



**MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YEŞİLBAĞCILAR MAHALLESİ,
185 ADA 113 PARSEL (ESKİ 2585 PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA ve ARAŞTIRMA RAPORU

2024

İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ	2
TABLO DİZİNİ	2
1. ALANIN BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ, KONUMU VE MÜLKİYET YAPISI	3
1.1. Alanın Bölge İçerindeki Yeri ve Konumu	3
1.2. Mülkiyet Yapısı	6
1.3. Ulaşım	7
1.4. Yönetim Yapısı ve İdari Sınırlar	8
2. ALANA AİT ONAYLI PLANLAR VE KORUMA ALANLARI	9
2.1. Mer'i 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	9
2.2. Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	10
2.3. Planlama Alanında Koruma Alanları	11
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	11
4. PLANLAMA ALANININ DOĞAL YAPISI.....	11
4.1. Bitki Örtüsü ve İklim	11
4.2. Depremsellik.....	12
4.3. Planlama Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Yapısı	12
4.3.1. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	12
5. İMAR PLANI KARARLARI	14

HARITA DİZİNİ

Harita 1: Muğla İlinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	3
Harita 2: Muğla İli İlçelerin Konumu	3
Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Yeri	5
Harita 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki	6
Harita 5: Mülkiyet Analizi	7
Harita 6:Türkiye Havalimanları Dağılımı Haritası	8
Harita 7: Planlama Alanının Çevresi İle Bağlantıları.....	8
Harita 8: onaylı Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	9
Harita 9: Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	10
Harita 10: Muğla İli, Yatağan İlçesi, Yeşilbağcılar Beldesi 3 paftadan ibaret Küçüktepe Mevkii Toplu Konut Alanı İlave Uygulama İmar Planı.....	11

TABLO DİZİNİ

Tablo 1:Muğla İli İlçeleri Yüzölçümleri	4
Tablo 2: Yatağan ilçesinin Önemli İl ve İlçelere olan mesafeleri.....	7
Tablo 3: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	15
Tablo 4: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2'ye Göre Öneri Planlardaki Donatı Alanlarının Dağılımı	17
Tablo 5: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı	17

1. ALANIN BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ, KONUMU VE MÜLKİYET YAPISI

1.1. Alanın Bölge İçerisindeki Yeri ve Konumu

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşudur. Muğla, Ege Bölgesinde yer almakta olup Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ilidir.



Harita 1: Muğla ilinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Muğla ili; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanunla büyükşehir statüsüne girmiş olup toplam 13 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan ilçeleridir.



Harita 2: Muğla İli İlçelerin Konumu

Söz konusu ilçe haritası yukarıda verilmiş olup aşağıda bu ilçelerin yüzölçümleri verilmiştir. Plan değişikliğine konu alan Yatağan ilçesinde yer almakta olup, merkez ilçe olan Menteşe ile Milas ve Kavaklıdere ile komşudur. Yatağan ilçesinin yüz ölçümü 851 km²'dir.

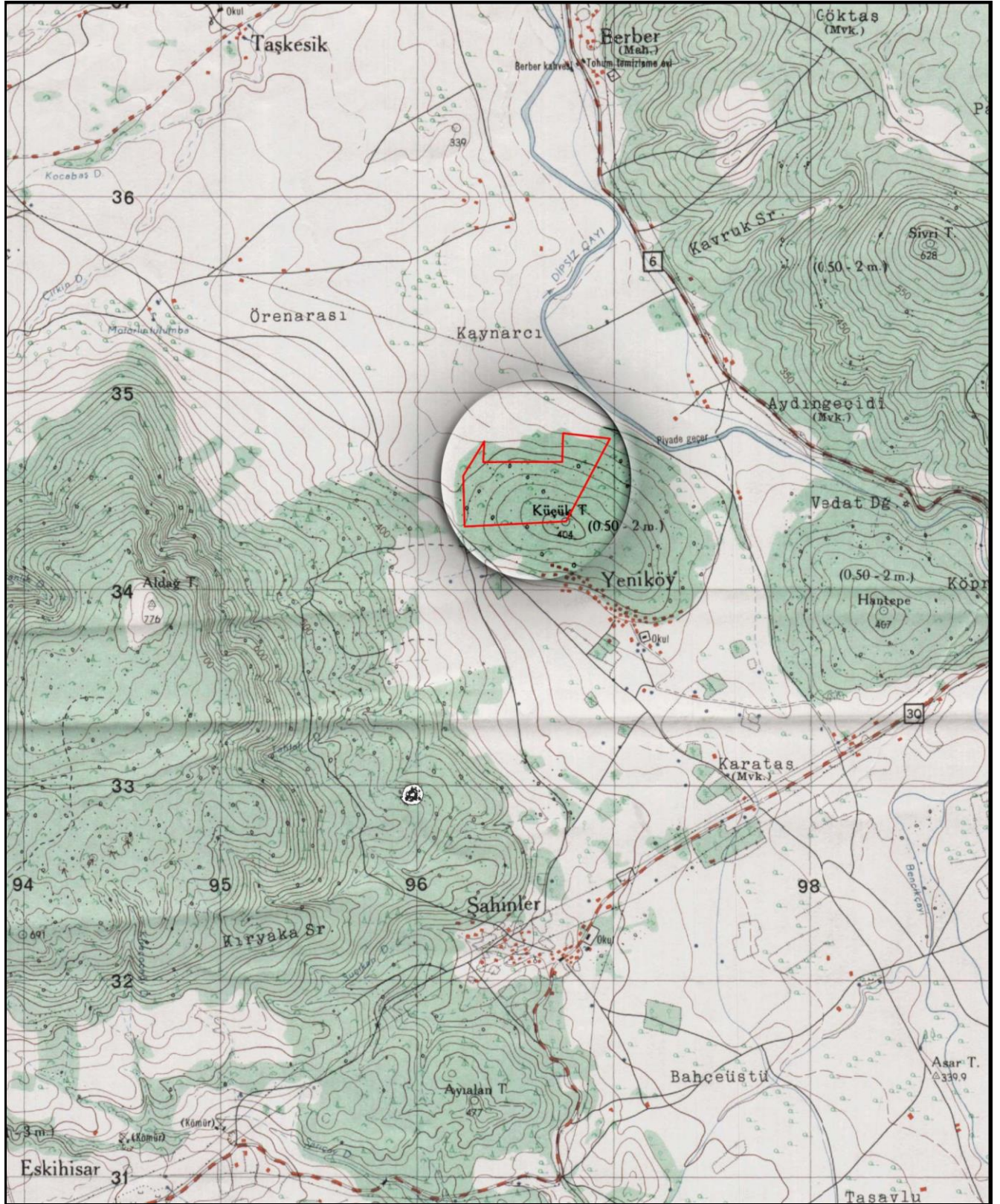
Tablo 1:Muğla İli İlçeleri Yüzölçümleri

İlçe Adı	Yüzölçümü(km2)
Bodrum	650
Dalaman	608
Datça	436
Fethiye	875
Kavaklıdere	302
Köyceğiz	1329
Marmaris	906
Milas	2067
Ortaca	285
Ula	479
Yatağan	851
Menteşe	1659
Seydikemer	2208
TOPLAM	12654

Yatağan ilçesi 50 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanı bu mahalleden Yeşilbağcılar mahallesinde yer alan Maliye Hazinesine ait olan 185 Ada 113 Parselin (Eski 2585 parsel) ile ilgilidir. Aşağıda söz konusu alanın uydu görüntüsü ve 1/25000 ölçekli fiziki harita üzerindeki konumu gösterilmiştir.



Harita 3: Planlama Alanının Uydur Görüntüsü Üzerindeki Yeri

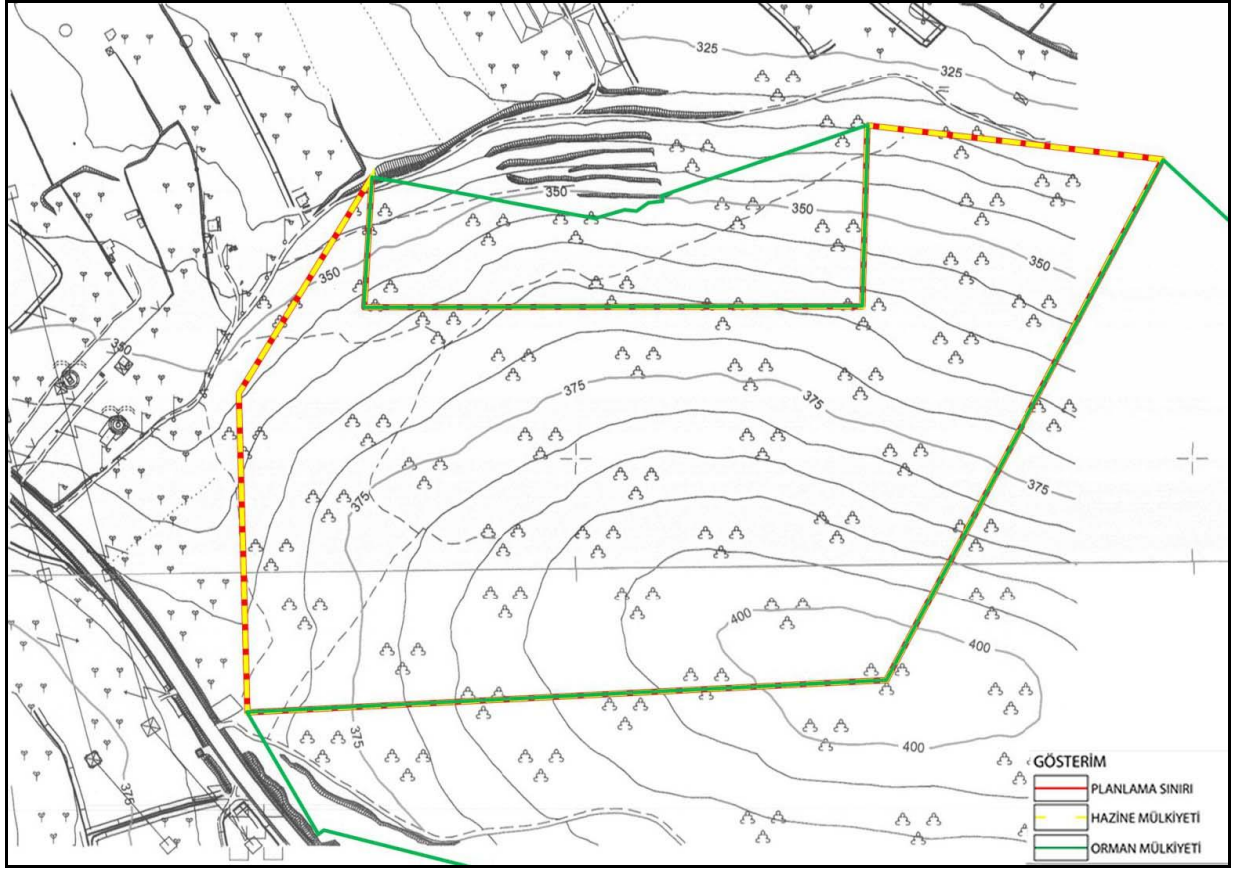


Harita 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki

1.2. Mülkiyet Yapısı

Plan değişikliğine konu olan alan, yukarıda konumu belirtilen Yatağan ilçesinin Yeşilbağcılar mahallesinde yer alan 185 Ada 113 Parsel (Eski 2585 parsel) ile ilgili

olup söz konusu parsel 219510 m²'dir. Aşağıdaki haritada söz konusu parsel ve planlama alanı gösterilmiştir.



Harita 5: Mülkiyet Analizi

1.3. Ulaşım

Plan değişikliğine konu alan idari olarak sınırları içerisinde yer aldığı Yatağan İlçesi'ne ulaşım D330 karayolunda ayrılan Turgut yolu ile sağlanmaktadır. Aşağıda Tablo-2'de Yatağan İlçesi'nin komşu illere ve ilçelere olan uzaklıkları verilmiştir.

Tablo 2: Yatağan ilçesinin Önemli İl ve İlçelere olan mesafeleri

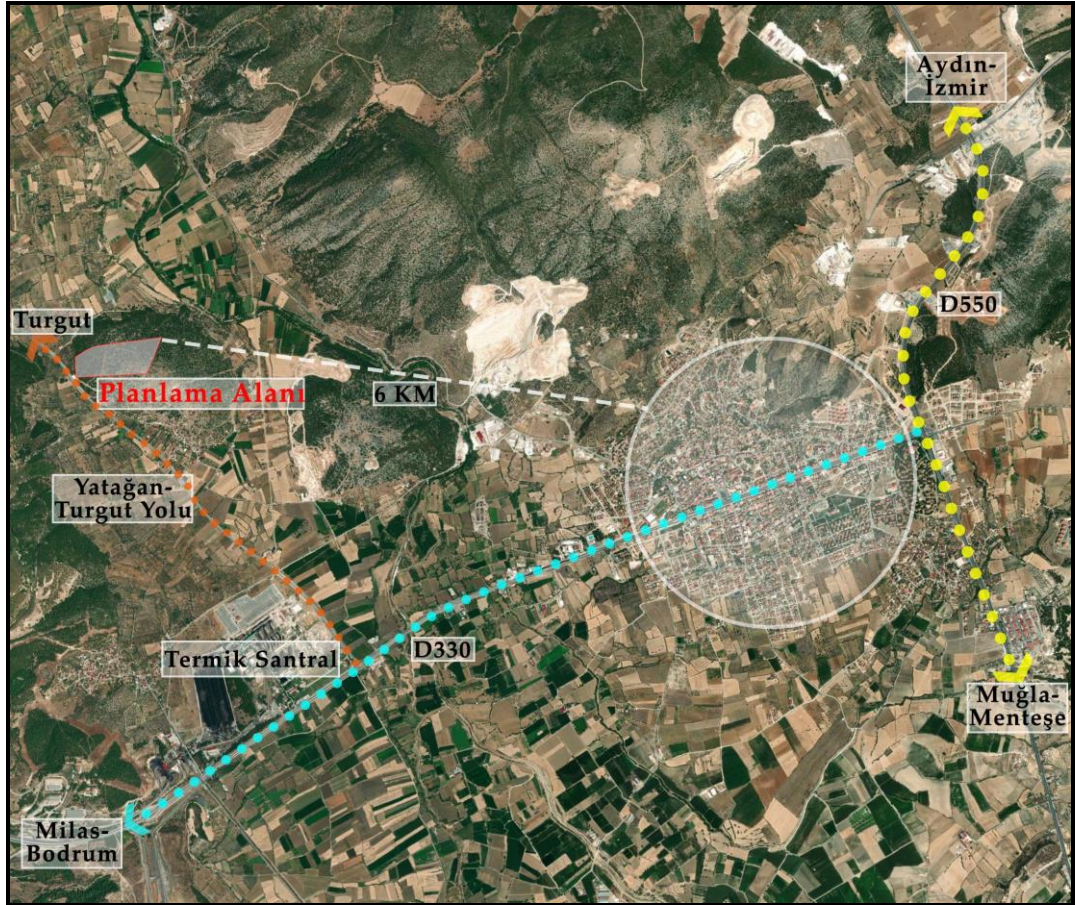
İl	Mesafe	İlçe	Mesafe	İl	Mesafe	İlçe	Mesafe
Aydın	74	Menteşe	26 km	İzmir	183	Kavaklıdere	28
Denizli	171	Milas	79 km	Antalya	344	Bodrum	124

Muğla İl'inde ulusal ve sivil havacılık faaliyetleri, faal olarak 2 adet havalimanı üzerinden sağlanmaktadır ve Yatağan ilçesine havayolu ulaşımı ağırlıklı olarak yaklaşık 50 km. uzaklıktaki Bodrum-Milas havalimanından gerçekleştirilmektedir.



Harita 6:Türkiye Havalimanları Dağılımı Haritası

Planlama alanı Yatağan ilçe merkezine yaklaşık 6 kilometre uzaklıkta yer almakta olup planlama alanının çevresi ile bağlantıları aşağıdaki uydu görüntüsü üzerinden gösterilmiştir.



Harita 7: Planlama Alanının Çevresi İle Bağlantıları

1.4. Yönetim Yapısı ve İdari Sınırlar

Plan değişikliğine konu alan; 2014 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen Muğla İli sınırları içerisinde, 13 ilçeden biri olan Yatağan İlçesi'nde yer almaktadır. İlçede hizmetler, hem büyükşehir, hem de ilçe belediyesi eliyle (Büyükşehir

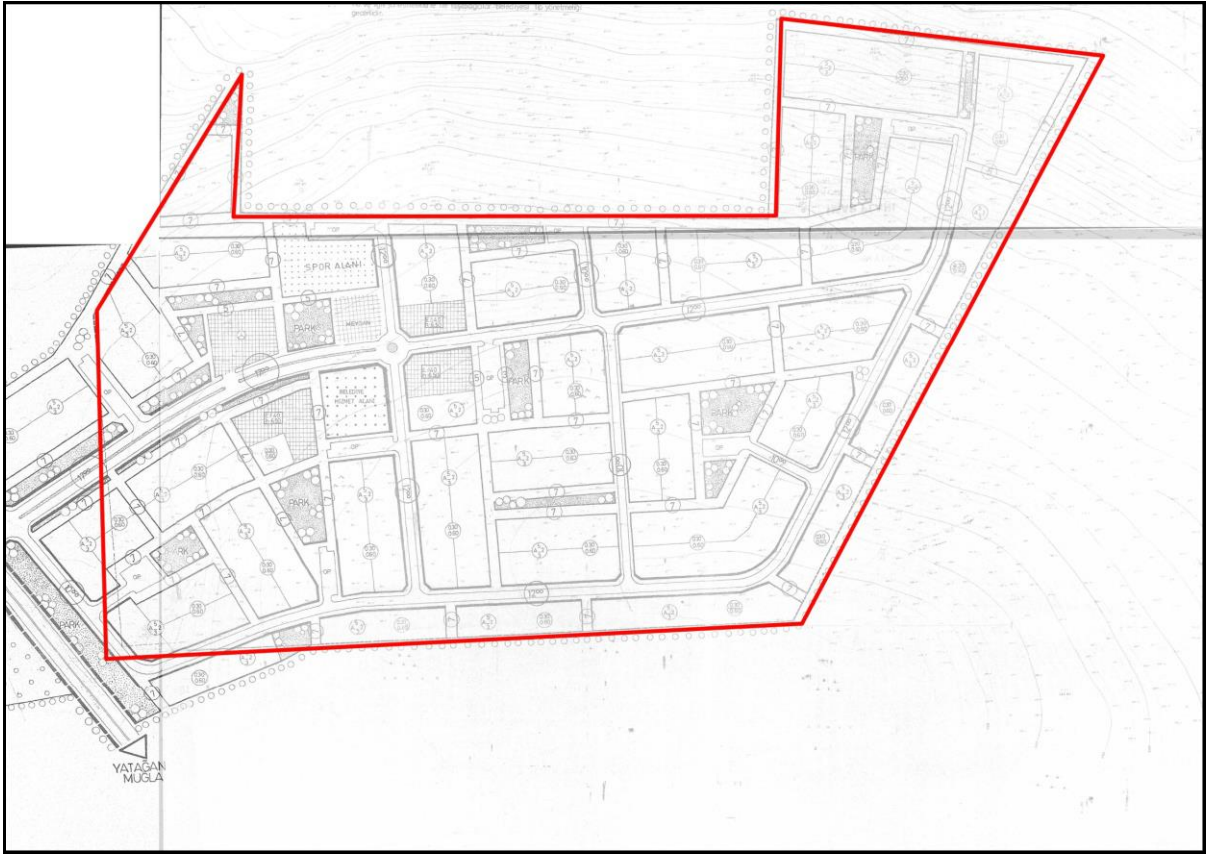
kalmaktadır. Söz konusu plan üzerinde plan değişikliği yapılacak alanın konumu aşağıda verilmiştir. Fakat İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile bu planın iptaline karar verilmiştir.



Harita 9: Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

2.2. Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan; Yeşilbağcılar Belediye Meclisinin 20.11.1992 tarih ve 29 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Muğla İli, Yatağan İlçesi, Yeşilbağcılar Beldesi 3 paftadan ibaret Küçüktepe Mevkii Toplu Konut Alanı İlave Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu plan 28 0-II, 28 0-III ve 2 80-IV paftalarından oluşmakta olup, plan değişikliği yapılacak alan 28 0-III ve 2 80-IV paftalarında yer almaktadır. Onaylı imar planı üzerinde plan değişikliğine konu olan alanın sınırları verilmiştir.



**Harita 10: Muğla İli, Yatağan İlçesi, Yeşilbağcılar Beldesi 3 paftadan ibaret Küçüktepe Mevkii
Toplu Konut Alanı İlave Uygulama İmar Planı**

2.3. Planlama Alanında Koruma Alanları

Plan değişikliğine konu alan ve çok yakın konumda herhangi bir koruma alanı bulunmamasıyla birlikte, planlama alanına kuş uçuşu yaklaşık 6 km. batısında, ilçenin 6-7 km. batısında Yatağan- Milas karayolu üzerindeki Eskihisar Köyü'nden 1 km içeride Stratonikeia Antik Kenti ile yine Muğla ile Bodrum arasındaki karayolu üzerinde, karayolundan 8 km. içeride Turgut mahallesi yakınında yine tarihi ve turistik öneme sahip Karya devrine ait antik kent olan Lagina bulunmaktadır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Yatağan ilçesinin Yeşilbağcılar mahallesinde Toplu Konut Alanı İmar Planına Esas temin edilen kurum-kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ DOĞAL YAPISI

4.1. Bitki Örtüsü ve İklim

Plan değişikliğine konu alan yer aldığı bölgede Akdeniz İklimi, kış aylarında ılık ve yağışlı, yaz aylarında ise kurak ve sıcak bir iklim hüküm sürmektedir. Kış aylarının sert, yağışsız ve rüzgarlı geçtiği de görülür. Yağış oranları yıllara göre değişmekle

beraber Kasım- Aralık ve Şubat-Mart aylarında yüksek yağış alır. En sıcak ayları Temmuz-Ağustos, en soğuk ayları ise Ocak-Şubattır. İlçe en çok yağışı Aralık, en az yağışı da Eylül ayında alır.

İlçede Akdeniz ikliminin tüm etkileri ve bitki örtüsü de görülür. Kış aylarında dondurucu soğukların olmaması ve yaz aylarında da sıcaklık oranının yüksek olması bitkilerin büyümesine olumlu etki yapar. Kuraklığın çok belirgin olduğundan kurakçıl formasyonlar gelişmiştir. Bu bitki topluluğuna maki denir. Yüksek bölgelerde sıcaklık oranı düşük olduğundan, bu alan iğne yapraklı ormanlarla kaplıdır. Büyük çalı topluluklarına ve toprağın kalkerli olduğu bölgelerde ise otsu bitkilerden, adaçayı, kekik bol miktarda görülür. Aynı zamanda orman altı bitki türlerinden; böğürtlen, çıntar, sarmaşık, deve diken ve kuzugöbeği de görülür.

4.2. Depremsellik

Onaylı Jeolojik etüt raporunda belirtildiği üzere etüt alanı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan Türkiye Deprem Durum Haritasına göre Muğla İli Yüksek Tehlikeli Alan olarak yer almakta olup, bu alandaki daha sonra oluşacak yapılanmalarda aynı raporda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne uyulması zorunlu olduğu belirtilmiştir.

4.3. Planlama Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Yapısı

Planlama alanda jeolojik yapı, çevresel bilgiler ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirmeler, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Yeşilbağcılar Mahallesi içerisinde yer alan 12.85 ha alana sahip, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu, Muğla Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 09.11.2022 tarihinde onaylanan rapordan aktarılmıştır.

4.3.1. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

İnceleme alanında sondaj, mikrotremör, MASW, arazi gözlemleri ve laboratuvar çalışmaları yapılarak inceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, kaya ve zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası hazırlanmıştır. Alan %10-20 arası eğimli alanların bulunduğu ve zemin biriminin Jura-Kreatse yaşlı Çörtlü Kireçtaşı malzemedan olduğu bir bölgede bulunmaktadır. Yapılan arazi çalışmalarından birimin metre boyunca orta dayanımlı kaya olarak sınıflandırılan kireçtaşı malzeme olarak devam ettiği gözlenmiştir. Yapılan

sondaj çalışmalarında yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Alanın içerisinde akar veya kuru dere yatağı yoktur.

İnceleme alanımızda;

- İnceleme alanında en düşük kot 365 m., en yüksek kot ise 400 m. olarak belirlenmiştir. Eğim batı yönünde azalmaktadır. İnceleme alanı %10-20 eğimli alanları içeren bir topografiye sahiptir.

- Olası tektonik aktiviteler sonucunda inceleme alanındaki başıboş kayaların kütle hareketi riski oluşturması mümkündür. Ayrıca inceleme alanındaki olası yapılaşmalarda yapılacak olan kazılar sonucunda kaya birimin kırık çatlak yapısından dolayı kütle hareketi gözlenebilir.

- İnceleme alanında yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Birimin kaya olması ve yeraltı su seviyesi olmamasından dolayı inceleme alanında sıvılaşma riski beklenmez. İnceleme alanımızdan fay geçmemektedir. Yapılan değerlendirmeler sonucunda alanın yerleşime uygunluk durumu - Önemli Alan 2.2 Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (ÖA-2.2) olmak üzere 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 2.2'de Önlem Alınabilecek Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar:

Planlama alanında yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Birimin kaya birimden oluşması ve yeraltı su seviyesi gözlenmemesinden dolayı sıvılaşma riski yoktur. Alanda bulunan başıboş kayalar tektonik hareketler etkisi altında kütle hareketi riski oluşturması mümkündür. Ayrıca inceleme alanında yapılacak olan dikkatsiz kazılar sonucunda birimin kırık çatlak yapısından dolayı kütle hareketi riski oluşabilir. Arazide yapılacak herhangi bir yapılaşma öncesinde bu durum göz önünde bulundurularak mühendislik önlemleri ile önlenebilecek nitelikte olduğundan bu alanlar Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2) Önlem Alınabilecek Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda,

1. İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
2. İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

3. İnceleme alanının içerisinde ve çevresinde akar veya kuru dere yatağı yoktur. İnceleme alanını oluşturan birim geçirimli özellikte olduğundan yapılaşmaya gidilmeden önce aşırı yağışlar sonucunda oluşabilecek yüzey sularının temeller ile temasını önlemek için drenaj alanları belirlenmelidir.
4. İnceleme alanının tamamı Jura-Kretase yaşlı Kireçtaşı malzemeden oluşmaktadır. İnceleme alanında bulunan başıboş kayaların tektonik hareketler etkisi altında kütle hareketi riski oluşturması mümkündür. Ayrıca inceleme alanında yapılacak olan dikkatsiz kazılar sonucunda birimin kırık çatlak yapısından dolayı kütle hareketi riski oluşabilir. Ayrıca bölgenin 1. Derece deprem bölgesi olması da göz önüne alındığında, bu problemler mühendislik önlemleri ile önlenebilecek nitelikte olduğundan bu alanlar Önemli Alan 2.2 (ÖA-2.2) – Önlem Alınabilecek Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak nitelendirilmiştir.
5. 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.

5. İMAR PLANI KARARLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yapılan alan, Muğla İl'inin, Yatağan ilçesi, Yeşilbağcılar Mahallesi, tapununun 185 Ada 113 parsel ile ilgilidir.

Alana ilişkin mer'i Nazım İmar Planı bulunmayıp, 20.11.1992 tarih ve 29 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı bulunmaktadır. Söz konusu plan yaklaşık 219510,89 metrekarelik alanı kapsamaktadır. Onaylı imar planında toplam 135163 metrekare konut alanı yer almakta olup bu alanda, ortalama 720 adet birim konut yer alacağı hesaplanmıştır. Muğla İli, Yatağan İlçesi hanehalkı sayısı 2.83 olmasından dolayı mer'i planın olduğu alanda birim konut sayısı göz önüne alındığında yaklaşık 2000 kişi nüfusa hizmet verecektir.

Alana ilişkin mer'i uygulama imar planının alan dağılımı aşağıda verilmiştir;

Tablo 3: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Alan Adı	Alan (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	2605.38
Otogar Alanı	2073.72
Yeşil Alanlar (Park ve Pasif Yeşil)	24650.73
Ticaret Alanı	4832.79
Spor Alanı	3188.69
Konut Alanı	135163.48
Ağaçlandırılacak Alan	70643.24
Yol ve Otopark Alanları	123660.25
TOPLAM	344940.19

Muğla Yeşilbağcılar Belediye Meclisinin 20.11.1992 tarih ve 29 sayılı kararı ile onaylanmış mer'i planın uygulama aşamasında, Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 27.07.2022 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2022239115 sayılı yazısı ile '16.03.2022 tarihinde yapılan sorgulamada bahse konu Toplu Konut Alanı proje alanı (12,84 ha) ile ER:2499344 (S:62689) sayılı IV. grup işletme ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir.

Muğla ili sınırlarında yapılması planlanan Toplu Konut proje alanında Genel Müdürlüğümüz mahallinde tetkik heyetince yapılan incelemeler de dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü ile Yatağan Termik Enerji Üretim A.Ş. arasında imzalanan devir sözleşmesi kapsamında Yatağan Termik Enerji Üretim Anonim Şirketine tüm hak ve yükümlülükleri devredilen ER:2499344 (S:62689) nolu ruhsat sahası bulunduğu, söz konusu proje alanının revize olduğu, ruhsat sahibinin ilgi (b)'de kayıtlı yazı ile revize edilecek alan için muvafakat verdiğini ayrıca TOKİ projesiyle ilgili olarak EÜAŞ'ın görüşünün alınması gerektiği tespitleri yapılmış olup, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın ilgi (c)'de kayıtlı yazısında Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Muğla ili Yatağan ilçesi Yeşilbağcılar Mahallesi 2585 parselde TOKİ tarafından konut yapım projesine dair, İşletme hakkı devir sözleşmesi ile ruhsat sahası [ER:2499344 (S:62689)] içinde faaliyet gösteren yatırımcı firma, ihtisas dairesi başkanlığı ve İşletme Müdürlüğünden alınan görüşler doğrultusunda konut yapılması planlamasına ilişkin olumsuz bir görüşünün bulunmamakta olduğunu bildirilmiş olup, bu tespitler dikkate alınarak yapılan incelemeler sonucunda projenin yapılmasında sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında öncesinde 22,06 hektar şeklinde kayıtlı olan Toplu Konut Alanı proje alanı, 24.06.2022 tarih ve 4141 sayılı ilgi (ç)' de kayıtlı yazınızda özetle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile yapılan sözlü mülakat neticesinde toplu konut projesinin ekinizde belirtilen şekliyle uygulanmasına karar verildiği belirtilmiş olup, proje alanının revize edilmesi gereği geometrisi düzenlenerek 12,84 hektar alanda madencilğe kapalı alan haline getirilmeden ER:3421135 sayılı Toplu Konut Alanı projesi özel izin alanı olarak revize edilmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.' denilmiştir.

Bu sebeple alana ilişki bu görüş doğrultusunda planlama alanı sınırının revize edilme zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği ile Milas-Yatağan (D330) karayolunun kuzeyinde 30 metrelik araç yolundan planlama alanına ulaşım bağlantısını sağlayan yol 10 metre olarak planlanmış olup, alanın içerisindeki taşıt trafiği bu 10 metrelik taşıt yolunun devamlılığı ile sağlanmıştır.

Plan teklifinde önerilen konut alanlarındaki ortalama konut büyüklükleri 150 metrekare olarak öngörülmüş olup bu durumda yaklaşık 480 adet birim konut yer alacağı ve Yatağan ilçesi ortalama hanehalkı sayısı olan 2.83 kişi kabulü ile alanda nüfusun yaklaşık 1358 kişi yaşayacağı öngörülmektedir. Bu nüfus kabulü için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2'ye göre asgari sosyal ve teknik altyapı alanları hesaplanarak donatı alanları planlama alanında ulaşılabilirlik dikkate alınarak bu doğrultuda önerilmiştir. Gelişme Konut Alanlarında E:1.00 ve Y_{ENÇOK}:12.50 şeklinde olması hedeflenmektedir.

Bu alanlarla ilgili Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2'ye göre öneri planlardaki donatı alanlarını yeterliliği ile ilgili tablo aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2'ye Göre Öneri Planlardaki Donatı Alanlarının Dağılımı

ALAN ADI	STANDART M ² /KİŞİ	STANDART ALAN (M ²)	ÖNERİ ALAN (M ² /KİŞİ)	ÖNERİ ALAN (M ²)
Açık ve Yeşil Alanlar	10,0	13580	10,95	14882.44
Sağlık Tesisi Alanı	1,5	2037	1,53	2079.98
Camı Alanı	0,5	679	0,99	1345.58
İlkokul Alanı	2,0	2716	3,69	5012.09
Sosyal Tesis Alanı	0,75	1018,5	1,25	1704.25
Teknik Altyapı Alanı	1,0	1358	1,00	1358.62
Anaokulu Alanı	0,5	679	1,48	2010,01

Mer'i İmar Planı ve teklif plan olan uygulama imar planı değişikliği alan dağılım karşılaştırılması aşağıda verilmiştir.

Tablo 5: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

ALAN ADI	MER'İ PLAN (M ²)	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (M ²)
Park Alanı	12717.36	13391.41
Ağaçlandırılacak Alan	-	91092.08
Sağlık Tesisi Alanı	-	2079.98
Camı Alanı	-	1345.58
Ticaret Alanı	4832.79	3140
İlkokul Alanı	-	5012.09
Sosyal Tesis Alanı	-	1704.25
Spor Alanı	3188.69	-
Teknik Altyapı Alanı	-	1383.62
Resmi Kurum Alanı	-	1756.4
Belediye Hizmet Alanı	2605.38	-
Çocuk Bahçesi Alanı	-	1491.03
Gelişme Konut Alanı	126619.73	71940.93
Anaokulu Alanı	-	2010.01
Otogar Alanı	2073.72	-
Yol	67473,22	23164.51
TOPLAM	219510,89	219510,89