

I-1. AMAÇ

Söz konusu planlama alanında yapılan çalışmanın temel amacı; Türkiye'nin en uzun kıyı şeridi olan ilimizde yelken sporuna daha fazla sporcu kazandırmak ve her yaşta denizi, doğayı seven insanları bir araya getirmeyi sağlamaktır.

I-2. KAPSAM

Planlamaya konu olan alan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Adaköy Mahallesi Aktaş Mevkii'nde yer alan, Marmaris Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğüne adına ön tahsis gerçekleştirilen alanı kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 3.318,565 m²'dir.

II.PLANLAMA ALANININ KONUMU

II-1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Adaköy Mahallesi Aktaş Mevkii'nde yer almaktadır. Söz konusu alan İTRF 3° (derece) koordinat sisteminde düşeyde; 4 079 400 – 4 079 258, yatayda; 615 406 – 615 600 koordinatlarında konumlanmaktadır. Planlama Alanı yaklaşık olarak 3.318,565 m² 'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 37°,12' Kuzey, 28°,21' Doğu koordinatlarında bulunan Muğla İli'nde yer almaktadır. Muğla İli Türkiye'nin güneyinde yer almakta olup, hem Ege Denizi hem de Akdeniz'e kıyısı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Muğla İline bağlı Marmaris İlçesi sınırları dahilindedir.

II-2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR



PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİ'NDEKİ YERİ

Planlama Alanının coğrafik yapısı, Muğla ili genel özelliklerini yansıtmaktadır. Bu özellikler; dağların kıyıya dik uzandığı, bazı bölümlerde dağların kıyıya yatay olduğu, Ege ile Akdeniz Bölgelerinin özelliklerinin ikisini de taşıyan, bir anlamda geçiş bölgesi konumunda olan yerleşme tipidir. Yazların kurak ve sıcak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği bölgede, 800 m üzerinde kışları kar yağışları da görülür. Bahse konu planlama alanının dağlık yapısı, taşlık oluşumlarını tetiklemiştir. Bu taşlar, karasal çökel kaya özelliğinden oluşan kireçtaşları ve dolomitlerdir.



TÜRKİYE İL SINIRLARI VE PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İL SINIRI

Planlamaya konu olan alan, 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanun gereği tüm ilçe sınırları belediye alanına dahil olduğundan Marmaris Belediyesi'nin ve Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğundadır.

Bahse konu alan idari olarak da Muğla İli, Marmaris İlçesine bağlıdır.

II-3. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ



II-4. PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜSÜ



III. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

III.1. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ, MAHKEME KARARLARI

Muğla İli geçmiş dönemlerde Karya Uygarlığı'nın önemli yerleşmelerinden birisiydi. Sonrasında bir çok uygarlık, imparatorluk ve devletlere de ev sahipliği yapmış, bu geçmişin kalıntılarını ve sosyal etkisini barındırmaktadır. Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Marmaris İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini yansıtmaktadır.

Söz konusu planlama alanı üzerinde herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

III.2. PLANLAMA ALANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN NOTLARI

Planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde tamamı yaklaşık olarak "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi/Turizm Merkezi", "Milli Park", "Orman Alanı", "Önemli Doğa Alanı" ve "Karayolu Kenarında veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahında Yapılacak Yapı ve Tesisler" olarak planlı alanda kalmakta

olup; 8.10 "Orman Alanı" 8.9.2. "Önemli Doğa Alanları" ve 8.33. "Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahında Yapılacak Yapı ve Tesisler" plan hükümlerine tabiidir.

Planlama alanında 2863/3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren bir buluntuya rastlanmamıştır. Alan, herhangi bir Sit Alanı kapsamı içinde değildir. Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park ve Sulak Alanlar kapsamına girmemektedir. Bu yönde alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır.

1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Plan hükümlerinden;

8.10. Orman Alanları

8.10.1. Bu Planda Orman Alanı Olarak Gösterilen Alanlar, Devlet Ormanları, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar, Özel Ormanlar, Muhafaza Ormanları, Ağaçlık Veya Ağaçlandırılacak Alanlar Olup 6831 Sayılı Orman Kanunu Hükümlerine Tabi Alanlardır.

8.10.2. Planlama Bölgesi İçindeki Orman Alanları, Orman Mescere Haritaları Dikkate Alınarak Bu Plana İşlenmiştir.

8.10.3. Sınırlar Konusunda Tereddüt Oluşması Veya İmar Planlarının Yapımı Sırasında, Orman Kadastro Sınırları Esas Alınacak Olup İlgili Kurum Görüşünün Alınması Şarttır.

8.10.4. Planlama Bölgesi Bütününde, Hangi Kullanımda Kaldığına Bakılmaksızın, Orman Mülkiyetinde Olan Ve Orman Genel Müdürlüğü'nce Tahsisi Yapılan Alanlar, Gerekli İzinler Ve Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın Görüşünün Alınması Kaydı İle Bu Planda Değişikliğe Gerek Kalmaksızın, Tahsis Süresi Dahilinde Tahsis Amacına Uygun Olarak Kullanılabilir.

8.10.5. Bu Planda Orman Veya Ağaçlandırılacak Alan Olarak Belirlenmiş, Ancak Özel Mülkiyete Tabi Olup Mülkiyeti Kesinleşmiş Ve Tapuya Tescil Edilmiş, Tarım Arazisi Vasfındaki Parsellerde "8.3. Tarım Arazileri" Plan Hükümleri Geçerlidir.

8.9.2. Önemli Doğa Alanları

8.9.2.1. Bu Bölgelerde Yapılacak Uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Mevzuat Çerçevesinde İşlem Yapılacaktır.

8.9.2.2. Bu Alanlarda, Bu Planla Yapılaşmaya Açılmış Bölgeler Dışında Kalan Yerlerde Oluşacak Yeni Yatırım Ve Yapılaşma Taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün Görüşünün Alınması Zorunludur.

8.33. Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler

8.33.1. Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Ve Dışında Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerde, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik İle 5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

8.33.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Sorumluluğundaki Karayolu Kenarındaki Yapılaşmalarda Belirlenmiş Olan Standartlardan Az Olmamak Üzere, Yapı Yaklaşma Mesafesi Bırakılacaktır.

8.33.3. Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Planlanacak Yeni Devlet Yollarının Kent İçi Geçişlerinde, Kamulaştırma Sınırının, O Yolun Çevreye Vereceği Olumsuzlukları Göz Önüne

Alacak Şekilde Geniş Tutulması Sağlanacaktır.

8.33.4. Karayolu Kenarında Ve Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında, Mevzuata Uygun Olmak Koşulu İle Akaryakıt Ve Lpg İstasyonları Servis İstasyonu, Konaklama Tesis, Yeme İçme Tesis V.B. Gibi Karayoluna Hizmet Verecek Tesisler İle Teşhire Ve Ticarete Yönelik Mağazalar Yer Alabilir.

8.33.5. Zorunlu Olması Halinde, Bu Tesislerin Tarım Arazilerinde Yer Alabilmesi, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Uyarınca Gerçekleşebilir.

8.33.6. Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergahlarında Yapılacak Yapı Ve Tesis Alanlarında, İmar Planlarının İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda, İlgili İdaresince Onaylanmasını Müteakip Uygulamaya Geçilir. Bu Alanlarda:

Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 M2

Emsal (E) = 0,50 Olacaktır.



PLANLAMA ALANININ 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Planlama Alanı; Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından 01.10.2024 tarihinde onaylanan Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyonu içerisinde kalmakta olup, bu plan dahilinde tamamı yaklaşık olarak *"Kontrollü Kullanım Bölgesi"* kullanımında kalmakta olup; "Kontrollü Kullanım Bölgesi" plan hükümlerine tabiidir.

Ayrıca UDGP'de *"Yat/Tekne Yanaşma Yeri"* olarak işaretli alanda kalmaktadır. Plan Kararlarında *"Ayrıca ihtiyaç halinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla, ilgili mevzuat kapsamında tekne çekek teri yapılabilecektir. Gelişme Planı kapsamında, Günnücek ve Aktaş mevkileri arasında bir adet ulaşımın sağlanması ve su sporlarının yapılmasına yönelik yat/tekne yanaşma yeri önerilmiştir."* hükmü yer almaktadır.

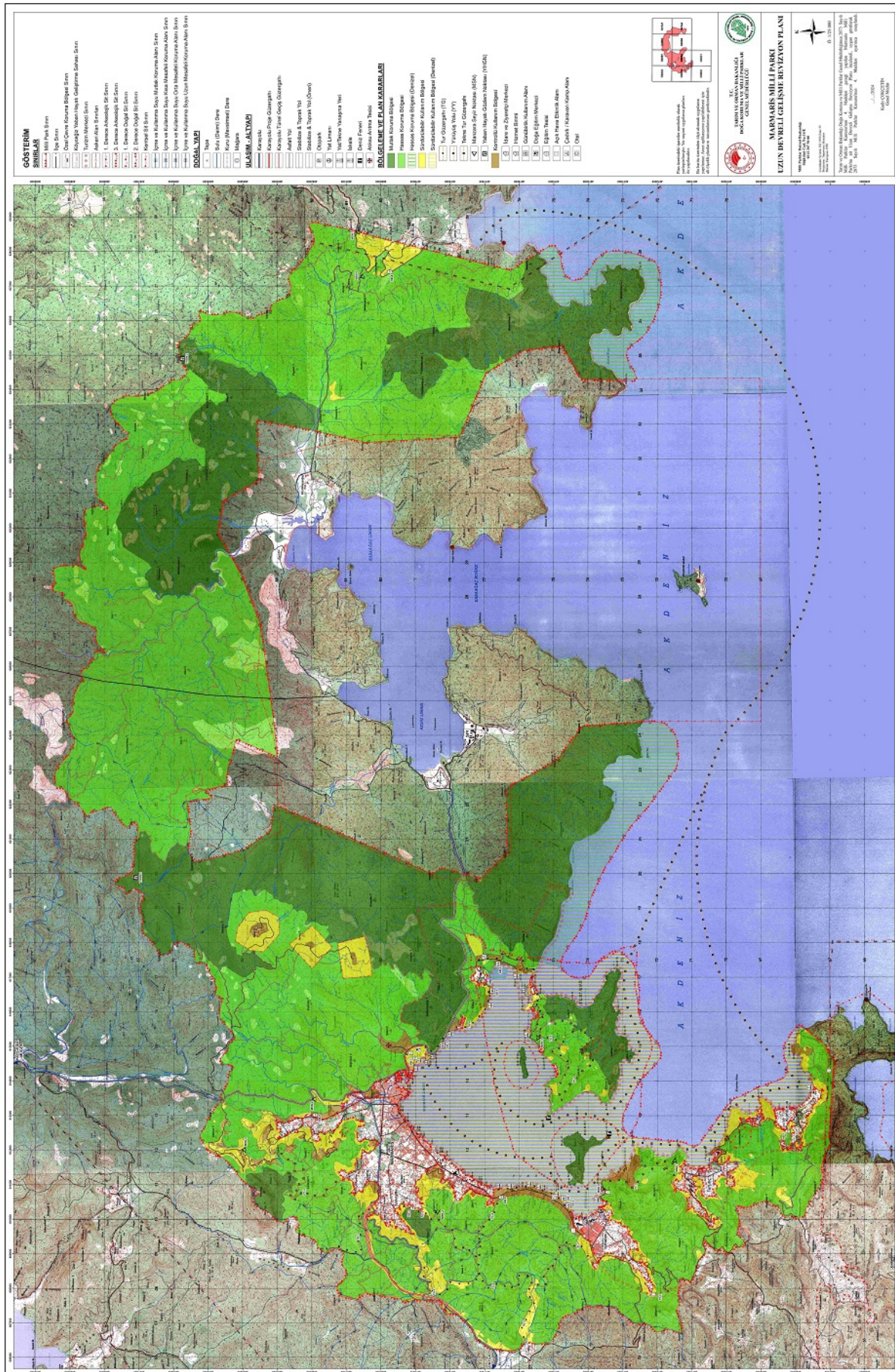
Uzun Devreli Gelişme Revizyonu Hükümlerinden;

Kontrollü Kullanım Bölgesi

Milli Park İçinde İnsan Faaliyetlerinin Etkilerinin Daha Çok Hissedildiği Alanlar, Özel Mülkiyet Alanları, Tahsisli Alanlar İle Turizm Ve Rekreasyona Yönelik Faaliyetlerin Gerçekleştirilebileceği Alanlar "Kontrollü Kullanım Bölgesi" Olarak Belirlenmiştir. Kontrollü Kullanım Bölgesi İçerisinde; İdare Ve Ziyaretçi Merkezi, Tanıtım Birimleri, Hizmet Binası, Günübirlik Kullanım Alanları, Doğa Eğitim Merkezi, Denizel Biyoçeşitlilik Araştırma Merkezi, Çadırılı Kamp Alanı, Karavan Kamp Alanı, Kirevleri (Bungalov) Kamp Alanları, Oteller, Askeri Alanlar İle Yöredeki Yerleşik Nüfusun İhtiyaç Duyduğu Bazı Eğitim, Sağlık, Spor Ve Sosyal Tesis Alanları Bulunmaktadır.

- 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun Ek Madde 14'Te Belirtilen Hükümleri Saklı Kalmak Kaydıyla, İskan Ve Yapılaşmaya Konu Yerlerde; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanıp, Alan Sınırları İle Kullanım Alanlarının Belirlendiği Ağaç Rölöveli 1/500 Veya 1/200 Ölçekli Plankote Üzerinde Uygulama Projeleri Hazırlanıp Onanmadan Uygulamaya Geçilemez. Bu Çalışmaların Sonuçlarına Göre Mevcut Kullanım Birimlerinin Bakım, Onarım Ve Revizyonu Yapılabilir.
- 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun Ek Madde 14'E Dayanılarak, Milli Park Alanında Orman Veya Orman Rejimine Tabi Alanlarda, Gelişme Planında Öngörülen; Orman Koruma Ve Yangınla Mücadele İçin Yapılacak Yapı Ve Tesisler İle İdarenin Ve Ziyaretçilerin Zaruri İhtiyaçlarını Karşılacak Olan Taban Alanı 250 Metrekareyi Ve Kat Adedi Bir Bodrum Kat Ve Çatı Arası Hariç İkiyi Geçmeyen Yapılar İmar Planı Şartı Aranmaksızın Yapılabilir.
- 31.12.2020 tarihi öncesinde Onaylı imar planı bulunan alanlarda onaylı planları (ölçek gereği gösterilemeyenler dâhil) geçerli olacaktır. Sosyal, teknik altyapıya konu alanlar ile zorunlu kamu hizmet yapıları dışındaki alanlarda onaylı planlarda yoğunluk arttırıcı değişiklik yapılmayacaktır. Yapılacak her türlü tadilat ve revizyonda Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunludur. Onaylı imar planı bulunmayan mülkiyet alanları, (ölçek gereği gösterilemeyen mülkiyetler dahil) Kontrollü Kullanım Bölgesi içerisinde tanımlanmış bile olsa Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi olarak kabul edilecektir. İmar planı bulunmayan iskân ve yapılaşmaya konu özel mülkiyet alanlarında yapılaşma; doğal yapıya uyumlu, inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmayacak ve 2 katı geçmeyecek şekilde onaylanacak imar planları doğrultusunda yapılabilir.

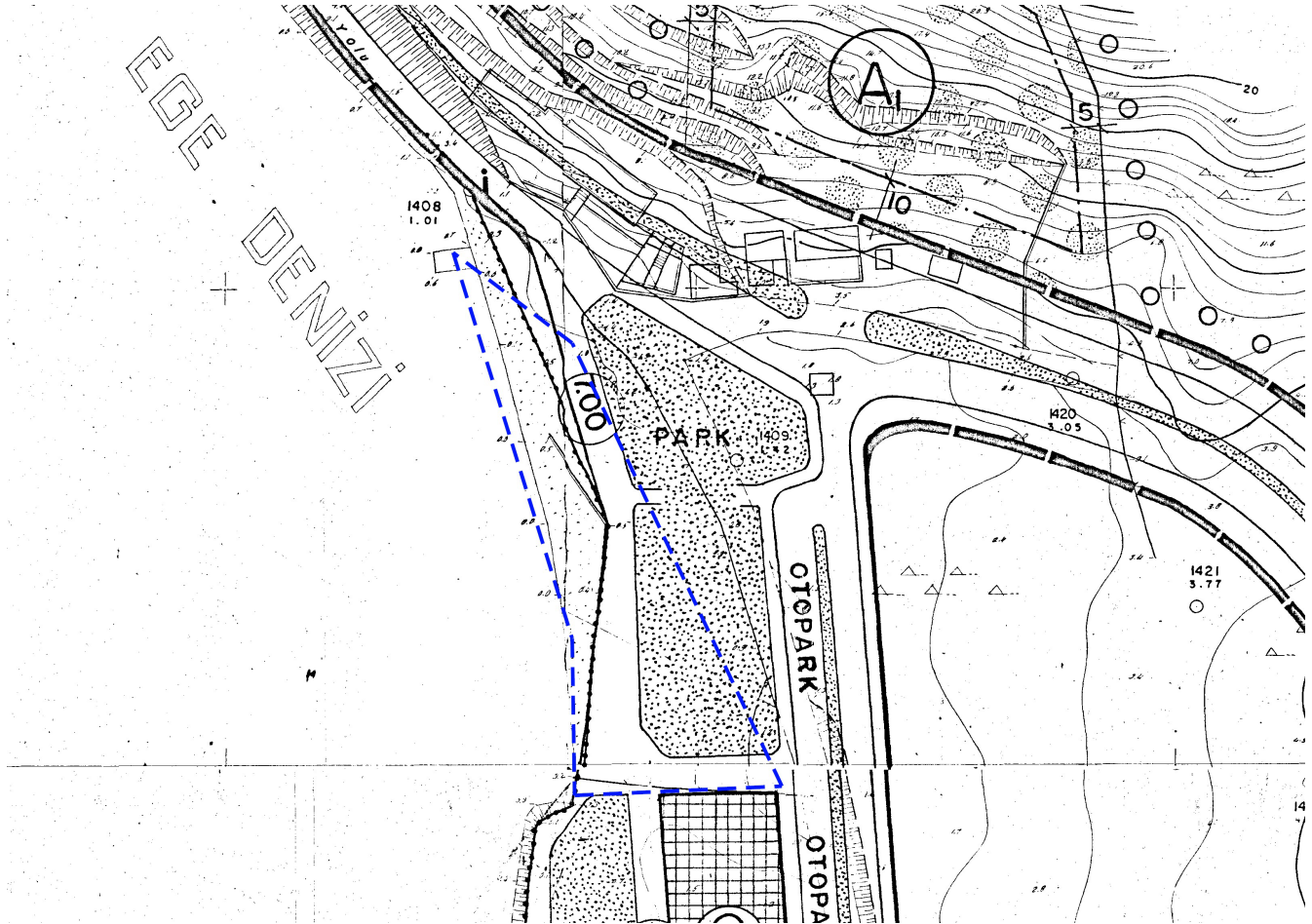
Muğla İli-Marmaris İlçesi-Adaköy Mahallesi- Aktaş Mevkii Çekek Yeri (Kayıkhanesi ve Depo) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



PLANLAMA ALANININ MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYONUNDAKİ YERİ

III.3. PLANLAMA ALANININ MER'İ İMAR PLANI

Planlama alanı 28.02.1983 tarihinde onaylamış olan Adaköy-Aktaş 1/1000 ölçekli Marmaris Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu plan dahilinde planlama alanının kısmen park alanında, kısmen 7 metrelik yaya yolunda ve kısımda kıyı kenar çizgisinin kıyı tarafında kalmaktadır.



28.02.1983 TARİHLİ ONAYLI ADAKÖY-AKTAŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ MARMARİS UYGULAMA İMAR PLANI

IV.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

IV.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Marmaris İlçesine bağlı ve bu ilçenin özelliklerini yansıtmaktadır. İlçenin yüzölçümü 963 km² olup, 451.72 km. kıyı uzunluğuna sahiptir.

Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Tarihte bölge üzerinde etkili olmuş yıkıcı ve ölümlü sonuçlanan depremler olmuştur ve bahse konu alanda deprem riskleri mevcuttur.

IV.2. SOSYAL YAPI

Rum ve Osmanlı mimarisi ile yapılmış yapıların korunması, yörük kültürünün yaşatılması ve bunların entegrasyonu Muğla için önem kazanmıştır. Bu kültürel değerlerin ekonomiye dönüşmesi ve Muğla İl genelinin hem Akdeniz'e hem de Ege Denizi'ne kıyısı olması turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Ayrıca verimli tarım topraklarının bulunması, topraklarının yüzde %60'a yakının Ormanlık olması ve denize kıyısı olmasından dolayı tarım ve hayvancılıkta gelişmiştir. Özellikle balıkçılık ve arıcılık önemli hayvancılık gelirlerini oluşturur.

Planlama alanının bulunduğu Marmaris İlçesi ise Muğla il geneli özelliklerini taşımaktadır. Turizm sektörü; şehir merkezinde kültür ve tarih turizmi olarak, denize kıyısı olan mahallelerinde ise daha çok deniz turizm olarak oldukça gelişmiştir. Bunun dışında ticaret ve tarım; şehrin diğer önemli girdilerini oluşturmaktadır. Komşusu olan Datça ilçesinde ve Fethiye ilçesinin kıyı mahallerinde turizm sektörünün aşırı gelişmesi Marmaris'e dışarıdan göçü de arttırmıştır. Yeni büyükşehir yasasıyla 97.820 civarında nüfusa ulaşmıştır.

IV.3. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı ülke ulaşım sistemi açısından karayolu ve denizyolu ile ulaşım yapılabilecek bir coğrafi özelliğe sahiptir. Muğla ilinde bulunan iki havaalanından, Milas-Bodrum Havaalanına yaklaşık 133 km uzaklığında, Dalaman Havaalanına ise yaklaşık 98 km uzaklıktadır. Demiryolu ile ulaşım ise yoktur.

Söz konusu planlama alanı Menteşe İlçesine 70 km, Fethiye İlçesine 128 km, Bodrum ilçesine ise 140 km uzaklıktadır. Söz konusu planlama alanının Türkiye'nin başkenti olan Ankara'ya uzaklığı 670 km, ülkemizin en büyük kenti İstanbul'a 668 km ve Ege Bölgesi'nin önemli kenti İzmir'e ise 200 km uzaklıktadır.

Söz konusu alana ulaşım, Marmaris-Adaköy yolu üzerinde sağlanmaktadır. Marmaris-Muğla Karayolundan, Marmaris otogar kavşağına girildiğinde Adaköy yönüne 4,5 km devam ederek planlama alanına ulaşılmaktadır.

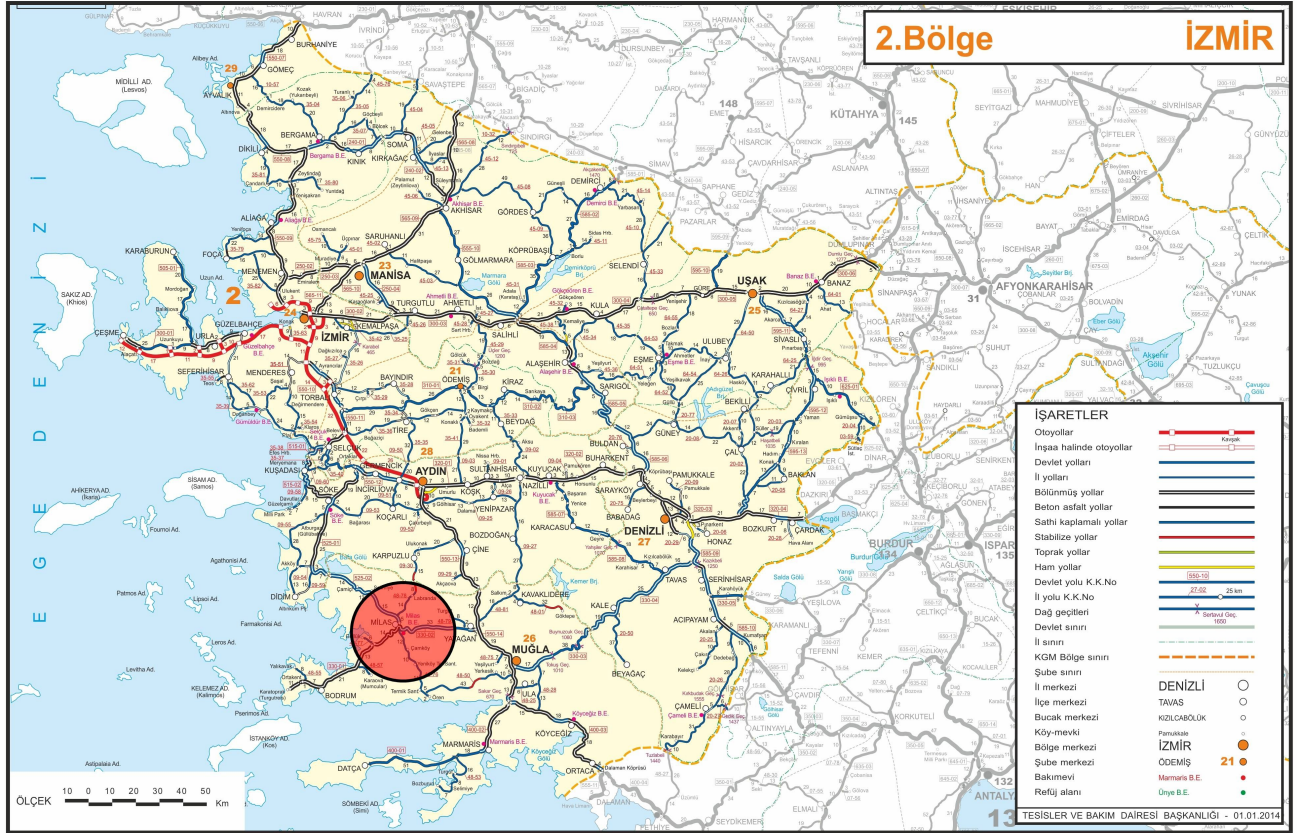
Planlama alanına ulaşımı sağlayan yol şehirler arası ulaşım sağlayan I.Derece yola olan bölünmüş Muğla-Marmaris Karayoluna bağlantı sağlayan II. Derece yol olan Marmaris-Adaköy Yoludur. Söz konusu üzerinde park alanları ve kaldırım yoktur. Trafik yoğunluğunun kısmen yaz aylarında fazla olduğu bir yoldur. Söz konusu parsel en yakın kavşak noktası

Muğla İli-Marmaris İlçesi-Adaköy Mahallesi- Aktaş Mevkii Çekek Yeri (Kayıkhanesi ve Depo) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

yaklaşık 4.5 km mesafede olan Marmaris otogar kavşağı'dır.

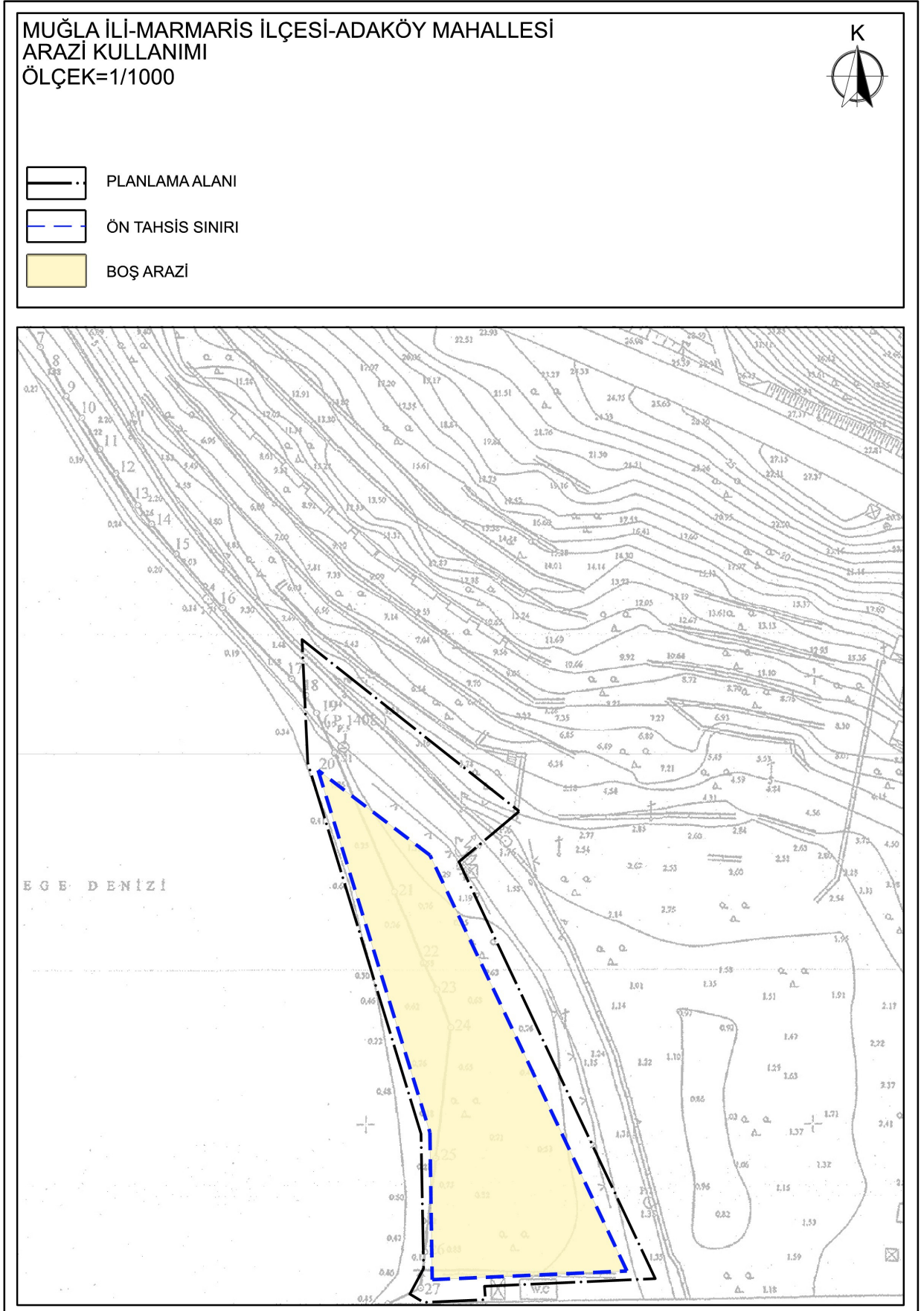


PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



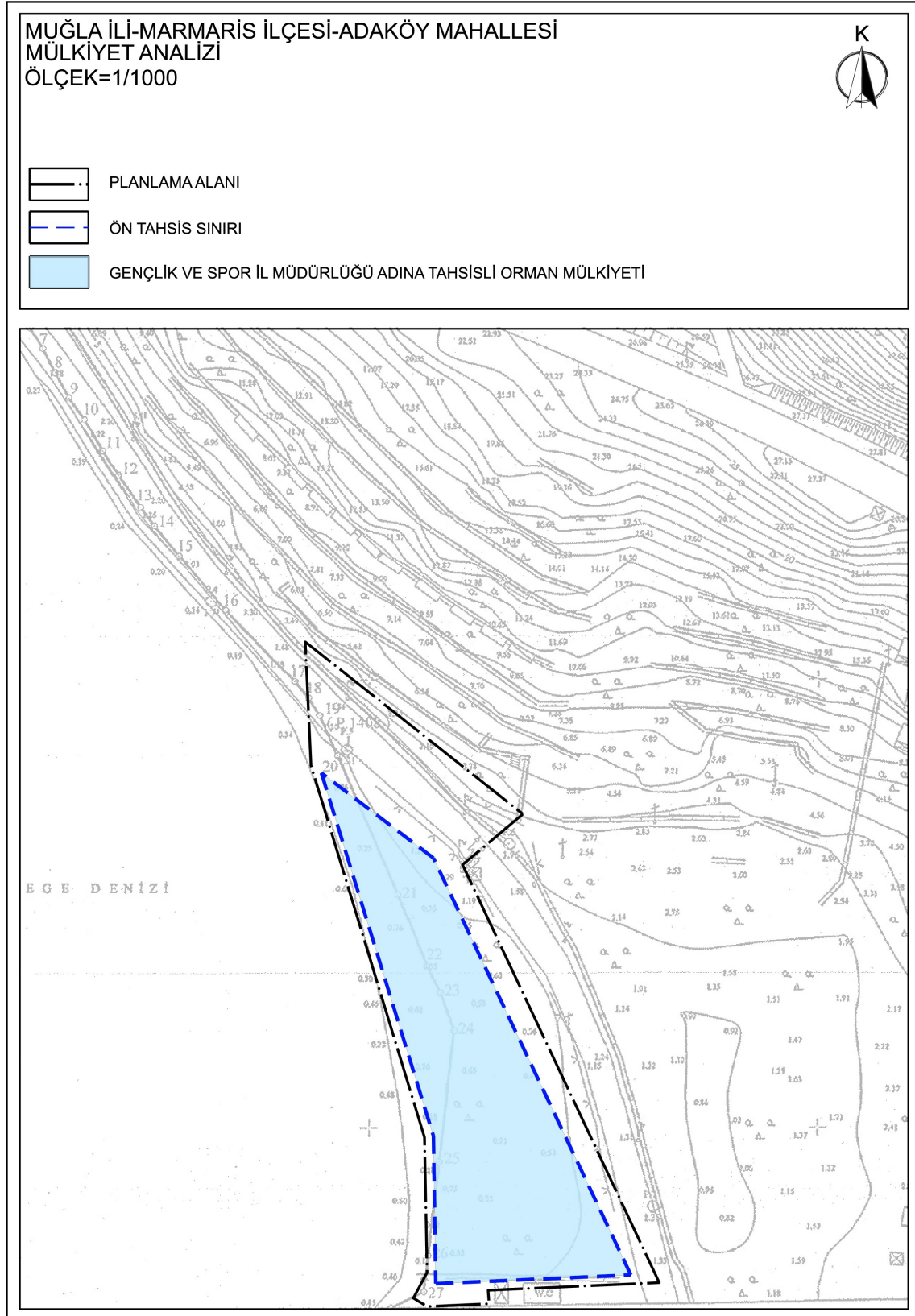
PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

IV.4. ARAZİ KULLANIMI



IV.5. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Adaköy Mahallesi, Aktaş Mevkiinde yer almaktadır. Bahse konu planlama alanının mülkiyeti; Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü adına olup, Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına ön izin verilmiştir.



IV.6 JEOLJİK DURUM

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 22.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi

Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

İnceleme alanının tamamı Önlemlili Alanlar-1.1.(ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar-1.1(ÖA-1.1) olarak değerlendirilmiştir.



İLİ	MUĞLA
İLÇE	MARMARİS
BELDE	---
KÖY/MAH	ADAKÖY
MEVKİİ	---
PAFTA 1 Adet 1/5000 Ölçekli 1 Adet 1/1000 Ölçekli	O20-b-16-b O20-b-16-b-2-c
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	0.48 Hektarlık Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım 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 28.09.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

21./03/2024

21./03/2024

21./03/2024


Ayşegül DEREAGZI
(JEOLJİ MÜH.)


Selçuk ORAK
(JEOLJİ YÜK. MÜH.)

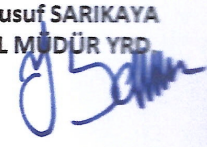

Lamiser ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile 28.09.2012 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

22/03/2024

22/03/2024


Melike ÖZER
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

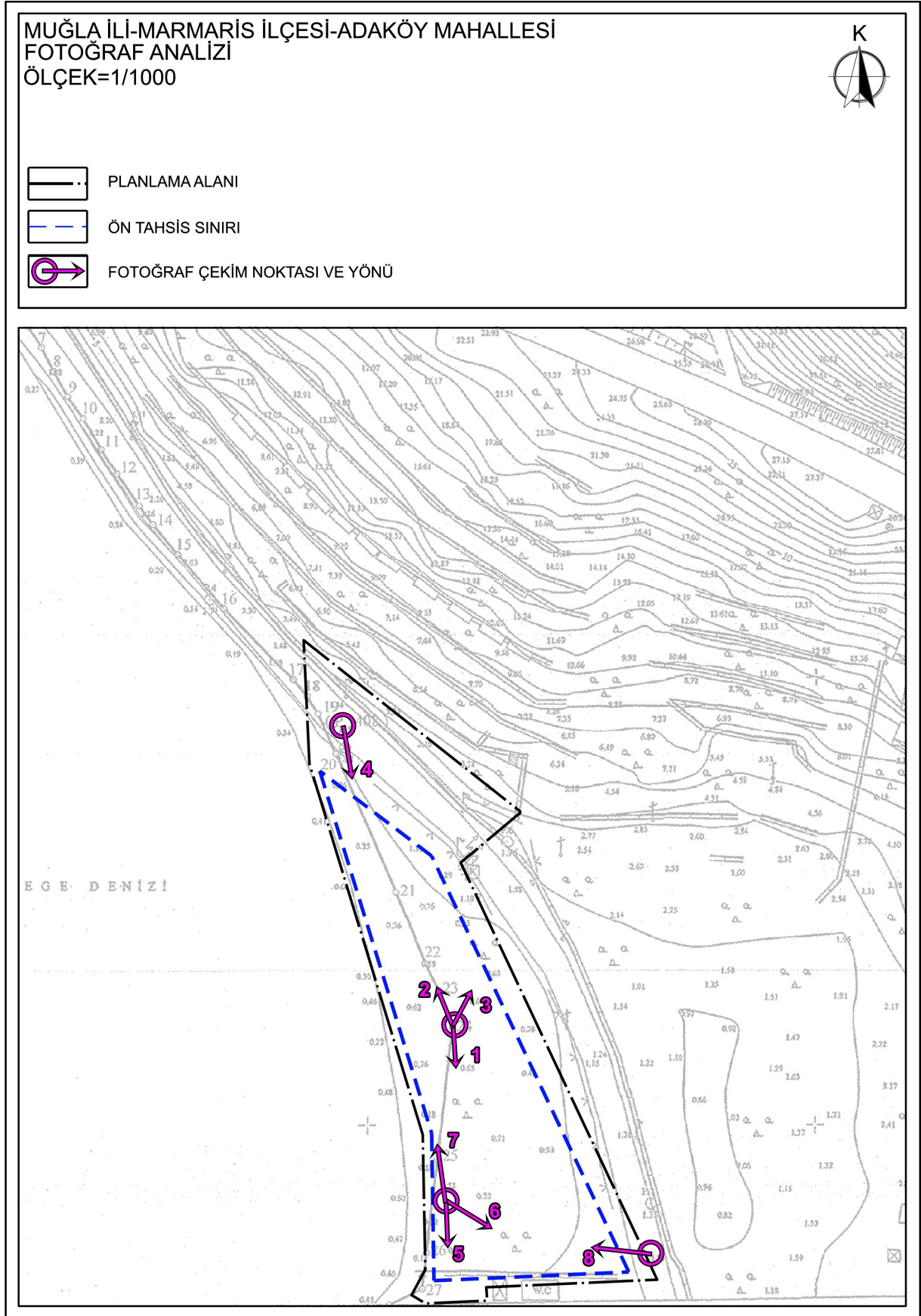

Yusuf SARIKAYA
İL MÜDÜR YRD

ONAY

7 22/03/2024

Ömer BOLAT
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

IV.7. FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



FOTOĞRAF-5



FOTOĞRAF-6



FOTOĞRAF-7



FOTOĞRAF-8



V. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 8600087 sayılı yazısı;

"...Bölge Müdürlüğümüz yapılan inleme ve değerlendirme neticesinde; talep konusu alan üzerinde, Kurumumuza ait herhangi bir içmesuyu temin edileen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadığı, İdaremize ait herhangi bir proje sahası kapsamında ve sulama sahası içerisinde olmadığı kalmadığı tespit edilmiştir.

Ancak; bu bölgede doğal olarak yüzeye çıkan suların ve yağmur sularının ortamdan uzaklaştırılması amacıyla oluşabilecek yüzey ve taban suyu yüksekliğinden kaynaklı taşkına sebep olabilecek can ve mal riski oluşturmaması için gerekli tedbirlerin alınması şartıyla; Bölge Müdürlüğümüzce bahse konu alanda, 3194 sayılı imar kanunu kapsamında kalan imar planı teklifine ilişkin herhangi bir sakınca görülmemektedir." denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 12.02.2024 tarihli ve 56195 sayılı yazısı;

"...Söz konusu planlama alanı üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibarıyla Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.

Bu itibarla; plan çalışmasına konu 2.857,19 m2'lik alanda, Kıyı Koruma Yapıları(Kayıkhan ve Depo) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Marmaris Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.02.2024 tarihli ve 77464 sayılı yazısı;

"...Bahse konu planlama alanı, Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi ve Milli Park sınırları içerisinde kalmakta olup, 31.12.2020 onay tarihli 1/25000 ölçekli Muğla İli, Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planında "Kontrollü Kullanım Bölgesi" içinde kalmaktadır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede bahse konu planlama alanının bir kısmı kıyı kenar çizgisinin kıyı tarafında, bir kısmı ise 28.02.1983 onay tarihli Adaköy-Aktaş 1/1000 ölçekli Marmaris Uygulama İmar Planında kısmen park alanı kısmen 7 metrelik yaya yolunda kalmaktadır.

Plan teklifi ile Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına ön tahsisi gerçekleştirilen alanda yelken ve su tesisi yapımı için Kayıkhan ve Depo amaçlı imar planı yapılmak istenmektedir.

Bu bağlamda yetki ve sorumluluk alanları dahilinde ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ile mevzuat kapsamında değerlendirilmesi halinde, bölgemizde yelken sporunun tanıtılması ve teşvik edilmesi hususları göz önünde bulundurulduğunda, hazırlanan plan teklifleri Belediye Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir." denilmektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 06.02.2024 tarihli ve 8699899 sayılı yazısı;

"...bahse konu alanda Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından yelken ve su sporları yapılması amacıyla "kıyı koruma yapıları(kayıkhan ve depo)" projeleri ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı hususunda." denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Jandarma Komutanlığının 09.02.2024 tarihli ve 2617415 sayılı yazısı;

“...Komutanlığımızca emniyet ve asayiş yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı” denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 15.02.2024 tarihli ve 1459305 sayılı yazısı;

“...söz konusu imar planı konu taşınmazın bulunduğu alanın Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk ağındaki yollara cephe teşkil etmediği tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Marmaris Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 12.02.2024 tarihli ve 8675179 sayılı yazısı;

“...plan teklifine konu alanın tapuda Ada Mahallesi 161 ada 1 parsel no.lu “Orman” vasfı ile Hazine adına tescilli taşınmaz sınırları içinde kaldığı, 6831 ve 2873 sayılı kanunlar kapsamında kaldığı, bu alana ilişkin (kısmen kkç içinde kalan ormanlık alan dahil) her türlü tasarruf hakkının Tarım ve Orman Bakanlığına (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) ait olduğu dikkate alınarak söz konusu alanda “Kayıkhan ve Depo” amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında milli emlak mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 11035891 sayılı yazısı;

“...DKMP Genel Müdürlüğünce Muğla Gençlik Ve Spor İl Müdürlüğüne yelken ve su tesisi yapımı için kayıkhan ve depo yapılmak üzere ön izin verildiği anlaşıldığından, söz konusu taşınmazın yapılacak uygulamalar öncesinde gerekli izinlerin alınması koşuluyla imar planı çalışmalarına konu edilmesinde idaremiz ve sakınca görülmediği, söz konusu alanın Marmaris Milli Parkı sınırları içinde kalmasından dolayı konu ile ilgili Marmaris Milli Parklar Müdürlüğünün görüşlerinin alınması gerektiği tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Sahil Güvenlik Komutanlığının 29.01.2024 tarihli ve 1263310 sayılı yazısı;

“...bahse konu imar planı teklifi hakkında Komutanlığımızın ilave görüş ve önerisi bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığının 16.02.2024 tarihli ve 5063483 sayılı yazısı;

“...yapılan değerlendirmede; söz konusu planlamanın kıyı çizgisi gerisinde kalan kara alanlarını kapsaması nedeniyle ilave bir görüşümüz bulunmaktadır.

Bununla birlikte, planlama alanının kıyısında ve deniz içerisinde herhangi bir kıyı yapısı ve deniz dolgusunun planlanması durumunda Başkanlığımızın ayrıca görüşlerinin alınması gerektiği hususunda” denilmektedir.

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 13235398 sayılı yazısı;

“...Söz konusu talep ile ilgili yapılan incelemede, proje alanının orman sayılan alanlardan olması sebebiyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında

yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Vaziyet planında belirtilen faaliyet alanının dışında deniz alanının doldurulması, kurutulması, kısmen veya tamamen şeklinin değiştirilmesi veya buralardan kum, çakıl, taş çıkarılması, taş, toprak, moloz ve benzeri maddelerin dökülmesi gibi flora ve faunaya olumsuz tesir edebilecek teşebbüslerde bulunmaması,

Planda konumu ve alanı belirtilen dışında kıyıya herhangi bir yapı veya girişimde bulunulmaması,

Yapılması planlanan Kıyı Koruma Yapıları ve çevresinde 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, Su Ürünleri Yönetmeliği ve Su Ürünleri Tebliğlerinde belirtilen hükümlere ve yukarıda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla Müdürlüğümüzce Kurum görüşümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 12295457 sayılı yazısı;

“...Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Ada Mahallesi, belirtilen adalın üzerinde Teşekkülümüze ait ve Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.

Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğünün 1749279 sayılı yazısı;

“...yapılan değerlendirme neticesinde planlama alanının;

- 161/1 no.lu orman parseli içerisinde kaldığı ve mülkiyetinin Orman Genel Müdürlüğüne ait olduğu,*
- Yelken sporuna yönelik kayıkhanesi ve depo yapılmak amacıyla kullanılacağı*
- Genel fiziki yapısının kumluk olduğu, deniz dolgusu olmadığı, önünde deniz derinliğinin sahil şeridinden itibaren arttığı, kıyı kenar çizgisine bitişik ve çizginin geri kısmında bulunduğu,*
- En yakın sanayi merkezi olan Marmaris'e uzaklığının yaklaşık 4,5 km olduğu, karayolu ve denizyolu ile ulaşımın sağlandığı,*
- Yakınında yerleşim yeri olduğu için su/elektrik/internet/telefon altyapısının olduğu,*
- Deniz trafiğini engelleyebilecek bir konumda bulunmadığı,*
- Batı, kuzey batı, güney batı, yönlü rüzgarlara açık olduğu, mevcut durumda herhangi bir tesis, bina vb. yapılaşmanın bulunmadığı,*
- Arazinin kuzeyinde yaklaşık 1,1 km mesafe uzağında ve güneyinde 5,6 km mesafe uzağında yat limanının bulunduğu,*
- Teklifin bakanlığımız yatırımları açısından bir sakıncasının bulunmadığı, husuları tespit edilmiştir.*

Bu itibarla yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde uygun bulunmuştur.” denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.02.2024 tarihli ve 288950 sayılı yazısı;

“...Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan çalışmasına izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa, ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer

meri mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,

Planlama alanında Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemede planlama çalışmasına konu alanın herhangi bir tescilli arkeolojik yada kentsel sit alanında kalmadığı ve herhangi bir tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı,

Planlama alanının mücavirinde mülkiyeti Başkanlığımıza ait taşınmaz bulunmadığı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21, 22, 110, 121, 122 numaralı maddesinde belirtilen hususlara uyulması gerektiği,

Planlama alanı ve çevresinde yer alan yol genişliklerinin ve yol güzergâhının irdelendiği mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği ve yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, ek olarak taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre hazırlanacak Olan "Trafik Etüdü"nün hazırlanması, yine trafik etüdü sonuçlarının anılan taslak planlara yansıtılarak işlenmesi ile planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısının sağlanması, söz konusu bölgenin ulaşım bağlantılarının da plana işlenmesi, imar planının trafik etüdü olmadan onaylanması durumunda ulaşım planlama, şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadan ve kamu yararına aykırılık teşkil edecek şekilde kusurlu bir planlama olacağı,

Planlama alanının servis alacağı yollardan giriş-çıkış "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu izin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda belirlenmesi gerektiği,

Turizm faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini sağlamada çevreci yaklaşımların hayati önemi bulunması nedeniyle diğer kurumlardan olumlu görüş alınmak kaydıyla proje alanıyla ilgili olarak deniz ulaşımı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, kara tarafında yapılacak her türlü işlemle ilgili olarak (nakliye/transfer/ikmal vd.) taşıt yolundan bağlantı sağlanması gerektiği, Planlama alanında Büyükşehir Belediye Başkanlığımız yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağının yer almadığı,

Planlama alanında Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısı bulunmadığı, planlama alanının doğu tarafından geçen Marmaris-Adaköy yolu üzerinden yazımız eki kroki üzerine işaretlendiği gibi içme-kullanma suyu şebeke hattımızın geçtiği,

Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne abonelik başvurusu yapıldığında kullanılacak (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı bildirilecek olup, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından içme-kullanma suyu ihtiyacı karşılanamayacak olması durumunda ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattımız bulunmadığından dolayı içme-kullanma suyu ihtiyacı, atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemleri Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar 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 Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağına plan notlarına ve plan açıklama raporlarında açıkça belirtilmesi gerektiği, Atıksuların bertarafına yönelik işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Desarj Yönetmeliğinin 23'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının (a) bendinde yer alan: "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama desarj yapan tüm evsel ve endüstriyel kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." hükmü gereğince söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde kurulan yapı ve kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkının kendilerine ait olacağı, kouyla ilgili olarak sızdırmaz fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKI Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Desarj Yönetmeliğinin 20'inci maddesinde yer alan tablo 1'de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydıyla işletme ile yapılacak protokol kapsamında Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği, proje alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği,

Yapılacak tesisteki yapılaşma koşulunun net olarak belirtilmesinin, çevresinde yer alan onaylı imar planlarının plana işlenmesinin, planlama alanına yönelik jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmasının ve yol bağlantılarının gösterilmesinin uygul olacağı değerlendirilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar dikkate alınarak, ilgili kurum görüşleri ve üst ölçek plan kararları doğrultusunda plan teklifine esas hazırlanan trafik etüdü ile birlikte 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin başkanlığımıza iletilmesi halinde yeniden değerlendirilecektir." Denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığının 27.03.2024 tarihli ve 298876 sayılı yazısı;

"...bahse konu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas hazırlanan ulaşım ve trafik etüt raporunun uygun değerlendirildiği hususunda." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 24.07.2024 tarihli 10019141 sayılı yazısı;

"...yapılan incelemede plan değişikliğine konu alan;

-Marmaris Milli Parkı sınırları içinde kaldığı,
-Aydın/Muğla/Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Orman Alanı, Kültür ve Turizm Koruma ve Koruma Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi kullanımında,
-Adaköy/Aktaş 1/1000 ölçekli Marmaris Uygulama İmar Planında kısmen Park Alanı, kısmen Yaya Yolu kullanımında kaldığı
hususları tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğinin 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03.01.2017 tarihli ve 2017/01 sayılı " Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" hükümleri ile 03.08.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" doğrultusunda hazırlanarak Muğla Valiliği'ne (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması sonrası Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi sonrası konunun değerlendirilebileceği hususunda."denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 29.07.2024 tarihli 10022874 sayılı yazısı;

"... A.İlgi(a) yazı ve eki teklif imar planı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekliÇevre Düzeni Planı ve Aydın-Muğla İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı kapsamında incelendiğinde

-Planlama alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre DüzeniPlanı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibariyle bir kısmının "kentsel yerleşik alan", "önemli doğa alanı", "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi", bir kısmının ise "milli park" olarak tanımlanan alanlar içerisinde kaldığı, bu kapsamda ÇDP'deki "4.55. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır." tanımı kapsamında "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri" ile "milli parklar" özel kanunlara tabi alanlar kapsamında değerlendirilmekte olup, "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altındaki "8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım " plan hükmü uyarınca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla alanları işlenmiştir. ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile ÇDP ilke ve stratejilerine uygun olarak yetkili idarelerince yapılması gereklidir.

Ayrıca ÇDP'nin "7.Genel Hükümler" başlığı altında "7.18. Kentsel yerleşme alanların da, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir." plan hükmü, "8.12. Milli Parklar" başlığı altında "8.12.1. Bu alanlarda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır." ve "8.12.2. Bu alanlarda, varsa, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış olan her tür ve ölçekteki planlar ve plan hükümleri geçerlidir." plan hükümleri ile "8.9.2. Önemli Doğa Alanları" başlığı altında "8.9.2.1. Bu bölgelerde yapılacak uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır." ve "8.9.2.2. Bu alanlarda bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur." plan hükümleri

düzenlenmiştir.

Bununla birlikte Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Tanımlar başlığı altında 4. maddenin (zz) fıkrasında konut dışı kentsel çalışma alanı; "zz) Konut dışı kentsel çalışma alanı: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları" olarak tanımlanmıştır.

Diğer yandan bahse konu alan Aydın-Muğla İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planının (BKAP) 6 Numaralı Marmaris-Köyceğiz-Ortaca-Dalaman Bölgesi, 6A Marmaris Merkez Alt Bölgesi sınırları içerisinde 3. öncelikli Bölge olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.

Talep konusu faaliyetin kıyı koruma yapısı ve su sporları amaçlı olması nedeniyle BKAP Hükümlerinin Özel Hükümler başlığı altında yer alan "6.2.3. Plan bütününde belirlenmiş olan 1., 2. ve 3. öncelikli bölgelerde kıyı koruma yapıları şamandıralar, güneşlenme, rekreatif ve sportif amaçlı iskeleler, yolcu indirme/bindirme iskeleleri, turizm amaçlı sökülebilir kıyı tesisleri ve iskeleleri, kullanım amacına uygun olarak; morfolojik yapı, mevcut iskele ve tesisler arası uzaklık, kıyı arkası mülkiyet dokusu, deniz derinliği gibi fiziksel özellikler dikkate alınarak doğa temelli çözümler ile dolgu yapılmaksızın ilgili mevzuat kapsamında yetkili/ilgili idarelerce değerlendirilerek yapılabilir.", "6.2.5. Kıyı alanı ve sahil şeridinde kamusal kullanım artırılacaktır. Bu amaçla bu planda kentsel alanlar olarak gösterilen alanlar içerisinde günübirlik kullanım alanları, rekreatif alan düzenlemeleri, yaya ve bisiklet yolları ile su sporlarına ilişkin tesisler imar planları ile oluşturulabilir. Bu planda kentsel alanlar olarak gösterilen alanlar dışında yapılmak istenen söz konusu tesisler ilgili mevzuatı çerçevesinde dolgu yapılmadan oluşturulabilir." hükümleri ile Su Sporlarına İlişkin Hükümler başlığı altında yer alan "6.2.47. Gençlik ve Spor Bakanlığı'nca talep edilen her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonları bu planla belirlenen alt bölgelerde ilgili idarelerin uygun görüşü ile ilgili mevzuat uyarınca yapılabilir." hükmü uyarınca yürütülebileceği değerlendirilmekte olup plan raporlarına BKAP' a ilişkin ilgili plan paftası, bölge/alt bölge bilgileriyle birlikte plan hükümlerinin eklenmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede talep konusu "kıyı koruma yapılarının", Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4 (zz) maddesinde sıralanan fonksiyonlar dikkate alındığında, ÇDP' nin 7.18 plan hükmü doğrultusunda ÇDP'de kentsel yerleşik alan olarak tanımlanan alan içerisinde yapılabileceği değerlendirilmekle birlikte, söz konusu alanda planlanan imar planı değişikliği çalışmasının ÇDP' nin 8.6., 8.9.2. ve 8.12. plan hükümleri ile BKAP' ın 6.2.3, 6.2.5 ve 6.2.47 numaralı plan hükümleri doğrultusunda başta Tarım ve Orman Bakanlığı ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınarak ilgili idarelerince yürütülebileceği,

B. İlgili (a) yazı ve eki teklif imar planı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında incelendiğinde;

-Teklif imar planının Plan Açıklama Raporlarında Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına ön tahsisi yapılan 2.857,19 m2 lik alanda yelken ve su tesisi yapımı için "**Kıyı Koruma Yapısı (Kayıkhan ve Depo)**" amaçlı Uygulama ve Nazım İmar Planı Değişikliği şeklinde hazırlandığı belirtilmektedir.

Bilindiği üzere 3621 sayılı Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinin "**Kıyıda ve Denizde Yapı**" başlıklı 13. maddesinde Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile yapılabilecek yapı ve

tesisler tanımlanmış olup bu yapı ve tesislere ilişkin (a) bendinde "a.Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler: İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, dolfen, şamandıra, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, **kayıkthane**, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları" yapılabileceği hükmü getirilmiştir. "Kayıkthane" kullanımı, anılan yönetmelik hükmünde belirtildiği üzere kıyıda yer alabilecek ve kıyının kamu yararına kullanımına yönelik bir kıyı yapısı olmakla birlikte kıyı koruma yapısı olan dalgakıran, istinat duvarı menfez vs. kullanımlar kapsamına girmemektedir. Diğer yandan depolama birimleri ise yine kıyıda yer alabilecek tesislerin (liman, balıkçı barınağı, tersane gibi) tamamlayıcısı niteliğinde olup hangi kullanımlar içerisinde yer alabileceği Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin tanımlar başlığı altında hüküm altına alındığından ilgili mevzuat "depo" fonksiyonunun ayrı bir lejant olarak gösterilmesine cevaz vermemektedir. Dolayısıyla gerek kayıkthane gerekse de depo kullanımına ilişkin gösterim ve plan açıklama raporunda yer alan ifadeler meri mevzuat ile uyumlu olması, teklif imar planı ile getirilen kıyı yapılarına ilişkin fonksiyon ve tanımlamaların 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri çerçevesinde düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir." denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğünün 09.02.2024 tarihli 4747781 sayılı yazısı;

"...Plan teklifine konu alan, Marmaris Milli Parkı ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi sınırları kapsamında kalmakta olup alana ilişkin onaylı imar planı bulunmamaktadır.

Söz konusu alan Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planında "Kontrollü Kullanım Bölgesi, Yat/Tekne Yanaşma Yeri" plan kararı getirilen alanda kalmaktadır. Söz konusu plan teklifi incelendiğinde Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulan teklifin Bakanlığımızın da yer aldığı kurum kuruluş görüşlerine sunulduğu tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7. maddesinde "Bakanlık; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde yer alan korunan alanlarda her ölçekteki plan teklifleri sadece Bakanlığa sunulur. İlgili kurul, kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Bakanlıkça incelenerek uygun görülen planlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bu planlar, Bakanlık ile mutabakat sağlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyon kararı da dahil en geç altı ay içinde sonuçlandırılır." hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi ile Marmaris Milli Parkı sınırları kapsamında kalan söz konusu plan teklifinin <https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/102466,standartklasorlar.rar?> linkinde yer alan "Planlama Standart Formatı" ve "2023/11 sayılı Genelge"ye uygun olarak hazırlanarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte Bakanlığımıza iletilmesi halinde inceleme sürecinin başlatılabileceği ancak bu durumun sunulacak plan teklifinin uygun görüldüğü şeklinde yorumlanmaması gerektiği hususunda." denilmektedir.

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 26.09.2024 tarihli 15982733 sayılı yazısı;

"...Muğla ili, Ada Mahallesi, Aktaş Mevkii Kıyı Koruma Yapıları(Kayıkhanesi ve Depo) amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi, yürürlükteki 31.12.2020 onay tarihli Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı plan karar ve hükümleri, 06.09.2022 tarih ve E-6823883 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile Olur doğrultusunda tanzim edilen Ön İzin Taahhüt senedi ile mezkur mevzuat hükümleri gereğince Genel Müdürlüğümüzce uygun bulunmuş olup, 2 kopya ozalit çıktısı uygundur kaşesi yapılarak ekte gönderilmektedir." denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 4902696 sayılı yazısı;

"...Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu kurum görüşü istenilen alanın bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir kentsel, arkeolojik ve tarihi sit alanı içerisinde kalmadığı veya taşınmaz kültür varlığı kaydının olmadığı ve korunma alanı içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır.

Söz konusu kurum görüşü istenilen alan ilgi (b) yazı ile Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenmiş olup 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ancak yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, 2863 yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak Müdürlüğümüze veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla Muğla ili, Marmaris ilçesi, Ada Mahallesi, mülkiyeti Orman Bölge Müdürlüğüne ait olan ve Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü adına ön tahsisi yapılan 2857,19 m2 alan üzerinde hazırlanan "Kıyı Koruma Yapıları (Kayıkhanesi ve Depo)" amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapımında 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamakta" denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 24.04.2025 tarihli 12328281 sayılı yazısı;

"...plan açıklama raporlarından anlaşıldığı üzere imar planı teklifi ile yapılmak istenilen faaliyetin yelken sporuna yönelik sportif faaliyetler içerdiği, bu kapsamda söz konusu faaliyete yönelik kullanılacak araç (yelken, kano vb.) ve ekipmanlarının barınabileceği ayrıca küçük ölçekli tamir ve bakımlarına imkan verecek bir alana ihtiyaç duyulduğu anlaşılmaktadır.

Bahse konu faaliyetler göz önüne alındığında planlama alanının "Açık Spor Alanı (Su Sporları Amaçlı)" ve "Kayıkhanesi" olarak iki farklı fonksiyon ile alanı bölümleyerek yürütülecek faaliyetlere hizmet verecek şekilde planlanabileceği, diğer yandan "Kayıkhanesi" kullanımının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Gösterimler" kataloğunda yer alan "Çekek Yeri", gösterimine ait çizgi kalınlığı, çizgi tipi, taraması esas alınmak suretiyle "Çekek Yeri" lejandı kullanılmak, alan üzerine (Kayıkhanesi) yazılmak suretiyle düzenlenebileceği değerlendirilmektedir.

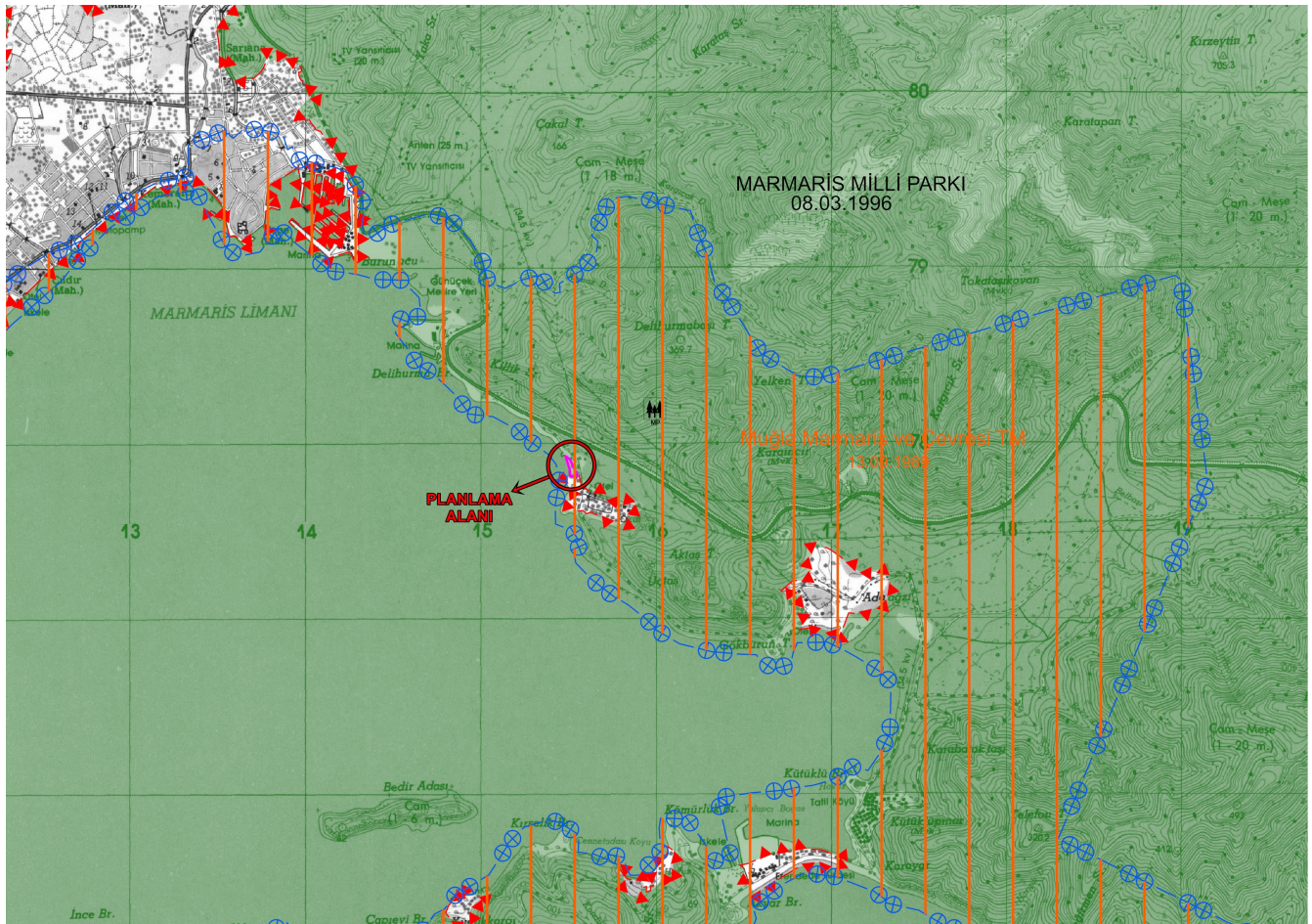
Bununla birlikte "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ"in 5. Maddesinin (f) bendinde "(f) 15/3/2009 gün ve 27170 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kıyı Tesisleri Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ kapsamında hazırlanan fizibilite raporu. Kamu denilmekte yatırımı olan projelerde, plân açıklama raporu yeterli kabul edilir " olup teklif imar planına ilişkin fizibilite raporu hazırlanmasına gerek olup olmadığına ilişkin hususların anılan Tebliğ maddesi kapsamında değerlendirilmesi hususunda" denilmektedir.

VI. SENTEZ

Bahse konu planlama alanı, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü tarafından Muğla Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne yelken ve su tesisi yapımı için "Kayıkhanesi ve Depo" yapılmak üzere ön izin verilmiştir. Bahse konu planlama alanı, 3.318,565 m²'dir. Söz konusu alana ulaşım, Muğla-Marmaris Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak yamuk formda ve düz arazi durumundadır. Söz konusu alanın çevresinde orman alanları ve deniz yer almaktadır. Planlama alanı mevcutta boş arazi olarak kullanılmaktadır.

Söz konusu alan 1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında Turizm Merkezi, Milli Park, Orman Alanı ve Önemli Doğa Alanı sınırı içerisinde kalmaktadır. Ayrıca planlama alanı; Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyonu içerisinde kalmakta olup bu plan dahilinde tamamı yaklaşık olarak "Kontrollü Kullanım Bölgesi", "Hizmet Binası" ve "Yat/Tekne Yanaşma Yeri" kullanımı içerisinde kalmaktadır.

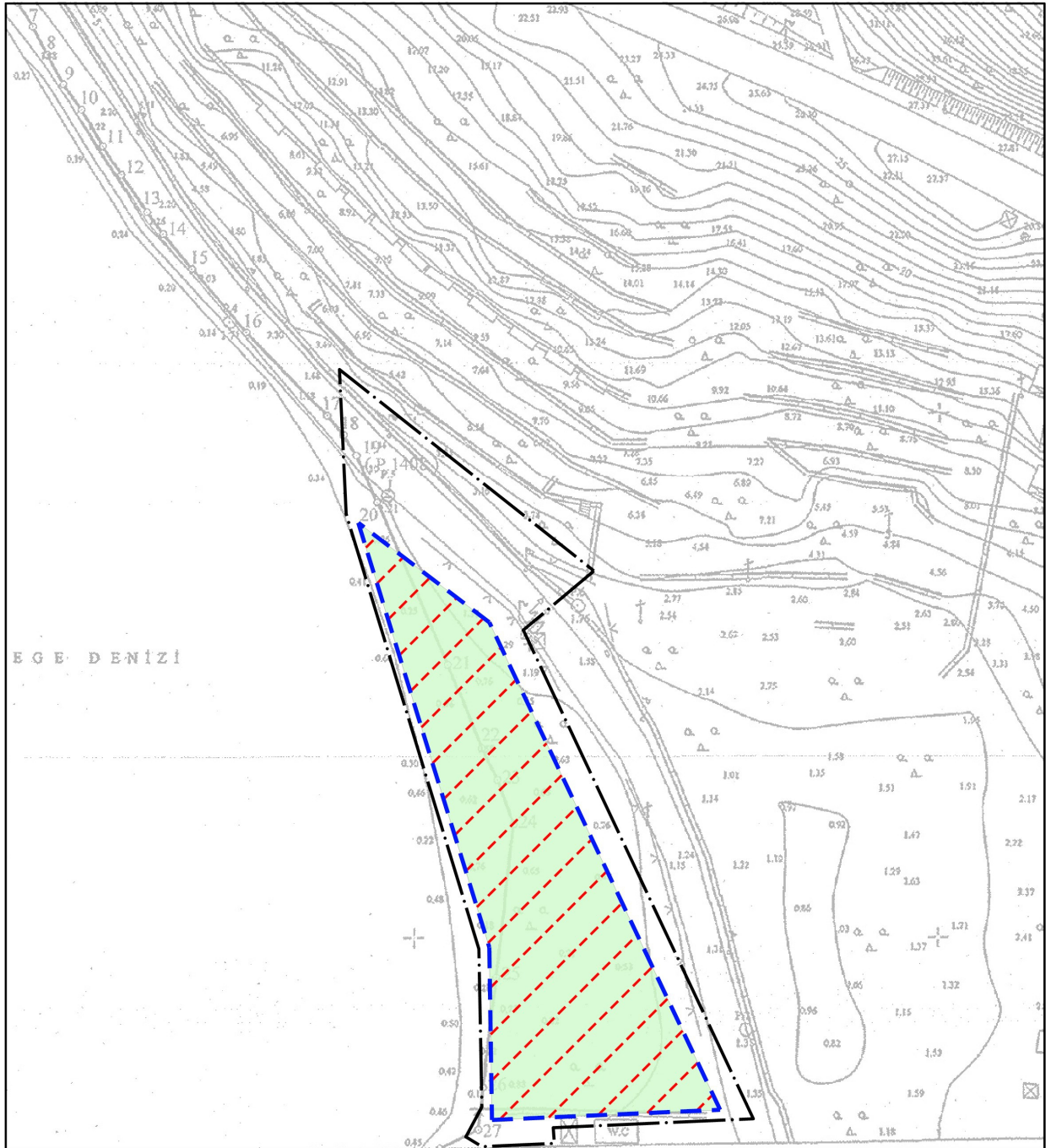
Planlama alanı Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi ve Marmaris Milli Parkı sınırları içerisinde kalmaktadır.



MUĞLA İLİ-MARMARİS İLÇESİ-ADAKÖY MAHALLESİ
SENTEZ PAFTASI
ÖLÇEK=1/1000



-  PLANLAMA ALANI
-  ÖN TAHSİS SINIRI
-  BOŞ ARAZI
-  GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA TAHSİSLİ ORMAN MÜLKİYETİ



VII. PLAN TEKLİFİ

Planlama alanı, Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü tarafından Marmaris Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğüne yelken ve su tesisi yapımı için "Kayıkhanesi ve Depo" yapılmak üzere ön izin verilmiştir.

Söz konusu Marmaris Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğüne adına ön tahsis gerçekleştirilen 2.857,19 m²'lik alanda yelken ve su tesisi yapımı için "Kayıkhanesi ve Depo" yapılmak üzere imar planı yapılmak istenilmektedir.

Bahse konu ön izin verilen alan üzerinde Marmaris Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğüne yapılacak tesisler ile; Türkiye'nin en uzun kıyı şeridi olan ilimizde yelken sporuna daha fazla sporcu kazandırmak ve her yaşta denizi, doğayı seven insanları bir araya getirmek amaçlanmıştır.

İlimizde ve bölgemizde yelken sporunun tanıtılması, çocukların sağlıklı gelişimlerinin desteklenmesi, gençliğin sporla iç içe, kötülüklerden uzak, başarılı, mutlu ve disiplinli yetişmelerini sağlamak ve bir doğa sporu olan yelkene özgü denizcilik ve özellikle de güvenlik esaslarının bir kültür olarak yerleşmesi hedeflenmiştir.

Söz konusu planlama alanı Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezi ve Milli Park sınırları içerisinde kalmaktadır. 01.10.2024 onay tarihli Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planında "Kontrollü Kullanım Bölgesi" içinde kalmaktadır. Ayrıca 23.02.1983 tarihinde onaylanan Adaköy-Aktaş 1/1000 ölçekli Marmaris Uygulama İmar Planında kısmen park alanı, kısmen 7 metrelik yaya yolu ve bir kısmı ise kıyı kenar çizgisinin kıyı tarafında kalmaktadır.

Bahse konu alanda, yelken ve su tesisi yapımı için "Kayıkhanesi ve Depo" yapılmak üzere verilen ön izin doğrultusunda "kayıkhanesi ve depo" fonksiyonu için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerinden hangisinin kullanılması gerektiği ve söz konusu tesis için fizibilite raporu hazırlanması gerek olup olmadığına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden görüş alınmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 24.04.2025 tarihli 12328281 sayılı görüşünde; "...plan açıklama raporlarından anlaşıldığı üzere imar planı teklifi ile yapılmak istenilen faaliyetin yelken sporuna yönelik sportif faaliyetler içerdiği, bu kapsamda söz konusu faaliyete yönelik kullanılacak araç (yelken, kano vb.) ve ekipmanlarının barınabileceği ayrıca küçük ölçekli tamir ve bakımlarına imkan verecek bir alana ihtiyaç duyulduğu anlaşılmaktadır.

Bahse konu faaliyetler göz önüne alındığında planlama alanının "Açık Spor Alanı (Su Sporları Amaçlı)" ve "Kayıkhanesi" olarak iki farklı fonksiyon ile alanı bölümleyerek yürütülecek faaliyetlere hizmet verecek şekilde planlanabileceği, diğer yandan **"Kayıkhanesi" kullanımının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Gösterimler" kataloğunda yer alan "Çekek Yeri", gösterimine ait çizgi kalınlığı, çizgi tipi, taraması esas alınmak suretiyle "Çekek Yeri" lejandı kullanılmak, alan üzerine (Kayıkhanesi) yazılmak suretiyle düzenlenebileceği değerlendirilmektedir.**

Bununla birlikte "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ"in 5. Maddesinin (f) bendinde "(f) 15/3/2009 gün ve 27170 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kıyı Tesisleri Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ kapsamında

*hazırlanan fizibilite raporu. **Kamu denilmekte yatırımı olan projelerde, plân açıklama raporu yeterli kabul edilir**” olup teklif imar planına ilişkin fizibilite raporu hazırlanmasına gerek olup olmadığına ilişkin hususların anılan Tebliğ maddesi kapsamında değerlendirilmesi hususunda” denilmektedir.*

Bahse konu alan üzerinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 24.04.2025 tarihli 12328281 sayılı görüşü doğrultusunda; Çekek Yeri (Kayıkhanesi ve Depo) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alan gerek 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı kararları, Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyonu kararları, gerekse topografyanın, bitki örtüsü, iklim şartları ve ulaşım, haberleşme vb. gibi teknik altyapı kriterlerinin bu alanda "Çekek Yeri(Kayıkhanesi ve Depo)" için uygun bir zemin oluşturması söz konusu plana öncülük etmiştir.

Planlama alanına ilişkin olarak: **3621 sayılı Kıyı Kanununun** İkinci Bölümünde(Kıyı, Kıyı Kenar Çizgisi, Sahil Şeridi, Planlama ve Yapılanma), Kıyıda imar planı kararı ile;(4)

“a) İskele, liman, barınak, yaşama yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, **çekek yeri**, kayıkhanesi, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları gibi, kıyının kamu yararına kullanımı ve *kıyıyı korumak amacıyla yönelik alt yapı ve tesisler*, Sahil Güvenlik Komutanlığının faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimi binaları,(1)

d) Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanunun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri,

yapılabilir.” denilmektedir.

Ayrıca; **Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin** üçüncü bölümünde (Kıyıda, Denizde ve Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde Planlama ve Yapılanma) **Kıyıda ve Denizde Yapı⁴** başlıklı 13. maddesinde;

“**Madde 13-** Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile aşağıdaki yapı ve tesislere yapılabilir:

a) Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler: İskele, liman, barınak, yaşama yeri, dolfen, şamandıra, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, **çekek yeri**, **kayıkhanesi**, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları.

Sahil şeridinde Planlama

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.** ” denilmektedir.

Diğer taraftan; **Kıyı Yapı Ve Tesislerinde Plânlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ'in 5. maddesinin (f). bendinde;**

*"(f) 15/3/2009 gün ve 27170 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kıyı Tesisleri Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ kapsamında hazırlanan fizibilite raporu. **Kamu yatırımı olan projelerde, plân açıklama raporu yeterli kabul edilir** "denilmektedir.*

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 28.02.2024 tarihli ve 13325149 sayılı yazısında; imar planı teklifine konu alanın:

31.12.2020 onay tarihli yürürlükteki Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı(UDGP) plan paftası gereğince "Kontrollü Kullanım Bölgesi" sınırları dahilinde kaldığı,

UDGP'de "Yat/Tekne Yanaşma Yeri" olarak işaretli olduğu, plan kararlarında *"Ayrıca ihtiyaç halinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden uygun görüş alınmak koşuluyla, ilgili mevzuat kapsamında tekne çekek teri yapılabilecektir. Gelişme Planı kapsamında, Günnücek ve Aktaş mevkileri arasında bir adet ulaşımın sağlanması ve su sporlarının yapılmasına yönelik yat/tekne yanaşma yeri önerilmiştir."* ifadesinin yer aldığı,

Mülkiyeti "Orman" vasfında olmakla birlikte fiiliyatta alanda herhangi bir yapı/tesis vb. bulunmadığı,

"Yelken-Su Sporları Tesisi" için Kayıkhanesi ve Depo yapılabilmesi maksadıyla Marmaris Kaymakamlığı Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü lehine 06.09.2022 tarih ve E-6823883 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile Ön izin verildiği belirtilmiştir ve

İmar planı teklifi hükümlerine *"2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu Ve İlgili Yönetmeliği İle Yürürlükteki Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı Karar Ve Hükümleri Geçerli Olup, Söz Konusu Planlama Alanında Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce Vaziyet Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez."* hükmünün eklenmesi istenilmiştir.

Söz konusu hüküm Çekek Yeri (Kayıkhanesi ve Depo) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hükümlerine eklenmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığınca 06.09.2022 tarih ve E-6823883 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 24 ay süreyle Marmaris Kaymakamlığı Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü lehine Ön izin verildiği belirtilmiştir ve söz konusu ön izin süresinin dolmasıyla birlikte süre uzatımı talebinde bulunulmuştur.

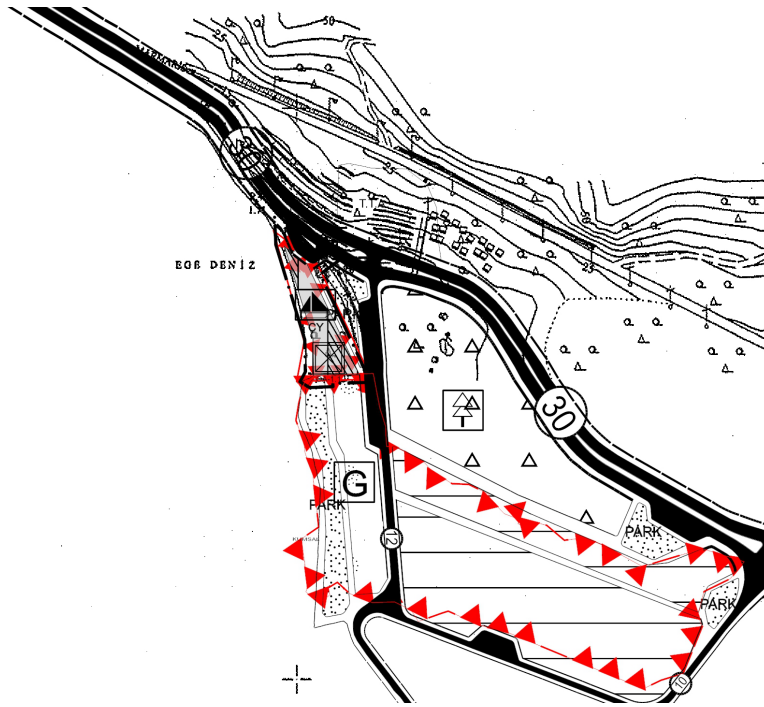
Ön izin süresi uzatımını ilişkin, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 20.12.2024 tarihli ve 15219581 sayılı yazısında; *"...Orman Kanununun 17 nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 1 inci fıkrasına istinaden, Marmaris Kaymakamlığı Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü lehine 2.857,19 m2 'lik ormanlık alanda verilmiş olan kayıkhanesi ve depo ön izin süresinin, izin bitiş tarihi olan **06.09.2024 tarihinden başlayacak şekilde 12 ay süreyle ve bedelsiz olarak uzatılmıştır."*** denilmektedir.

Söz konusu planlama alanın kuzeyinden Marmaris-Adaköy taşıt yolu geçmektedir. Planlama alanına taşıt yolundan cep planlanmış ve tahsisli alanın taşıt yolundan cephe alabilmesi sağlanmıştır.

Planlama alanı üzerinde otopark planlanmamıştır. Ancak projenin otoparkı parselinde çözülecek olup, plan hükümlerine otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacağına ve tesisin otopark ihtiyacının parselinde karşılanacağına dair plan hükmü eklenmiştir.

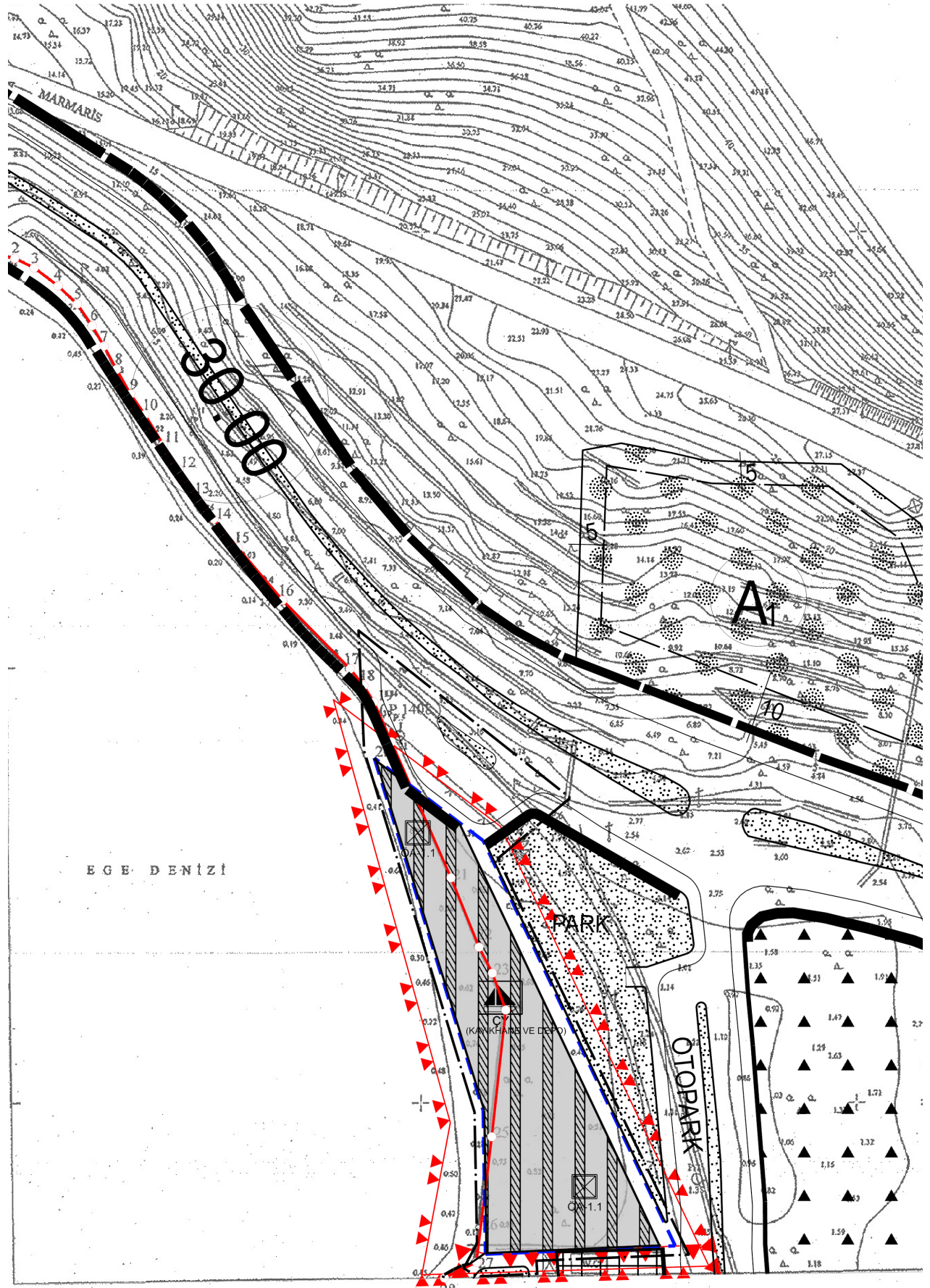
Planlama alanı 3.318.565 m² olup; 2.857,19 m²'si Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü tarafından Marmaris Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğüne yelken ve su tesisi yapımı için ön izin verilen alan, geriye kalan alan ise yine Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü mülkiyetinde olup 28.02.1983 tarihinde onaylanan Adaköy-Aktaş 1/1000 ölçekli Marmaris Uygulama İmar Planında, kısmen park, kısmen 7 metrelik yol ve kısmen kumsal alanı kapsamaktadır.

Söz konusu plan teklifi; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda hazırlanmış olup; sosyal, ekonomik, çevresel gereksinimlere, kamu yararının ve kamu hizmetinin gereklerine yanıt vermek üzere, planlama ve şehircilik ilkeleri kapsamında oluşturulmuştur.

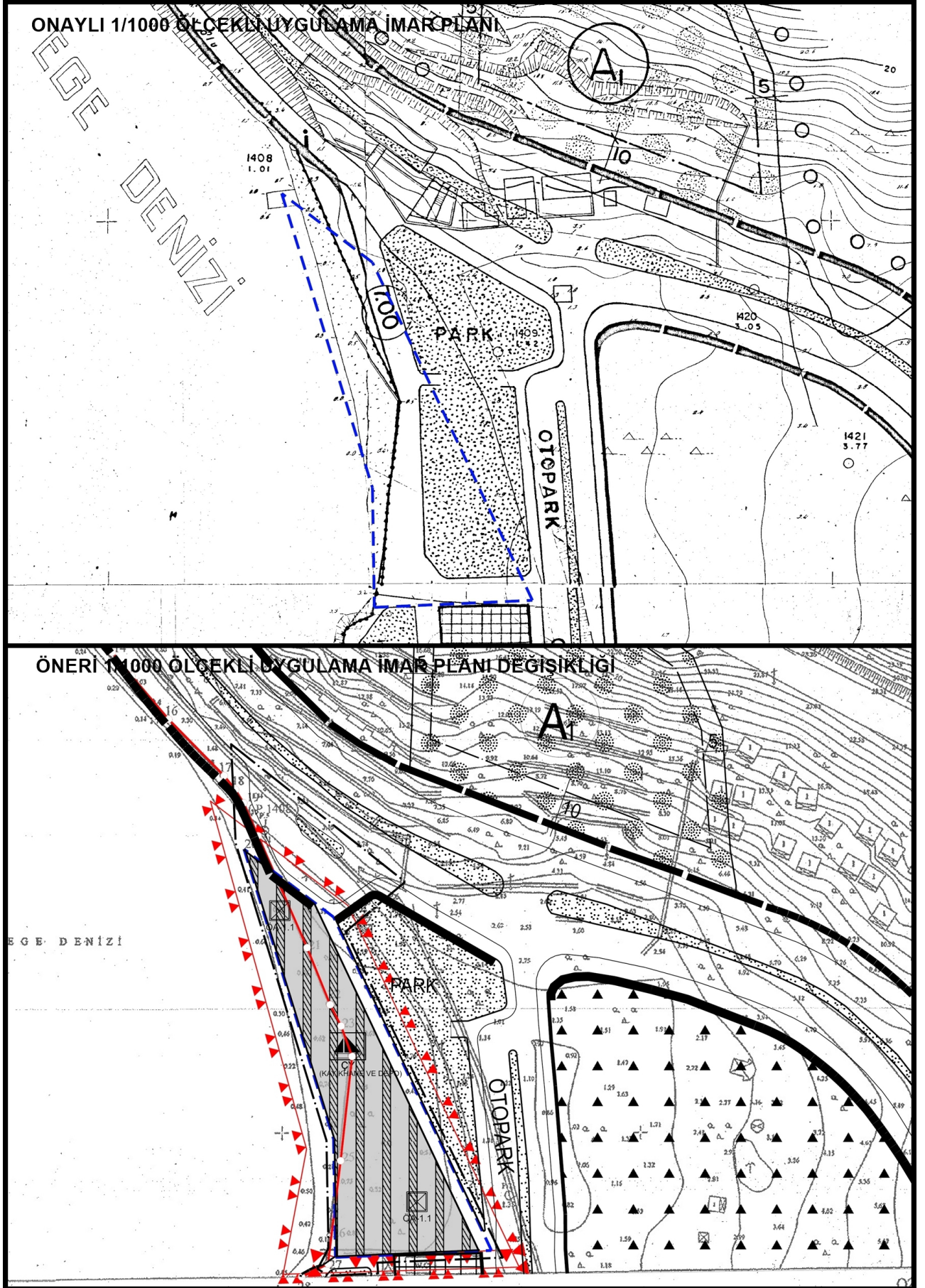


ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Muğla İli-Marmaris İlçesi-Adaköy Mahallesi- Aktaş Mevkii Çekek Yeri (Kayıkhanesi ve Depo) Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ARAZİ KULLANIMI	ONAYLI PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
Park	1.007,212 m ²	0 m ²
Kumsal-Plaj	916,735 m ²	0 m ²
Yol	1.394,618 m ²	774,742 m ²
Çekek Yeri (Kayıkhan ve Depo)	0 m ²	2.543,823 m ²
Toplam	3.318.565 m²	3.318,565 m²

ONAYLI PLAN – ÖNERİ PLAN ARAZİ KULLANIMI TABLOSU KARŞILAŞTIRMASI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ;

1- 3621 Sayılı Kıyı Kanunu Ve İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulama Yapılamaz.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ;

1- 3830 Sayılı Kanun İle Değişik 3621 Sayılı "Kıyı Kanunu" Ve İlgili Yönetmelikleri Hükümleri Geçerlidir.

2- Planlama Alanı Kapsamında; 3621 Sayılı Kıyı Kanunu Ve Bu Kanuna Bağlı Olarak Çıkarılan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Uyarınca, Çekek Yeri Alanında Yelken Ve Su Tesisi Yapımı İçin Kayıkhan ve Depo Yapılabilir.

3- Uygulama Aşamasında Başlamak Üzere Can, Mal Ve Yangın İçin Emniyet Sistemleri Kurulacak Ve Gerçekleştirilecektir. İnşaatın Hiç Bir Aşamasında Parlayıcı, Patlayıcı, Tehlikeli Ve Toksik Madde Kullanılmaması Gerekmetedir. Ayrıca, Tesisin İnşaa Ve Kullanım Aşamalarında Seyir Emniyeti, Can, Mal Ve Deniz Güvenliğinin Sağlanması Açısından Gece Ve Gündüz Uygun İşaretlerle Markalanması Gerekmetedir. Uygulama Aşamasından Başlamak Üzere Seyir Emniyeti, Can, Mal Ve Deniz Güvenliği Bakımından, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğüne Fener Gereklik Analizi Yaptırılarak, Fener Gerekli İse Uluslar Arası Standartlara Uygun (lala, Fener Otoriter Birliği) Gece Ve Gündüz Gerekli İşaretlerle Markalama Yapılacaktır.

4- Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafında Mevcut Bulunan Ve/Veya Yapılması Planlanan Kıyı Yapılarına Ait Uygulama Projeleri, (Gerekli Etüd, Hesap Ve Tüm Teknik Detaylar İle Birlikte) Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne Onaylamak Üzere Verilecektir. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne Onaylı Uygulama Projesi Bulunmayan Deniz Yapılarının İnşaatının İnşaatına Kesinlikle Başlanılmayacaktır.

5- İnşaat Ve İşletilme Esnasında Deniz Ortamında Herhangi Bir Dolgu Ve Dip Taraması Yapılmayacak, Deniz Kirliliğine Neden Olunmayacak, Bölgenin Ekolojik Ve Oşinografik Özelliklerinin Korunmasına Yönelik Gerekli Tedbirler Alınacaktır.

6- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

7- 5491 Sayılı Kanunla Değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Yürürlüğe Giren İlgili Diğer Yönetmeliklerin Hükümlerine Uyulması, Mer'i Mevzuat Uyarınca İlgili Kurum/Kuruluşlardan Gerekli İzinlerin Alınması Ve Çed Yönetmeliği Gereğince Alınan İzin Ve Ruhsatlar İle Yatırıma Başlangıç, İşletme Ve İşletme Sonrası Dönemlerine İlişkin Raporların Muğla Valiliğine İletilmesi Gereklemektedir.

8- İnşaat Aşamasında Ve İşletme Dönemlerinde Çevre Değerlerinin Korunması Açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu'na İstinaden Çıkarılan;

- 02.11.1986 Tarih Ve 19269 Sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanan "Hava Kalitesinin Korunması",
- 04.09.1988 Tarih Ve 19919 Sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü",
- 13.03.1991 Tarih Ve 20814 Sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanan "Katı Atıkların Kontrolü"
- 11.12.1986 Tarih Ve 19308 Sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanan "Gürültü Kontrolü"

Yönetmeliklerinde Belirtilen Tüm Hususların Yerine Getirilmesi Zorunludur.

9- Bu Plan Ve Koşullarında Belirtilmeyen Konularda, Konusu Ve İlgisine Göre;

- 3194 Sayılı "İmar Kanunu" Ve İlgili Yönetmelikleri,
- 618 Sayılı "Limanlar Kanunu",
- 3348 Sayılı "Ulaştırma Bakanlığı'nın Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun"
- 1593 Sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu Ve Yönetmeliği"
- 10.08.2005 Tarih Ve 25902 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanarak Yürürlüğe Giren "İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik",
- 4857 Sayılı "İş Kanunu Ve İlgili Tüzük Ve Yönetmelikleri" Geçerlidir.

10- 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu Ve İlgili Yönetmeliği İle Yürürlükteki Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı Karar Ve Hükümleri Geçerli Olup, Söz Konusu Planlama Alanında Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce Vaziyet Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

11- Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.02.2024 Tarihli Ve E-53042709-115.01.02-150851 Sayılı Yazısına İstinaden; Planlama Alanının İçme-Kullanma Suyu İhtiyacı Karşılanamayacak Olması Durumunda Ve Atıksu (Kanalizasyon) Şebeke Hattı Bulunmadığından Dolayı İçme-Kullanma Suyu İhtiyacı, Atıksuların Bertarafı Ve Yağmursuyu Önlemleri Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Görev, Yetki Ve Sorumlulukları Çerçevesinde Karşılanıncaya Kadar Yürürlükteki Mevzuat Uyarınca İlgilisi/İlgilileri Veya Yatırımcı Kurum/Kuruluş Tarafından Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Bilgisi Ve Uygun Gördüğü Şekilde Karşılanacaktır. Atıksuların Bertarafına Yönelik İşletmeden Kaynaklı Evsel Ve/Veya Endüstriyel Nitelikli Atıksular, Muski Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğinin 23'Üncü Maddesinin 1'İnci Fıkrasının (A) Bendinde Yer Alan: "Kanalizasyon Şebekesi Bulunmayan Veya Kanalizasyon Şebekesi Projelendirilip Yapımı Programa Alınmamış Bölgelerde Alıcı Ortama Desarj Yapan Tüm Evsel Ve Endüstriyel Atıksu Kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki Hükümler Doğrultusunda Gerekli Önlemleri Almak Sızdırmaz Fosseptik Yapmak Veya Atıksu Arıtma Tesisleri Kurmakla Yükümlüdür." Hükmüne Ve Yazıda Belirtilen Diğer Hususlara Uyulması Gereklemektedir.

12- Dsi 21. Bölge Müdürlüğü'nün 03.02.2024 Tarihli Ve 4301539 Sayılı Yazısına İstinaden; Bölgede Doğal Olarak Yüze Çıkan Suların Ve Yağmur Sularının Ortamdan Uzaklaştırılması Amacıyla Oluşabilecek Yüzey Ve Taban Suyu Yüksekliğinden Kaynaklı Taşkına Sebep Olabilecek Can Ve Mal Riski Oluşturmaması İçin Gerekli Tedbirlerin Alınması Gereklemektedir.

13- Muğla İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 14.02.2024 Tarihli Ve 13235398 Sayılı Yazısına

İstinaden; Vaziyet Planında Belirtilen Faaliyet Alanı Dışında Deniz Alanının Doldurulmaması, Kurutulmaması, Kısmen Veya Tamamen Şeklinin Değiştirilmemesi Veya Buralardan Kum, Çakıl, Taş Çıkarılması, Taş, Toprak, Moloz Ve Benzeri Maddelerin Dökülmesi Gibi Flora Ve Faunaya Olumsuz Tesir Edebilecek Teşebbüslerde Bulunulmaması, Planda Konumu Ve Alanı Belirtilenler Dışında Kıyıya Herhangi Bir Yapı Veya Girişimde Bulunulmaması, Yapılması Planlanan Kıyı Koruma Yapıları Ve Çevresinde 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu, Su Ürünleri Yönetmeliği Ve Su Ürünleri Tebliğlerinde Belirtilen Hükümlere Uyulması Gereklemektedir.

14- 22.03.2024 Tarihinde Muğla Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Ve Rapor Eki "Yerleşime Uygunluk Paftalarında" Belirtilen Tüm Hususlara Uyulması Zorunludur. Planlama Alanında Yapılacak Her Türlü Yapılaşmada Parsel Bazında Hazırlanacak Temel Ve Zemin Etüt Raporları Onaylanmadan Ve Bu Raporlarda Belirtilen Mühendislik Önlemleri Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.

15- Söz Konusu Alanda Yapılacak Çalışmalar Sırasında Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda 2863 Sayılı Yasa Gereği En Yakın Mülki İdare Amirliğine Veya Müze Müdürlüğüne Bilgi Verilmesi Zorunludur.

16- 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu Ve Su Ürünleri Yönetmeliğinde Yer Alan Su Kirliliği Ve Su Ürünleri İl İlgili Hükümlere Uyulması Zorunludur. İlgili İdare(Valilik) Yönetimince Katı Atıkların Periyodik Olarak Toplatılmasının Sağlanması Zorunludur.

17- Otopark Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır. Buna Göre Tesisin Otopark İhtiyacı Parselinde Karşılanacaktır.

18- Yukarıda Belirtilen Hükümlerin Gerek İnşaat Aşamasında Gerekse Uygulama Aşamasında Yerine Getirilmemesi Halinde Sorumluluk Yatırımcı Ve İlgili İdareye Ait Olacaktır.

19- Plan Hükümlerinde Yer Almayan Hususlarda 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri İle 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri İle Diğer Yürürlükteki Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

20- Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığının (Tersaneler Ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) Kıyı Tesisleri Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ Kapsamında Fizibilite Ve Modelleme Raporuna İlişkin Görüşü Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.

21- Milli Savunma Bakanlığının 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Kanunu Kapsamında Görüş Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.

22- Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi Ve Oşinografi Dairesi Başkanlığının Hidrografi Ve Oşinografi Raporuna İlişkin Görüşü Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.

Barış ÇERÇİ
Şehir Plancısı(Y.T.Ü.)