

MUĞLA İLİ MARMARİS İLÇESİ

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

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi

166 Ada, 2 Parsel

Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) Amaçlı
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Marjinal Tarım Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma
Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

PLANLAMA EKİBİ

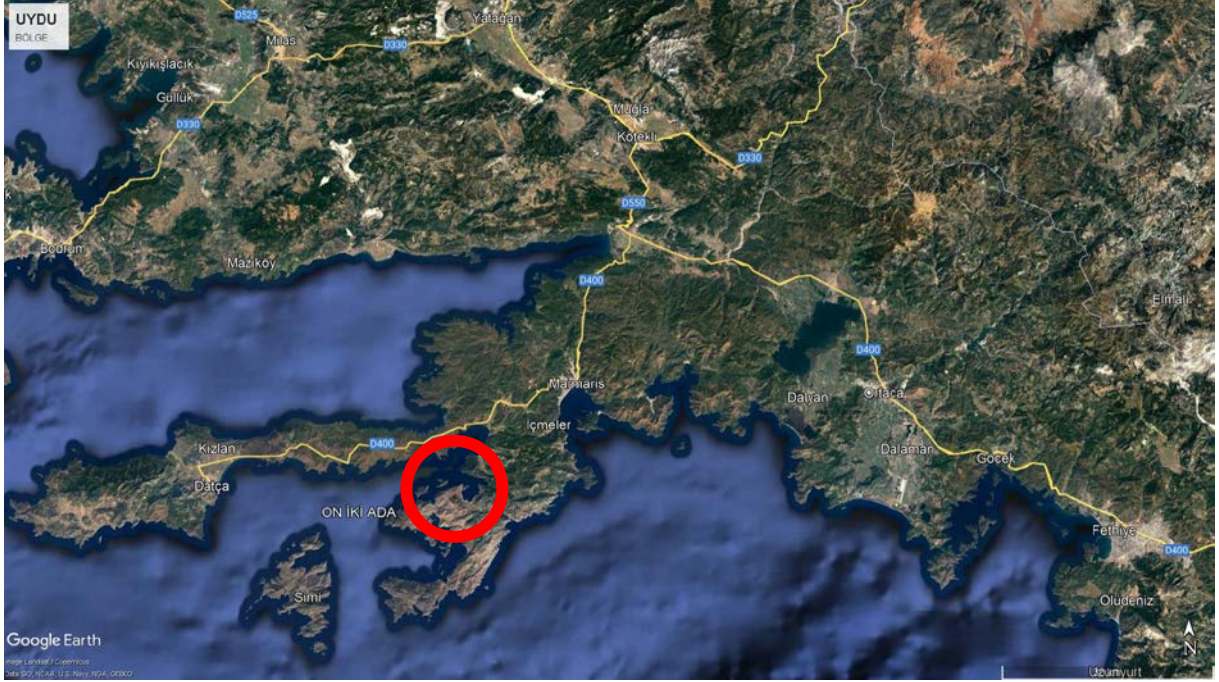
İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
Görsel 1: Planlama Alanının Bulunduğu Bölge	4
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	5
Görsel 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	6
Görsel 4: Marmaris İlçesi Nüfus Yoğunluğu	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
Harita 1: Trafik Hacim Haritası, 2019	7
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	7
Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	8
Harita 3: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	9
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	10
7. MÜLKİYET BİLGİSİ	10
Görsel 5: Alan Bilgi Krokisi	10
8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	11
Görsel 6: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri	11
Görsel 7: Planlama Alanının Onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri	12
9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	13
10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
11. PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU	13
12. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	13
Görsel 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası Üzerindeki Yeri	15
13. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	15
14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	21
Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu	24
Görsel 7: Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Teklifi	24
Görsel 8: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi	25
Görsel 9: 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi	26
15. SONUÇ	27

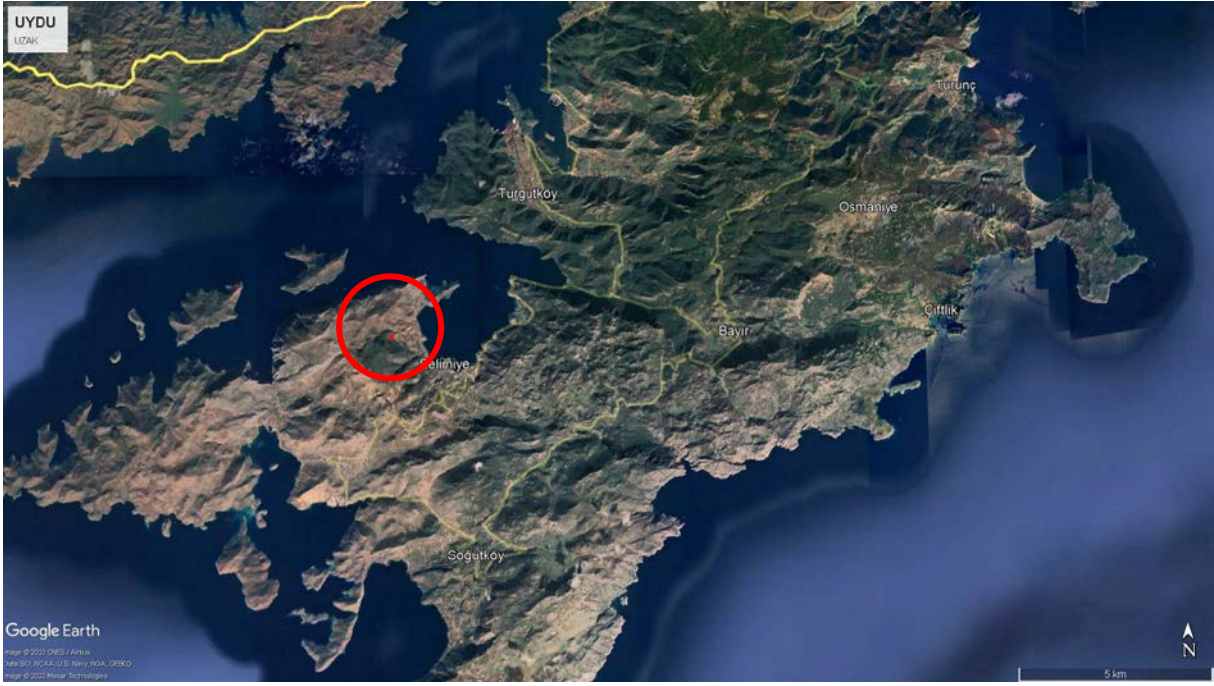
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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

Planlamaya konu alan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii'nde yer alan tapunun; **166 ada 2 parsel** numarasında kayıtlı taşınmazın tamamı ile taşınmaza ulaşım amacıyla orman yol izni alınan kısmı kapsamaktadır. Planlama alanı Selimiye Mahallesi'nin kuzeybatısında yer almakta olup, Selimiye Mahallesi'ne yaklaşık **2 km** ve Marmaris ilçe merkezine yaklaşık **45 km** mesafededir.



Görsel 1: Planlama Alanının Bulunduğu Bölge



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



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

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Bölgenin jeomorfolojik yapısının temel özelliklerinden birisi girintili ve çıkıntılı kıyı özelliği gösteren sahil çizgisidir. Türkiye'nin en uzun kıyısına sahip Muğla İlinde, özellikle Bodrum, Marmaris ve Datça gibi bölgelerde sayısız girintili ve çıkıntılı koy bulunmaktadır.

Selimiye Mahallesi yukarıda da bahsedildiği üzere; Datça Yarımadası'nın bir uzantısı olan Bozburun Yarımadası'nda yer almaktadır. Planlama alanı %20-30 eğimli alanların

olduğu yüksek eğimli bir topografyaya sahip olup, eğim güney yönünde artış göstermektedir.

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

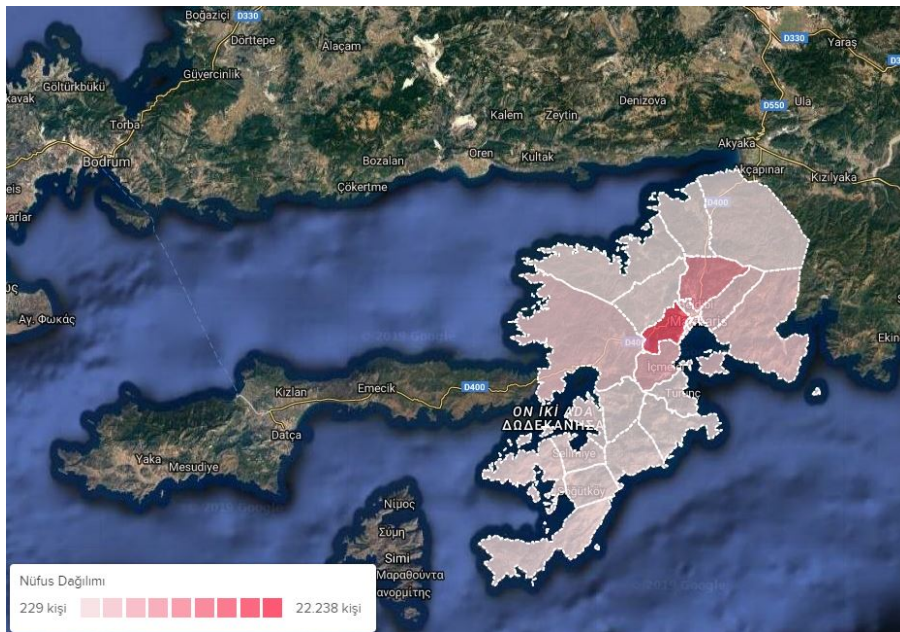
3. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Planlama alanının yer aldığı Marmaris ilçesi, turizm sektöründe uluslararası arz ve talep kapasitesine sahiptir. Gümrüklü giriş ve çıkışların bulunduğu uluslararası limanı bulunmakta olup, deniz, yat turizmi, kültür ve doğa turizmi ile yüksek bir istihdam potansiyeli bulunmaktadır. Turizme dayalı ticaret de Marmaris'in en önemli istihdam kaynaklarından.

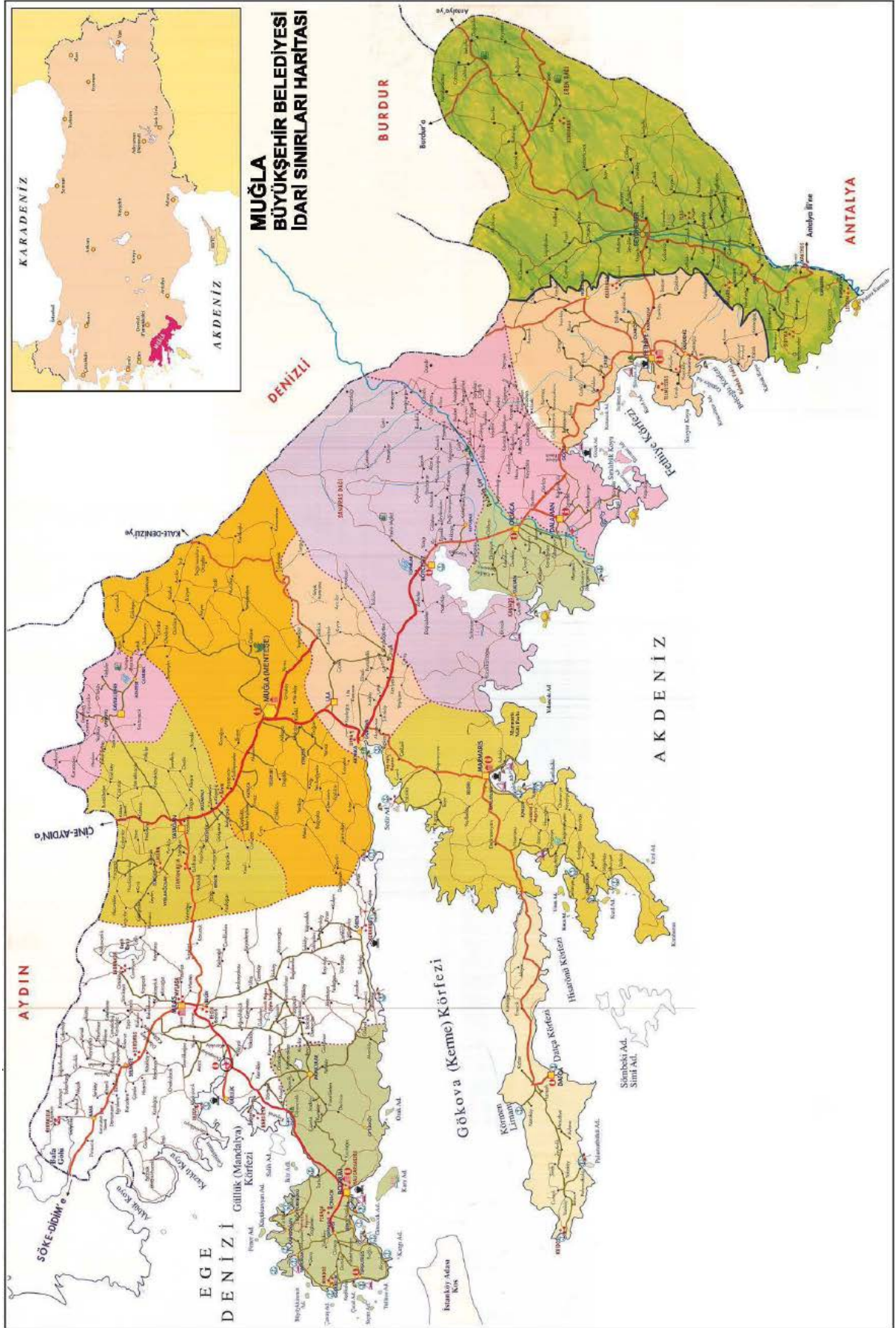
Diğer yandan Turunç gibi Marmaris'in hinterlandında bulunan yerleşmelerin de başlıca geçim kaynağı turizm ve turizme dayalı ticarettir. Üst ölçekli planlama kararlarında da bu sektörleri destekleyici planlama kararları bulunmaktadır.

Marmaris İlçesi'nin (mahalleleri ile birlikte) 2020 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 95.851 kişidir. İlçenin 2025 yılında öngörülen nüfus projeksiyonlarında ise 139.120 kişilik bir nüfus öngörülmektedir (*Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu*).

Mevcut ilçe nüfusunun %53.00'unu kadın, %47.00'ünü erkek nüfusu oluşturmaktadır. İlçenin toplam nüfus yoğunluğu **101,86 kişi/km²**'dir. Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin görsel verilmiştir (*www.endeksa.com*). Görüldüğü üzere planlama alanının yer aldığı bölge, nüfus yoğunluğu yüksek bir bölgede yer almamaktadır.



Görsel 4: Marmaris İlçesi Nüfus Yoğunluğu



Harita 2: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları

Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii 166 Ada 2 Parsel Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Araştırma ve Açıklama Raporu



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

6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

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

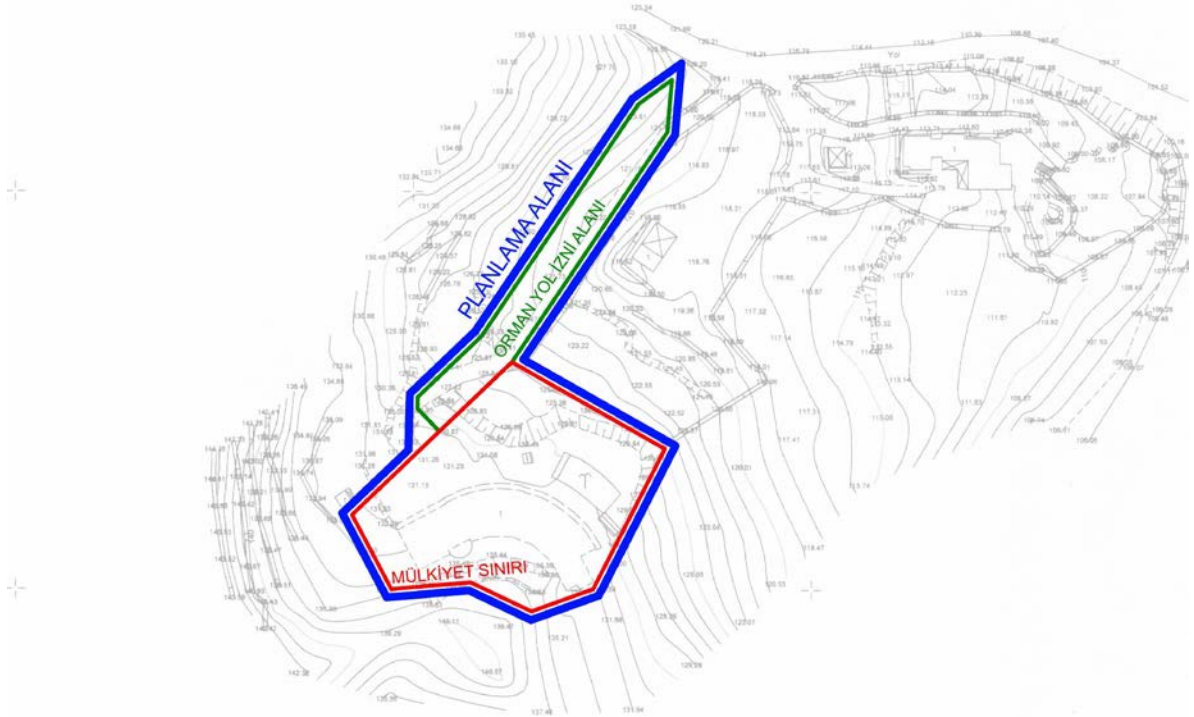
Planlama alanında ulaşım yolu olarak planlanan kısım; Muğla Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun **11.02.2022 tarih ve 70 sayılı kararı ile sınırları uygun görülen**, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Bakanlık Makamının “Selimiye, Sögüt, Bayır, Osmaniye Mahalleleri ve Çevresi (2. Etap) Doğal Sit Alanı tescil işlemi ile **17.06.2022 tarih ve E.3926364 sayılı Olur’u ile onaylanan ve 09.07.2022 tarihli ve 31891 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren** “Nitelikli Doğal Koruma Alanı”nda kalmakta; Marjinal Tarım Alanı olarak planlanan kısım da “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”nda alanda kalmaktadır.

Bahse konu güncel sit sınırları, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları teklifi paftalarına işlenmiştir.

7. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii’nde yer alan, tapunun **166 ada ve 2 parsel** numarasında kayıtlı **Çağatay TAŞDEMİR** mülkiyetinde bulunan **2.944,68 m²** yüzölçümlü taşınmaz ile taşınmaza ulaşım amacıyla, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü’nün 16.11.2020 tarih ve 2323477 sayılı OLUR’una istinaden düzenlenen 997,39 m² yüzölçümlü orman yol alanını kapsamaktadır.

ALAN BİLGİ KROKİSİ



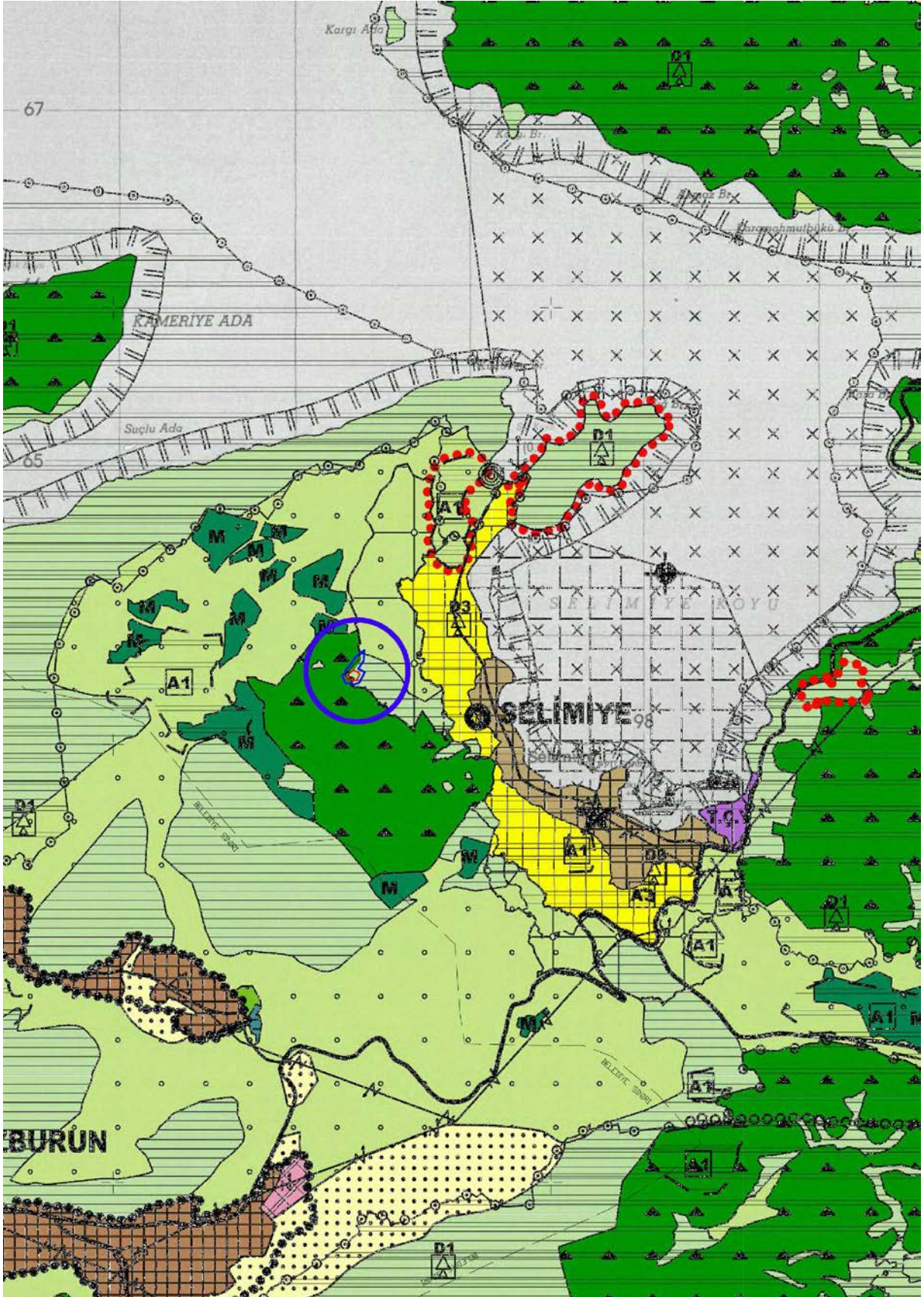
Görsel 5: Alan Bilgi Krokisi

8. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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



Görsel 6: Planlama Alanının Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Üzerindeki Yeri



Görsel 7: Planlama Alanının Onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Üzerindeki Yeri

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Değişikliği; 20.04.2021 tarih ve 848179 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makam Olur'u ile iptal edilmesi sebebiyle halihazırda söz konusu planlama alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

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

10. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

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

11. PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU

Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları tekliflerine esas olmak üzere; planlama alanının bitki örtüsü ve doğal yapısının değerlendirildiği Peyzaj Değerlendirme Raporu hazırlanmış olup rapor ekinde sunulmaktadır.

12. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

Marjinal Tarım Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifine altlık olarak kullanılması amacıyla; plan onama sınırı içerisinde yer alan **kullanımların yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi** amacıyla detaylı **Ulaşım ve Trafik Etüdü hazırlanmış** olup, rapor ekinde sunulmaktadır.

13. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu planlama alanına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Jeolojik Etüt Raporu, Mülga Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce **22.01.2020** tarihinde onaylanmıştır. Bahse konu etüt raporunda söz konusu taşınmazın bir kısmı "**Önlemler Alan-2.1**", bir kısmı ise "**Önlemler Alan-5.2**" olarak belirlenmiştir. Bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

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

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

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

Bu alanlarda,

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

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

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

Önemli Alan 5.2 Dolgu Alanlar (ÖA-5.2)

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

Bu alanlarda,

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

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

-Yapılaşma esnasında komşu bina ve yol güvenliği sağlanmalıdır.

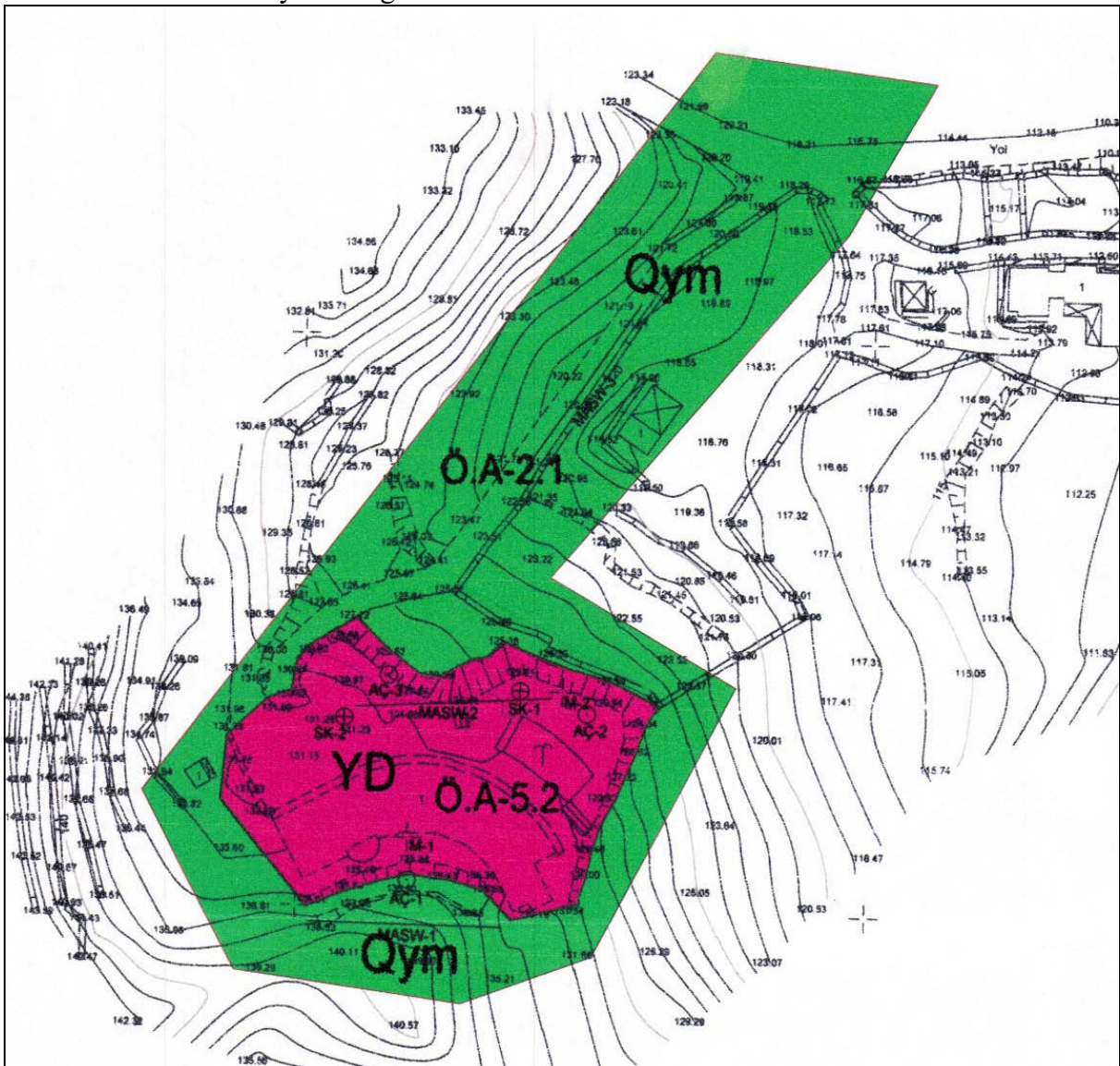
-İnceleme alanında; eğimin %20-30 aralığında olduğu alanlarda, kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi problemlerini önlemek adına gerekli şev analizi yapılarak uygun önlemler alınmalıdır. Ayrıca inceleme alanında dolgunun hafredilmesi ve yapılaşma esnasında oluşturulacak şevlerde olası stabilite problemleri beklenebilir. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla

desteklenmelidir. İnşaat kazısı öncesi yol, bina altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak uygun projelendirilmiş iksa yöntemleriyle sağlanmalıdır.

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

Sonuç ve Öneriler

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



Görsel 6: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası Üzerindeki Yeri

14. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii 166 Ada 2 Parsel Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Araştırma ve Açıklama Raporu

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

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 06.04.2022 tarih ve E-93846640-622.03-54662 sayılı yazısında;

“Yapılan inceleme neticesinde; Selimiye Mahallesi 166 ada 2 parsel numaralı taşınmaz ve kiralanan yol güzergahı alanı içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapımız bulunmamakta olup, planlama alanı içerisinde doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı, konuyla ilgili DSI 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda iş ve işlemler yapılmalıdır.

Planlama alanının içme-kullanma suyu ve atıksuların bertarafının sağlanması için yakın çevresinde içme-kullanma suyu hattımız ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmamakta olup, geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı Eysel ve/veya Endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür" denilmektedir.

Eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde; kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacaktır.

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

Ayrıca, planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, tesisin inşası veya faaliyeti sırasında tesisten çıkacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla "Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve Ulaşım Yolu" amaçlı planlama çalışmalarının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 25.03.2022 tarih ve 3494837 sayılı yazısında;

“..konu ile ilgili olarak mevzuatımız açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 30.03.2022 tarih ve E-95431654-622.02-152 sayılı

yazısında;

“İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, ilimiz Marmaris ilçesi Selimiye Mh. Kirseki Kargı mevkii 166 Ada 2 parsel ile ilgili olarak, arazinin tapudaki hak sahibi veya sahiplerinin bizzat kendilerince veya vekaletname yoluyla yetkilerinin kontrolü planlama yapacak kurumca değerlendirilmesi ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanunlara dayanılarak çıkarılan ilgili mevzuata uyulması ayrıca. İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür Turizm Müdürlüğü ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygun görüşlerinin alınması kaydıyla, "Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve Ulaşım Yolu" amacıyla planlama yapılması istenen Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği. 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakıncası yoktur.” denilmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarih ve E-46656313-235.01-5931622 sayılı yazısında;

“İlgi (a) başvuru ile Marmaris İlçesi Selimiye Mahalle 166 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerine "Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması planlanmakta olup imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir. Talep edilen bilgi ve belgelerin tamamlanmasına müteakip, Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunda parsel, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir. Kuru Marjinal Tarım arazisi (KTA) olan, söz konusu toplam 2.944,68 m²'lik arazinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince, "Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. Verilen bu izin, 09 Aralık 2018 tarih ve 30265 tarihli Resmî Gazetede yayınlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Tarımsal veya Tarım Dışı Amaçlarla Kullanım Esasları başlıklı 12. Maddesinin 8. bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanununun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 24.04.2022 tarih ve E-64019405-754-2233331 sayılı yazısında;

“Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi'nde bulunan ve ekli dosyalarda yeri gösterilen 166ada 2 parsel nolu taşınmaz ile yanında bulunan yol olarak belirtilen alanda Marjinal Tarım Alanı ve Ulaşım Yolu amaçlı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmak istendiğinden bahisle ilgi(a) yazımızda belirtilen Kurum görüşümüzün geçerli olup olmadığının bildirilmesi ilgi(b) yazı ile talep edilmektedir.

Daha önce ilgi(a) yazımızda "... Yapılan incelemede, yazınız ekindeki koordinatlara göre, 166 ada 2 parsel olarak gösterilen yerin; Kurumumuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı anlaşıldığından "Turizm Tesis Alanı"

amaçlı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarında değişiklik imar planlaması yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemiştir..." şeklinde Kurum görüşümüz bildirilmiştir.

Yapılan inceleme sonucu; ilgi(a) yazımızda belirtilen Kurum görüşümüz geçerliliğini korumakta olup, ilgi(b) yazınızda belirtilen plan faaliyetlerinin yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca görülmemiştir." denilmektedir.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2022 tarih ve E-30249517-622.01[255.99]-4265343-235-859 sayılı yazısında;

"Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi 166 Ada 2 Parsel 2944.68m2 taşınmaz ile ilgili Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne vermiş olduğunuz 21.03.2022 tarihli yazınızın incelenmesi sonucu; Bu Mahallede bulunan 166 Ada 2 Parsel 2944.68m2 taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, orman sayılmayan yerlerden olması sebebiyle Marjinal Tarım Alanı ve Ulaşım Yolu yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 4. Bölge Müdürlüğü'nün E-28640755-045.01-5564423 sayılı yazısında;

"İlgi yazı ile Muğla ili, Marmaris ilçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii sınırları içerisinde 166 ada 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde Ulaşım Yolu ve Marjinal Tarım Amaçlı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 1/5000 lik Nazım ve 1/1000 lik Uygulama İmar Planlaması yapılması için kurum görüşümüz istenmektedir. Muğla ili, Marmaris ilçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkii sınırları içerisinde 166 ada 2 parsel no.lu taşınmaz üzerinde hazırlanacak olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak kurum görüşümüz saklı kalmak üzere, söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06.04.2022 tarih ve E-81862895-000-3374210 sayılı yazısında;

"Bakanlığımızdan (Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı) alınan ilgi (a) yazıda; 21.03.2022 tarih ve 1114 sayılı dilekçeniz ile İlimiz, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, Kırseki Kargı Mevkiinde bulunan 166 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve Ulaşım Yolu" amaçlı yapılmak istenilen "Turizm Tesis Alanı" amaçlı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin kurum görüşümüzün ilgi (ç) dilekçeniz ile sorulduğu ve Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığının ilgi (c) yazısı ile plana görüş verildiği belirtilerek, görüşümüzün halen geçerli olup olmadığı ve söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında sakınca olup olmadığının tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir. İlgi (c) yazıda belirtildiği üzere; Meop sisteminden ve sayısal verilerden yapılan kontrollerde planlamaya konu taşınmazın Hazine mülkiyetinde olmadığı ve çevresinde Hazine adına kayıtlı herhangi bir taşınmaz bulunmadığından 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Bölgesi Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uyulması, ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması ve Hazine menfaatlerine uygun olması kaydıyla Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Dairesi

Başkanlığı görev ve yetkileri açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve E-71591523-307.01.01[005]-2331365 sayılı yazısında;

“İlgi (b) yazımızda da belirttiğimiz üzere söz konusu 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.

Bununla birlikte imar planı çalışmaları kapsamında, "Turizm Tesisi, Kırsal - Eko Turizm vb." faaliyetini içerecek şekilde plan kararı oluşturulması durumunda imar planlarına, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümleri oluşturulması gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim.” denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-66782052-165.99-2646062 sayılı yazısında;

“Muğla ili, Marmaris ilçesi, Selimiye Mahallesi, 1/25000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Düzeni Revizyonu Planında "doğal karakteri korunacak alan" ve "tarım odaklı kırsal nitelikli turizm alanı" kullanımında kalan özel mülkiyete ait 166 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/25000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile birlikte 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas olmak üzere 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca olup olmadığının bildirilmesine ilişkin kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir. Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu alanın bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir kentsel, arkeolojik ve tarihi sit alanı içerisinde veya taşınmaz kültür varlığı kaydının olmadığı ve korunma alanı içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu taşınmazın görülebilen kısımlarında yapılan yüzey incelemesi sonucunda; 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca yapılacak olan çalışmalar esnasında 2863 sayılı yasa kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir taşınmaz veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde en yakın Mülki İdare Amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla Muğla ili, Marmaris ilçesi, Selimiye Mahallesi, özel mülkiyete ait 166 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve Ulaşım Yolu" amaçlı 1/25000 Ölçekli Datça-Bozburun Özel Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile birlikte 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamakta olup, söz konusu talebin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerektiği hususunda: Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 13.04.2022 tarih ve E-78790340-305.01-2397923 sayılı yazısında;

“İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz Marmaris İlçesi Selimiye Mahallesi Kırseki Kargı Mevkii'nde bulunan tapunun 166 ada 2 parsel numarada kayıtlı taşınmaz üzerine yapılması düşünülen "Marjinal Tarım Alanı" ve Ulaşım Yolu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planların mas na ilişkin Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmişti.

Söz konusu alanda yapılacak planlamada Bakanlığımızdan da görüşü talep edildiği anlaşıldığından Bakanlığımızın görüşü Müdürlüğümüz görüşünde temsil etmektedir.” denilmektedir.

T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21.Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün 28.03.2022 tarih ve E-98234473-199-1152180 sayılı yazısında;

“Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, sınırları ilgi yazı ekinde belirtilmiş olan alan üzerinde Teşekkülümüze ait ve Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.” denilmektedir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 29/03/2022 tarih ve 26106802-622.02 - E.2538025/11653 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile Muğla ili Marmaris ilçesi Selimiye Mahallesi 166 ada 2 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı yapılması amacıyla İmar Planı çalışmaları yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir. Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 30.03.2022 tarih ve E-91714819-101.29.00.00-2022099226 sayılı yazısında;

“Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30/03/2022 tarihi itibariyle talep edilen parselde ve yol alanında yapılan incelemede; talep alanı ile girişimli yürürlükte bulunan herhangi bir maden arama/işletme ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edildiğinden söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması Genel Müdürlüğümüzce olumlu mütalaa edilmektedir.

Ayrıca imar planlarının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.” denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.04.2022 tarih ve 12135 sayılı yazısında;

“Yapılan incelemede Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi, 166 Ada 2 Parsel sınırları içerisinde çekme mesafeleri hariç $8 \times 3 = 24 \text{ m}^2$ (çekme mesafeleri dâhil $60,00 \text{ m}^2$) ebatlarında 1 adet "Trafo Alan ayrılmasında Şirketimizce sakınca yoktur.” denilmektedir.

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve E.16803100-754/778459 sayılı yazısında;

“İlgi yazınız ile; Muğla ili, Marmaris ilçesi, Selimiye mahallesinde bulunan 166 ada 2 parsel numaralı taşınmazda "Marjinal Tarım Alanı ve Ulaşım Yolu" amaçlı hazırlanacak olan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir. Söz konusu parselin sorumluluk ağıımız içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile

Otoyollara cephesinin bulunmadığı anlaşılmış olup, İmar Planı hazırlanmasında İdareimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.03.2022 tarih ve E-34703502-754-1116950 sayılı yazısında;

“Muğla ili Marmaris ilçesi Selimiye Mahallesi Kırseki Kargı Mevkii'nde bulunan 166 ada 2 numaralı taşınmaz üzerinde hazırlanacak "Marjinal Tarım alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) ve Ulaşım Yolu Amaçlı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, ilgi (a) yazı ekinde gönderilen haritadarı işaretli söz konusu alanda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri yönünden incelenerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir. Bu kapsamda, ilgi (b) Yönerge gereği Tap227 Kadastro Genel Müdürlüğü Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSIS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

15. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

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

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

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

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

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

4.34. TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM (EKOLOJİK TARIM

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

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

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

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

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

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

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

türlerini oluşturmaktadır.

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

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

Sonuç olarak etrafı orman alanlarıyla çevrili bahse konu planlama alanında toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle yukarıdaki bölümlerde de bahsedildiği üzere üst ölçekli onaylı Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımında kalmasında rağmen; alanın Çevre Düzeni Planının 4.43 hükmündeki tanımında yer alan doğal bitki örtüsü karakterini göstermediği düşünüldüğünden "**Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm)**" kullanımına yönelik olarak **1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar** başlıklı 6. Maddesi; "*..(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.*" hükmü uyarınca da **Marjinal Tarım Alanı** amaçlı **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı** ve **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** teklifi hazırlanmıştır.

Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm) olarak düzenlenen alanda Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon'unun **Tarım Odaklı Kırsal Nitelikli Turizm (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm sınırı içerisinde yer alan Marjinal Tarım Arazilerinde** yer alabilecek kullanımlara ilişkin **7.6.1.7 hükmündeki yapılaşma koşulları geçerlidir.**

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 16.11.2020 tarih ve 2323477 sayılı OLUR'una istinaden düzenlenen 997,39 m² yüzölçümlü orman yol izni alanının tamamı, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak düzenlenmiş olup, kuzeyde kadastral yola bağlantısı sağlanmıştır.

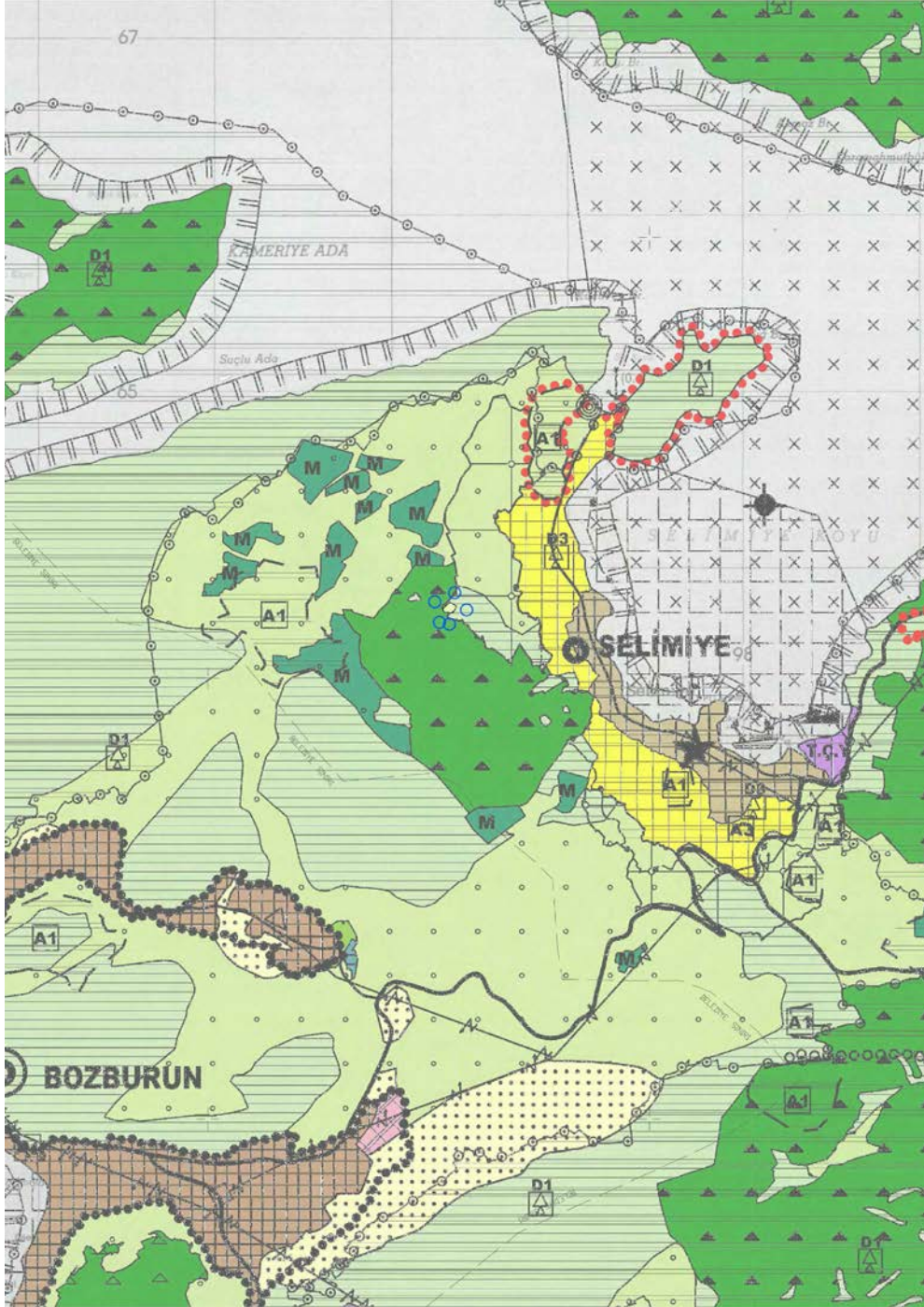
Otopark alanı, parselin kendi içerisinde karşılanacaktır.

Parsele ulaşım ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. Maddesindeki "(7) (Ek:RG-20/11/2021-31665-CK-4825/5 md.) **Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır.**" hükmü gereği 10 metre genişliğinde taşıt yolu düzenlemesi yapılmıştır. Düzenlenen 10 metre genişliğinde taşıt yolunun sonunda da taşıt geri dönüş kurbu düzenlemesi yapılmıştır.

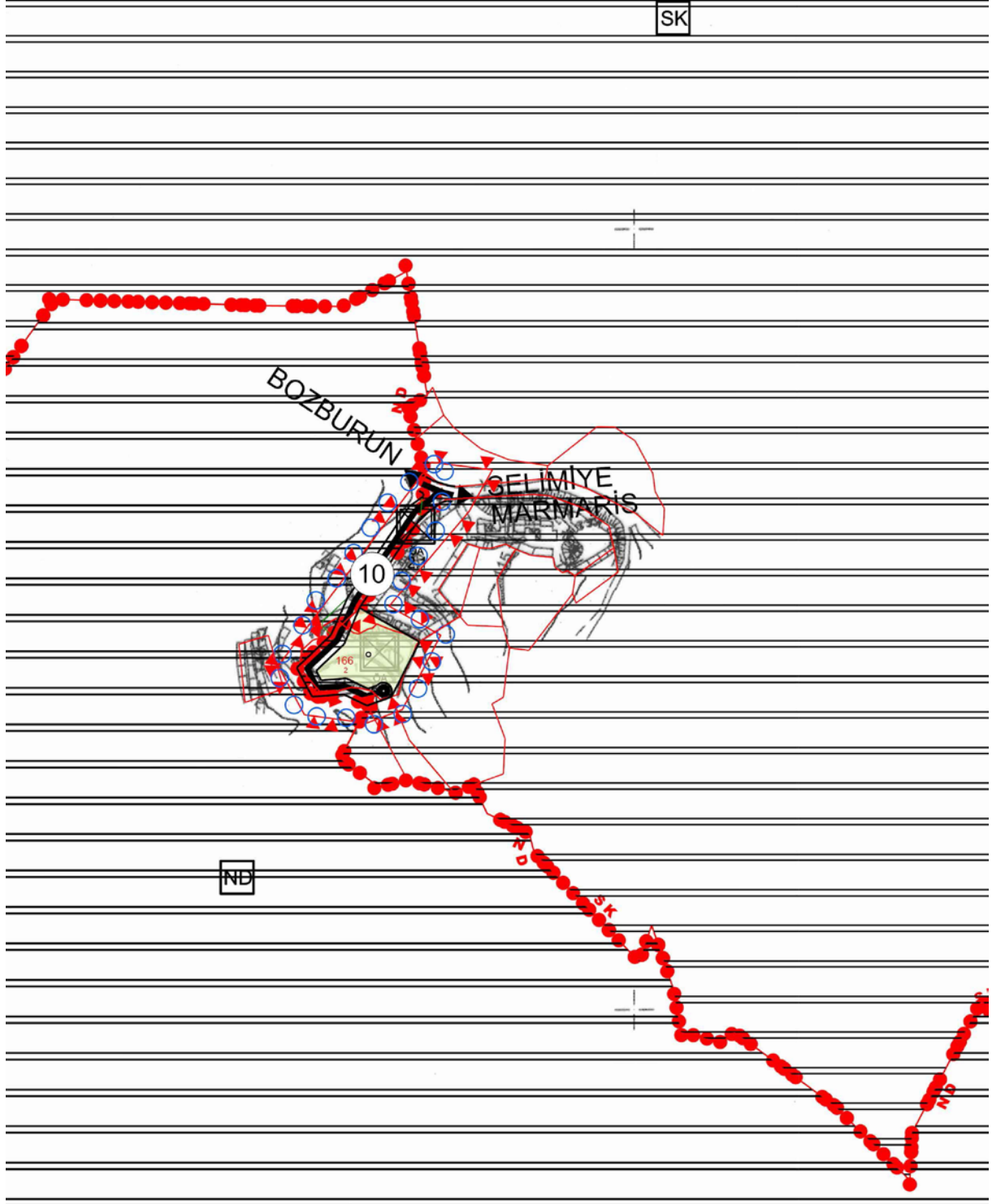
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü'nün 07.04.2022 tarih ve 12135 sayılı yazısı doğrultusunda taşıt yoluna cepheli **1 adet Trafo Binası yeri ayrılmıştır.**

Kullanım	Alan (m²)
Marjinal Tarım Alanı	1.832,50
Trafo Alanı	72,07
Yol ve Otopark Alanı	1.919,78
Toplam Planlama Alanı	3.824,35

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu



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



Görsel 8: 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi

16. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak İş bu “**Marjinal Tarım Alanı (Ekolojik Tarım Turizmi/Agro Turizm)**” amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, “**Marjinal Tarım Alanı**” amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve “**Marjinal Tarım Alanı**” amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

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