, ekonomik ve toplumsal nedenlerdir.

Muğla ilinin en çok göç verdiği illerin başında Türkiye genelinde olduğu gibi İstanbul gelmektedir. İstanbul'dan sonra İzmir, Aydın, Ankara ve Antalya gelmektedir.



Grafik 3: Muğla İlinin En Çok Göç Verdiği İller (2008-2015)

Muğla, Türkiye'nin her ilinden göç alan bir şehirdir. En büyük göçü İstanbul'dan almaktadır. İstanbul'u İzmir, Aydın, Ankara ve Antalya takip etmektedir.



Grafik 4: Muğla İlinin En Çok Göç Aldığı Beş İl (2008-2015)

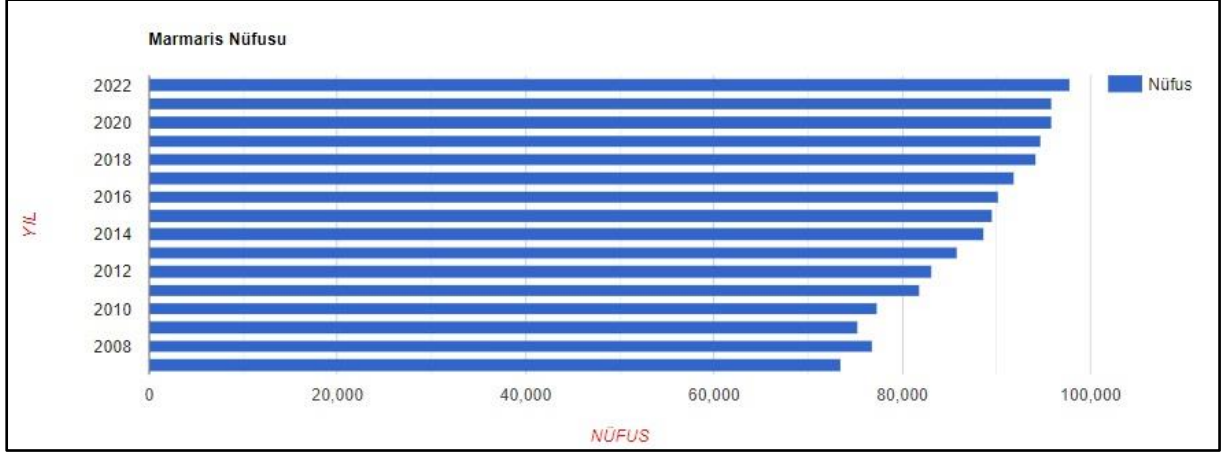
Muğla ili; coğrafi konumu, iklimi ve ekonomisi başta olmak üzere pek çok göç nedenine dayalı olarak sürekli bir iç göç hareketi içerisinde olmaktadır. Bulunduğu coğrafyanın nitelikleri göz önüne alındığında Muğla, yeşil bir yaşam alanı sunmakta, ikliminin sağlamış olduğu avantajlarla turizm ve tarım alanlarında gelişme göstermektedir. Ayrıca bazı madenleri sınırları içerisinde bulunduruyor olması da ekonomik canlılık yaşamasına oluşturmaktadır.

Tablo 2: Muğla İlinin Net Göç Durumu (2011-2015)

	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Aldığı Göç	33.213	35.246	48.219	42.212
Verdiği Göç	28.301	30.687	29.671	37.663
Net Göç	4.912	4.559	18.548	4.449
Net Göç Hızı (%)	5,8	5,3	21,0	4,9

### 2.4.3. Nüfus Dağılımı

**Marmaris;** nüfusu 2022 yılına göre 97.818 kişidir. Bu nüfus, 51.170 erkek ve 46.648 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %52,31 erkek, %47,69 kadındır.



Grafik 5: Marmaris İlçesi Nüfus Artışı

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Muğla iline bağlı Marmaris İlçesinin Hisarönü mahallesinin nüfusu 2013 yılından 2019 yılına kadar artış göstermiştir. Güncel nüfusu 3.206 kişidir.

Tablo 3: Hisarönü Mahallesi Nüfusu

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS
2022	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	3.206
2021	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	3.035
2020	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.920
2019	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.795
2018	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.737
2017	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.577
2016	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.542
2015	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.436
2014	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.444
2013	HİSARÖNÜ MAHALLESİ	2.306

## 2.5. TARİHİ ARAŞTIRMA

### 2.5.1. Genel Tarihi ve Önemli Olaylar

Milattan Önce 3400'lere kadar uzanan tarihiyle Muğla; Karlar, Lidyalılar, Persler, Doğu Roma İmparatorluğu, Menteşe Beyliği ve Osmanlı İmparatorluğu'na tarih boyunca ev sahipliği yapmıştır. Türkiye Cumhuriyeti öncesinde yaklaşık 600 yıl boyunca Osmanlı Devleti bünyesinde varlığını sürdüren Muğla'yı 1391 yılında Sultan Yıldırım Beyazıt imparatorluk sınırlarına dâhil etmiştir.



11 Mayıs 1919 tarihinde İtalyanlar tarafından işgal edilen Muğla bağımsızlık savaşı sırasında (5 Temmuz 1921 tarihinde) İtalyan işgalinden kurtulmuş ve sonrasında Türkiye Cumhuriyeti'nin illerinden biri olmuştur.

Muğla, 2012 yılına kadar il statüsünde iken, 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı 13 ilde büyükşehir belediyesi kurulmasına ilişkin düzenlemeler içeren kanun ile birlikte büyükşehir statüsü kazanmıştır. Dolayısıyla 2012 sonrasındaki ilk mahalli idareler seçiminin yapıldığı 2014 yılı itibariyle Muğla, büyükşehir belediyesi olarak hizmet vermeye başlamıştır.

## **2.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR**

### **2.6.1. Fiziki Gelişme**

Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi ve yakın çevresinde; üst ölçekli planlarında gelişme alanı, kırsal yerleşme alanı vb. gibi fonksiyonlar belirlenmiş, mevcut yerleşim alanı çevresinde ve Orman Alanları ile sınırlandırılmıştır. Ancak bahse konu alanlarda alt ölçekli imar planı çalışmaları bulunmamaktadır.

Planlama alanı çevresinde fiziki gelişmeler, alt ölçekli imar planı olmayan yerlerde kaçak yapılaşmalar olarak gözlenmektedir.

## **2.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ**

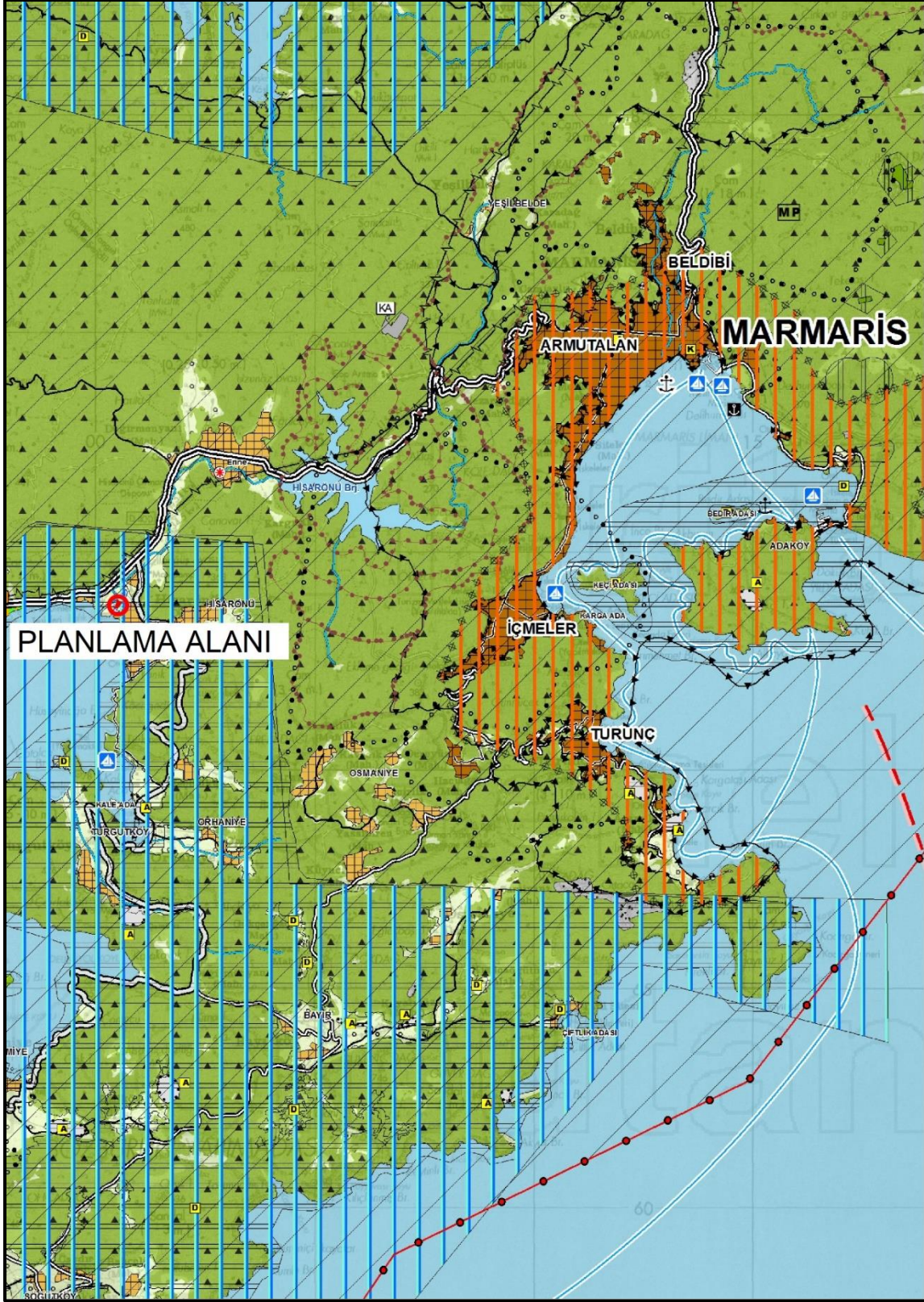
### **2.7.1. Plan Tarihçesi**

Söz konusu planlama alanının bulunduğu bölgede yürürlükte olan üst ölçekli planlar; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır.

Planlama alanı özelinde daha önceden hazırlanmış alt ölçekli plan çalışmaları bulunmamaktadır.

### **2.7.2. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Bu planda bahse konu parsel, “Özel Çevre Koruma Bölgesi”, “Doğal Sit Alanı” ve “Tarım Arazisi” lejantlarında gösterilmiştir.

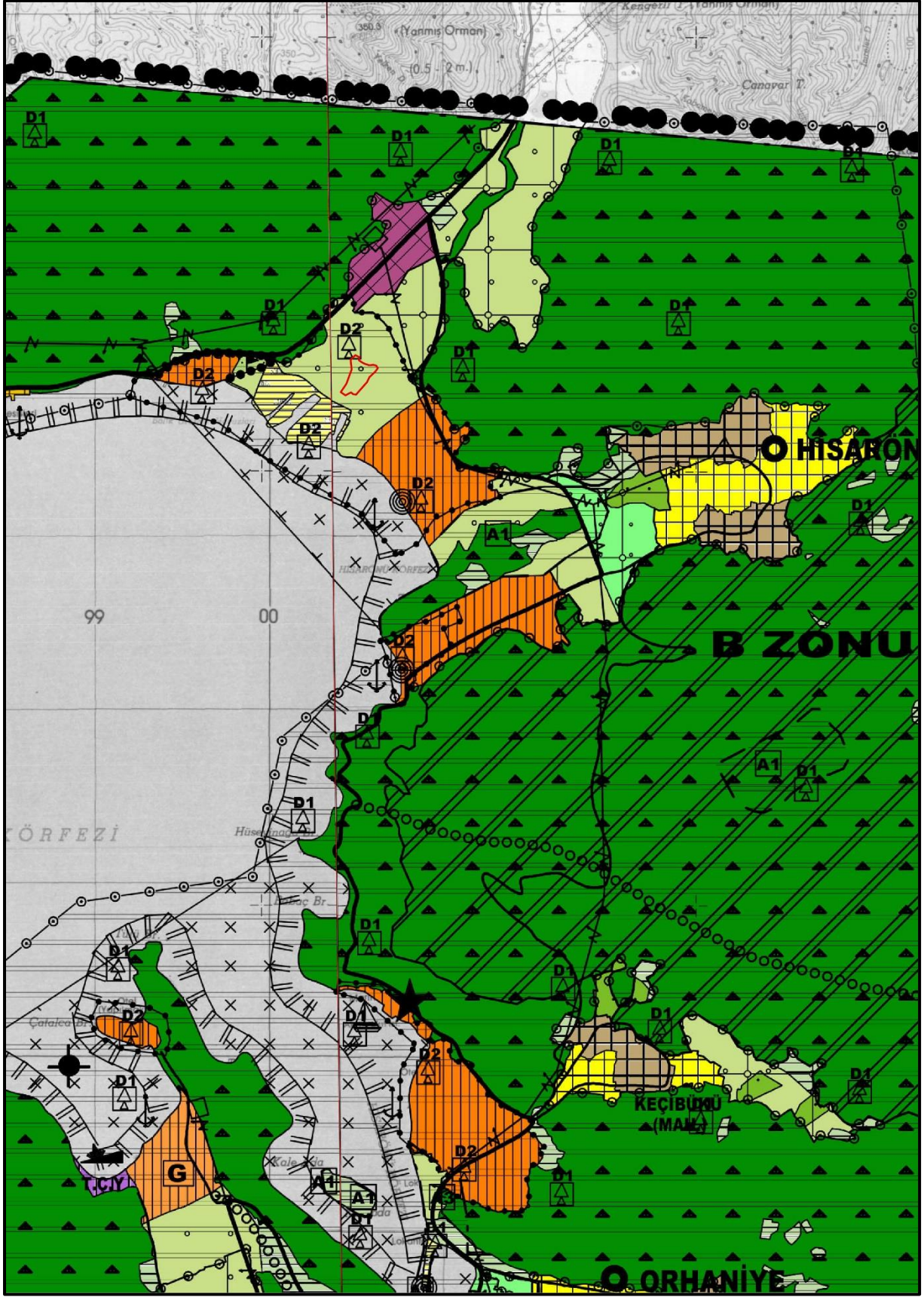


Şekil 12: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

### 2.7.3. Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 07.01.2015 tarih ve 163 sayılı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır. Planda parsel “**Marjinal Tarım Alanı**” olarak belirlenmiştir (**Şekil 12**). Planda marjinal tarım alanları için aşağıdaki plan hükmü oluşturulmuştur.

*7.6.1.4- MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR 4.35 MADDESİNDEKİ TANIM ÇERÇEVESİNDE YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILACAK TESİSLERDE EMSAL E=0.20'DİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA, SİLO SU DEPOSU VB. TEKNOLOJİK AÇIDAN ZORUNLU OLAN TESİSLER HARİÇ KAT ADEDİ 2'Yİ (H=6.50) GEÇEMEZ. DİĞER KULLANIMLARDA YAPILANMA KOŞULLARI, YÖRENİN VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN YANI SIRA, İLGİLİ TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜSÜ ALINMAK KOŞULUYLA, İLGİLİ MEVZUATTA TANIMLANAN MESAFE SINIRLAMALARINA BAĞLI KALINARAK KARAYOLU KENARINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK KARAYOLUNA HİZMET VEREN TESİSLERİN YANI SIRA, TARIMSAL ÜRETİM VE TARIM SANAYİ ENTEGRASYONUNU SAĞLAMAK, BÖLGEDE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN YÜKSEK KATMA DEĞERLİ ÜRÜN HALİNE GETİRİLMESİ AMACIYLA KENTSEL YA DA KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA UYGUN ALTERNATİF YER BULUNAMAMASI DURUMUNDA BU ALANLARDA TARIMSAL SANAYİ TESİSİ, EĞİTİM, SAĞLIK GİBİ KAMUSAL TESİSLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLER 5403 SAYILI KANUN UYARINCA GEREKLİ İZİNLER DE ALINMAK KOŞULUYLA, ALT ÖLÇEKTE PLANLANARAK YAPILABİLİR.*



Şekil 13: Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri (Kırmızı daire etap sınırı talep edilen parselleri göstermektedir)

#### 2.7.4. Mer'i İmar Planı Ve Plan Hükümler

Söz konusu planlama alanı olan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü mahallesi sınırları içerisinde 142 parselle ait; “Özel Rekreasyon”, “Özel Rekreatif”, “Yaşlı Bakım Evi” ve “Park Alanı” amaçlı “1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınının 14/12/2021 tarihli ve 2452166 sayılı Olur'u ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. Maddesi uyarınca onanmıştır.

Alana ilişkin meri imar planları aşağıda verilmiştir.



Şekil 14: 1/5000 Ölçekli Meri İmar Planı



Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Meri İmar Planı

Ancak söz konusu planlar Muğla 3. İdare Mahkemesinin 16.03.2023 tarih ve E:2022/401, K:2023/469 sayılı kararı ile iptal edildiğinden alan halihazırda plansız durumdadır.

## **BÖLÜM III**

### **3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR**

#### **3.1. YÖNETİMSEL VERİLER**

##### **3.1.1. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları**

Planlama alanına ilişkin herhangi bir kamu kurum ve kuruluşunun uygulaması bulunmamaktadır. Ancak planlama çalışması esnasında aşağıdaki bütün kurum ve kuruluşların görüşleri alınmıştır.

Söz konusu alana ilişkin imar planı yakın tarihte onaylandığından ve planda fiziki herhangi bir değişiklik bulunmadığından tekrar kurum görüşü alınmamış olup mevcut kurum görüşleri aşağıda özetlenmiştir:

##### **1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.09.2020 tarih ve 43791 sayılı numaralı yazısında Koruma Alanlarında Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve ilgili genelgesi kapsamında eksiksiz olarak hazırlanacak plan teklif dosyasının kurumlarına iletilmesini bildirmiştir.

##### **2. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü**

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü tarafından 10.04.2020 tarihli ve 111170 sayılı numaralı yazısında bahse konu olan alanda teşekküllerine ait herhangi bir proje ve taşınmazın bulunmadığını bildirmiştir.

##### **3. BOTAŞ- Etüt ve Proje Daire Başkanlığı**

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. , Etüt ve Proje Daire Başkanlığı tarafından 13.04.2020 tarih ve 12154 sayılı numaralı yazısında söz konusu alanda kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığını bildirmiştir.

##### **4. Kültür Ve Turizm Bakanlığı-Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 14.04.2020 tarih ve 304879 sayılı numaralı yazısında, söz konusu planlama alanı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ve Kültür Ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde olmadığını, bu alana yönelik Genel Müdürlük tarafından yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığını iletmiştir.

## **5. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) – Bölge Müdür Yardımcılığı(Tesis) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü**

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli), Bölge Müdür Yardımcılığı(Tesis) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü tarafından 15.04.2020 tarih ve 143827 sayı numaralı yazısında, söz konusu planlama alanında teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığını belirtmiştir.

## **6. Marmaris Kaymakınlığı – İlçe Jandarma Komutanlığı**

Marmaris Kaymakınlığı , İlçe Jandarma Komutanlığı tarafından 21.04.2020 tarih ve 2160650 sayı numaralı yazısında, bahse konu alan ve yakın çevresinde kritik tesis veya askeri yasak bölge bulunmadığını bildirmiştir.

## **7. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.**

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 07.04.2020 tarih ve 0012 sayı numaralı yazısında, söz konusu planlama alanında TEDAŞ'a ait mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmadığını belirtmiştir ve plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla seçilen yerin uygun onayı Şirketleri tarafından alınmak suretiyle, yola cepheli ve  $8*3 = 24$  m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet trafo bina yeri ayrılması gerektiğini belirtmiştir.

## **8. Karayolları Genel Müdürlüğü – 2.Bölge Müdürlüğü**

Karayolları Genel müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü tarafından 29.04.2020 tarih ve 96575 sayı numaralı yazısında, söz konusu taşınmazların sorumluluk ağları içerisindeki yollara cephe teşkil etmediğini ve plan onama sınırı içinde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

## **9. Tarım Ve Orman Bakanlığı- 4.Bölge Müdürlüğü**

Tarım ve Orman Bakanlığı-4.Bölge Müdürlüğü tarafından 29.04.2020 tarih ve 1245472 sayı numaralı yazısında, söz konusu alanda plan yapılmasında bir sakınca olmadığını belirtmiştir.

## **10. Ulaşım Ve Altyapı Bakanlığı – Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü**

Ulaşım Ve Altyapı Bakanlığı ,Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından 27.04.2020 tarih ve 25585 sayı numaralı yazısında, söz konusu alanda bir planlama yapılması halinde öncelikle DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınmasının uygun olacağını bildirmiştir.

## **11. Marmaris Belediye Başkanlığı-İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü**

Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 28.05.2020 tarih ve 7192 sayı numaralı yazısında, plan teklifine dair görüşlerini 22.10.2019 tarih ve 88 nolu



Belediye Meclis Kararımız ile belirlenen İmar Planı Teklifi İnceleme Ücretinin Belediye'ye yatırılması ve bahse konu olan taşınmazların maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine dair vekaletname ya da sözleşmenin iletilmesine müteakip düzenleneceğini bildirmiştir.

### **12. Milli Savunma Bakanlığı- Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı**

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından 29 Mayıs 2020 tarih ve 298888 sayı numaralı yazısında, planlama sahası içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığını, Askeri Havaalanı Mania Planlarının kapsama alanı dışında olduğunu iletmiştir.

### **13. Marmaris Belediye Başkanlığı- İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü**

Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 02.06.2020 tarih ve 7441 sayı numaralı yazısında, bahse konu taşınmazı kapsayan alanda yürürlükte imar planı bulunmamakta olup, ancak İlçe sınırları dahilinde uygulama imar planı bulunan Sosyal Tesis Alanı kullanım kararı getirilen ve Ticaret Alanı olarak tanımlanmış alanlar bulunduğunu bildirmiştir.

### **14. Orman Genel Müdürlüğü- Muğla Orman Bölge Müdürlüğü**

Orman Genel Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 05.06.2020 tarih ve 1224 sayı numaralı yazısında, söz konusu taşınmazın Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu edimesinde bir sakınca olmadığını bildirmiştir.

### **15. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı- İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı**

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından 08.06.2020 tarih ve 12652 sayı numaralı yazısında, söz konusu planlama alanında mevcut durum tespiti yapılarak İlçe Belediyesinin görüşünün alınması; Üst Ölçekli Plan Kararları,3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, 3162 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile ilgili kurum/kuruluş görüşleri kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiğini bildirmiştir.

### **16. Tarım Ve Orman Bakanlığı- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü**

Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü 12.08.2020 tarih ve 465293 sayı numaralı yazısında, dereye herhangi bir müdahale edilmeden parsel sınırının içerisinde olacak şekilde hazırlanacak istinat yapısı projelerinin Bölge Müdürlüğü,Proje İnşaat Şube Müdürlüğünce onaylandıktan sonra, DSİ 213. Şube Müdürlüğü kontrolünde yerinde uygulanması gerektiği bildirmiş ve bu hususların yerine getirilmesi durumunda uygun bulunduğunu belirtmiştir.

### **17. Muğla Valiliği- İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü**

Muğla Valiliği- İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 03.09.2020 tarihli ve 1209 sayılı numaralı yazısında, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesinde kapsamında yapılacak işlem bulunmadığını bildirmiştir.

### **18. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 11.02.2020 tarih ve 35417 sayılı numaralı yazısında, söz konusu parsellere yönelik etaplama paftasında sınırları belirtilen alanın etap olarak planlanmasının uygun olduğuna karar vermiştir.

Tüm kurum görüşleri ekler kısmında verilmiştir.

#### **3.1.2. Yatırım Programları ve Projeler**

Planlama alanı ve çevresinde mevcutta bulunan küçük ölçekli turizm işletmeleri dışında herhangi bir yatırım bulunmamaktadır.

#### **3.1.3. Mahkeme Kararları**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınının 14.10.2021 tarih ve 2452166 sayılı Olur'u ile onaylanan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi, 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde, Hisarönü Mahallesi,, 142 sayılı parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin "Özel Rekreatif", "Özel Rekreatif", "Yaşlı Bakım Evi" ve "Park Alanı" amaçlı "1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlara ilişkin Muğla 3. İdare Mahkemesinin E:2022/401, K:2023/469 sayılı "dava konusu iptaline" ilişkin karar aşağıdaki gibidir.

## **3.2. TARİHSEL ARAŞTIRMALAR**

### **3.2.1. Tarihsel Gelişim**

Marmaris ilçesi, tarihi geçmişi olan bir yerleşim yeridir ve planlama alanının içerisinde yer aldığı Hisarönü Mahallesi de bu ilçenin önemli mahallelerinden biridir.

Hisarönü Mahallesi, adını üstünde bulunan kalenin ("hisar") yakınında olması nedeniyle almıştır. Mahalle, Marmaris ilçesinin kuzeybatısında, İçmeler ve Armutalan mahalleleri arasında yer almaktadır.

Antik dönemde, Marmaris bölgesi Karya'nın bir parçasıydı ve Karya dönemine ait kalıntılar hala bölgede bulunmaktadır. Daha sonra Roma İmparatorluğu'nun kontrolüne giren bölge, Bizans döneminde önemli bir yerleşim yeri haline geldi.

13. yüzyılda, bölge Türkmen beyliklerinin kontrolüne girdi. Osmanlı İmparatorluğu'nun egemenliği altına 1424 yılında giren Marmaris, 20. yüzyıla kadar bu yönetim altında kaldı.

Hisarönü Mahallesi, daha önceleri Kemeraltı adıyla anılıyordu. Mahallede bulunan tarihi yapılar arasında Osmanlı döneminden kalma camiler ve çeşmeler bulunmaktadır. Mahalledeki tarihi dokunun korunması için de çalışmalar yapılmaktadır.

Günümüzde Hisarönü Mahallesi, turizm açısından önemli bir yerleşim yeridir. Mahallede birçok otel, restoran ve mağaza bulunmaktadır. Aynı zamanda mahallede bulunan plajlar da turistlerin ilgisini çekmektedir..

### 3.3. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

#### 3.3.1. Jeomorfolojik ve Topografik Yapı

Türkiye’de meydana gelen büyük depremlerin önemli bir bölümünün Batı Anadolu’da kümelendiği görülmektedir. Bunların jeomorfolojisini yansıtan horst-graben sistemi kabaca doğu-batı uzantılıdır. Günümüzde aktif olan bu faylar, Batı Anadolu’daki depremlerin meydana gelmesine neden olmaktadır. Beldede iç kesimler genelde düzlük ve ova sayılabilecek yapıda; yüksek olan yerler engebeli, girintili çıkıntılı bir yapısı vardır. Bölgede devamlı akışlı dere mevcut değildir. Planlama alanı eğim aralığı yönünden 1 bölgeden oluşmaktadır. %0-10 eğim aralığına sahiptir.



Şekil 5: Planlama Alanının Eğim Haritası

Yarımadanın morfolojisini oluşturan yüzey şekilleri, aşınma süreçleri sonunda, üzerinde küçük tepelerin bulunduğu dalgalı düzlük özelliği kazanmıştır. Yarımadanın jeomorfolojik yapının temel özelliğinden birisi girintili ve çıkıntılı dik kıyı özelliğini gösteren sahil çizgisidir. Ülkemizin en uzun kıyısına sahip Muğla İlinde oldukça engebeli ve kıyıları bir dentela gibi sayısız girinti ve çıkıntı içeren yarımadaya bu yapıyı yaklaşık doğu-batı yönünde uzanan faylar sonucu gelişen horst-graben sistemidir.



Şekil 6: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu.

### 3.3.2. Jeolojik Durum

Planlama alanı; Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından, 55380 sayı numaralı ve 05.11.2020 tarihli yazısında; söz konusu raporun Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında I numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile ilgili (c) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunarak ve Valilik (Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 02/11/2020 tarihinde onaylanmış imar planına esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ve ekleri ile Yerleşime Uygunluk Açısından Önlemler Alan-1.1 (Ö.A- 1.1.) olarak değerlendirilmiştir.

Bahsi geçen raporda aşağıdaki alana ilişkin aşağıdaki sonuç ve öneriler belirlenmiştir:

1. Bu raporun amacı “Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, Kirseburnu Mevkii, 142 Parsel nolu, 23020.00 m<sup>2</sup>’lik alanın Yaşlı Bakım Evi amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” nun hazırlanmasıdır. Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Plan. Gen. Müd.) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi ekli formata uygun olarak hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. Planlama alanı, Yerleşime Uygunluk Açısından Önlemler Alan-1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

3. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
4. Su baskını verisi mevcut değildir. Planlama aşamasında DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.
5. Planlama alanı, Yerleşime Uygunluk Açısından Önemli Alan-1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı, sıvılaşma riski, taşıma gücü problemi ile yüksek yer altı su seviyesi girişiminin olduğu alan olarak belirlenmiş, Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1) olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılaşma öncesinde yapılacak zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma risk analizleri yapılarak sıvılaşma ve sıvılaşmaya bağlı defor-masyonlar irdelenmeli, uygulama projelerinde yapı güvenliği açısından sıvılaşmaya yönelik gerekli önlemler alınmalıdır. İnceleme alanı içinde su ve kanalizasyon borusu vb. gibi gömülü hafif alt yapı elemanlarının sıvılaşmadan zarar görmemesi veya hasarı en aza indirilmesi için boruların sıvılaşmadan kaynaklanan yanıl hareketleri ve yer değiştirmeleri karşıla-yacak düzeyde esnekliğe sahip bağlantılarla birleştirilmesi tercih edilme-lidir. Zemin iyileştirmesine gereksinim olup olmadığı, zayıf ve problemlı zeminlerin tanımlanması ve özelliklerinin binanın tasarım ve yapıım ge-reksinimleriyle birlikte değerlendirilmesiyle belirlenir. Önce mevcut iyileştirilmemiş zemine ilişkin etütlerde elde edilen geoteknik veriler baz alı-narak statik ve dinamik yükler altında analiz ve değerlendirmeler yapılır.

Bunun sonucunda aşağıdaki problemlerden biri veya birkaçı ortaya çıkabilir:

- a) Yetersiz taşıma gücü,
- b) Yapım sırası veya sonrasında gelişebilecek aşırı toplam oturmalar,
- c) Yapının eğilmesine, zarar görmesine veya yıkılmasına yol açabilecek aşırı farklı oturmalar,
- d) Depremler sırasında sıvılaşma, taşıma gücü kaybı, aşırı yer değiştirmeler,
- e) Problemlı zeminlerin varlığı (çökebilen, şişebilen, karstik, organik vb. zeminler).

Sorun saptanıp problemlı zeminin derinliği, kalınlığı ve yayılımı belirlen-dikten sonra çözüme yönelik bir veya birden fazla uygun iyileştirme yön-temi seçeneği belirlenir ve en uygununa karar verilerek tasarım sonuç-landırılır. Tasarım sürecinde iyileştirme tekniğinin zemine etkileri ve kar-şılaşılan zeminlere uygunluğunun belirlenmesi önemlidir. Zemin iyileş-tirme yönteminin seçimini etkileyen faktörler aşağıda sıralanmıştır:

- a) Zemin veya kayanın düşey ve yatay yönde değişimi ve özellikleri (ince tane yüzdesi, kıvam, normal konsolide/aşırı konsolide olma, süreksizlikler vb.)
- b) Öngörülen iyileştirme seviyesi (büyüklüğü)
- c) Farklı yöntemlerle elde edilebilecek iyileştirmelerin görece büyüklüğü ve yararı
- d) İyileştirilmesi hedeflenen alan ve derinlik
- e) Yapıma ilişkin faktörler (iş planı, ulaşılabilirlik, malzemeler, geçit hakkı, ekipman ve iş gücü temini, yeraltında çalışabilme alanlarına ilişkin engeller
- f) Çevresel faktörler
- g) Maliyet
- h) Yeni veya mevcut yapılarla etkileşim
- ı) Sonuçların kontrol edilebilirliği
- j) Bakım, dayanıklılık ve işletme gereksinimleri

Bazı yöntemler bazen tek zemin tipi için uygun olurken, bazıları geniş aralıkta farklı zeminlere uygulanabilmektedir. Birimin jeoteknik özellik-leri göz önüne alındığında düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi duru-munda uygun inşaat, zemin periyodu değişimi ve zemin iyileştirme tek-nikleri kullanılarak doğacak risklere karşı önlem alınmalıdır. Bu alanlarda zemin etüt içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile birlikte zemin para-metreleri belirlenmeli, temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı olarak yapılmalı, mevcut ve kazı sonrası oluşacak diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek prob-lemelerin belirlenmesi, önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.

İnceleme alanının depremsellik özellikleri tüm yapıların proje aşamasında göz önünde bulundurulmalı, olası depremin zeminde yaratacağı olumsuz etkiler gözetilmelidir. Rapor içeriğindeki hesaplamalar belirli kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olduğundan yukarıda belirtilen tüm risk faktörleri yapılacak zemin etüt çalışmalarında irdelenerek yapı gü-venliği açısından alınması gereken statik proje ve gerek görülen zemin iyileştirme önlemleri ile yapı-zemin etkileşime uygun olarak tasarım para-metreleri belirlenmeli, Zeminin taşıma gücü, oturma, büyütme vb hesapla-malar ile birlikte zemin parametreleri yapım aşamasında tekrar değerklen-dirilmelidir.

Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmasında, jeoloji-jeofizik çalışma-lı zemin etüt çalışması yapıp, yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak, yüzey, yeraltı suyu ve atık suların temel ortamıyla teması ön-lenmeli ve alandan uzaklaştırılmalıdır. İyi bir çevre

drenajı sağlanmalı, deprem yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uygun olarak projeler yapılmalıdır.

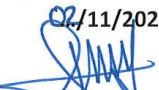
Proje alanında, derelerin (azmak) taşkın riskine ve riske karşı alınması gereken önlemlere ilişkin olarak DSİ'den planlama/yapılaşma öncesinde görüş alınmalı ve DSİ görüşü doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.


6. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.


İLİ	MUĞLA
İLÇE	MARMARİS
BELDE	-
KÖY/MAH	HİSARÖNÜ
MEVKİİ	KİRSEBURNU
PAFTA	1/5000 Ölçekli O20-a-18-c 1/1000 Ölçekli O20-a-18-c-4-d
ADA	-
PARSEL	142
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu

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


**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

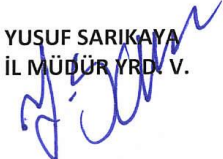
02./11/2020  
  
AYFER KURDU  
(JEOLOJİ MÜH.)

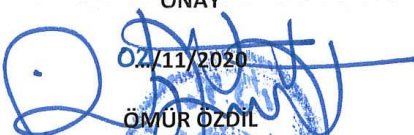
02./11/2020  
  
AYŞEGÜL DEREAGZI  
(JEOLOJİ MÜH.)

02./11/2020  
  
LAMİSER ERDOĞAN  
(JEOFİZİK MÜH.)

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

02./11/2020  
  
MELİKE ÖZER  
ŞUBE MÜDÜR V.

02./11/2020  
  
YUSUF SARIKAYA  
İL MÜDÜR YRD. V.

ONAY  
02./11/2020  
  
ÖMÜR ÖZDİL  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



### 3.3.3. Hidrojeolojik Yapı

Hisarönü'nün hidrolojik yapısı, bölgenin iklimi, yağış miktarı, su kaynakları ve toprak özellikleri gibi birçok faktöre bağlıdır.

Bölgedeki yağışlar, çoğunlukla kış aylarında yoğunlaşır ve yaz aylarında azalır. Buna karşın, yeraltı su kaynakları, yıl boyunca nispeten istikrarlı kalır. Hisarönü'nün hidrolojik yapısında önemli bir yer tutan kaynaklar arasında, Akdeniz'den gelen yağışlar, yeraltı suları ve bölgedeki göller bulunur.

Bölgedeki hidrolojik yapı, tarım, turizm ve endüstri gibi çeşitli insan faaliyetleri tarafından etkilenir. Bu nedenle, sürdürülebilir su kaynakları yönetimi, Hisarönü'nün hidrolojik yapısını korumak için önemlidir.

Planlama alanı için hazırlanan taşkın analize göre proje sahasında; harita alımı yapılan alanda 740.00 m boyunca 20.00 m de bir arazi kesitleri alınarak HEC-RAS programına girilmiş ve su kotları bulunmuştur.

Kullanılan HEC-RAS Programı ile (US Army Corps of Engineers, Hydrology Center HEC-RAS River Analysis System Model) sabit akım su yüzeyleri hesaplanmaktadır. Yazılım birleşen ve ayrılan veya tek bir kolu olan kanalları değerlendirebilmekte ve sabit akım modül; kritik altı, kritik üstü ve karışık akım durumunda su yüzeyi profilini modelleyebilmektedir.

HEC-RAS temel hesaplama işlemi, tek boyutlu enerji çözümüne dayanmaktadır. Enerji kayıpları, Manning formülünün uygulanmasındaki sürtünme kaybı ile hesaplanmaktadır. Daralma ve genişlemeler, hız yükündeki değişikliğin katsayılarla çarpımı ile hesaplanmaktadır. Hidrolik sıçrama analizi, daralma, kurp kayıpları ve birleşimlerdeki su yüzeyi etkilerinde oluşan çabuk değişken akımın hesaplanmasında momentum denklemi kullanılmaktadır.

HEC-RAS Programının temel geometrik girdilerini, en kesitler, en kesitler arası mesafe ve kayıp katsayıları oluşturmaktadır.

Detayları ekte sunulan rapor kapsamında yapılan analiz sonucu verilen kesitler ve tablodan da görüleceği üzere yaşlı bakım evi yapılması planlanan 142 nolu parsel üzerinde, dereden  $Q_{100} = 442.45 \text{ m}^3/\text{s}$  taşkın debisi geçerken ortalama 1.55 m su yüksekliği  $Q_{50} = 619.95 \text{ m}^3/\text{s}$  taşkın debisi geçerken ise ortalama 1.90 m su yüksekliği oluşmaktadır.

### 3.3.4. Ekolojik Yapı

Marmaris Coğrafi konumu nedeniyle Akdeniz ve Ege Denizinin kavuştuğu yerde, önemli bir liman ve sahil kentidir.

Planlama alanı, 23.020,00 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Hisarönü Mahallesiinde yer almaktadır.

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi; Muğla ili, Datça ve Marmaris ilçeleri ve bunlara bağlı 2 belde 17 ilçeden oluşmaktadır. Datça İlçesi; Muğla ilinin Güney Batında kuzeyde Gökova Körfezi güneyde Hisarönü Körfezi arasında batıya Ege ve Akdeniz'e doğru 70 km'lik uzantısı olan bir arazi yapısına sahiptir.

Marmaris ilçesinin, Bozburun, Hisarönü, Turgut, Orhaniye, Bayırköy, Selimiye, Söğüt ve Taşlıca yerleşimlerinin kapsayan bir bölümü, “Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi”; Çamlı, Karaca ve Çetibeli yerleşimlerinin yer aldığı Gökova Körfezi’ndeki kıyıları ise, “Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi” kapsamında kalmaktadır.

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi florası; 100 familya, 415 cins ve 968 türden 2 oluşur ve floristik açıdan oldukça zengindir. Bu zenginliğin önemli bir bölümü ormanlardır. Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü’nden alınan bilgilere göre Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde 138.266 hektar orman alanı vardır. Bunun 110.359’nı orman geri kalan 76 hektarı ise ormansız alanlardır. Bu ormanların 37.147 hektarı produktif, 73.212’si produktif olmayan ormanlardır.

Datça Bozburun ekosistem temelinde nadirlik açısından incelendiğinde; Gebekum Kumulu, Eksera Deresi ve Güney kesimi, Kocadağ, Emecik ve Hisarönü, Türler açısından bakıldığında. *Maedicago marina*, *Eryngium maritimum*, *Euphorbia paralias* gibi kumul bitkileri *Cupressus sempervirens* (servi), *Pinus buritica* (kızıl çam) ve *Arbutus andrachne* (sandal ağacı), *Phoenix theophrasti* (Datça Hurması) ve *Liquidambar orientalis* (sığla ağacı) bitki türlerine, kuş türlerinden *Falco elenoroae* (karadoğan - KD), *F. Peregrinus* (gökdoğan-KD), *F. Naumanni* (küçük kerkenez -KD), *Hieraetus fasciatus* (tavşancıl -KD), *Larus audouinii* (ada martısı- KD) ve *Phalacrocorax aristotelis desmarestii* (tepeli karabatak -KD) memeli türlerinden; *Monachus monachus* (Akdeniz foku-HD) *Capra aegagrus* (yaban keçisi-HD) ve *Lutra lutra* (su samuru-HD) sürüngenlerden *Testudo graeca* (HD) örnek olarak verilebilir.

*Lutra lutra* (su samuru-HD) Hisarönünde yayılış göstermektedir. *Liquidambar orientalis* sığla ağacı relik endemik olması *Phoenix theophrasti* (Datça hurması) çok sınırlı yayılış göstermesi nedeni ile özel öneme sahiptir.

Planlama alanı bölgesi incelendiğinde, Marmaris Milli Parkı’nın da içinde yer aldığı “Datça – Bozburun Yarımadaaları” Avrupa’da korunması gereken 100 sıcak orman noktasından, ülkemizde ise 9 orman sıcak noktasından biridir. Marmaris Milli Parkı ayrıca Dünya Doğayı Koruma Vakfı’nın (WWF) doğa koruma açısından küresel düzeyde öncelikli 200 ekolojik bölgeden biri olan “Akdeniz Ormanları” ve denizel olarak Akdeniz Bölgesi içinde yer almaktadır. Biyolojik çeşitlilik ve tehdit açısından Akdeniz Bölgesi dünyanın 25 sıcak önemli noktasından biridir. Milli Park; Önemli Doğa Alanı, Önemli Bitki Alanı, Endemik Bitki Alanı, (WWF-IUCN) Önemli Kuş Alanı ve Önemli Memeli Alanı içinde yer almaktadır.

Söz konusu planlama Alanında peyzaj karakterleri çok ön plana çıkmamaktadır. Bitki örtüsü peyzaj değeri oluşturacak kadar yoğunluk ve önem taşımamaktadır. Bu ağaç türleri; *Pinus sp.*(çam),*populus sp* (kavak), *acaciasp* (akasya) ve *Eleagnus sp.*(iğde)dir. Ağaç dokuları kıyı kesimde kümelenmiştir. Ağaç dokusu ve çalılık kümeleri aşağıda fotoğraflarda gösterilmiştir.

Alan kentsel alan içinde bulunmakta olup alanda herhangi bir tarım faaliyeti bulunmamaktadır. Alan mevcut haliyle herhangi bir yapılaşma da içermemekte olup boş bir arazidir.



### 3.3.5. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayaları, daimi karla kaplı

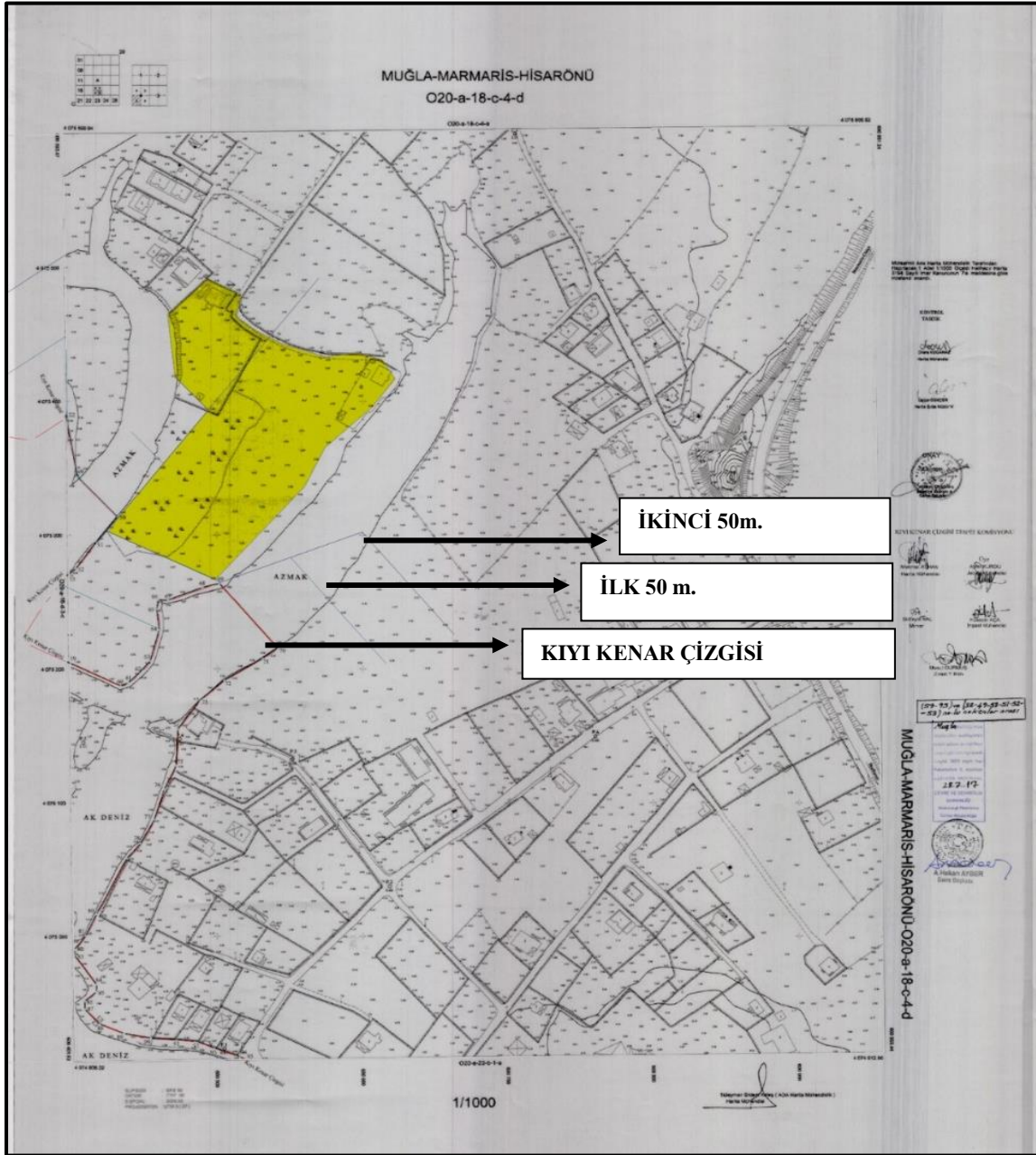
alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri" kapsamında Tarım Dışı alan olan sazlık ve bataklık olarak değerlendirilmiştir.

### 3.4. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

#### 3.4.1. Sınırlar

Planlama Alanı; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, Kisseburnu Mevkii sınırları içerisindeki 142 sayılı parselden oluşmaktadır. Datça- Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırları içerisinde kalmakta olup, Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Sınırları dahilindedir.

Bahse konu parsel doğudan ve batıdan azmak nehirlerine komşu konumda, güney cepheden de denize bakmaktadır. Kıyı Kenar çizgisi ve Sahil Şeridi Kavramı ile ilişkisini gösteren harita aşağıdaki gibidir.



Şekil 14: Planlama Alanının Kıyı Kenar Çizgisi ve Sahil Şeridi İle İlişkisi

### **3.4.2. Mevcut Arazi Kullanımı**

Planlama Alanı mevcut durumda 2 hissedar tarafından, 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesi kapsamında edinilen 2 adet Yapı Kayıt Belgeleri ile kullanılmaktadır.

### **3.4.3. Ulaşım ve Hareketlilik**

Planlama alanı Marmaris-Datça yolu güzergahı üzerinde bulunan Kırsal Yerleşim Alanıdır. Sağlık Turizmi ve Kırsal Turizm potansiyeli yüksek olan bu bölgede

### **3.4.4. Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği ve Gelişme Potansiyeli**

Planlama alanı ve çevresinde teknik altyapı unsuru bulunmamaktadır. Üst ölçekli plan kararlarının alt ölçekli planlara aktarılması ile yörenin planlı gelişim potansiyeli bulunmaktadır.

### **3.4.5. Çevre Kalitesi ve Sorunları**

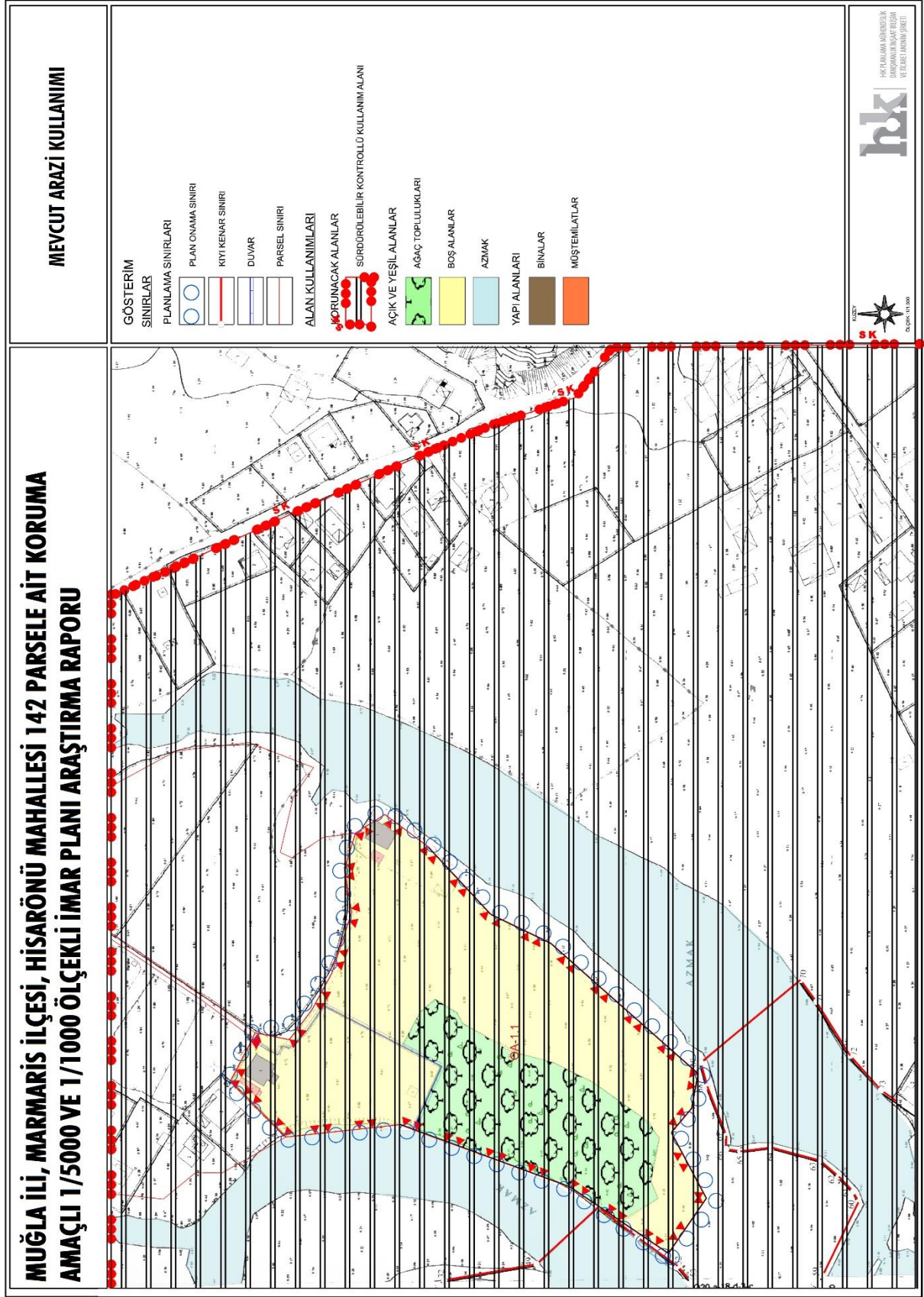
Planlama alanının yakın çevre kalitesini tehdit eden en büyük sorunlar; geçtiğimiz yıllarda oldukça fazla yaşanan orman yangınları ile yöresel mimari dokuyu ve çevre sağlığını riske atan kaçak yapılaşmalardır.

### **3.4.6. Doku Özellikleri**

Planlama alanında mimari anlamda doku oluşturabilecek herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Doğal doku ise bölgedeki ağaç topluluklarından oluşmaktadır.

Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında bulunan planlama alanının yapılaşmaya yönelik doku özellikleri plan hükümleri kapsamında belirtilmiş ve mevcut yöresel mimari dokunun korunması hedeflenmiştir.

Parsel özelinde hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı ile parselin fiziki yapısı ve kırsal yerleşim alanı niteliğindeki açık alan ve sokak yapısı korunmuştur.



Şekil 15: Arazi Kullanım Haritası

### **3.5. MÜLKİYET DURUMU – KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ**

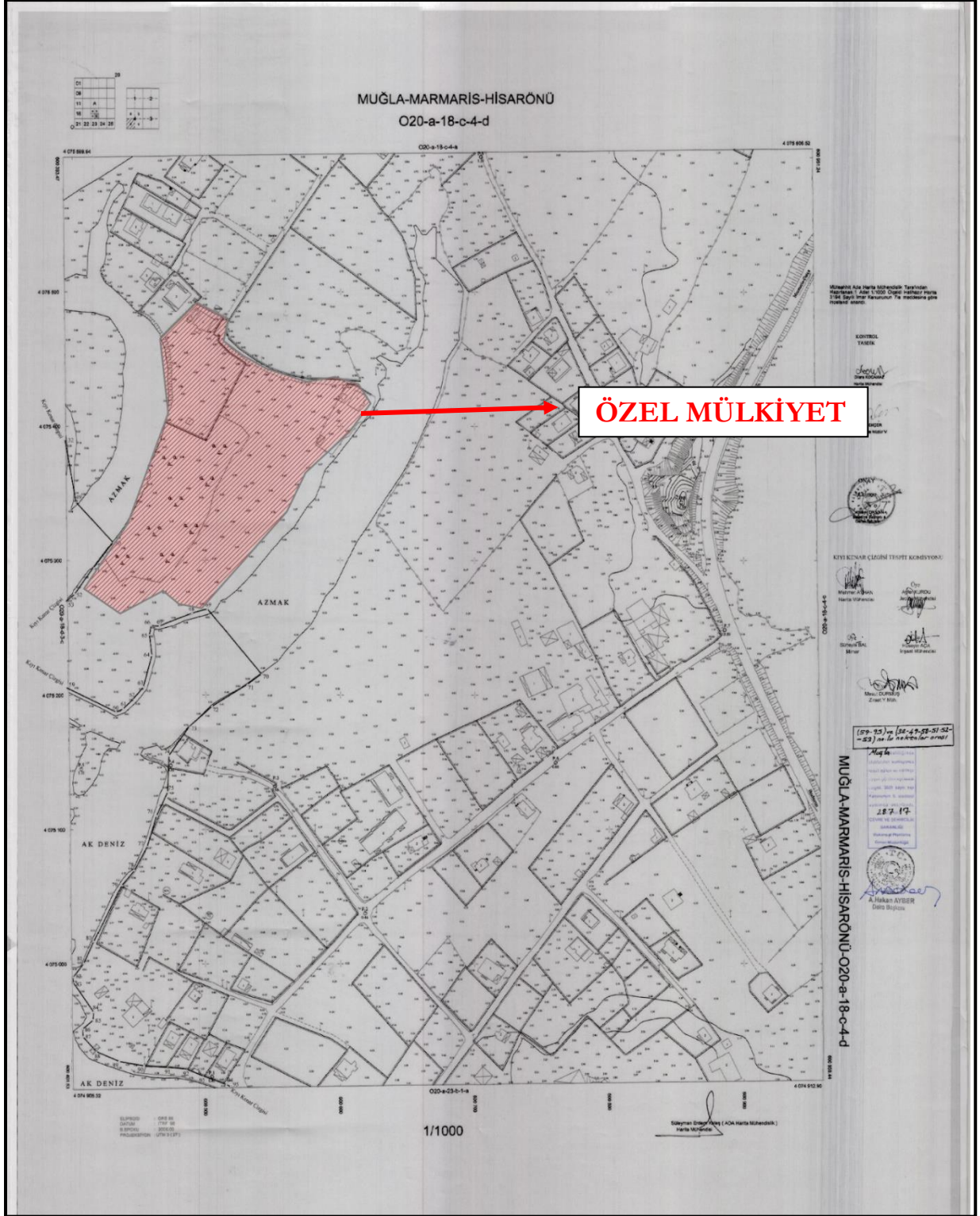
#### **3.5.1. Sahiplilik**

Söz konusu planlama alanı olan Marmaris ilçesi, Hisarönü mahallesi, Kirseburnu mevkiinde bulunan 142 parsel, Marmaris'in batısından doğan Kazan Deresi'nin Hisarönü'nde denize döküldüğü bölgede oluşan sulak alan sistemi ile çevrilidir.




142 parselin kuzeybatı ve kuzeydoğusunda iki adet ev bulunmaktadır. Parselin batı kesimi ağaçlık alan olup diğer bölümleri ise otlarla kaplıdır.

Özel mülkiyete sahip parsel nitelik olarak arsadır.





### 3.5.2. Kadastral Yapı

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ					
PARSEL SORGULAMA BİLGİLERİ					
					
İl	İlçe				Mahalle
Muğla	Marmaris				Hisarönü
Ada	Parsel	Tapu Alanı (m2)	Nitelik	Mevki	Pafta
	142	20,338.74	Arsa	Kirseburnu	-
<b>BİLGİLENDİRME</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tüm hakları Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Aittir.</li><li>- Sorgulama sonucu sunulan veriler bilgilendirme amaçlı olup, ticari amaçla kullanılması yasaktır.</li><li>- Amacı dışında kullanılması halinde doğacak her türlü hukuki, cezai ve mali sorumluluk uygunsuz kullanan kişilere aittir.</li><li>- Görüntülenen kayıtlar ile elinizde bulunan bilgiler arasında uyumsuzluk olması halinde ilgili tapu ve/veya kadastro müdürlüğüne müracaat ediniz.</li></ul>					
127.0.0.1	MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi)		8 Nisan 2023 Cumartesi 13:37:56		
					

Şekil 16: 142 Sayılı Parselin Kadastral Bilgisi

### 3.5.3. Yerleşme/Yapılaşma Alanları ile İlgili Özellikler

Söz konusu planlama alanı olan 142 parsel üzerinde yapılaşma mevcut olup 2 adet taşınmaz bulunmaktadır. Bu yapılaşmalar uydu görüntüsü üzerinden de görüldüğü gibi aşağıda gösterilmiştir.





• Planlama Alanına üstten bakış



• Planlama Alanına 1 numaralı noktadan bakış



• Planlama Alanına 2 numaralı noktadan bakış



• Planlama Alanına 3 numaralı noktadan bakış

### 3.5.4. Biyoçeşitlilik Raporu

Planlama alanına ilişkin Nisan 2022 tarihinde üniversitelerin ilgili bölümlerinden mezun akademisyen Prof. Dr. Eyüp Bağcı (Biyoloji/Botanik) ve Prof. Dr. Mehmet Ali Kırpık (Biyoloji/Zooloji)'ın hazırlamış olduğu biyoçeşitlilik raporuna göre alandaki flora ve fauna varlığının aşağıdaki gibi olduğu belirtilmiştir:

#### Vejetasyon

Proje alanı ve yakın çevresinde kireçtaşı ve serpantin kayalarda gelişme gösteren boylu frigana, maki, kızılçam ormanları ve kumul bitkileri gözlenmektedir. Proje alanı, fitocoğrafik elementler bakımından Akdeniz fitocoğrafik bölgesinde kalmaktadır (Davis, 1988) Ancak alanda İran-Turan ve Avrupa-Sibirya bölgesine ait elementlere de rastlanılmaktadır.

Datça ve Bozburun Yarımadaı florası toplam 1047 taksondan oluştuğu, !aksonlar içerisinde 38'ini ağaclar, 109'unu çalılar ve 900'ünü otsu bitkiler oluşturduğu tespit edilmiştir. Bu taksonlardan 57 tanesi endemik olup endemizm oranı %5,4 dır (Erik, 2003).

Taşlıgil (2008)' in yapmış olduğu araştırmada; Akdeniz ikliminin tanıtıcı bitki örtüsü olan maki topluluğu bölgede geniş bir alana yayılırsa da önemli bir bölümü tahrip edilmiştir. En çok rastlanan türleri; sakız ağacı (Pistacia lentiscus), kermes meşesi (Quercus coccifera), keçiboynuzu (Ceratonia siliqua), funda (Erica arborea), sandal (Arbutus andrachne), mersin (Myrthus communis), böğürtlen (fl.ubus sanctus) ve zakkumdan (Nerium oleander) oluşmaktadır.

#### Floristik Yapı

##### Flora türlerinin Fitocoğrafik Bölgelere Göre Dağılımı

Türkiye, bitki coğrafyası bakımından 3 floristik bölgenin etkisi altındadır. Proje alanı, bu bölgelerden Akdeniz fitocoğrafik bölgesinde yer almaktadır. Proje alanı ve etki alanı içerisinde tespit edilen türlerin fitocoğrafik bölgeleri, Şekil 2.1'de belirtilmiştir. Fitocoğrafik bölgesi tam olarak bilinmeyen veya geniş yayılışlı türler için (geniş) olarak işareti belirtilmiştir.

Proje alanı ve etki alanında 69 !akson tespit edilmiştir. Bu türlerin fitocoğrafik bölgelere göre dağılımı; Avrupa-Sibirya elementi 3, Akdeniz elementi 37 ve 6 geniş yayılışlı (kozmpolit) kategorisindedir.

#### Endemizm

Türkiye, ticari iklimsel ve sosyal açıdan olduğu kadar coğrafi ve ekolojik açıdan da kıtalararası geçit bölgesi konumunda olduğu için endemik türler büyük bir önem taşımaktadır . Bu sebepten dolayı endemik bitkiler bakımından Anadolu oldukça zengindir. Ülkemizde tespit edilen toplam bitki taksonunun yaklaşık %30 ' u (~3600 tür) endemik türlerden oluşmaktadır. Ancak proje alanının coğrafik yapısı endemizimin %8-12 değişen değerlerde bulunduğu bir

bölgededir. Çalışma alanı çevresinde lokal endemik ve nadir endemik bitki türlerine rastlanmamıştır. Proje alanı çevresinde Kızılçam Ormanı dere tabanlarında yer yer Sığla Ağacı (*Liquidambar orientalis*) bulunmaktadır. Söz konusu türün neslinin tehlikeye girmesi gibi bir durum şu anda söz konusu değildir. Ayrıca alanda Bern Sözleşmesi Ek-1' e göre koruma altına alınması gereken bir bitki türü bulunmamaktadır.

Tablo 2. 2. Proje Sahasının Floristik Listesi

NO	TÜR ADI	TÜRKÇE ADI	A-TEHLİKE KATEGORİSİ												B-YAYILIM DURUMU						ENDEMİZM KATEGORİSİ				FİTOCOĞRAFI BÖLGE				VERİ																
			A.1.				A.2.				B.1.				B.2.		Dar Yayılımlı	Bölgesel Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Akdeniz	Geniş Yayılımlı	Avrupa-Sibirya	Iran-Turan																						
			KÜRESEL ÖLÇEKTE				ULUSAL ÖLÇEKTE				KÜRESEL ÖLÇEKTE		ULUSAL ÖLÇEKTE																																
			CR	EN	VU	LC	CR	EN	VU	LC	Dar Yayılımlı	Bölgesel Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Bölgesel Yayılımlı	Geniş Yayılımlı																														
1	<i>Aegilops umbellulata</i> Zhuk.	Hamım buğdayı											X																																L
2	<i>Anagyris foetida</i> L.	Zivircik											X								X																					G			
3	<i>Anemone coronaria</i> L.	Manisa lâlesi																																								G			
4	<i>Anthemis chia</i> L.	Garga çiçeği																																								L			
5	<i>Arbutus andrachne</i> L.	Sandal ağacı																																								G			
6	<i>Arbutus unedo</i> L.	Kocayemiş																																								G			
7	<i>Arisarum vulgare</i> O.Targ.Tozz.	Yılançik otu																																								L			
8	<i>Avena sterilis</i> L. subsp. <i>sterilis</i>	Şifan													X																												G		
9	<i>Bellevia trifoliata</i> (Ten.) Kunth	Öküz sümbülü																																								L			
10	<i>Bromus tectorum</i> L.	Kırbromu																																								G			
11	<i>Calicotome villosa</i> (Poir.) Link	Keçiboğan																																		X						G			
12	<i>Campanula lyrata</i> Lam. subsp. <i>lyrata</i>	Memek																																								L			
13	<i>Cerantonia siliqua</i> L.	Keçiboyunu																																		X						G			
14	<i>Cistus parviflorus</i> L.	Laden																																		X						G			









NO	TÜR ADI	TÜRKÇE ADI	A-TEHLİKE KATEGORİSİ								B-YAYILIM DURUMU						ENDEMİZM KATEGORİSİ				FİTOCOĞRAFİ BÖLGE				VERİ		
			A.1. KÜRESEL ÖLÇEKTE				A.2. ULUSAL ÖLÇEKTE				B.1. KÜRESEL ÖLÇEKTE		B.2. ULUSAL ÖLÇEKTE		Dar Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Dar Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Akdeniz	Geniş Yayılımlı	Avrupa-Sibirya	Iran-Turan					
			CR	EN	VU	LC	CR	GR	EN	VU	LC	Dar Yayılımlı	Bölgesel Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Dar Yayılımlı	Bölgesel Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Dar Yayılımlı	Bölgesel Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Dar Yayılımlı	Geniş Yayılımlı	Akdeniz	Geniş Yayılımlı	Avrupa-Sibirya	Iran-Turan	
57	<i>Salsola kali</i> L.	Döngele																									G
58	<i>Selaginella denticulata</i> (L.) A.Braun	Dişiselagin																					X	X			L
59	<i>Spartium junceum</i> L.	Katırırnağı																				X	X				G
60	<i>Stipa capensis</i> Thunb.	Kumkılacı																				X	X				L
61	<i>Tamarix smyrnensis</i> Bunge	Ilgın																					X	X			G
62	<i>Teucrium polium</i> L. subsp. <i>polium</i>	Acıyavşan																						X	X		G
63	<i>Tordylium apulum</i> L.	Kafkalıda																					X	X			G
64	<i>Trifolium campestre</i> Schreb. subsp. <i>campestre</i>	Üçgül																						X	X		G
65	<i>Trifolium clypeatum</i> L.	Dişlektüğü																									L
66	<i>Trifolium spumosum</i> L.	Keseyonca																						X	X		L
67	<i>Tuberaria guttata</i> (L.) Fourr.	Karagöğülü																									G
68	<i>Liquidambar orientalis</i> L.	Sığa Ağacı								X														X	X		G
69	<i>Ptix agnus-castus</i> L.	Hayıt																								X	G

Not: Kaynak: Gözlem (G), Literatür (L)

Proje alanında lokal endemik ve nadir endemik bitki türlerine rastlanmamıştır. Proje alanı çevresinde Kızılcam Ormanı dere tabanlarında yer yer Sığla Ağacı (*Liquidambar orientalis*) bulunmaktadır.



*Fotoğraf 1. Arbutus andrea chne*



*Fotoğraf 2. Phillyrea latifolia*



*Fotoğraf 3. Phragmites australis*



*Fotoğraf 4. Nerium oleander*



*Fotoğraf 5. Inula viscosa*



*Fotoğraf 6. Cistus parviflours*

## **Fauna**

Proje kapsamında fauna elamanlarını belirlenmesi amacıyla 18-20 Nisan 2022 tarihleri arasında arazi çalışması gerçekleştirilmiştir. Mevcut türlerin çeşitliliğini, yayılışlarını ve ekolojik özelliklerini ortaya koymaya yönelik veriler elde edilmeye çalışılmıştır.

Arazi gözlemleri orman kenarları, su kenarları ve hayvanların geçiş yaptıkları alanlarda türlere uygun habitatlarda yapılmıştır. Ayrıca fauna elemanlarına ait izler (ayak izi, dışkı, beslenme kalıntıları ve yuva yapısı gibi) göz önünde bulundurularak dolaylı olarak tespitler yapılmıştır.

Yapılan gözlemler sonucunda belirlenen türlerinin familya ismi, Latince ismi, Türkçe ismi, endemizm durumu, Bem Sözleşmesi, CITES ve IUCN tehlike kategorilerine göre durumları ile birlikte tespit şekli tablo halinde verilmiştir.

Alanda yaşayan kuş türlerinin envanterinin ortaya konması için sınırları belirlenmiş alana ve yakın civarına ait daha önce yapılmış bilimsel çalışmalar taranmıştır. Arazi çalışmalarına mümkün olduğunca gün ışıması ile birlikte başlanmış ve akşama kadar sürdürülmüştür.

Gözlemlerde dürbün, teleskop ve SLR fotoğraf makinesi, numarator, laptop kullanılmıştır.

Tespit edilen türlerin koordinatları Küresel Konum Belirleme Aracı (GPS) yardımıyla alınmıştır. Kuşlar için genelde hakim noktadan gözlem ve/veya hat boyu gözlemler yapılmıştır.

Sürüngen türlerinin belirlenmesine yönelik arazi çalışmalarında öncelikle türlerin bulunabileceği uygun habitatlar belirlenmiştir. Arazi çalışmalarına sabah erken saatlerde başlanarak ve gün boyu devam edilmiştir.

## **İkiyaşamlılar (Amphiba)**

Proje alanında yapılan gözlemlerde iki kurbağa türü tarafımızdan tespit edilmiştir. Bu türler Pelophylax ridibundus (Ova Kurbağası) ve Bufo bufo (Siğilli kurbağa) türleridir. Tespit edilen türler IUCN kriterlerine göre Le statüsünde bulunmaktadır.

Merkez Av Komisyonu listelerinde amfibi türü bulunmamaktadır.

Proje alanında tespit edilen Amfibi türleri BERN Sözleşmesine göre 4 tür Ek-II, 3 türde Ek-III kategorisindedir.

Tablo 3. 1. Proje Sahasında İkiyaşamlı (Amfibi Türleri)

Familya ve Tür Adı	Türkçe Adı	Habitat	Endemizm Durumu	Tehlike Kategorisi	Proje Alanında Bulunma Durumu	Proje Etki Alanında Bulunma Durumu	Koruma Statüsü (BERN, CITES)	Nispi Bolluk Derecesi	Kayıt Şekli
<i>Bufo bufo</i>	Sığilli kurbağa	Su kenarları	-	Lc	+	+	Ek-III	Orta	A+L
<i>Pelophylax bedriagae</i>	Levanten Kurbağası	Bataklık alan	-	Lc	+	+	Ek-III	Orta	A+L
<i>Bufo variabilis</i>	Gece Kurbağası	Bataklık alan	-	-	-	+	Ek-III	Orta	L
<i>Hyla orientalis</i>	Ağaç Kurbağası	Ormanlık Alan	-	-	-	+	Ek-II	-	L
<i>Lyciasalamandra flavimembris</i>	Marmaris Semenderi	Su kenarları	+	En	-	+	Ek-II	-	L
<i>Lyciasalamandra fazilae</i>	Fazıla'nın Likya Semenderi	Su kenarları	+	En	-	+	Ek-II	-	L
<i>Lyciasalamandra luchani</i>	Kara semenderi	Su kenarları	+	-	-	+	Ek-III	-	L

Not: Proje alanı ve yakın çevresinde arazi gözlemleri ve/veya literatür taramasında elde edilen verilerden proje alanında olma olasılığı olan türler (+) olarak verilmiştir.



### Sürüngenler (Reptilia)

Proje alanında arazi gözlemleri ve literatür taramasına göre 23 sürüngen türü tespit edilmiştir. Bu türlerden Testudo greaca (Tosbağa), Blanus strauchi (Kör Kertenkele) Vu (Zarar Görebilir) Caretta caretta (İribaş Deniz Kaplumbağası) ve Chelonia mydas (Yeşil deniz kaplumbağası) En (Tehlikede) kategorisindedir. Bu nedenle BERN Sözleşmesi uyarınca Ek-II (Mutlak Koruma Altındaki Fauna Türleri) kategorisindedir. Proje kapsamında tespit edilen diğer 18 tür ise Le (En az endişe verici) kategorisindedir.

BERN Sözleşmesi uyarınca proje alanında arazi gözlem ve literatür taraması sonucu elde edilen sürüngen türlerinden 10 tür Ek-II, 11 tür ise Ek-III listesinde yer almaktadır.

Familiya ve Tür Adı	Türkçe Adı	Habitat	Endemizm Durumu	Tehlike Kategorisi (IUCN)	Proje Alanı	Proje Etki Alanı	Koruma Statüsü (BERN, CITES)	Nispi Bolluk Derecesi	Kayıt Şekli
<i>Anguis fragilis</i>	Yılan Kertenkele	Çalılık Alan	-	Lc	+	+	Ek-III	-	L
<i>Pseudopus apodus</i>	Oluklu Kertenkele	Taşlık, Kayalık	-	Lc	+	+	Ek-II	-	L
<i>Natrix tessellata</i>	Su Yılanı	Dere	-	Lc	+	+	Ek-II	Orta	L
<i>Natrix natrix</i>	Küpelili Yılan, Yarı sucul yılan	Dere	-	Lc	+	+	Ek-III	Orta	L
<i>Eirenis modestus</i>	Uysal Yılan	Taşlık, Kayalık	-	Lc	+	+	Ek-III	-	L
<i>Ophisops elegans</i>	Tarla Kertenkelesi	Çayırılık Alan	-	Lc	-	+	Ek-II	Orta	A+L
<i>Lacerta trilineata</i>	İri Yeşil Kertenkele	Orman	-	Lc	+	+	Ek-II	-	A+L
<i>Podarcis muralis</i>	Duvar Kertenkelesi	Taşlık, Kayalık	-	Lc	+	+	Ek-II	-	L
<i>Mediodactylus kotschyi</i>	İnce parmaklı keler	Kayalık Alan	-	Lc	+	+	Ek-III	Nadir	L

Tablo 3. 2. Proje Alanı ve Yakın Çevresinin Sürüngen Türleri

Familiya ve Tür Adı	Türkçe Adı	Habitat	Endemizm Durumu	Tehlike Kategorisi (IUCN)	Proje Alanı	Proje Etki Alanı	Koruma Statüsü (BERN, CITES)	Nispi Bolluk Derecesi	Kayıt Şekli
<i>Hemidactylus turcicus</i>	Geniş Parmaklı Keler	Kayalık Alan	-	Lc	-	+	Ek-III	Nadir	L
<i>Testudo graeca</i>	Tosbağa	Çalılık Alan	-	Vu	+	+	Ek-II	-	A+L
<i>Ablepharus kitaibelii</i>	İnce Kertenkele	Taşlık	-	Lc	+	+	Ek-II	-	L
<i>Typhlops vermicularis</i>	Kör Yılan	Orman	-	Lc	+	+	Ek-III	-	L
<i>Caretta caretta</i>	İribaş Deniz Kaplumbağası	Deniz	-	En	-	+	Ek-II	-	L
<i>Chamaeleo chamaeleon</i>	Bukalemun	Orman Açıklık	-	Lc	-	+	Ek-III	-	L
<i>Chelonia mydas</i>	Yeşil deniz kaplumbağası	Deniz	-	En	-	+	Ek-II	-	L
<i>Emys orbicularis</i>	Su kaplumbağası	Su Kenarı	-	Nt	-	+	Ek-II	-	A+L
<i>Mauremys caspica</i>	Çizgili kaplumbağa	Su Kenarı	-	-	-	+	-	-	L
<i>Mauremys rivulata</i>	Hazar kaplumbağası	Su Kenarı	-	Lc	-	+	Ek-III	-	L
<i>Blanus strauchi</i>	Kör kertenkele	Taşlık, Kayalık	-	Vu	-	+	-	-	L

Familiya ve Tür Adı	Türkçe Adı	Habitat	Endemizm Durumu	Tehlike Kategorisi (IUCN)	Proje Alanı	Proje Etki Alanı	Koruma Statüsü (BERN, CITES)	Nispi Bolluk Derecesi	Kayıt Şekli
<i>Hemidaactylus turcicus</i>	Akdeniz sakangru	Su Kenarı	-	Lc	-	+	Ek-III		L
<i>Ablepharus budaki</i>	Budak İnce Kertenkelesi	Orman Açıklık	-	Lc	-	+	Ek-III		L
<i>Anatololacerta oertzeni</i>	Dalyan Kertenkelesi	Su Kenarı	-	Lc	-	+	Ek-III		L

**Not:** Proje alanı ve yakın çevresinde arazi gözlemleri ve/veya itaratur taramasında elde edilen verilerden proje alanında olma olasılığı olan türler (+) olarak verilmiştir.

### **Memeli Hayvanlar**

Proje alanındaki memeli hayvanların tespiti için gerçekleştirilen literatür taramasında 16 tür tespit edilmiştir.

Proje alanında *Lutra lutra* (Su samuru) NT (Tehlikeye girebilir), *Miniopterus schreibersii* (Uzun kanatlı yarasa) Vu (Zarar Görebilir) kategorisindedir.

BERN Sözleşmesi uyarınca proje alanı ve yakın çevresinde tespit edilen ve/vaya habitatı nedeniyle bulunma olasılığı olan türlerden 7 tür Ek-II listesinde, 5 tür ise Ek-III listesinde verilmiştir.

### **Kuşlar**

Bölgede 67 kuş türü saptanmıştır. Tespit edilen kuşların 4'ü kış ziyaretçisi, 11'i transit, 30'u yerli, 22'si yaz ziyaretçisi türleri olarak belirlenmiştir.

Alandaki memeli hayvanlar ve kuşlar ile ilgili tablolar aşağıda verilmiştir.

**Tablo 3. 3. Proje Alanı ve Etki Alanı Memeli Türleri**

Familya ve Tür Adı	Türkçe Adı	Habitat	Endemizm Durumu	Tehlike Kategorisi	Proje Alanı	Proje Etki Alanı	Koruma Statüsü (BERN, CITES)	MAKK	Nispi Bolluk Derecesi	Kayıt Şekli
<i>Vulpes vulpes</i>	Kızıl Tilki	Çayırılık alan	-	Lc	+	+		Ek-II	Orta	L
<i>Erinaceus concolor</i>	Kirpi	Çayırılık alan	-	Lc	+	+	Ek-II	-	Nadir	L
<i>Lepus europaeus</i>	Yabani Tavşan	Kayalık alan	-	Lc	+	+	-	Ek-II	Nadir	L
<i>Sus scrofa</i>	Yaban Domuzu	Orman	-	Lc	+	+	Ek-III	Ek-II	Orta	L
<i>Mustela nivalis</i>	Gelincik	Ormanlık alan	-	Lc	+	+	Ek-III	Ek-I	Nadir	L
<i>Martes foina</i>	Kaya Sansarı	Kayalık, taşlıkalanlar	-	Lc	+	+	Ek-III	Ek-II	Nadir	L
<i>Apodemus flavicollis</i>	Sarıboyunlu Orman Fareşi	Ormanlık Alan	-	Lc	+	+	-	-	Nadir	L
<i>Dryomys nitedula</i>	Hasancık	Ormanlık Alan	-	Lc	-	+	Ek-III	-	Nadir	L
<i>Sciurus nomalus</i>	Anadolu Sincabı	Ormanlık alanı	-	Lc	+	+	Ek-II	-	Orta	L
<i>Lutra lutra</i>	Su Sımauru	Sulak Alan	-	Nt	+	+	Ek-III	-	Nadir	
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Uzun Kanatlı Yarasa	Orman	-	Vu	-	+	Ek-II	-	Orta	A+L

Familya ve Tür Adı	Türkçe Adı	Habitat	Endemizm Durumu	Tehlike Kategorisi	Proje Alanı	Proje Etki Alanı	Koruma Statüsü (BERN, CITES)	MAKK	Nispi Bolluk Derecesi	Kayıt Şekli
<i>Myotis myotis</i>	Büyük Farekulaklı Yarasa	Orman İçi Açıklık	-	Lc	-	+	Ek-II	-	Orta	A+L
<i>Myotis nattereri</i>	Saçaklı Yarasa	Orman İçi Açıklık	-	Lc	-	+	Ek-II	-	Orta	L
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Beyaz Şeritli Yarasa	Orman	-	Lc	-	+	Ek-II	-	Orta	L
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Cüce Yarasa	Orman	-	Lc	+	+	-	-	Orta	A+L
<i>Rhinolophus euryale</i>	Akdeniz nalburunlu yarasası	Orman İçi Açıklık	-	Lc	+	+	Ek-II	-	Orta	A+L

**Not:** Proje alanı ve yakın çevresinde arazi gözlemleri ve/veya itaratur taramasında elde edilen verilerden proje alanında olma olasılığı olan türler (+) olarak verilmiştir.

**Tablo 3. 4. Proje alanı ve yakın çevresinde yayılış gösteren kuş türlerine ait envanter bilgileri, korunma statüleri ve bölgesel göç statüleri**

TÜR ADI		IUCN	BERN	CİTES	MAKK	BÖLGE STATU	TESPİT ŞEKLİ
LATİNCE	TÜRKÇE						
<i>Tachybaptus rufigollis</i>	Küçük batağan	LC	Ek II	-	-	Y	A+L
<i>Podiceps cristatus</i>	Tepeli batağan - Bahri	LC	Ek III	-	-	Y	A+L
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Karabatak	LC	Ek III	-	Ek I	Y	A+L
<i>Ardeola ralloides</i>	Alaca balıkçıl	LC	Ek II	-	-	T	A+L
<i>Egretta garzetta</i>	Küçük akbalıkçıl	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Ardea alba</i>	Büyük akbalıkçıl	LC	Ek II	-	-	T	A+L
<i>Ardea cinerea</i>	Gri balıkçıl	LC	Ek III	-	Ek I	Y	A+L
<i>Phoenicopterus roseus</i>	Flamingo	LC	Ek II	Ek II	-	T	A+L
<i>Mareca penelope</i>	Fiyu	LC	Ek III	-	Ek II	T	L
<i>Clanga pomarina</i>	Küçük orman kartalı	LC	Ek II	Ek II	-	T	L
<i>Falco tinnunculus</i>	Kerkenez	LC	Ek II	Ek II	-	Y	A+L
<i>Rallus aquaticus</i>	Su kılavuzu	LC	Ek III	-	Ek I	Y	L
<i>Fulica atra</i>	Sakarmeke	LC	Ek III	-	Ek II	Y	A+L
<i>Larus canus</i>	Küçük gümüş martı	LC	Ek III	-	Ek I	T	L
<i>Larus michahellis</i>	Gümüş martı	LC	Ek III	-	Ek I	T	A+L
<i>Gelochelidon nilotica</i>	Gülen sumru	LC	Ek II	-	-	Y	L
<i>Hydroprogne caspia</i>	Hazar sumrusu	LC	Ek II	-	-	Y	L
<i>Sterna hirundo</i>	Sumru	LC	Ek II	-	-	T	L
<i>Sterna albifrons</i>	Küçük sumru	LC	Ek II	-	-	T	L
<i>Chlidonias leucopterus</i>	Akkanatlı sumru	LC	Ek II	-	-	Y	L
<i>Columba livia</i>	Kaya güvercini	LC	Ek III	-	Ek II	Y	A+L
<i>Columba palumbus</i>	Tahtalı güvercin	LC	-	-	Ek II	Y	A+L
<i>Streptopelia decaocto</i>	Kumru	LC	Ek III	-	Ek I	Y	A+L
<i>Streptopelia turtur</i>	Üveyik	VU	Ek III	-	Ek II	YZ	A+L
<i>Athene noctua</i>	Kukumav	LC	Ek II	Ek II	-	Y	A+L
<i>Apus apus</i>	Ebabil	LC	Ek III	-	-	T	L
<i>Merops apiaster</i>	Arıkuşu	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L

TÜR ADI		TÜRKÇE	IUCN	BERN	CİTES	MAKK	BÖLGE STATU	TESPİT ŞEKLİ
LATİNCE								
<i>Upupa epops</i>		İbibik	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Alauda arvensis</i>		Tarlakuşu	LC	Ek III	-	Ek I	YZ	A+L
<i>Hirundo rustica</i>		Kır kırlangıcı	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Delichon urbicum</i>		Ev kırlangıcı	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Motacilla flava</i>		Sarı kuyruksallayan	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Motacilla alba</i>		Akkuyruksallayan	LC	Ek II	-	-	Y	A+L
<i>Erithacus rubecula</i>		Kızılgerdan	LC	Ek II	-	-	KZ	A+L
<i>Phoenicurus ochruros</i>		Kara kızılkuşruk	LC	Ek II	-	-	KZ	A+L
<i>Oenanthe oenanthe</i>		Kuyrukkakan	LC	Ek II	-	Ek I	YZ	A+L
<i>Oenanthe hispanica</i>		Karakulaklı kuyrukkakan	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Turdus merula</i>		Karatavuk	LC	Ek III	-	Ek II	Y	A+L
<i>Turdus philomelos</i>		Öter ardıç	LC	Ek III	-	Ek II	YZ	L
<i>Sylvia melanocephala</i>		Maskeli ötleğen	LC	Ek II	-	-	KZ	A+L
<i>Sylvia atricapilla</i>		Karabaşlı ötleğen	LC	Ek II	-	-	KZ	A+L
<i>Phylloscopus collybita</i>		Çıvgın	LC	Ek II	-	-	Y	A+L
<i>Aegithalos caudatus</i>		Uzun kuyruklu baştankara	LC	Ek III	-	-	T	L
<i>Parus major</i>		Büyük baştankara	LC	Ek II	-	-	Y	A+L
<i>Sitta neumayer</i>		Kaya sıvacısı	LC	Ek II	-	-	Y	A+L
<i>Lanius collurio</i>		Kızıl sırtlı örümcek kuşu	LC	Ek II	-	Ek I	YZ	A+L
<i>Lanius minor</i>		Kara alınlı örümcek kuşu	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Lanius senator</i>		Kızıl başlı örümcek kuşu	LC	Ek II	-	-	YZ	L
<i>Lanius nubicus</i>		Maskeli örümcek kuşu	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Garrulus glandarius</i>		Ala karga	LC	-	-	Ek II	Y	A+L
<i>Pica pica</i>		Saksagan	LC	-	-	Ek II	Y	A+L
<i>Corvus monedula</i>		Küçük karga	LC	-	-	Ek II	Y	A+L
<i>Sturnus vulgaris</i>		Sığircik	LC	-	-	Ek I	Y	A+L
<i>Passer domesticus</i>		Ev serçesi	LC	-	-	Ek II	Y	A+L
<i>Passer hispaniolensis</i>		Sögüt Serçesi	LC	Ek III	-	Ek I	Y	A+L
<i>Passer montanus</i>		Ağaç serçesi	LC	Ek III	-	Ek I	Y	A+L



TÜR ADI		IUCN	BERN	CİTES	MAKK	BÖLGE STATU	TESPİT ŞEKLİ
LATİNCE	TÜRKÇE						
<i>Fringilla coelebs</i>	İspinoz	LC	Ek III	-	Ek I	Y	A+L
<i>Carduelis carduelis</i>	Saka	LC	Ek II	-	-	Y	A+L
<i>Ciconia nigra</i>	Kara leylek	LC	Ek II	Ek II	-	YZ	A+L
<i>Ciconia ciconia</i>	Ak leylek	LC	Ek II	-	-	YZ	A+L
<i>Pernis apivorus</i>	Arı şahini	LC	Ek II	Ek II	-	YZ	A+L
<i>Milvus migrans</i>	Kara çaylak	LC	Ek II	Ek II	-	YZ	A+L
<i>Accipiter nisus</i>	Atmaca	LC	Ek II	Ek II	-	Y	A+L
<i>Buteo buteo</i>	Şahin	LC	Ek II	Ek II	-	Y	A+L
<i>Buteo rufinus</i>	Kızıl şahin	LC	Ek II	Ek II	-	YZ	A+L
<i>Cuculus canorus</i>	Guguk kuşu	LC	Ek III	-	-	YZ	A+L
<i>Tringa totanus</i>	Kızılbaçak	LC	Ek III	Ek I	KD	YZ	A+L

**Tablo 3. 5.** Proje sahası ve çevresinde tespit edilen kuşların koruma kategorilerine göre sayıları ve yüzdeleri

KORUMA STATÜLERİ		Tür Sayısı
Bölge Statü	KZ	4
	T	11
	Y	30
	YZ	22
IUCN	EN	-
	KD	-
	LC	66
	NT	-
	VU	1
BERN	-	6
	Ek II	40
	Ek III	21
MAKK	-	43
	Ek-1	13
	Ek-2	11
CITES	-	56
	Ek-I	1
	Ek-II	10
Toplam		67



*Fotoğraf 7. Erithacus rubecula*



*Fotoğraf 8. Buteo buteo*



*Fotoğraf 9. Milvus migrans*

## **Sonuç ve Öneriler**

Proje alanı, 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içinde kalmaktadır. Saha; 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içindedir. Balık çiftlikleri faaliyetleri nedeniyle biyolojik çeşitlilik üzerinde büyük bir yük getirmiştir. Ayrıca insan faaliyetlerinin artmasıyla antropojenik etki çok ciddi şekilde görünür boyuttadır. Bu nedenlerle alan büyük oranda doğallığını yitirmiştir. Alan floristik kompozisyon açısından değerlendirildiğinde zayıf bir biyolojik çeşitliliği barındırmaktadır. Endemik ve nadir türler alan içerisinde tespit edilmemiş ancak alan dışında Sığla Ağacı ve Datça Hurması bulunmaktadır.

Yapılan arazi gözlem ve literatür çalışmaları neticesinde, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü mahallesi, 142 nolu parselde kayıtlı taşınmazla ilişkin, Ekolojik değerlendirme sonucu bölgede endemik ve özellikli, dar yayılışlı bitki taksonu bulunmaması, faunistik elemanların da bölgenin ciddi insan baskısı altında kalması nedeniyle yer değiştirme şeklinde hareket edebileceği düşünülerek 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve/veya değişikliği yapılmasının biyolojik/ekolojik çeşitlilik bakımından herhangi bir sakınca doğurmayacağı söylenebilir.

## **BÖLÜM IV**

### **4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR – OLANAKLAR**

#### **4.1. SORUN FORMÜLASYONU**

##### **4.1.1. Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar**

Planlama Alanı ve yakın çevresi kapsamında Fiziki Mekan, Çevre ve Dokuya İlişkin yaşanan sorunlar;

- Orman Yangınları,
- İklim Değişikliği Sebepi yaşanan problemler (kuraklık, sıcaklık artışları vb.)
- Kaçak Yapılaşmaların oluşturduğu çevre kirlilikleri (çevre kirliliği, görüntü kirliliği vb.),
- Kaçak Yapılaşmalar sebebiyle yöre mimarisinin kaybolması ve yöresel dokunun zedelenmesi

Olarak özetlenebilir.

##### **4.1.2. Sosyo/Ekonomik Sorunlar**

Sosyo/Ekonomik yapıya ilişkin sorunlar; genel olarak Fiziki mekan, Çevre ve Dokuya İlişkin yaşanan sorunlar sebepli ortaya çıkmaktadır. Orman Yangınları sebebiyle yaşanan hem yerel ekonomi hem de Turizm, Tarım gibi il genelince baskın olan sektörler olumsuz etkilenmiştir.

##### **4.1.3. Yönetmel Sorunlar**

Planlama Alanı ve yakın çevresine yönelik yaşanan en önemli yönetmel sorun, Koruma Alanlarının Koruma Amaçlı İmar Planlaması kapsamında ele alınmamasıdır.

Koruma Alanlarının çakıştığı (Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı) planlama alanında, çevre değerlerini ve yöresel dokuyu korumak amaçlı planlama çalışmalarının eksik olduğu görülmektedir. Koruma-Kullanma Dengesinin yani sürdürülebilir bir çevrenin oluşabilmesi için önlemlerin alınması gerekmektedir.

##### **4.1.4. Korumaya İlişkin Sorunlar**

Planlama Alanı kapsamında yaşana yönetmel sorunlar, koruma alanlarına ilişkin sorunları da beraberinde getirmektedir.

1/25.000 Ölçekli Datça Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planında belirtilen alan kullanımlarının alt ölçekli plan kararlarına aktarılmaması koruma-kullanma dengesinin kurulamamasına sebep olmaktadır. Plansız bırakın alanda yöre dokusuna aykırı kaçak yapılaşmalar ve buna bağlı çevresel sorunların ortaya çıktığı görülmektedir. Kıyı Kullanımlarında da aynı şekilde plansız ve ekosistemi olumsuz etkileyecek uygulamalar yaygınlaşmıştır.

## **4.2. OLANAKLARIN BELİRLENMESİ**

### **4.2.1. Yasal Olanaklar**

Söz konusu planlama alanı Sürdürülebilir – Kontrollü Kullanım Alanı olması nedeniyle , 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı ve alınan kurum görüşleri ile planlama alanının korunarak kullanılması mümkündür.

### **4.2.2. Yönetmelik Olanaklar**

Planlama alanı 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile büyükşehir belediyesi ilan edilen Muğla ili sınırları içerisinde olduğundan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu çerçevesindeki hizmetleri Muğla Büyükşehir Belediyesi'nden diğer hizmetleri ise Marmaris Belediyesi'nden almaktadır.

Aynı zamanda alanın özel çevre koruma bölgesi ve sit alanı statüsünden dolayı her türlü denetim ve izinler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)'nce yürütülmektedir.

### **4.2.3. Finansal Olanaklar**

Özel mülkiyette olan planlama alanı, “Özel Rekreatif Alan, Özel Rekreasyon Alanı, Yaşlı Bakım Evi” fonksiyonlarının yatırım kapsamında ele alarak yerel düzeyde katma değer oluşturacaktır. Yukarıda bahsedilen sorunlar sebebiyle sosyo-ekonomik olarak etkilenen bölgenin, sosyo-kültürel nitelikte bir kullanım ile canlanması sağlanabilecektir.

### 4.3. GÜÇLÜ YÖNLER-ZAYIF YÖNLER-FIRSATLAR-TEHDİTLER ANALİZİ

#### **Güçlü Yönler ve Fırsatlar;**

- Planlama alanı doğal peyzaj öğeleri ile “Yaşlı Bakım Evi” fonksiyonuna elverişli bir alandır.
- Planlama çalışmaları ile mevcut ekosistem değerlerinin korunarak sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturması sağlanabilecektir.
- Orman yangınlarından sosyo-ekonomik olarak olumsuz etkilenen bölgenin yeniden canlandırılması sağlanabilecektir.
- Üst ölçekli planlar ile hiyerarşik olarak hazırlanmış Koruma Amaçlı İmar Planları ile kaçak yapılaşmaların önüne geçilebilecektir.
- Planlama kapsamında; yapıların yöresel mimari özellikler ile oluşturulması, doğal peyzaj öğelerinin korunması ve peyzaj projesi ile de desteklenmesi sağlanarak, kaçak yapılaşmalar ile kaybolmaya yüz tutmuş dokunun ve silüetin korunması sağlanacaktır.

#### **Zayıf Yöneler ve Tehditler;**

- Altyapı yetersizlikleri,
- İklim değişikliği sorunları,
- Orman yangınları,
- Plansız/ Kaçak yapılaşma.

## **BÖLÜM V**

### **5. ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ, SENTEZ VE ÖNERİLER**

#### **5.1. FİZİKİ YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME**

Yukarıdaki bölümlerde de detaylı olarak anlatıldığı üzere söz konusu planlama alanı Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 142 parselden ibarettir. Alan iklim ve bitki örtüsü bakımından bulunduğu bölgenin özelliklerini taşımaktadır.

Alan 02.11.2020 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporuna göre Önlemler Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir.

Alanın etrafını çevreleyen Azmak peyzaj değeri açısından alana önemli katkı sağlamasının yanı sıra taşkın vb. Riskleri de doğurmaktadır. Ancak DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü ve alana ilişkin hazırlanan hidrolik hesap raporu verilerine göre alanda gerekli tedbirlerin alınması halinde taşkın açısından bir sakınca olmadığı belirtilmiştir (Hidrolik hesap raporu ekte sunulmaktadır).

Bunun dışında bölgede bulunan kaçak yapılaşma ve izinsiz müdahalelerin engellenebilmesi adına söz konusu parselde imar planı çalışması gerekliliği görülmektedir.

#### **5.2. DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

Bölgenin demografik yapısına bakıldığında Marmaris'in nüfus yapısı açısından etnik açıdan heterojen bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. İlçede Türklerin yanı sıra, Kürt, Laz ve Çerkez kökenli insanlar da yaşamaktadır. Ayrıca, turistik sezon boyunca Avrupa ülkelerinden gelen turistler de bulunmaktadır.

İlçede ekonomi turizme dayalıdır ve birçok kişi turizm sektörü ile ilgili işlerde çalışmaktadır. Bununla birlikte, son yıllarda inşaat, sanayi ve tarım sektörleri de ilçenin ekonomisine katkıda bulunmaktadır.

Planlama alanı da kırsal özellik göstermekte olup genelde orta yaş üstü olarak tanımlanabilecek yaş grubundaki insanların yaşadığı bir alan olarak görülmektedir.

#### **5.3. EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELE**

Marmaris ve Hisarönü, Muğla ilinde turistik bölgelerdir ve ekonomileri turizme dayalıdır. İki bölgenin ekonomileri arasında bazı farklılıklar olsa da, turizm her iki bölgenin de en önemli gelir kaynağıdır.

Marmaris, yaz aylarında Türkiye'nin en popüler turistik yerlerinden biridir. İlçede yer alan plajlar, tarihi yerler ve doğal güzellikler birçok turistini ilgisini çeker. İlçede turizm sektörüne bağlı olarak otel, restoran, bar ve su sporları işletmeleri gibi birçok sektör de faaliyet göstermektedir.



Hisarönü de Marmaris gibi turistik bir bölgedir ve yaz aylarında birçok turist tarafından ziyaret edilir. İlçede yer alan plajlar, doğal güzellikler ve gece hayatı turistlerin ilgisini çekmektedir. Turizm sektörüne bağlı olarak otel, restoran, bar ve hediyelik eşya dükkanları gibi birçok işletme de faaliyet göstermektedir.

Her iki bölgenin ekonomisi de turizm sektörüne bağımlı olduğundan, turist sayısındaki artış veya azalış doğrudan ekonomilerini etkilemektedir. Ayrıca, son yıllarda Marmaris ve Hisarönü'nde inşaat sektörü de hızla gelişmektedir ve bu sektörler de bölgenin ekonomisine katkıda bulunmaktadır.

#### **5.4. SENTEZ**

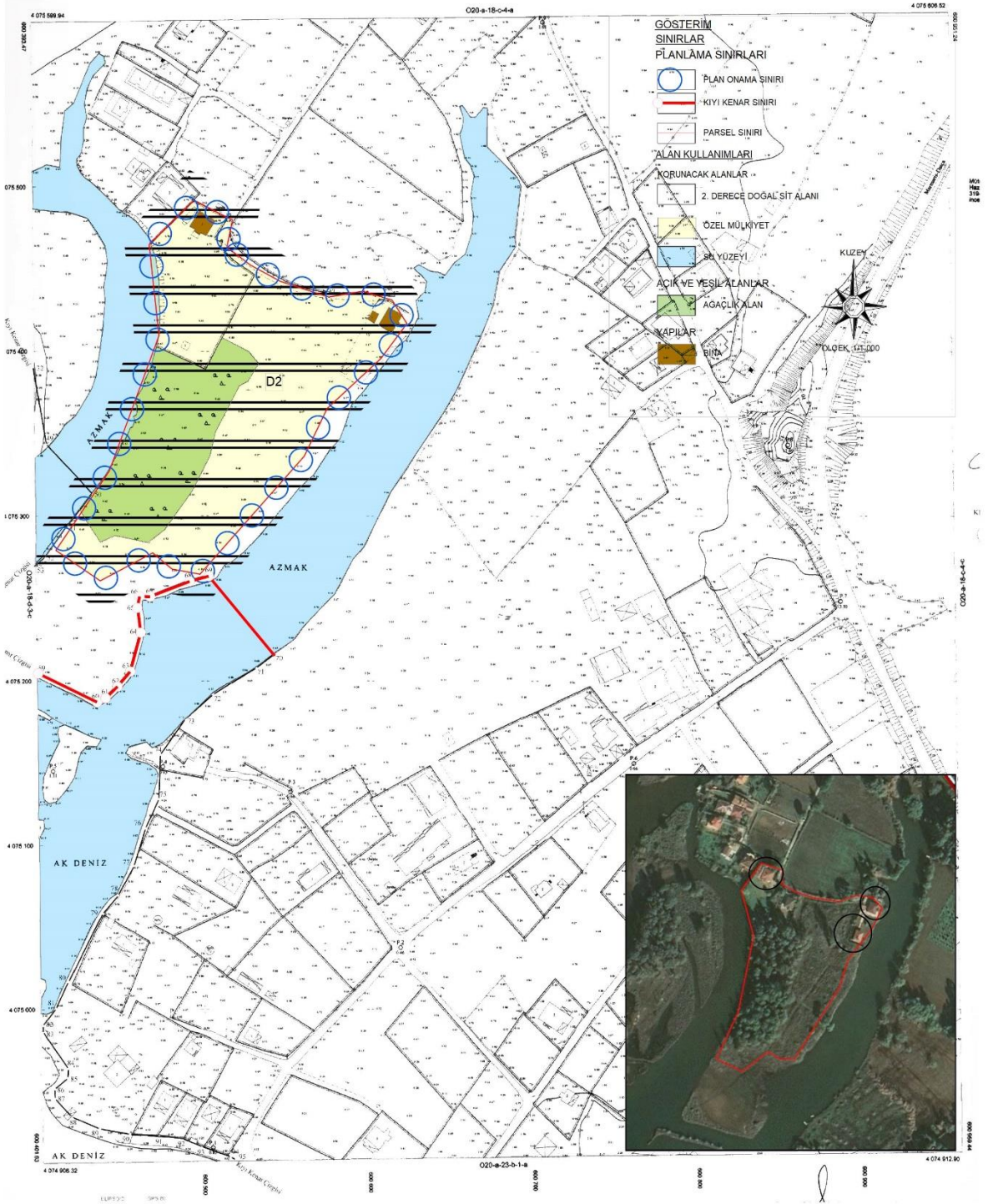
Yapılan araştırma çalışmaları neticesinde gerek fiziksel özellikleri, gerek bölgesini sosyo – ekonomik ve kültürel yapısı göz önünde bulundurulduğunda planlama çalışmasına engel herhangi bir durum ile karşılaşılmamıştır.

Planalama çalışmasında alınan kurum görüşleri de alanda yapılması düşünülen “Yaşlı Bakımevi” ve “Rekreasyon Alanı” gibi faaliyetlere engel teşkil etmemektedir.

Bunun yanı sıra alana ilişkin hazırlatılan ilave raporlar (biyoçeşitlilik ve hidrolik raporları) ile alanda düşünülen yapılaşmanın herhangi bir sakıncası olmadığı görülmüştür.

Alana ilişkin planlama çalışması esnasında alınan kurum görüşler ve diğer verilerin gösterildiği sentez haritası aşağıda verilmiştir.

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, HİSARÖNÜ MAHALLESİ 142 PARSELE  
AİT SENTEZ ÇALIŞMASI



## **BÖLÜM VI**

### **6. PLAN TEKLİFİ**

#### **6.1. AMAÇLAR VE HEDEFLER**

Planlama sınırı talep edilen alan, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 07.01.2015 tarih ve 163 sayılı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır.

Planda parseller “Marjinal Tarım Alanı” olarak belirlenmiştir. Planda marjinal tarım alanlarında, Emsal=0,20 yapılaşma koşuluyla ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak şartıyla, ilgili mevzuatta tanımlanan mesafe sınırlamalarına bağlı kalınarak karayolu kenarındaki alanlarda yapılacak karayoluna hizmet veren tesislerin yanı sıra, tarımsal üretim ve tarım sanayi entegrasyonunu sağlamak, bölgede üretilen ürünlerin yüksek katma değerli ürün haline getirilmesi amacıyla kentsel ya da kırsal yerleşme alanlarında uygun alternatif yer bulunamaması durumunda bu alanlarda tarımsal sanayi tesisi, eğitim, sağlık gibi kamusal tesisler ile sosyal ve teknik altyapı tesisleri 5403 sayılı kanun uyarınca gerekli izinler de alınmak koşuluyla, alt ölçekte planlanarak yapılabileceği hükmü yer almaktadır.

Alanda, üst ölçekli planda belirlenen yapılaşma koşulları çerçevesinde, “Yaşlı Bakımevi Alanı” ve “Rekreasyon Alanı ve Rekreatif Alan” yapılmak istenmektedir. Yapılmak istenen tesise yönelik olarak hazırlanacak planda;

- E=0.20 ve Yençok=7.50 m yapılaşma koşullu Özel Yaşlı Bakımevi Alanı,
- E=0.03 ve Yençok=4.50 m yapılaşma koşullu Özel Rekreasyon Alanı,
- Kıyı kanunu kapsamında Özel Rekreatif alan ve Park Alanı ile
- 10 metre genişliğinde taşıt yolu önerilmiştir.

Alanın içinde bulunduğu Sürdürülebilir Kontrollü Kullanım Alanı’nda bütüncül bir alt ölçekli planlama çalışması bulunmamaktadır. Doğal sit alanı içinde bulunan diğer parsel sahipleri ile birlikte daha geniş bir planlama alanı belirlenmesi de mümkün olamamaktadır. Dolayısıyla, 142 parselin içerisinden cephe alabileceği 10 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiş ve yine parsel içerisinde otopark ile sonlandırıldığı bir Koruma Amaçlı İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Koruma amaçlı imar planı sürecinde ilgili kurumlardan alınacak görüşler doğrultusunda ve ilgili mevzuat kapsamında plan teklifi verilecektir.

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 5. maddesinin d) bendinde "Koruma amaçlı imar planlarının varsa etkileşim-geçiş sahası ile doğal sit alanının bütününe kapsayacak şekilde veya Genel Müdürlükçe uygun görülen etaplar halinde, içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak hazırlanması esastır. Ancak, farklı idari sınırlarda kalan alanların planları, varsa üst

ölçekli plan kararlarına uymak ve plan birlikteliğini sağlamak koşuluyla yaptırılabilir." hükmü yer almaktadır.

Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 2017/01 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge"de ise "Koruma Amaçlı İmar Planlarının sit alanı bütününde değil etaplar halinde hazırlanması gerekiyorsa, etap sınırı talepleri; İl Müdürlükleri tarafından hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap kararlarının işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırları işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerine gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor ile Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (TVKGM) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığıyla sunulur." hükmü yer almaktadır.

### **6.1.1. Sosyo-Kültürel/Demografik Hedefler**

Yaşlı bakımevleri, yaşlılara barınma, bakım ve sağlık hizmetleri sunan kurumlardır. Yaşlı bakımevlerinin önemi, günümüzde giderek artan yaşlı nüfus ile birlikte daha da büyük bir önem kazanmıştır.

Yaşlılık döneminde kişilerin bakımına ihtiyaç duydukları bir gerçektir. Bazı yaşlılar, ailelerinden uzakta veya yalnız yaşıyor olabilirler. Ayrıca, bazı yaşlılar kronik sağlık sorunları veya diğer yaşlılıkla ilişkili sorunlar nedeniyle özel bakıma ihtiyaç duyabilirler. Yaşlı bakımevleri, bu kişilere kaliteli bir yaşam sunmak ve sağlık ihtiyaçlarını karşılamak için önemlidir.

Yaşlı bakımevleri, yaşlıların sosyal hayatta aktif kalmasına da yardımcı olabilirler. Yaşlılar, benzer yaş gruplarındaki diğer insanlarla bir arada olma imkanı bulabilirler. Bu da sosyal bağlantıların korunmasına ve izolasyonun azaltılmasına yardımcı olur.

Ayrıca, yaşlı bakımevleri, yaşlılara ihtiyaçları olan sağlık hizmetlerini sağlamak için eğitimli personel, tıbbi cihazlar ve teçhizat gibi kaynaklara sahiptirler. Bu kaynaklar, yaşlıların daha iyi bir yaşam kalitesi ve sağlıklı bir yaşam sürdürmeleri için gereklidir.

Sonuç olarak, yaşlı bakımevleri, yaşlıların ihtiyaçlarına göre özelleştirilmiş hizmetler sunarak yaşlıların daha iyi bir yaşam kalitesi sağlamak için önemlidir. Yaşlı bakımevleri, yaşlıların yaşamlarını kolaylaştırmak ve yaşamlarını daha anlamlı hale getirmek için birçok fayda sağlar.

Söz konusu planlama çalışması ile de yukarıda bahsedilen ihtiyaçlar karşılanmış olacaktır.

### **6.1.2. Ekonomik Hedefler**

Planlama çalışmasının sosyal faydaları yanı sıra bölgedeki turizm faaliyetine de destek olarak gerek bölgede üretilen tarımsal ürünlerin tanıtım ve satışının hızlandırılması gerekse de getireceği diğer hizmetler sektörü hareketliliği ile bölgeye ekonomik anlamda katkı sağlaması hedeflenmektedir.

### 6.1.3. Fiziki Mekana Yönelik Hedefler

Yukarıdaki bölümlerde de bahsedildiği üzere planlama çalışması ile öncelikli olarak kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi ve atıl durumda olan alanların değerlendirilmesi hedeflenmiştir.

Kullanım	Alanı (m <sup>2</sup> )	Oran
Yaşlı Bakımevi Alanı	15.899,94	69,07%
Rekreasyon Alanı	2.285,69	9,93%
Rekreatif Alan	2.167,74	9,42%
Park Alanı	1.223,44	5,31%
Yol Alanı	1.443,19	6,27%
Toplam	23.020,00	100 %

## 6.2. Plan Hükümleri

### 1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda “Datça-Bozburun 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 728 Nolu İlke Kararı, “1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109”, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ile diğer kanun ve yönetmeliklerin ilgili hükümleri geçerlidir.

1.2. Alanda, planda yer alan kullanımlar için gerekli olan trafo, telekom yapıları, arıtma tesisi, su deposu, foseptik vb. kullanımlar yer alabilir.

1.3. Enerji, haberleşme, içme suyu, kanalizasyon vb. hatlarının yer altından geçirilmesi esastır.

1.4. Muğla Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 02/11/2020 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.5. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (DSİ 21. Bölge Müdürlüğü) 12.08.2020 tarih ve e.465293 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.6. Parseldeki ağaç topluluklarının korunması esastır.

1.7. Bu planın uygulama aşamasında söz konusu alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı kanun'un 4. maddesi gereği en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.

1.8. planlama alanında yapılacak inşai faaliyetlerden ekolojik yapının (flora/fauna) etkilenmemesi adına Nisan 2022 tarihinde Üniversitelerin ilgili bölümlerinden ( biyoloji bölümü) akademisyenler tarafından hazırlanan Biyoçeşitlilik Raporu'nda belirtilen öneri ve tedbirlere uyulacaktır.

## 2. ÖZEL HÜKÜMLER

### 2.1. Yaşlı Bakımevi Alanı

2.1.1. Bu alanlar özel mülkiyet konu alanlar olup, imar uygulaması ile kamuya terki yapılamaz. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; Emsal=0,20 ve Yençok=7.50 metre olacaktır.

2.1.2. Yaşlı bakımevi alanında; danışma, bekleme odası, telefon santrali ve genel tuvalet, sosyal hizmet odaları, sağlık hizmeti odaları, teknik hizmet odaları, yemek salonu, kafeterya, ibadet yeri, uğraşı odaları, kuaför, terzi, kütüphane, dikiş atölyesi, misafirhane, asansör ve benzeri ortak kullanım alanları ile yaşlı odaları yer alabilir.

2.1.3. Belirlenen toplam inşaat alanını geçmemek koşulu ile yapılar farklı büyüklüklerde, ayrı, blok veya bitişik nizamda yapılabilir.

2.1.4. Servis amaçlı yol, yaya yolu ve otopark oluşturulabilir. yollar ve otoparklar doğal taş kaplanabilir. alanda yapılacak yapı ve tesisler bu yollardan kotlandırılacaktır.

### 2.2. Rekreasyon Alanı

2.2.1. Bu alanlar özel mülkiyete konu alanlar olup, imar uygulaması ile kamuya terki yapılamaz. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; Emsal=0,03 ve Yençok=4.50 metre olacaktır.

2.2.2. Bu alanda; kır lokantası, büfe, çay bahçesi, açık alan spor aktivite alanları, gezinti alanları vb. kullanımlar yer alabilir.

2.2.3. Rekrasyon alanında; yapı hakkı ile kazanılan kapalı alan yüzölçümü kadar sert zemin parsel içinde konumlandırılabilir. parselin diğer kısımlarında; sert zemin içermeyen ve doğal niteliği değiştirmeyen yeşi doku ile peyzaj düzenlemesi yapılabilir. bu alanlarda yapılacak peyzaj düzenlemelerinde arazinin eğim durumu ve bitki örtüsü dikkate alınacaktır.

### 2.3. Rekreatif Alanlarda

2.3.1. Bu alanlarda kıyı kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında tanımlanan yapıların yapıldığı özel mülkiyete konu alanlardır. İmar uygulaması ile kamuya terki yapılamaz.

## KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
MUĞLA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDA VE KÖRÜ  
SOPRAHA SAHİP ÇIK

Sayı : E-46656313-235.01-2451209

03.09.2020

Konu : (48.05.3221) Marmaris İlçesi, Hisarönü  
Mahallesi, 142 Parselde Koruma Amaçlı  
İmar Planı Teklifine Esas Kurum Görüşü

MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Marmaris Çevre Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 27.04.2020 tarihli ve 35864122-252.01.03-E.21063 sayılı yazınız.  
b) 06.05.2020 tarihli ve 46656313-235.01-E.1282695 sayılı yazınız.  
c) 20.08.2020 tarihli ve 35864122-252.01.03-E.39874 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile Marmaris İlçesi Hisarönü Mahallesi 142 parselde Yaşlı Bakım Evi amaçlı planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir. İlgi (b) yazınız ile dosyada belirlenen eksikliklerin giderilmesi istenmiş ve ilgi (c) sayılı yazınız ile eksikliklerin giderildiği belirtilmiş ve 31/08/2020 tarihinde söz konusu parselde incelemelerde bulunulmuştur. İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme neticesinde 142 parselin 5403 sayılı kanunun 3. maddesinin "(i) bendinde Tarım dışı alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, *sazlık ve bataklıkları*, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri" kapsamında **Tarım Dışı** alan olan *sazlık ve bataklık olarak* değerlendirilmiştir.

**Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının Etüt Raporlarının hazırlanması ve değerlendirilmesi başlıklı "9. Maddesinin (9) bendinde Kanunun 3 üncü maddesinin (i) bendinde ifade edilen tarım dışı alanlar, TAD Portalden ön inceleme, etüt raporu veya ilgili kurumdan alınacak belge ile belirlenir. Bu bent kapsamındaki alanlar için Kanunun 13 veya 14 üncü maddesi kapsamında yapılacak işlem olmadığı ilgisine doğrudan valilikçe bildirilir. Bu tarım dışı alanların sınırları çizilip TAD Portale işlenir."** denmektedir.

Bu sebeple 5403 sayılı Kanunun 13. maddesi kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.  
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Barış SAYLAK  
Vali a.  
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge Doğrulama Kodu : GBHJAUAX Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Muslihittin Mahallesi Hasat Sokak No:1 48050 Mentеше / MUĞLA  
Tel: (0252) 214 12 50 Faks: (0252) 214 12 42  
E-Posta: [mugla@tarimorman.gov.tr](mailto:mugla@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ersan ERKEN  
Mühendis





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 64019405-754-E.465293

12.08.2020

Konu : Marmaris Hisarönü 142 Parsel Yaşlı  
Bakım Evi Yapımı

#### DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 27.04.2020 tarih ve 21063 sayılı Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazısı.  
b) 11.05.2020 tarih ve E.264612 sayılı yazımız.  
c) 29.07.2020 tarih ve 27 sayılı CRK Planlamamın yazısı.

İlgi (a) yazıda özetle Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesinde bulunan, tapununun 142 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı üzerinde Yaşlı Bakım Evi amaçlı imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmişti. Cevaben yazılan İlgi (c) "...söz konusu taşınmazın; İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Ancak taşınmazın Karacak ve Kazan Derelerinin muhtemel taşkın sahası içerisinde kalması sebebiyle üzerinde Yaşlı Bakım Evi amaçlı imar planı çalışmaları yapılması Kurumumuzca uygun bulunmamaktadır." denilmiştir.

İlgi (c) yazıda ise bahsi geçen dere ve arazide harita alımı yapılarak taşkın çalışmalarının yapıldığı ve hazırlanan Hidrolik Hesap Raporu ve CD'si nin gönderildiği belirtilerek hazırlanan rapora göre konunun tekrar değerlendirilmesi istenmektedir.

İlgi (c) yazı ekinde gönderilen araziye ait halihazır haritaya göre ortalama arazi kotunun 0.30 m civarında olduğu, yine yazınız ekindeki rapordan Hec-Ras uygulaması sonucunda Q500 yıl (619.95 m<sup>3</sup>/s) frekanslı taşkın kotunun 2.00 m olduğu gözlemlenmiştir.

Öncelikle yapı için alternatif alan araştırması yapılması, alternatif alan bulunamaması durumunda; parsel sınırına, tabii zeminden itibaren ilgi (c) yazı ekinde sunulan raporda belirtilen 500 yıllık tekerrür debiye karşılık gelen su yüksekliği olarak tespiti yapılmış olan su geçiş kotuna kadar (asgari 2,00 m yüksekliğinde) duvar yapılması gerekmektedir. İnşa edilecek bu istinat yapısının üst kotu dere kret kotu olarak hesaplamalarda kullanılabilir.

Tarafınızca dereye herhangi bir müdahale edilmeden parsel sınırının içerisinde olacak şekilde hazırlanacak istinat yapısı projelerinin Bölge Müdürlüğümüz Proje İnşaat Şube Müdürlüğünce onaylandıktan sonra, DSİ 213. Şube Müdürlüğü kontrolünde yerinde uygulanması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususların yerine getirilmesi durumunda konu İdaremizce uygun bulunmuştur.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.



Göktuğ İLTER  
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Muğla Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğüne  
CRK PLANLAMANA  
Mustafa Kemal mah. 2118 . Cadde No:4  
maidan Plaza A blok No: 133  
Çankaya/ANKARA ÇANKAYA

Bilgi:

PROJE VE İNŞAAT ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜNE  
DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLAYA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : YAIOKDAI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DSİ 21.Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN  
Tel: 0256 219 39 20  
Faks: 0256 219 39 08

Bilgi için:Hilmi Bilal GÜZEL  
Mühendis

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı  
Sayı: 36521862-754-E.4852/12652  
Tarih: 08.06.2020  
Dosya Numarası: 2020-77089



T.C.  
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

08.06.2020

Sayı : 36521862-754-E.4852/12652  
Konu : Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi,  
142 parselde KAİP teklifine esas kurum  
görüşü

MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Başkanlığımız evrakına 05.05.2020 tarih ve 15182/66939 sayılı kayıtlı 27.04.2020 tarih ve E.21063 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı  
b) 06.05.2020 tarih ve 4045/10511 sayılı yazımız  
c) 06.05.2020 tarih ve 4043/10509 sayılı yazımız  
d) 08.05.2020 tarih ve 977 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın yazısı  
e) 08.05.2020 tarih ve 561 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın yazısı  
f) 08.05.2020 tarih ve 11432 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın yazısı  
g) 08.05.2020 tarih ve 1200 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın yazısı  
h) 14.05.2020 tarih ve 1971 sayılı Muğla Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın yazısı  
ı) 15.05.2020 tarih ve 1163/8268 sayılı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısı

İlgi (a) yazı ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 parselde kayıtlı olan ve 2. Derece Doğal Sit alanı içinde kalan taşınmaz üzerinde "Yaşlı Bakımevi Alanı" amacıyla koruma amaçlı teklif imar planına yönelik hazırlanan etap sınırı talebinde bulunulduğu; talebin 141 parselden kadastral yola cephe sağlayacak genişlikte muvafakat alınması koşuluyla uygun görüldüğü; ancak teklif edilecek planın uygunluğunda 2017/1 sayılı genelgede belirtilen kurumlardan alınacak görüşlerin belirleyici olacağı, bu nedenle öncelikle kurum görüşlerinin alınıp akabinde görüşler doğrultusunda muvafakat alınarak plan teklifinin sunulmasının daha uygun olacağı değerlendirildiği bildirilerek, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesine istinaden yazı ekinde iletilen plan teklifine ilişkin kurum görüşümüzün 30 (otuz) gün içinde iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile Başkanlığımızca görüş oluşturabilmesi için Başkanlığımıza bağlı diğer daire başkanlıklarının da görüşünün alınması gerektiğinden İmar Kanununun 8/e maddesi doğrultusunda otuz gün ilave sürenin normal süreye eklenmesi talep edilmiştir.

Başkanlığımızın ilgi (c) yazısı ile ilgili Daire Başkanlığımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş ilgi (d), (e), (f), (g), (h) ve (ı) yazılarla konuya ait bilgi, belge ve görüşler Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda, plan teklifine konu alanın Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içinde kaldığı; 1/25 000 ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Marjinal Tarım Alanı" kullanımında kaldığı ve alt ölçekli planının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi (a) yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı taslağı üzerinde yapılan incelemeye göre;



İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı  
Sayı: 36521862-754-E.4852/12652  
Tarih: 08.06.2020  
Dosya Numarası: 2020-77089

-Teklif planın 142 parsel ile kısmen 141 parseli kapsadığı; planda "Yaşlı Bakımevi Alanı, Rekreasyon Alanı ve Pasif Yeşil Alan" kullanımlarının yer aldığı ve sahil şeridinin ilk ve ikinci elli metresinin park alanı, rekreasyon alanı ve kısmen yaşlı bakımevi alanı olarak planlanmış olduğu.  
- Yaşlı Bakımevi Alanında yapılaşma koşulunun E:0.20, Yençok:6.50m.; Rekreasyon Alanında yapılaşma koşulunun E:0.05, Yençok:4.50 m. şeklinde belirlendiği,  
- Yaşlı Bakımevi Alanında yapılaşma koşulunun E:0.20, Yençok:6.50m.; Rekreasyon Alanında yapılaşma koşulunun E:0.05, Yençok:4.50 m. şeklinde belirlendiği,  
- Üst ölçekli planda Marjinal Tarım Alanında kalan taşınmazlar üzerinde alt ölçekte teklif edilen Yaşlı Bakımevi Alanı kullanımı amaçlı imar planı talebinin üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu olmadığı,

- 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının marjinal tarım arazilerine ilişkin plan hükümlerinin 7.6.1.4 nolu maddesinde marjinal tarım arazilerinde tarımsal amaçlı yapılacak tesislerde yapılanma koşulunun E:0.20 ve Yençok:6.50 m. (2 kat) olduğu; 7.6.1.5 nolu maddede tüm tarım alanlarında kadastral yola en az 12 metre cepheli parsellerde çiftçinin barınması amaçlı tek yapı yapılabileceği, sadece tarımsal amaçlı yapı yapılması halinde kadastral yola cephe şartının aranmadığı hususlarının yer aldığı; ancak 142 parselin kadastral yola cephesinin 12 metreden az olduğu ve 141 parselin ise bir kısmının planlama alanına dahil edilmiş olduğu hususları tespit edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesi 2. Fıkrasında "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." şeklinde ifade edilmiştir. Aynı Yönetmeliğin genel planlama esaslarına ilişkin 7. Maddesi (c) bendinde "c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir." hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda, alt ölçekli imar planları hazırlanırken üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun sağlanarak planlar arası kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde konunun değerlendirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17. Maddesinde "**Madde 17- (Değişik:RG-13/10/1992-21374) ...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 ile konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir.**

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20'yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir..." hükmü bulunmaktadır. Bu çerçevede, taslak planda sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümlerinde yaşlı bakımevi alanı olarak düzenlenen kısımların yönetmelik kapsamında yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, ilgi (d) yazıya göre Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımız görev ve yetkileri kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi (e) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın yazısına göre İlimiz, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 no.lu parselin yer aldığı alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır.

İlgi (f) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın yazısına göre söz konusu planlama çalışması yapılmak istenilen alanda; taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı; günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günlük çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren; en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan trafik etüdünün yapılması ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlenmesi; parselin ruhsat aşamasında araç giriş çıkışının yapılabilmesine dair geçiş yolu izin belgesi alınabilmesi için "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel



İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı  
Sayı: 36521862-754-E.4852/12652  
Tarih: 08.06.2020  
Dosya Numarası: 2020-77089

Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliğe" göre geçiş yolu izin belgesi başvurusunda bulunması gerekmektedir. Söz konusu plan taslağında, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 5. Fıkrasının (c) bendinde "...Ancak parseller 7 metreden daha dar yollardan mahreç alamaz." ifadesi gereğince Rekreasyon Alanı Plan Kararı getirilen alanların herhangi bir yoldan mahreç almadığı görülmüştür. Aynı zamanda kuldesac olarak çizilmiş olan yolun dönüş yarıçapının en az 7 metre olarak çizilmiş olması gerekmektedir.

İlgi (g) yazıya göre belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızca mevcut ve planlanan herhangi bir faaliyet bulunmamakta olup, Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

İlgi (h) yazıya göre Muğla Büyükşehir Belediyemizin görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup, Fen İşleri Dairesi Başkanlığımızca herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

İlgi (ı) yazıya göre Hisarönü Mahallesi, 142 parsel içerisinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, taşınmazın doğu ve batı tarafında bulunan dere, dere yatakları, deniz girintisi bulunmakta, bu alanlara hiçbir şekilde müdahalede bulunulmaması ve atık suların bu alanlara salınmaması; Planlama alanında atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde atıksu (kanalizasyon) şebekesi bulunmadığından işletmeden kaynaklı Evsel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi; planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesissten 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.

Sonuç olarak, söz konusu planlama alanında mevcut durum tespitinin yapılarak İlçe Belediyesinin görüşünün alınması; yukarıda belirtilen hususların göz önünde bulundurularak üst ölçekli plan kararları, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile ilgili kurum/kuruluş görüşleri kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Emin MADRAN  
Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek : 15.05.2020 tarih ve 1163/8268 sayılı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısı

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
<https://ebelediye.mugla.bel.tr/imza> adresinden Doğrulama Kodu : 5E2092CD Belge No:

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi, 36521862-754-E.4852/12652  
Menteşe/MUĞLA  
Telefon No:444 48 01 Faks:(0252) 214 22 98  
İnternet Adresi:www.mugla.bel.tr

İrtibat: FEYZA ONAY - Şehir Plancısı  
Tel:(0252) 214 50 70 / 3025  
feyzaoonay@mugla.bel.tr





**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.2222583/12154  
Konu : Görüş ve Teklifler

13/04/2020

**CRK PLANLAMA - UMUT CIRIK ŞEHİR PLANCISINA**

İlgi : 07/04/2020 Tarih ve 12 Sayılı Yazınız

Muğla ili Marmaris ilçesi Hisarönü Mahallesi 142 parselde bulunan ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ve bağlantı yolunun Koruma Amaçlı İmar Planına konu edilmesine esas Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup söz konusu alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Dr. Necati EVREN  
Daire Başkan V.

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

**Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: VEErUHJLUDBhL3M9**

---

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için : Kübra TUNÇ
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34	Mühendis
İnternet Adresi : <a href="http://www.botas.gov.tr">www.botas.gov.tr</a>	Telefon : 03122972718
	e-posta : <a href="mailto:kubra.tunc@botas.gov.tr">kubra.tunc@botas.gov.tr</a>



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

Sayı : 71591523-307.01.01[005]-E.304879

14.04.2020

Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü  
Mah. 142 Parsele ilişkin Koruma  
Amaçlı İmar Planı Kurum Görüşü

Sn.UMUT CIRIK  
CRK PLANLAMA  
Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde No:4 Maidan Plaza A Blok No:133  
ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 7/4/2020 tarihli ve CRK.2020 / 0012 sayılı başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 2017/01 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" kapsamında Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan 142 Parsel numaralı taşınmazla ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı teklifine yönelik, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Plan teklifine konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Şennur ALDEMİR DOĞAN  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KRIWRQKHNVEMFBPMLJL Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94  
e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)

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

Türkiye



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (DENİZLİ)  
Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. Hitt  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 5887 ATO: 165458

Sayı : 98234473-754-E.143827

15.04.2020

Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü  
Mahallesi Kurum Görüşü

CRK PLANLAMA

Mustafa Kemal Mah.2118.Cad.No:4 Maidan Plaza A Blok No:133 Çankaya / Ankara

İlgi : CRK Planlama - Serbest Şehircilik Bürosu'nun 07.04.2020 tarihli ve 2020/0012  
sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 no.lu parsel ile bağlantı yolunda Koruma amaçlı İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek ilgili parsel ile ilişkin Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz Kamulaştırma Başmühendisliğince ilgi yazı ekinde gönderilen bilgi ve belgelere dayanılarak yapılan incelemede, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 no.lu parsel ile bağlantı yolunda, sınırları ekte belirtilmiş olan alanda Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

e-imzalıdır

Özkan ÇETİN

Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

İlker BAL

Bölge Müdürü

Bu evrakın 5070 sayılı  
Kanun gereğince E-İMZA  
ile imzalandığı tasdik  
olunur. 15.04.2020

Nedim DEBELİ  
Memur

T.C.No: 284 345 79560

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : RJUABPJJPBBSEFTHCZHB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Adres : Adalet Mahallesi Hasan Gönüllü Bulvarı No : 19 Merkezefendi / DENİZLİ  
Telefon : 0 258 377 31 44 Faks : 0 258 377 73 91  
Elektronik Ağ : [www.teias21denizli.gov.tr](http://www.teias21denizli.gov.tr)

Bilgi için:Cihan İRİ  
Şehir Plancısı

HİZMETE ÖZEL

T.C.  
MARMARİS KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Jandarma Komutanlığı

Sayı : 22232575-0410-210650 / Asyş.Ks.

21 Nisan 2020

Konu : Görüş Talebi Hk.

**CRK PLANMA SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU'NA**

İlgi : Crk Planlama Serbest Şehircilik Bürosunun 07.04.2020 ve 2020/0012 Konulu Yazısı;

İlgi sayılı yazı gereği; Komutanlığımız sorumluluk bölgesinde bulunan Hisarönü Mahallesi tapuda 142 parsel taşınmaz arazi ile ilgili yapılan araştırma sonucu tanzim edilen tutanağın Ek'te gönderildiğini arz ederim.

  
Mustafa ÇETİNKAYA  
Jandarma Yarbay  
İlçe Jandarma Komutanı

Eki:

1. (1 Sayfa) İlgili Sayılı Evrak
2. (1 Sayfa) Tutanak

HİZMETE ÖZEL

Adres : Hatipimi Mh, 136 Sk Nu:14 48700 Marmaris  
Tel : 0 (252) 412 1201 Fax : 412 96 58  
E-posta:

Bilgi İçin: Derya RÜŞTÜOĞLU  
J Asb Kd Uçuş  
0 (252) 412 12 01 (50 62)



**TUTANAKTIR**

Marmaris İlçe J.K.lığının 09.04.2020 tarihli ve 1958762 sayılı yazısı gereği, Komutanlığımız sorumluluk bölgesinde bulunan ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan Hisarönü Mahallesi tapuda 142 parseldeki taşınmaz arazi ve bağlantı yolu ile ilgili yapılan araştırma ve incelemede bahse konu alanın ulaşımına açık olduğu ve emniyet asayiş yönünden kolayca ulaşılabilir bir yerde olduğu, bahse konu alan ve yakın çevresinde kritik tesis veya askeri yasak bölge bulunmadığı tespit edilmiş olup, İş bu tutanak tarafımızca tanzim edilerek müştereken imza altına alındı.15.04.2020



Mehmet ERTÜRKMEN  
J.Asb.Kd.Bçvş.  
Hisarönü J.Krk.K.



Erdi KISACIK  
J.Asb.Çvş.  
Asyş Tim K.



Ü.Şamil TURAN  
Uzm.J.IV.Kad,Çvş.  
Asyş Tim K.Yrd.

**Evrak Tarih ve Sayısı: 22/04/2020-18556**

**ADM** ELEKTRİK  
DAĞITIM



Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bulvarı  
No:17/A  
20040 Merkezefendi / DENİZLİ  
T: 0258 296 70 00  
F: 0258 296 72 20  
bilgi@admelektrik.com.tr  
www.admelektrik.com.tr

**Görüş**

**Sayı** : YPPM-BGY  
**Konu** : Plan Görüşü Hk.

**CRK PLANLAMA UMUT CIRIK**

MUSTAFA KEMAL MAH. 2118 . CADDE NO:4 MAİDAN  
PLAZA A BLOK NO:133 ÇANKAYA ANKARA

**İlgi** : 07/04/2020 tarihli ve 0012 sayılı yazı,

İlgi yazınızda, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 Parselde '**Koruma Alanı**' amaçlı İmar Planı çalışması planlandığı belirtilmekte ve bu kapsamda Şirket görüşümüz talep edilmektedir.

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, yola cepheli ve 8x3=24 m<sup>2</sup> ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 1 adet trafo bina yeri ayrılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

*e-İmza*  
**Onur DEREBAŞOĞLU**  
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

*e-İmza*  
**Serdar CENGİZ**  
OG Bağlantı Görüş Yöneticisi

**Ekler :**  
1) 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita  
2) 1/1000 Ölçekli Plan

Bu Evrakın 5070 Sayılı  
Kanun Gereğince E-İmza  
İle İmzalandığı Tastik Olunur.  
22.1.4.2020



**Tülay BULUT**  
Evrak Kayıt Görevlisi

**Evrak Doğrulamak İçin :**  
<https://dogrula.admelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BELMKB0CT>  
Evrak Pin Kodu : 93412

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Mert Osman GIRGİZ

E-posta : mert.girgiz@admelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. (PİN:93412)



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 16803100-754 / E.96575  
Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı Kurum  
Görüşü Hk.

29.04.2020

CRK PLANLAMAYA  
Mustafa Kemal Mah. 2118. Cadde No:4 Mайдan Plaza A Blok No:133 Çankaya / ANKARA

İlgi: 07.04.2020 tarihli ve CRK.2020 / 0012 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü mahallesi sınırları içinde yer alan 142 parsel ile 14 parsel numaralı taşınmazın bir kısmını kapsayan alanda yapılacak koruma amaçlı imar planı çalışmalarına esas teşkil edecek İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazlar, sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil etmemekte olup yazınız ekinde koordinatları bildirilmiş olan plan onama sınırı içinde yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Alparslan EŞLİK  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

BELGEMİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
Ahmet Akif EKER  
V.H.K.I.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "zutux681094A" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Nazlı Ece KOYUNCULAR

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35308-

İnternet Adresi : [www.kgm.gov.tr](http://www.kgm.gov.tr)

KEP: [kgm2bolge@hs01.kep.tr](mailto:kgm2bolge@hs01.kep.tr)

e-posta : [nekoyuncular@kgm.gov.tr](mailto:nekoyuncular@kgm.gov.tr)

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
4. Bölge Müdürlüğü

Sayı :28640755-045.01-E.1245472  
Konu :Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü  
Mahallesi 142 parsel hk.

29.04.2020

CRK PLANLAMANA  
Mustafa Kemal Mahallesi 2118 Cad. NO:4 Maldan Plaza A Blok NO:133 ÇANKAYA /  
ANKARA

İlgi : CRK Planlama'nın 07.04.2020 tarihli ve CRK.2020/0012 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi 142 parselde kayıtlı bulunan ve 2. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile bağlantı yolu için hazırlanacak olan Koruma amaçlı İmar Planı'na esas kurum görüşümüz istenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmamakta ve ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta olup bahse konu planların hazırlanmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Kerim GENÇOĞLU  
Bölge Müdürü

Güvenli Elektronik İmza  
Aşılıdır.  
E-İmza No: 28640755-045.01-E.1245472  
E-İmza No: 28640755-045.01-E.1245472

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : EKBVTOGD Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Tevfikkiye Mahallesi 3808 Sokak No:2, PK:45010 Yunusemre/MANİSA  
Tel: (0236) 237 10 61 Faks: (0236) 237 08 03  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Mustafa DÖNMEZ  
Biyolog  
Telefon No:(236) 217 10 61-  
342





T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : 58891979-754-25585  
Konu : Kurum Görüşü Hk.

27.04.2020

CRK PLANLAMANA  
Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No:4 Maida Plaza Çankaya /ANKARA  
Maidan Plaza A Blok Kat:12 No:133

İlgi : 07.04.2020 tarihli ve 0012 sayılı yazımız.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi sınırları içerisindeki 142 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmaz ile bağlantı yolunun Koruma Amaçlı İmar Planına konu edildiği ilgi yazımız ile tarafımıza bildirilmiş olup, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanda Bakanlığımız yatırımı olan öneri ve/veya yapılmış bir proje bulunmamaktadır. Ancak; Muğla genelinde denize mansaplanan akarsuların denize çıkış noktalarında oluşan malzeme birikimi nedeniyle yaşanan sorunlardan dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğünce 9 adet akarsu için dalgakıran yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda; söz konusu alanda bir planlama yapılması halinde öncelikle DSİ Genel Müdürlüğünün görüşünün alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

  
Serdar UNSAL  
Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Evrak Doğrulama Kodu : YHSZNTK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udnb-ebys>  
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA  
KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meriç ÖZCAN  
Büro Görevlisi

Bağlı / İlgili / İlişkili Kurum ve Kuruluşlar





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 64019405-754-E.264612

11.05.2020

Konu : Marmaris Hisarönü 142 Parsel Yaşlı  
Bakım Evi Amaçlı İmar Planı

MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.04.2020 tarihli ve 21063 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özetle Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi'nde bulunan, tapunun 142 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı üzerinde Yaşlı Bakım Evi amaçlı imar planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın; İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Ancak taşınmazın Karacık ve Kazan Derelerinin muhtemel taşkın sahası içerisinde kalması sebebiyle üzerinde Yaşlı Bakım Evi amaçlı imar planı çalışmaları yapılması Kurumumuzca uygun bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

İnan GÜNDÜZ  
Bölge Müdürü A.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Evrak Doğrulama Kodu : VJZZHUB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehys>  
Adres: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü İzmir Yolu 5.Km Kuyulu Köyü Mevkii – AYDIN  
Tel: 0256 219 39 20  
Faks: 0256 219 39 08

Bilgi için: Hilmi Bilal GÜZEL  
Mühendis



T.C.  
MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 41823250-804.01-E.7192  
Konu:Koruma Amaçlı İmar Planı Kurum Görüşü

28.05.2020

Sayın Umut CIRIK  
Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde No.4 Maidan Plaza A Blok No:133  
Çankaya/ANKARA

İlgi :09.04.2020 tarihli dilekçeniz.

İlgi başvurunuz ile,İlçemiz,Hisarönü Mahallesi 142 parsel ve kısmen 141 parseli kapsayan  
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı teklifiniz ile ilgili görüş talep edilmektedir.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı teklifinize esas görüşümüz,22.10.2019  
tarih ve 88 nolu Belediye Meclis Kararımız ile belirlenen İmar Planı Teklifi İnceleme Ücretinin  
Belediyemize yatırılması ve bahse konu taşınmazların maliklerince plan müellifinin yetkilendirildiğine  
dair vekaletname ya da sözleşmenin tarafımıza iletilmesine müteakip düzenlenebilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.



Burak DEMİRTAŞ  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

~~DEMİRTAŞ BURAK  
E-İMZA  
Burak Demirtaş  
Belediye Başkan Yardımcısı~~

\* Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge doğrulama adresi: <http://belgedogrulama.ebvs.marmaris.bel.tr/?guid=B156193B-AC3E-436A-A127-8618D9DE2305>

Çıldır Mah. Atatürk Cad. No: 38 Marmaris/Muğla  
Telefon: 8508884848 Fax: 2523330548  
E-Posta: imar@marmaris.bel.tr



Bilgi İçin İrtibat:  
Gözde GÜR (Şehir Plancısı)  
Telefon:0850 888 4848-214  
Belge Numarası:385735

Kurum Kep Adresi: marmarisbelediyesi@hs03.kep.tr

T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :34703502-754-E.298888 -1316  
Konu :Kurum Görüşü (Muğla Marmaris)

29 Mayıs 2020

CRK PLANLAMANA  
Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde No:4 Maiden Plaza A Blok No:133  
Çankaya/ANKARA

İlgi :CRK Planlama'nın 07.04.2020 tarihli ve CRK.2020/0012 sayılı yazısı.

Muğla ili Marmaris ilçesi Hisarönü mahallesi 142 numaralı parselde kayıtlı bulunan ve 2. Derecede Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile bağlantı yolunun "Koruma Amaçlı İmar Planı" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, ilgede gönderilen haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, Askeri Havaalanı Mania Planları yönünden incelenerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda Yetkili Komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı, Askeri Havaalanı Mania Planlarının kapsama alanı dışında olduğu bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

*e-İmza*

Coşkun OKUYUCU  
İstihkâm Albay  
Bölge Başkanı

Dağıtım:  
Gereği:  
CRK PLANLAMANA  
Mustafa Kemal Mahallesi 2118. Cadde No:4  
Maiden Plaza A Blok No:133  
Çankaya/ANKARA

Bilgi:  
Loj.Gn.Md.lüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrak Doğrulama Kodu : RREZSMNVJUKKNZNADOZW Evrak Takip Adresi : www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)  
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ Bilgi için: Yelda CİNCİ  
Mithatpaşa Caddesi No:457 Küçükalya-Konak/İZMİR Emlak Uzmanı  
Fax: 0232 243 21 49 Telefon No:(232) 243 67 00-2131





T.C.  
MARMARİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 41823250-805.02.02.02-E.7441  
Konu:Hisarönü Mahallesi 142 parsel

02.06.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi :Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.05.2020 tarihli ve 23646 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İlçemiz Hisarönü Mahallesi 142 parsel numaralı taşınmaza ilişkin, 07/04/2020 tarihli başvurusu doğrultusunda "Yaşlı Bakım Evi" Alanı amaçlı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğine esas talebin değerlendirilmesi hususunda,5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca,"Yaşlı Bakım Evi" Alanı yapılmasına alternatif olabilecek planlı alanların bulunup bulunmadığı bilgisinin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne iletilmesi talep edilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.maddesinin j) bendi;**Sosyal Tesis Alanlarını** "Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, **yaşlı ve engelli bakımevi**, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır."şeklinde tanımlanmış olup,aynı zamanda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 'nin 19.maddesinin g) maddesi Ticaret alanlarında,sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi **sosyal ve kültürel tesislerin** yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

İlgi yazıda belirtilen,Tarım Arazilerinin Korunması,Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 10.maddesi "Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı için öncelikli alternatif alan,yapılacak faaliyet için talep edilen il,ilçe ve/veya köyde mevcut planlı alanlardır....." maddesi kapsamında,planlı alanda söz konusu "Yaşlı Bakım Evi" kullanımına alternatif olabilecek alan bulunup bulunmadığı hususuna ilişkin olarak;bahse konu taşınmazı kapsayan alanda yürürlükte imar planı bulunmamakta olup ,ancak İlçemiz sınırları dahilinde uygulama imar planı bulunan alanlarda Sosyal Tesis Alanı kullanım kararı getirilen ve Ticaret Alanı olarak tanımlanmış alanlar bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.



Burak DEMİRTAŞ  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Dağıtım:  
Gereği:

Bilgi:

\* Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge doğrulama adresi: <http://belgedogrulama.ehvs.marmaris.bel.tr?nuid=A56749BB-E7FE-44FF-B89D-76621E202818>

Çıldır Mah. Atatürk Cad. No: 38 Marmaris/Muğla  
Telefon: 8508884848 Fax: 2523330548  
E-Posta: imar@marmaris.bel.tr



1/2

Kurum Kep Adresi: marmarisbelediyesi@hs03.kep.tr

Bilgi İçin İrtibat:  
Gözde GÜR (Şehir Plancısı)  
Telefon:0850 888 4848-214  
Belge Numarası:386182



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 30249517-255.99[255.99]-E.977576 -396-1224- 05.06.2020  
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü  
Mahallesi, 142 parsel 23.020,00 m2  
yüzölçümlü taşınmaz Hk.

CRK PLANLAMA UMUT CIRIKA  
Mustafa Kemal Mahallesi 2118.Cadde No:4 Maidan Plaza A Blok No : 133 ÇANKAYA /  
ANKARA

İlgi : a) 07.04.2020 tarih ve CRK 220/0012 sayılı dilekçeniz.  
b) Marmaris Orman İşletme Müdürlüğünün 07.05.2020 tarihli ve  
38969931-255.03-921962 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 parsel  
23.020,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili Marmaris Orman İşletme Müdürlüğünce yapılan  
incelemeye göre;

Bahse konu yer, Orman Tahdit sınırları dışında kaldığı ve 2/B ile Orman dışına  
çıkarılan yerlerden olmadığı tesbit edilmiştir. Elimizde olmayan Mahkeme Kararlarından  
doğan haklarımız saklı kalmak kaydıyla söz konusu taşınmazın Koruma Amaçlı İmar Planı  
çalışmasına konu edilmesinde Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Yasin YAPRAK  
Bölge Müdürü

Ek : 07/05/2020 tarihli -921962 sayılı yazı ve ekleri (Ek Konulmadı)

Nesrin ARLI  
Bilgisayar İşletmeni

**Kağıttest**  
ISO/IEC 27001:2013

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GFUIMHRT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube  
Müdürlüğü Merkez/MUĞLA  
Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11  
e-posta:mehmetdemez@ogm.gov.tr internet  
adresi:muglaobm.gov.tr

Bilgi için:Nesrin ARLI  
Kadrolu İşçi



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 70074075-250-E.35417  
Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü  
Mahallesi 141-142 parsel için yönelik  
etaplama talebi hk.

11.02.2020

MUĞLA VALİLİĞİNE  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : a) CRK Planlama Umut Cırık Serbest Şehircilik Bürosu'nun 28.01.2020 tarihli ve ve  
CRK2020/0006 sayılı dilekçesi.  
b) 14.11.2019 tarihli ve E.10307 sayılı yazımız.  
c) 15.11.2018 tarihli ve 25110 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazı ile; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 parsel için yönelik hazırlanan etaplama talebi değerlendirilmek üzere gönderilmiş olup, ilgi (b) yazımızda ise Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde yer alan cephe şartı gereği söz konusu etap teklifinin; doğal eşiklere uygun olarak ve parsel maliklerinden muvafakat alındıktan sonra kadastral yola cephesi olan diğer parselleri de içine alacak şekilde hazırlanarak sunulması halinde değerlendirilebileceği hususu bildirilmiştir.

İlgi (a) dilekçede ise; etap teklifi sınırının 142 parselin kuzeyinde bulunan ve kadastral yola cephesi olan 141 parselin batı cephesi dahil edilerek revize edildiği ve etap teklifinin uygun görülmesi halinde 141 parsel maliklerince muvafakat verileceği ifade edilerek etap teklifinin yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede;

- Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi 141 ve 142 parsellerin DatçaBozburun Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda II. derece doğal sit alanı içerisinde "Marjinal Tarım Alanı" tanımlı sahada kaldığı,
- 142 sayılı parselin kısmen sahil şeridi içinde kaldığı ve kadastral yola cephesinin 12 m'den az olduğu; 141 parselin ise kadastro yolundan cephe olacak şekilde bir kısmının etaplama sınırına dahil edildiği,
- Marjinal tarım arazilerine ilişkin plan hükümleri 7.6.1.4. maddesine göre de tarımsal amaçlı yapılacak tesislerde yapılaşma koşullarının E=0.20 ve Yençok:6.50 m (2 kat) olduğu,
- Ayrıca plan hükümleri 7.6.1.5 maddesinde " ...tüm tarım alanlarında sadece tarımsal amaçlı yapı yapılması halinde kadastral yola en az 12 metre cephe şartı aranmaz, ancak kadastral yola cephesi olması gereklidir." hükmü bulunduğu

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KYDQRHLC Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km  
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Tolga UÇAR  
Çevre ve Şehircilik Uzmanı





T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 70074075-250-E.35417

11.02.2020

Konu : Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü  
Mahallesi 141-142 parsel için  
etaplama talebi hk.

hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" uyarınca oluşturulan Plan İnceleme Kurulunun 07.02.2020 tarihli kararı ile; komşu parsellerden kadastral yola cephe sağlayacak genişlikte muvafakat alınması koşuluyla Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 141 ve 142 sayılı parsellere yönelik etaplama paftasında sınırları belirtilen alanın etap olarak planlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Mehmet Ali KAHRAMAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek : Etaplama paftası (1 pafta)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KYDQRHLC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km  
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Tolga UÇAR  
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



## MÜELLİF BİLGİLERİ

ANKARA 2. NOTERLİĞİ  
Mustafa Kemal Mah. 2123 Sok. No: 8/6  
Tel: 0312 219 72 35 ÇANKAYA/ANKARA

1982  
GAZİ ÜNİVERSİTESİ

T.C. TÜRKİYE CUMHURİYETİ

19 Ağustos 2016

ÖRNEK

GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ #15366

Diploma No  
Diploma Tarihi

2007-11700471  
11/06/2007

Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak  
**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA**  
alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan  
T.C. Kimlik No:11685064348, SÜLEYMAN oğlu 17.09.1982 ANKARA doğumlu  
**HİDAYET KANDEMİR**  
Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere  
bu **DİPLOMA**'yı  
bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Rıza AYHAN  
REKTÖR

Prof. Dr. İbrahim GÜRER  
DEKAN

Ankara 2. Noteri  
Süleyman POLAT

Bir örneği daire dosyasında saklı  
olan işbu örneğin ibraz edilene  
şunu olduğunu onaylıyorum.

19 Ağustos 2016

#15366

T.C. Kimlik No	: 11685064348
Adı ve Soyadı	: HİDAYET KANDEMİR
Baba Adı	: SÜLEYMAN
Ana Adı	: ÜLFİYE
Doğum Yeri ve Yılı	: ANKARA / 17.09.1982
Uyruğu	: T.C.
Öğrenci Numarası	: 021170024
Kayıt Tarihi	: 12/09/2002
Kayıt Şekli	: ÖSYM
Mezuniyet Tarihi	: 11/06/2007
Öğrenim Süresi	: 4
Öğrenim Derecesi	: ONUR
Bölüm / Alan Adı	: ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Ankara 2. Noteri  
Süleyman POLAT

Bir örneği daire dosyasında saklı  
olan işbu örneğin ibraz edilene  
şunu olduğunu onaylıyorum.

12 MAY 2016

<p>TÜRKİYE CUMHURİYETİ ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ANKARA</p> <p><b>Bezil Beşgin</b></p> <p>MİMARLIK FAKÜLTESİ</p> <p>ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA</p> <p>BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK 1988-1989 DERS YILI İKİNCİ YARIYILI SONUNDA</p> <p>ŞEHİR PLÂNCISI LİSANS DERECESİNİ TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR</p> <p>REKTÖR PRESIDENT <b>Özateşli</b></p>	<p>TÜRKİYE CUMHURİYETİ İZMİR YIRMIYEDİNCİ NOTERLÜĞÜ GÜLAY SEZGİN 1374 Sokak No:49 Kat:5 - İZMİR Tel: 441 12 01 - 441 12 53 (945-889 98 82) Konak Vergi Dairesi: 768 003 2554 E-Posta: Noterlik Numarası: 300 491 029 60</p> <p><b>B</b> SURET</p>	<p>REPUBLIC OF TURKEY MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY ANKARA</p> <p><b>16671</b></p> <p><b>SOĞUK DAMGA VARDIR</b></p> <p><b>Bezil Beşgin</b></p> <p>HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF THE DEPARTMENT OF</p> <p>CITY AND REGIONAL PLANNING IN THE FACULTY OF ARCHITECTURE</p> <p>AT THE SECOND SEMESTER OF THE ACADEMIC YEAR 1988-1989</p> <p>HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF BACHELOR OF CITY PLANNING WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO</p> <p>FAKÜLTE DEKANI DEAN OF THE FACULTY <b>22 Ağustos 2019</b></p> <p>BÖLÜM BAŞKANI CHAIRMAN OF THE DEPARTMENT <b>EMİN ÖZOL</b></p>
---	---	--

<p>ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY</p> <table border="1"><tr><td>DİP. NO.</td><td>28827</td></tr><tr><td>MEZUNİYET TARİHİ</td><td>19.07.1989</td></tr><tr><td>GRADUATION DATE</td><td>July 7, 1989</td></tr></table> <p><b>Turan BASKAN</b> Kayıt ve Kabul İşleri Müdürlüğü Regötrar</p>	DİP. NO.	28827	MEZUNİYET TARİHİ	19.07.1989	GRADUATION DATE	July 7, 1989	<p>ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY</p> <p><b>16671</b></p> <p><b>ASLININ AYNIDIR</b> Bu örneğin doğru ve gerçeğe göre elde edilen aslına ve getirenin doğru ve gerçeğe ait olduğunu onaylıyorum. Bu belgeyi yirminci noteri GÜLAY SEZGİN</p> <p><b>22 Ağustos 2019</b></p> <p><b>EMİN ÖZOL</b></p>
DİP. NO.	28827						
MEZUNİYET TARİHİ	19.07.1989						
GRADUATION DATE	July 7, 1989						












SERİ NO : 1711	T.C. NO.: 11685064348
ADI : Hidayet	
SOYADI : KANDEMİR	
BABA ADI : Süleyman	
DOĞUM YERİ : Ankara	
DOĞUM TARİHİ : 17.09.1982	
UNVANI : Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ : 11.06.2007	
ÜNİVERSİTE : Gazi Üniversitesi	
İşbu YETERLİLİK BELGESİ, <b>Hidayet KANDEMİR</b> isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen <b>D</b> grubundaki planları yapmaya yetkilidir.	

	
<b>ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ</b>	
Seri No. : 1711	Dosya No. : 2218
 18.06.2023 Tarihine kadar geçerlidir.	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a. Yasın KALEM Genel Müdür

SERİ NO : 1707	T.C. NO.: 33607809400
ADI : Beril	
SOYADI : ÖZALP	
BABA ADI : Turhan	
DOĞUM YERİ : Zonguldak	
DOĞUM TARİHİ : 02.07.1966	
UNVANI : Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ : 07.07.1989	
ÜNİVERSİTE : Orta Doğu Teknik Üniversitesi	
İşbu YETERLİLİK BELGESİ, <b>Beril ÖZALP</b> isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen <b>A</b> grubundaki planları yapmaya yetkilidir.	

	
<b>ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ</b>	
Seri No. : 1707	Dosya No. : 2091
 18.06.2023 Tarihine kadar geçerlidir.	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a. Yasın KALEM Genel Müdür

## İŞ ORTAKLIĞI SÖZLEŞMESİ

### 1-TARAFLAR:

İşbu sözleşme tarafları; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cevizlidere Mahallesi, Cevizlidere Caddesi 40/14 adresinde mükim **HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE TİCARET A.Ş. (Bundan sonra HK PLANLAMA olarak anılacaktır)** ile İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi 1821 Sokak 17/9 adresinde mükim **BERİL ÖZALP**'tir.

### 2-SÖZLEŞMENİN KONUSU:

İşbu sözleşmenin konusu Muğla İli sınırları içerisinde yapılacak olan planlama çalışmalarında iş ortaklığı yapılması hakkındadır.

Sözleşme yapılacak olan her ölçekteki imar planı ve plan değişikliklerini kapsamakta olup; HK PLANLAMA plan tekliflerini hazırladıktan sonra Beril ÖZALP'a gönderecek olup, Beril ÖZALP plan tekliflerini inceleyerek kaşe ve imza yapacaktır.

### 3-SÖZLEŞMENİN SÜRESİ:

Sözleşmenin süresi sözleşme süresinden itibaren 3 yıl süre ile geçerlidir.

### 4-TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

HK PLANLAMA işbu sözleşmenin 2. maddesinde belirtilen tüm iş ve işlemleri meri mevzuat çerçevesinde hazırladıktan sonra onay kurumunun istekleri doğrultusunda çıktılarını alıp, Beril ÖZALP'a iletmekle yükümlüdür.

Beril ÖZALP söz konusu teklif ve değişiklikleri inceledikten sonra gerekli evraklar ile birlikte plan üzerinde kaşe ve imza yaparak HK PLANLAMA'ya göndermekle yükümlüdür.

5 maddeden ve 2 nüshadan oluşan ve İşbu sözleşme 05/02/2020 tarihinde taraflarca karşılıklı imzalanmıştır.


**HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE  
TİCARET A.Ş.**

**HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK  
DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE TİC. A.Ş.**  
Cevizlidere Mah. Cevizlidere Cd. 40/14  
Çankaya/ANKARA Tel:+90 312 472 58 75  
Başkent VD. 4630551600 Tic.Sic.No:384128  
Mersis No: 0463055160000011

**BERİL ÖZALP**

**(A) Grubu Şehir Plancısı**  
Oda No: 1920

VEKALETNAME

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 25/09/2020 Yar.No: (A)
T.C. BAKIRKÖY 27. NOTERLİĞİ	<b>DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME</b> SÜRELİDİR: Bu vekaletname 01.10.2021 (Bir Ekim ikibinyirmibir) Cuma günü mesai bitimine kadar geçerlidir.	<b>#14209</b>
BAKIRKÖY 27. NOTERİ CEMİL AŞIKKUTLU	(Yirmibeş Eylül ikibinyirmi) Cuma günü 25/09/2020 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BAKIRKÖY 27. NOTERİ Cemil AŞIKKUTLU Yerine İmzaya Yetkili Katip Mahir BAYDAR Ahmet Kutsi Tecer Cad. Kınalıtepe Sok. Sabri İş Merkezi No:30/1 İç Kapı:13-14-15 34173 Merter Güngören / İstanbul adresindeki dairede görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeniyle gidilen Mehmet Akif Cad. Denge İş Merkezi No:22 Merter/Güngören/İstanbul adresinde gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 14/11/2027 geçerlilik tarihli, A06N78194 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Ahmet Fahri, ana adı Leman, doğum tarihi 13/1/1952 olan, 26993570900 T.C. kimlik numaralı, halen Çengelköy Mah. Şehit Gökhan Esen Sk. No: 23 / 1 Üsküdar / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili AYŞE SEVDA PEKER, DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden AYŞE SEVDA PEKER adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili AYŞE SEVDA PEKER şu suretle söze başladı.	
AHMET KUTSİ TECER CAD. KINALITEPE SOK. SABRİ İŞ MERKEZİ NO:30/1 İÇ KAPI:13-14- 15 34173 MERTER ŞÜNGÖREN / İSTANBUL Tel:+902126441774 Fax:+902126441774	<b>Kendi Beyanımla:</b> "Sahibi bulunduğum Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü köyü Kirseburnu mevki hudutları dahilinde bulunan ve tapuda 0 ada 142 nolu parselde kayıtlı taşınmaz; 644 sayılı KHK, 6306, 3194, 2863 ve 5216 sayılı yasa ve yürürlükteki meri mevzuat çerçevesinde taşınmaza ilişkin halihazır harita, her ölçekte imar planı ve imar planı tadilatlarını yapmaya, yaptırmaya onaylattırmaya, imar uygulaması yapmaya, parsellasyon, ifraz, taksim, tevhit, işlemlerini yapmaya, yaptırmaya ve gerektiğinde bunların ek tadillerini tasdik ettirmeye, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütler yapmaya, yaptırmaya, bu etütler ile ilgili evrakları takip etmeye, bu işlemlerle ilgili olarak yetkili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Valilik, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, yetkili Devlet Daireleri, Tapu İdareleri, Kadastro Müdürlükleri, İlçe ve Büyükşehir Belediyeleri ve yetkili tüm idare birimlerindeki işlemleri takibe, her türlü bilgi ve belge almaya, Tapu sicil müdürlükleri ve Kadastro müdürlüklerinde her türlü düzeltme ve değişiklik yapmaya, tapu kayıtlarında her türlü isim, soy isim, cins, miktar, hudut, plan, proje, sair tashihi, değişiklikleri ve düzeltmeleri yapmaya, yaptırmaya, her türlü taksim sözleşmelerini imzalamaya, Tapu Sicil Müdürlüğünde rıza-i taksim sözleşmesi yapmaya, taksim için ferağ takrirlerini vermeye, almaya, her türlü şerh kaldırmaya, gerekli dilekçe, beyanname, feragatname, taahhütname, muvafakatname, beyannameleri ve ilgili sair belgeleri düzenlemeye, imzalamaya, ilgili birimlere sunmaya, elden evrak takip etmeye ve sonuçlandırmaya, cevaplandırmaya, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'ne göre Proje Tanıtım Dosyası, Nihai Proje Tanıtım Dosyası, ÇED Başvuru Dosyası, ÇED Raporu, Son Şekli Verilen ÇED Raporu ve Nihai ÇED Raporu hazırlamaya, bütün çalışmalar için ilgili kurum ve kuruluşlarla yazışma yapmaya, komisyonlarda savunmaya, ilgili evrakları tanzim ve imzaya, dilekçeler vermeye, elden evrak alıp vermeye, tüm bu konularda beni temsile, müferiden, mezun ve yetkili olmak üzere tebliğ ve tebellüğe, teslim ve tesellüme, başkalarını da tevlik teşrik ve azle ve yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulleyerek, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya 01.10.2021 (Bir Ekim ikibinyirmibir) Cuma günü mesai bitimine kadar birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya mezun ve yetkili olmak üzere 006276 BAŞKENT vergi dairesinde kayıtlı 4630551600 vergi numaralı HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, baba adı Süleyman doğum tarihi 17/09/1982 olan 11685064348 T.C.Kimlik Numaralı HİDAYET KANDEMİR tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu vekaletname, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgilii tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Yirmibeş Eylül ikibinyirmi) Cuma günü 25/09/2020 İLGİLİ AYŞE SEVDA PEKER	
	<b>Okudum</b> <i>S. Peker</i>	<b>BAKIRKÖY 27. NOTERİ</b> Cemil AŞIKKUTLU Yerine İmzaya Yetkili Katip Mahir BAYDAR



## MUVAFAKATNAME

Tarih: 16/03/2020  
Yev.No: (A)

**Türkiye Cumhuriyeti**

**MUVAFAKATNAME**      **№ 9 2157**

Hissedar olarak sahibi bulunduğum, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 Parselde kayıtlı taşınmaza yönelik imar planı çalışmasında, diğer hissedar baba adı AHMET FAHRİ doğum yeri BOLU doğum tarihi 13/1/1952 olan 26993570900 T.C. Kimlik Numaralı AYŞE SEVDA PEKER " in imar planına dahil olmasına muvafakatımın bulunduğunu kabul ve beyan ederim.

**MUVAFAKAT EDEN**  
**KADİR YILDIRIM 26351500440**  
Kordon Caddesi Kordon Plaza No: 8/12 Marmaris / MUĞLA

**MARMARİS 3. NOTERİ**  
NESRİN SINAR

**T.C. MARMARİS 3. NOTERLİĞİ**

**ULUSAL EGEMENLİK**  
CD TAŞLIK İŞ  
MRK GİRİŞ KAT N 29-30  
MARMARİS / MUĞLA  
Tel: +902524136780  
Fax: +902524136780

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 01/03/2027 geçerlilik tarihli, A02E18743 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Cemal , ana adı Fatma , doğum tarihi 12/5/1961 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 26351500440 T.C. kimlik numaralı KADİR YILDIRIM isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Onaltı Mart İki bin yirmi, Pazartesi günü 16/03/2020

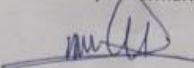


**MARMARİS 3. NOTERİ**  
Nesrin SINAR

**T.C.**

7. Harç, Damga Vergisi ve Diğerleri  
16.4.1/1

**Türkiye Cumhuriyeti**

Yev.No: (A)

T.C. MARMARİS 1. NOTERLİĞİ	<b>MUVAFAKATNAME</b> <b>№ - 1162</b>
MARMARİS 1. NOTERİ BERRAN ALTUNTECİM	<p>Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Mahallesi, 142 Parselde kayıtlı taşınmazla yönelik İmar planı çalışmasında, aynı taşınmazda sahibi olduğum hissenin İmar planına dahil edilmesi için baba adı <b>AHMET FAHRİ</b> doğum yeri <b>BOLU</b> doğum tarihi <b>13/1/1952</b> olan <b>26993570900</b> T.C.Kimlik Numaralı <b>AYŞE SEVDA PEKER</b> muvafakatimin bulunduğunu kabul ve beyan ederim.</p> <p>MUVAFAKAT EDEN <b>EKREM DÜMEN 12965948228</b> Hisarönü Mah. Kiseburnu Sk. No: 85/1 Marmaris / MUĞLA TEL:05532 411 9587</p> <p style="text-align: center;"></p>
TEPE MAH.YENİYOL CAD.ONAT İŞH.K:1 N:44 48700 MARMARİS / MUĞLA Tel:+902524137803 Fax:+902524120822	<p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş <b>16/04/2027</b> geçerlilik tarihli, <b>A02062924</b> seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı <b>Ali</b> , ana adı <b>Fatime</b> , doğum tarihi <b>13/8/1966</b> olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, <b>okuryazar olduğunu</b> bildiren <b>12965948228</b> T.C. kimlik numaralı <b>EKREM DÜMEN</b> isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylıyorum. (<b>Onyedim Mart İkbinyirmi</b>) Salı günü <b>17/03/2020</b></p> <p style="text-align: right;">MARMARİS 1. NOTERİ Berran ALTUNTECİM</p> <p style="text-align: center;"> * Yerine İmzaya Yetkili Başkatip GEMZE KOMPİL</p> <p style="text-align: center;"></p>

SOĞUK MÜHÜR  
VARDIR