



**MUĞLA MİLAS – BODRUM
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
TABLolar.....	v
GRAFİKLER	vii
RESİMLER.....	viii
HARİTALAR	ix
AMAÇ – KAPSAM - YÖNTEM	1
A. ANALİZ	4
I. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
1.1. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	5
1.2. BÖLGESEL DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI.....	9
1.2.1. Demografi	9
1.2.2. Ekonomi	12
1.2.2.1. Tarım ve Hayvancılık.....	12
1.2.2.2. Turizm	14
1.2.2.3. Sanayi ve Ticaret	15
1.2.2.4. Maden	15
1.2.2.5. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu	16
1.2.3. Ulaşım.....	17
1.2.3.1. Karayolu	17
1.2.3.2. Hava Yolu	18
1.2.3.3. Deniz Yolu	19
1.3. ÇEVRESEL YAPI.....	21
II. KENTİN MEKAN OLUŞUMU	22
2.1. TARİHSEL GELİŞİM	22
2.1.1. Muğla İli Tarihi	22
2.1.2. Bodrum İlçesi Tarihi.....	24
2.1.3. Milas İlçesi Tarihi.....	27
2.2. TARİHSEL ÇEVRE.....	29
2.3. MEKÂNSAL GELİŞİM	30
III. FİZİKSEL YAPI – EKOLOJİK YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR	32

3.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFIK EŞİKLER	32
3.2. İKLİM.....	34
3.2.1. Sıcaklık.....	34
3.2.2. Rüzgar	35
3.2.3. Yağış.....	37
3.2.4. Meteorolojik Su Bilançosu.....	37
3.3. SU KAYNAKLARI.....	39
3.4. EKOLOJİK YAPI.....	44
3.4.1. İnceleme Alanı ve Çevresinin Ekosistem Tipleri	44
3.5. FLORA VE FAUNA	45
3.5.1. İnceleme Alanının Maki Ekosistemi, Riparian (Dere Kenarı) Ekosistemi, Ruderal ve Segetal (Tarımsal) Ekosistemi ve Bitki Örtüsü	46
3.5.2. İnceleme Alanında Yer Alan Omurgalı Hayvanlar Faunası	50
3.5.3. İnceleme Alanında Hidrobiyoloji.....	60
3.6. TOPRAK ve TARIM DURUMU	61
3.7. ORMAN DURUMU.....	64
3.8. ZEYTİNLİKLER	67
3.9. JEOLJİK DURUM ve DEPREM DURUMU.....	68
3.9.1. Jeolojik Durum.....	68
3.9.2. Deprem Durumu	78
IV. KENTSEL NÜFUS – DEMOGRAFİK YAPI	79
4.1. KENTSEL NÜFUS DEĞİŞİMİ.....	79
4.2. NÜFUSUN YAPISI.....	80
4.3. KENTSEL NÜFUSUN DAĞILIMI	82
V. SOSYAL YAPI.....	82
VI. EKONOMİK YAPI	83
6.1. Milas İlçesi Ekonomik Yapı.....	83
6.1.1. Tarım ve Hayvancılık	84
6.1.2. Balıkçılık.....	84
6.1.3. Sanayi	85
6.1.4. Ticaret.....	87
6.1.5. Turizm.....	89

6.2. Bodrum İlçesi Ekonomik Yapı	91
6.2.1. Tarım ve Hayvancılık	91
6.2.2. Sanayi	92
6.2.3. Hizmet.....	93
6.2.4. Turizm.....	94
VII. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI.....	96
7.1. ARAZİ KULLANIM	96
7.2. ULAŞIM ve HAREKETLİLİK	101
7.3. TEKNİK ALTYAPI	104
7.3.1. Enerji Durumu	104
7.3.2. BOTAŞ ve Doğalgaz.....	106
7.3.3. İçme ve Kullanma Suyu	106
7.3.4. Maden Kaynakları.....	106
7.4. ÇEVRESEL VE GÖRSEL DEĞERLER	107
7.5. ÇEVRE KALİTESİ VE SORUNLAR.....	108
VIII. MÜLKİYET DURUMU.....	109
8.1. MÜLKİYET DURUMU.....	109
IX. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	110
X. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	114
XI. YAPI YASAKLI ALANLAR	115
XII. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI	116
XIII. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR - ÖNCEKİ PLAN KARARLARI - UYGULAMASI - ETKİNLİĞİ	123
13.1. TR32 DÜZEY 2 BÖLGESİ AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ BÖLGE PLANI (2014-2023)	123
13.2. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	127
13.3. MUĞLA - MİLAS - BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ÇAMSEKİ MEVKİİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	129
13.4. HALİHAZIR HARİTA	131
13.5. ÖNCEKİ İMAR PLANLARI	132
13.5.1. Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	132

XIV. KURUM GÖRÜŞLERİ	135
B. SENTEZ	143
C. PLAN KARARLARI	147
XV. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI	147
XVI. PLANLAMA ALANI YER SEÇİMİ KRİTERLERİ	147
XVII. PLAN KARARLARINA ETKİ EDEN FAKTÖRLER	149
XVIII. PLAN SINIRININ BELİRLENMESİ	155
XIX. PLANLAMA YAKLAŞIMI VE PLANLAMA KARARLARI	155
19.1. PLANLAMA YAKLAŞIMI	155
19.1.1. Üst Ölçekli Plan Kararları İle Uyum	155
19.1.2. Mahkeme Kararlarının Plan Kararlarına Yansıtılması	158
19.1.3. Kurum Görüşlerinin Plan Kararlarına Yansıtılması	160
19.1.4. Yerel Yönetimlerin Taslak Plana İlişkin Görüşlerinin Plan Kararlarına Yansıtılması	164
19.2. PLAN KARARLARI	180
19.2.1. Çevresel Yapının Korunmasına İlişkin Plan Kararları	180
19.2.2. Arazi Kullanım Kararları	184
19.2.2.1. Trafik Etüdü.....	188
19.2.3. Planlama Alanı Su İhtiyacı Analizi.....	195
19.2.4. Plan Kararları Alan Dağılımı	199
D. EKLER	199
XX. KURUM GÖRÜŞLERİ	199
XXI. KURUL KARARI	250
XII. MAHKEME KARARLARI	254

TABLolar

Tablo 1: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2022)	9
Tablo 2: İstatistik Bölge Birimleri Sınıflamasına Göre Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2022).....	10
Tablo 3: Muğla İline Bağlı İlçelerin Yıllık Nüfus Artış Hızları (2000-2022)	11
Tablo 4: İnceleme Alanının İçinde Kalan Mahallelerin Yıllık Nüfusları	11
Tablo 5: İnceleme Alanının Çeşitli İl Merkezlerine ve Muğla İlçelerine Uzaklığı	18
Tablo 6: Muğla İli Limanlarına Gelen Yatların Limanlarına Göre Dağılımı, 2019	20
Tablo 7: Muğla İli Limanlarına Gelen Sarı Bayraklı Yatların Limanlarına Göre Dağılımı, 2019	20
Tablo 8: İnceleme Alanı ve Dolayının Penman Yöntemine Göre Meteorolojik Su Bilançosu.....	38
Tablo 9: Batış Deresinin Mumcular Barajına Bağlanma Ağzındaki Tekerrür Süreli En Yüksek Debi	40
Tablo 10: Uzman Raporlarında Belirtilen Yeraltısuyu Kullanma Belgeleri	41
Tablo 11: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nden Alınan Yeraltısuyu Kullanma Belgeleri.....	42
Tablo 12: Endemik, Nadir ve Nesli Tehdit Altında Olan Türler Listesi ve IUCN Tehlike Kategorileri	50
Tablo 13: İnceleme Alanı ve Çevresinde Yayılış Gösteren İkiyaşamlı ve Sürüngen Türleri ve Koruma Statüleri.....	54
Tablo 14: İnceleme Alanında Yayılış Gösterme Olasılığı Yüksek Kuş Türleri.....	56
Tablo 15: Çamseki ve Çevresinde Yayılış Yapma Olasılığı Yüksek Memeli Hayvan Türleri ve Koruma Statüleri.....	59
Tablo 16: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusunun Değişimi (1980-2022).....	79
Tablo 17: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusu Artış Endeksi (1980-2022).....	79
Tablo 18: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%).....	79
Tablo 19: 2022 Yılı Kentsel Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı	80
Tablo 20: İnceleme Alanının İçerisinde Yer Aldığı Mahalle Nüfusları (2022)	82
Tablo 21: Milas İlçesi Konaklama Tesisleri Oda ve Yatak Sayıları	90
Tablo 22: Bodrum İlçesi Konaklama Tesisleri Oda ve Yatak Sayıları	95
Tablo 23: İnceleme Alanına İlişkin Arazi Dağılımı	96

Tablo 24: İnceleme Alanına İlişkin Mülkiyet Durumu	109
Tablo 25: Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25000 ölçekli Planın Ön Gördüğü Emsal Oranına Göre İnşaat Alanı	157
Tablo 26: Öneri İmar Planı Toplam İnşaat Alanı (Emsale Dahil)	157
Tablo 27: Toplam Günlük Su Kullanımları (Evsel Toplam Tüketimler)	195
Tablo 28: Toplam Günlük Su Kullanımları (Sulama Amaçlı Toplam Tüketimler)	196
Tablo 29: Toplam Günlük Su Kullanımları (Toplam Tüketimler)	196
Tablo 30: Mevcut ve Planlı Su Kuyuları Kapasiteleri	197
Tablo 31: Mevcut Su Kuyuları Analiz Sonuçları	198
Tablo 32: Kullanımlar ve Alan Dağılımı.....	199

GRAFİKLER

Grafik 1: Muğla İli Rüzgar Gülü.....	35
Grafik 2: Milas İlçesi Rüzgar Gülü.....	36
Grafik 3: Bodrum İlçesi Rüzgar Gülü.....	36
Grafik 4: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%).....	80
Grafik 5: Bodrum İlçesi Nüfus Piramidi.....	81
Grafik 6: Milas İlçesi Nüfus Piramidi.....	81

RESİMLER

Resim 1: İnceleme Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri (1)	6
Resim 2: İnceleme Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri (2)	7
Resim 3: İnceleme Alanına Genel Bakış.....	8
Resim 4: Maki Altı ve Maki Vejetasyonuna Eşlik Eden Türler	47
Resim 5: Riparian (Dere Kenarı) Vejetasyonu.....	48
Resim 6: Ruderal ve Segetal (Tarımsal) Ekosistemler.....	49
Resim 7: İnceleme Alanı İçerisinde Tespit Edilen Kurbağa Türleri.....	52
Resim 8: İnceleme Alanı İçerisinde Tespit Edilen Sürüngenler	53
Resim 9: İnceleme Alanında Yer Alan Buğday Tarlaları	62
Resim 10: İnceleme Alanında Yer Alan Bağlar	62
Resim 11: Pinus Brutia (Kızılçam) Ormanları	65
Resim 12: Meşcere Haritası.....	66
Resim 13: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Zeytinlikler	67
Resim 14: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Çiftlik Alanı	97
Resim 15: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Mezarlık Alanı.....	97
Resim 16: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Tarım Alanı.....	97
Resim 17: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Ağaçlık Alanlar	98
Resim 18: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Orman Alanı	98
Resim 19: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Hali Arazi.....	99
Resim 20: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Su Deposu.....	99
Resim 21: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Ulaşım Bağlantıları	100
Resim 22: İnceleme Alanı ve Çevresi Ulaşım Durumu.....	101
Resim 23: Alanının İmsik Askeri Havalimanı Mania Sınırları İçerisindeki Konumu	102
Resim 24: Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	112
Resim 25: Turizm Merkezi ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri.....	112
Resim 26: İnceleme Alanı Çevresi Önemli Doğa Alanları	114
Resim 27: Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	115
Resim 28: Mekânsal Gelişme Şeması.....	126

HARİTALAR

Harita: Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	5-6
Harita: İl İdari Bölünüş.....	5-6
Harita: İlçe Yönetmel Bölünüş.....	5-6
Harita: 1/25.000 Ölçekli Harita Üzerinde Planlama Alanının Yeri ve Konumu.....	8-9
Harita: Uydu Görüntüsü.....	8-9
Harita: Ulaşım Ağındaki Yeri.....	20-21
Harita: Önemli Merkezlere Uzaklıklar.....	20-21
Harita: Yükselti.....	33-34
Harita: Eğitim Durumu.....	33-34
Harita: Bakı.....	33-34
Harita: Morfoloji.....	33-34
Harita: DSİ Kurum Görüşü.....	43-44
Harita: Tarım Görüşü.....	63-64
Harita: Jeolojik Yapı.....	77-78
Harita: Deprem Durumu.....	78-79
Harita: Arazi Kullanım.....	100-101
Harita: Ulaşım.....	103-104
Harita: Teknik Altyapı.....	106-107
Harita: Çevresel ve Görsel Değerler.....	107-108
Harita: Mülkiyet Durumu.....	109-110
Harita: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları.....	122-123
Harita: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	128-129
Harita: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	130-131
Harita: İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	133
Harita: İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	134
Harita: Eşik Sentezi.....	146-147
Harita: Sentez.....	146-147

AMAÇ – KAPSAM - YÖNTEM

AMAÇ:

Bu planın amacı, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen “Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi” sınırları içinde kalan planlamaya konu alanlarda koruma-kullanma dengesi içerisinde kıyı turizmine alternatif oluşturacak turizm türlerinin sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda planlı gelişimini sağlama ve bu turizm türlerinin çevrede bulunan kırsal yerleşme alanları ile bütünlüğünün sağlanarak, turizm sektörü ile tarım sektörünün eş güdümlü olarak geliştirilmesidir.

Bu doğrultuda imar planına altlık oluşturacak ve plana yön verecek araştırma ve değerlendirme çalışmaları tamamlanmıştır.

KAPSAM:

Bu çalışma; Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onanmış olan Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırlarını kapsamaktadır.

YÖNTEM:

Yapılan araştırmanın kapsamı, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşleri, yerinde yapılan arazi çalışmaları, jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarının kapsadığı alana ilişkin bilimsel mütalaa raporların;

- ✓ Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü Ekoloji ve Çevre Biyolojisi A.B.D. öğretim üyesi Prof. Dr. Latif Kurt tarafından hazırlanan “Ekosistemler ile Türler, Endemik, Nadir ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri ve Alınması Gereken Önlemler Raporu”,
- ✓ Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Nuri Yiğit tarafından hazırlanan “Omurgalı Hayvanlar Faunası ve Etki Değerlendirmesi Amphibia, Reptilia, Aves, Mammalia” Raporu,

- ✓ Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Hidrobiyoloji A.B.D. Dr. Öğr. Üyesi Saniye Cevher Özeren tarafından hazırlanan “Sucul Fauna Biyolojik Değerlendirme Raporu”,
- ✓ Çankırı Karatekin Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Dr. Öğr. Üyesi Ali Uğur Özcan tarafından hazırlanan “Alanda yer alan Ormanların Hassas Bölgeleri Ekosistemler, Ekolojik Varlıklar Açısından Değerlendirilmesi ve Ormana Verilen Zararın Azaltılması İçin Gereken Önlemlerin Belirlenmesi” Raporu
- ✓ Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Toprak ve Bitki Besleme Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Süleyman Taban tarafından hazırlanan “Alanın Tarımsal Bakımdan Değerlendirilmesi” Raporu,

ve daha önceki hukuki sürecin sonucunda iptal sebebi olan sorunların, sosyal-ekonomik ve yönetsel boyutların ayrıntılı olarak incelenip değerlendirildiği bölümlerden oluşmaktadır.

Yerinde yapılan çalışmalar kapsamında, ilgili kurumların görüşleri alınmış; halihazır haritalar üzerinde yerleşmenin mevcut halini daha iyi yansıtabilmek amacıyla arazi kullanım çalışması ve yerleşmenin karakteristik özelliklerini görsel açıdan desteklemek için fotoğraflama çalışması yapılmıştır. Ayrıca alanın güncel koordinatlandırılmış uydu görüntülerinden ve drone çekimlerinden faydalanılmıştır.

İnceleme alanı bütününde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak tüm kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmıştır. Bu görüşler plan raporu, kararları ve hükümlerine tam olarak yansıtılmıştır.

Alana ilişkin daha öncesinde hazırlanan bilimsel çalışmalar; Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi ve Çankırı Karatekin Üniversitesi Orman Fakültesi’nce yapılmış olan “Ekosistemler İle Türler, Endemik, Nadir Ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri Ve Alınması Gereken Önlemler; Omurgalı Hayvanlar Faunası Ve Etki Değerlendirmesi; Sucul Fauna Biyolojik Değerlendirme Raporu; Alanda Yer Alan Ormanların Hassas Bölgeler, Ekosistemler, Ekolojik Varlıklar Açısından Değerlendirilmesi ve Ormana Verilen Zararın Azaltılması İçin Gereken Önlemlerin Belirlenmesi; Alanın Tarımsal Bakımdan Değerlendirilmesi”

çalışmalarına araştırma raporunda yer verilmiştir. Ayrıca bu araştırmaların sonuç ve öneriler bölümündeki tüm önerilere de plan karar ve notlarında yer verilmiştir.

Daha önce yapılmış olan plan çalışmasının iptali ile sonuçlanan Danıştay 6. Dairesi'nin 26.06.2019 tarihli 2016/3217 E. ve 2019/6463 K. sayılı kararında belirtilen hususlara da irdelenmiş ve plan kararlarına yansıtılmıştır.

Tüm bu veriler ışığında, planlamaya yön verecek olana ayrıntılı Araştırma Çalışmaları, arazi kullanım paftası, analitik etüt paftaları ve fotoğraf albümü hazırlanmıştır. Ayrıca ilgili kamu kuruluşlarına ait diğer rapor, görüş ve yazışmaları ise araştırma raporunun sonunda ek olarak yer verilmiştir.

Bu değerlendirmeleri yansıtan araştırma raporu, tüm bu inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, alanın potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak inceleme alanında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

 **ANALİZ**

A. ANALİZ

I. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla İli, 37° 12' kuzey enlem ve 28° 21' doğu boylamları arasında olup, rakımı yaklaşık 670 m'dir. Muğla İli üstü düz bir kaya kütlesi şekliyle ilginç bir görünüme sahip olan ve halk arasında Masa Dağı olarak anılan Hisar (Asar) Dağı eteklerinde kurulmuştur. Karadağ, Kızıldağ, Masa Dağı ve Hamursuz Dağı ile çevrelenmiş bir çanak görünümündedir. Genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. Düğerek'in kurulduğu yamaçların gerisinde rakım hızla artar ve Menteşe Dağları silsilesi içinde yer alan Yılanlı Dağı'nda yükseklik 2.000 metreye yaklaşmaktadır.

Muğla İli'nin tarihi milattan önce 3000 yıllarına kadar uzanmaktadır. İl 5 Temmuz 1921'de özgürlüğüne kavuşmuştur.

12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 6 Aralık 2012 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile kurulan Muğla Büyükşehir Belediye'sinin yetki alanı il yönetsel sınırları olarak belirlenmiştir.

Aynı yasaya göre Muğla İli'ne bağlı ilçelerin yönetsel sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla, kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu olup, güneyinde Akdeniz, batısında Ege Denizi ile çevrilidir (*Bkz: Harita: Ülke ve Bölge İçindeki Yeri*).

İnceleme alanı, Muğla İli, Milas ve Bodrum ilçeleri Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanının tamamı yaklaşık olarak 356,69 hektardan oluşmaktadır.

1.1. BÖLGENİN YÖNETİMSEL YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ

Muğla İli 6360 Sayılı Kanunla yapılan düzenlemeler sonrasında Muğla Büyükşehir Belediyesi statüsünde 13 ilçeden oluşmaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin ilçeleri; Bodrum, Milas, Yatağan, Kavaklıdere, Mentеше, Ula, Marmaris, Datça, Köyceğiz, Dalaman, Ortaca, Seydikemer ve Fethiye'dir.

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi; kuzeyinde Aydın İli Didim, Söke, Koçarlı ve Karpuzlu ilçeleri, güneyinde ve batısında Ege Denizi, doğusunda ise Mentеше ve Yatağan ilçeleri ile çevrilidir (*Bkz: Harita: İl İdari Bölünüş*).

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla İli'nin Bodrum İlçesi ve Milas İlçesi sınırlarında bulunmaktadır.

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin sınırları içerisinde yer aldığı Bodrum İlçesi'nin 56 adet mahallesi, Milas İlçesi'nin ise 132 adet mahallesi bulunmaktadır.

İnceleme alanının büyük bir bölümü Bodrum İlçe sınırları içerisinde Mumcular Mahallesi sınırları içerisinde, Milas İlçe sınırları içerisinde ise Kuzyaka, Kısırlar ve Beyciler mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır (*Bkz: Harita: İlçe İdari Bölünüş*).

Muğla İli; 2022 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 1.048.185 kişi ile Türkiye nüfusunun % 1,2'sini oluşturmaktadır. Bodrum ilçe nüfusu 192.964 kişi, Milas ilçe nüfusu 147.416 kişidir.

MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

ÖLÇEK:1/1.250.000



- EGE BÖLGESİ
- MUĞLA İLİ
- BODRUM VE MİLAS İLÇELERİ

MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



İL İDARİ BÖLÜNÜŞ

ÖLÇEKSİZ

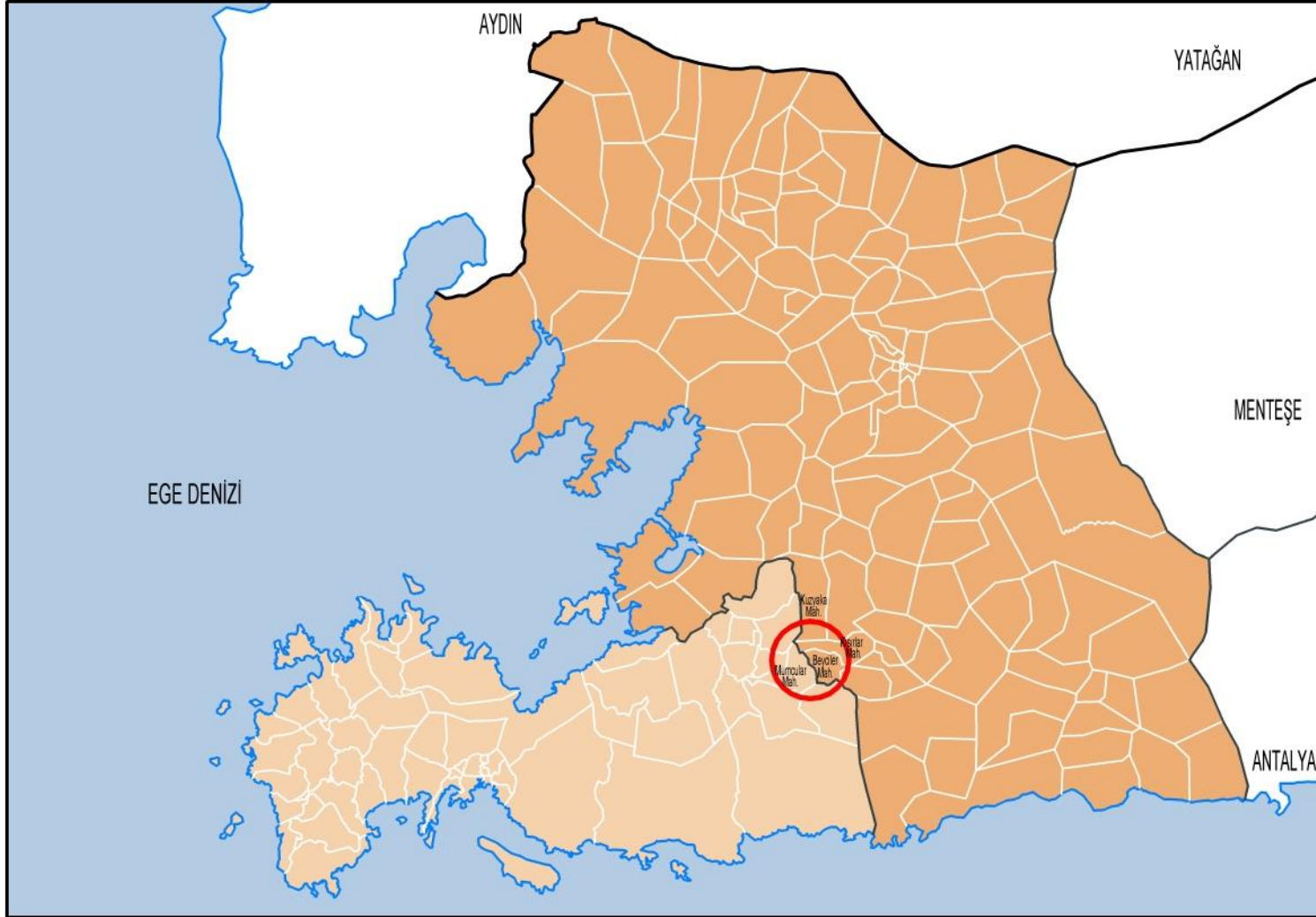


**MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**



İLÇE YÖNETSEL BÖLÜNÜŞ

ÖLÇEKSİZ



GÖSTERİM

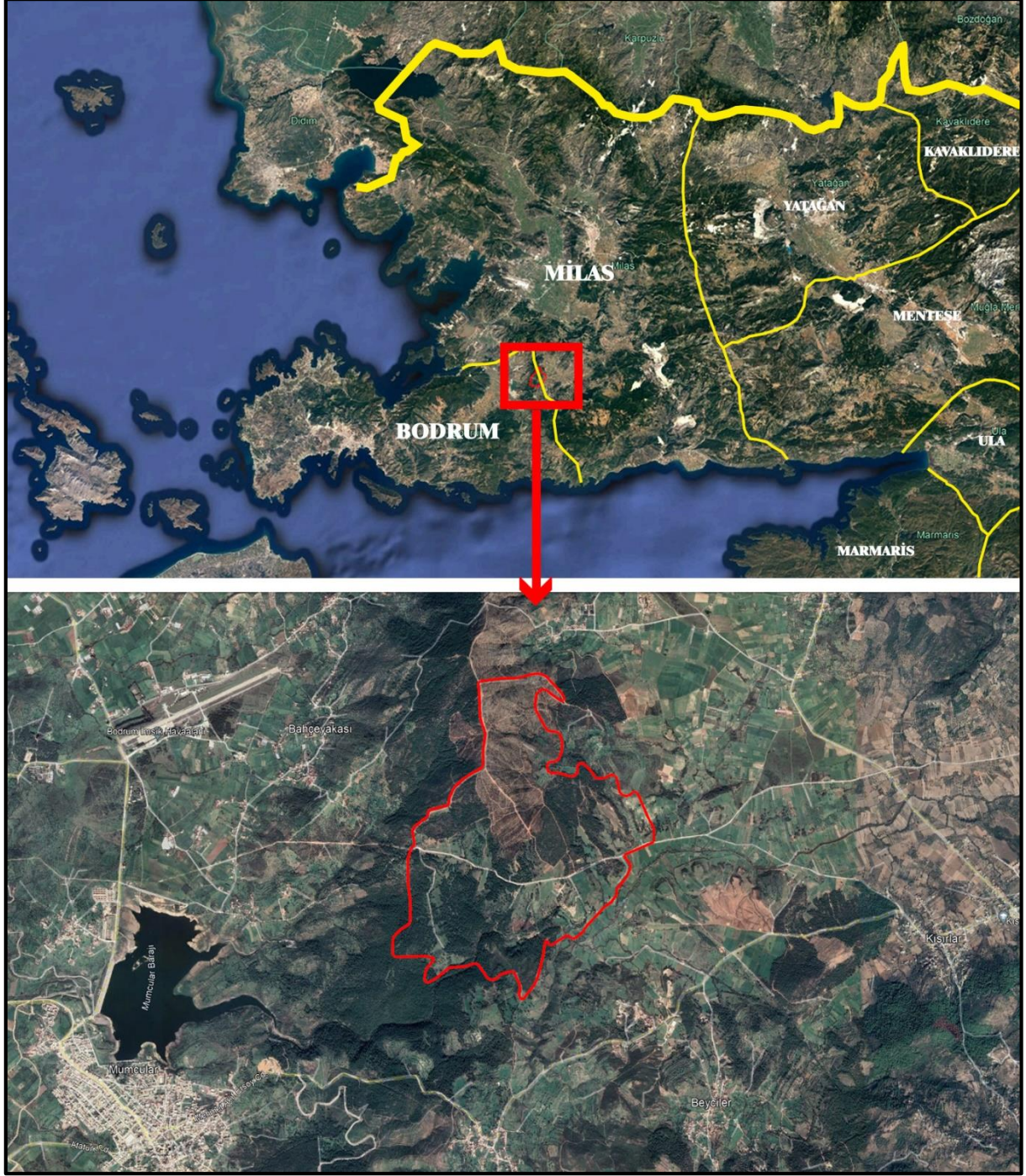
-  **PLANLAMA ALANI**
-  **KIYI SINIRI**
-  **İL SINIRI**
-  **İLÇE SINIRI**
-  **SU YÜZEYİ**

Resim 1: İnceleme Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri (1)



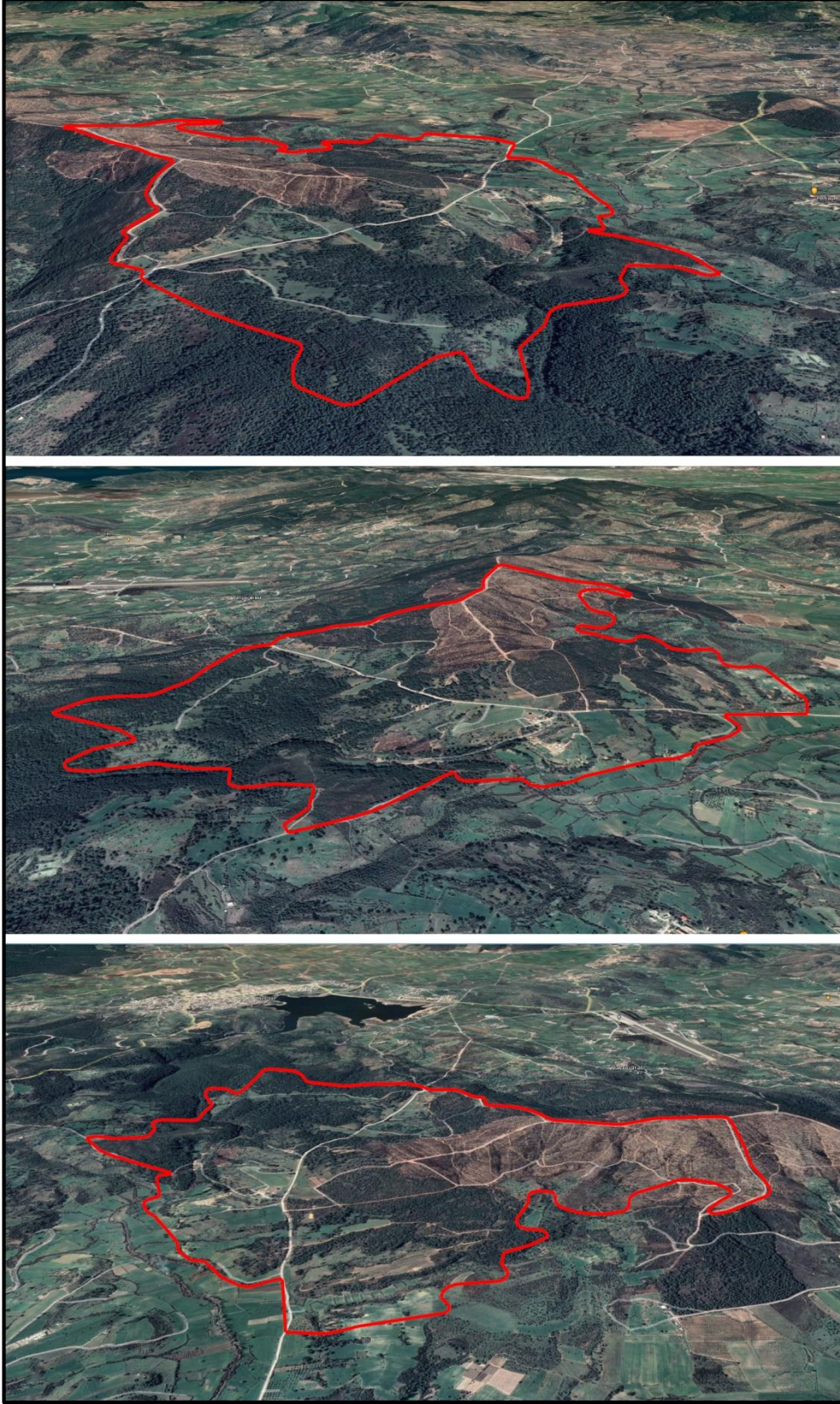
Kaynak: Google Earth, 2022

Resim 2: İnceleme Alanının Ülke, İl ve İlçedeki Yeri (2)



Kaynak: Google Earth, 2022

Resim 3: İnceleme Alanına Genel Bakış



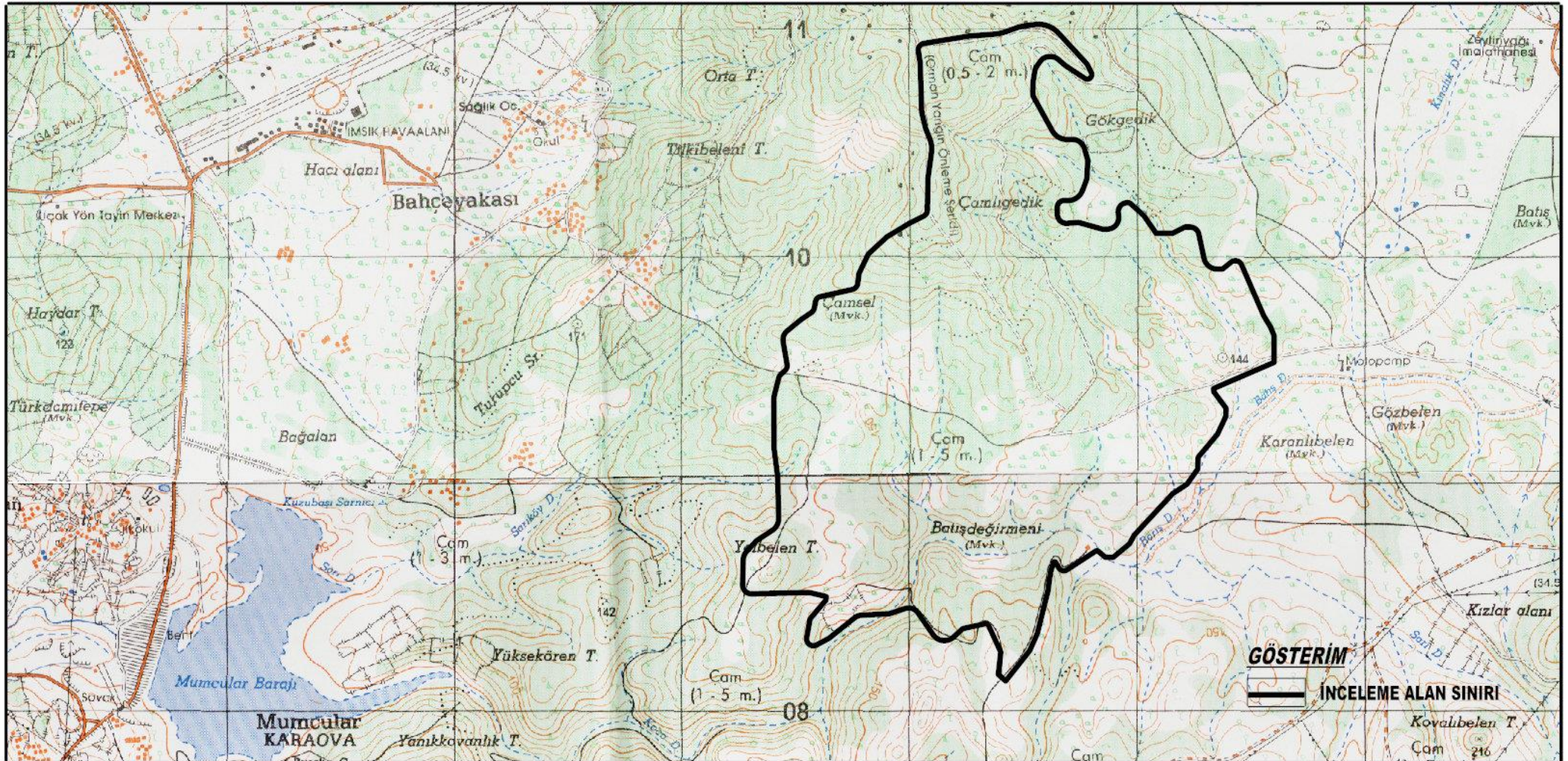
Kaynak: Google Earth, 2022

MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



1/25.000 ÖLÇEKLİ HARİTA ÜZERİNDE
PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

ÖLÇEK:1/25.000



**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

ÖLÇEK :1/11000

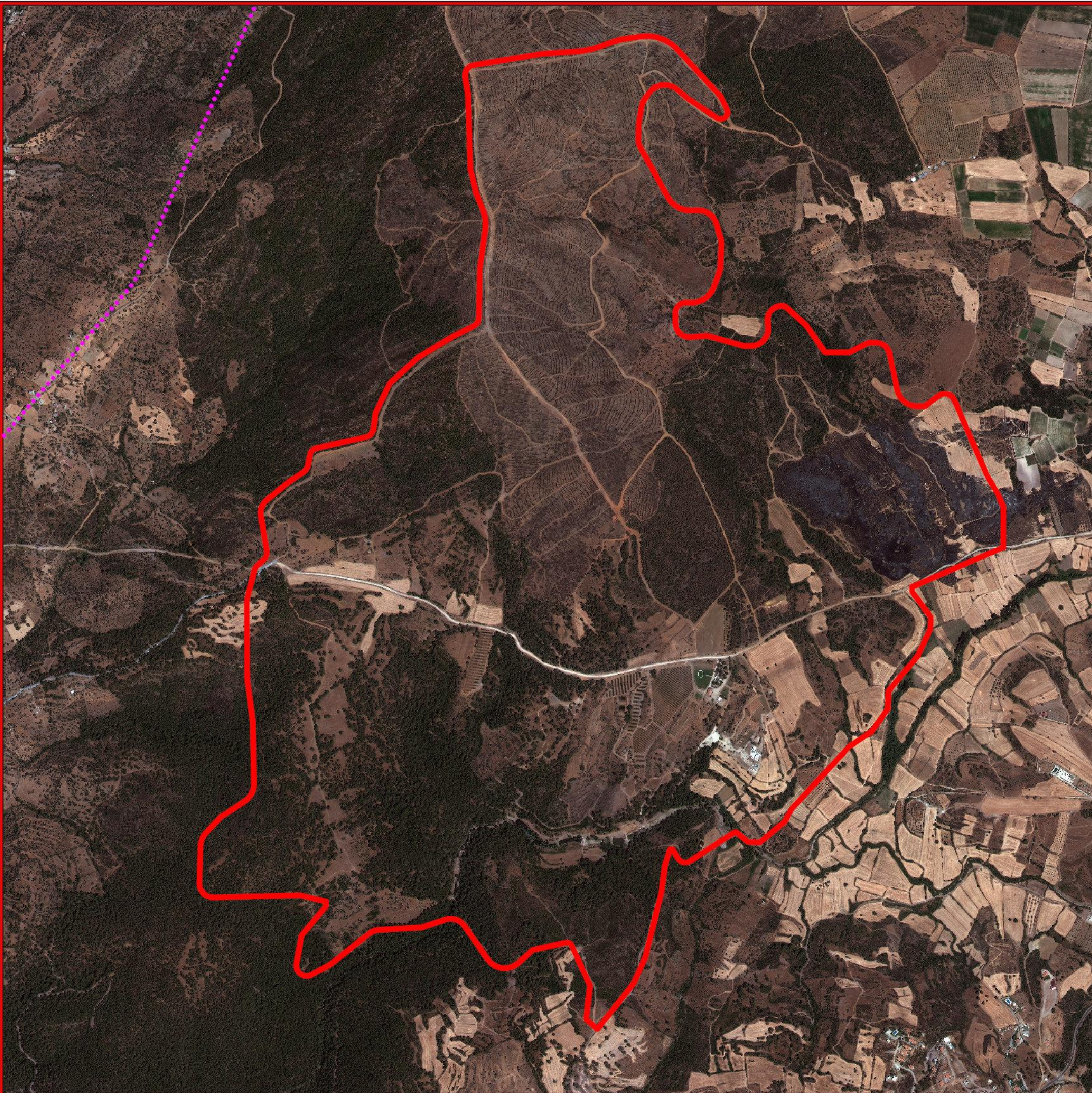


GÖSTERİM

SINIRLAR

 İNCELEME ALAN SINIRI

 FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ



1.2. BÖLGESEL DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI

1.2.1. Demografi

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre, Muğla İli 1.048.185 kişi olan nüfusu ile, Türkiye'nin 24. Kalabalık kentidir. Muğla, Türkiye nüfusunun (85.279.553 kişi 2022 yılı) % 1,2'sini oluşturmaktadır.

İnceleme alanının içerisinde bulunduğu Bodrum ilçesinin 2022 yılı nüfusu 192.964 kişi, Milas ilçesinin 2022 yılı nüfusu 147.416 kişi olup, bu iki ilçenin nüfusları toplamı Muğla İlinin % 32,45'ini oluşturmaktadır.

Tablo 1: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2022)

Bölgeler	2000			2022			Nüfus Artış Hızı %		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.184	23.797.743	85.279.553	79.613.279	5.666.274	1,04	2,69	-6,52
Akdeniz	8.706.005	5.204.203	3.501.802	11.020.550	10.708.864	311.686	1,07	3,28	-11,00
Doğu Anadolu	6.137.414	3.255.896	2.881.518	6.083.019	4.831.369	1.251.623	-0,04	1,79	-3,79
Ege	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.886.803	10.360.398	526.405	0,90	2,88	-8,54
Güneydoğu Anadolu	6.608.619	4.143.136	2.465.483	9.305.910	8.685.193	620.717	1,56	3,36	-6,27
İç Anadolu	11.608.868	8.039.036	3.569.832	12.464.409	11.676.603	787.806	0,32	1,70	-6,87
Karadeniz	8.439.213	4.137.466	4.301.747	7.355.976	5.931.073	1.424.903	-0,62	1,64	-5,02
Marmara	17.365.027	13.730.962	3.634.065	28.162.886	27.419.752	743.134	2,20	3,14	-7,21

Kaynak: TÜİK, 2023

Tablo 1'de görüldüğü üzere Ege Bölgesi 2022 yılı nüfus verilerine göre kentsel nüfus büyüklüğü açısından dördüncü, kırsal nüfus büyüklüğü açısından altıncı, toplam nüfus büyüklüğü açısından ise coğrafi bölgeler içerisinde dördüncü sırada yer almaktadır. Ege Bölgesi'nin 2022 yılı toplam nüfusu 2000 yılına göre artmış olup; toplam nüfus artış hızı % 0,90, kentsel nüfus artış hızı % 2,88 iken kırsal nüfus artış hızı % -8,54'dür. Ege Bölgesi'nin 2000-2022 yılları arasında kırsal nüfusundaki azalma belirgin bir ölçüdedir. Kırsal nüfus büyüklüğünde ülke genelinde görülen düşüşler, yapılan yasal düzenleme ile büyükşehir belediyelerinin idari sınırlarının il mülki sınırı olmasından kaynaklanmaktadır. 2000-2022 yılları arasında ülke genelinde kırsal nüfus yıllık ortalama % -6,52 oranında azalmıştır.

Tablo 2: İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına Göre Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları (2000-2022)

Bölgeler	2000			2022			Nüfus Artış Hızı (r)		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.274	23.797.653	85.279.553	79.613.279	5.666.274	1,09	2,69	-6,52
İstanbul TR1	10.018.735	9.085.599	933.136	15.907.951	15.907.951	-	2,10	2,55	-
Batı Marmara TR2	2.895.980	1.608.653	1.287.327	3.743.485	3.331.099	412.386	1,17	3,31	-5,17
Doğu Marmara TR4	5.741.241	3.867.055	1.874.186	8.511.450	8.180.702	330.748	1,79	3,41	-7,88
Ege TR3	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.886.803	10.360.398	526.405	0,90	2,88	-8,54
Batı Anadolu TR5	6.443.236	4.975.251	1.467.985	8.339.470	8.278.568	60.902	1,17	2,31	-14,47
Orta Anadolu TR7	4.189.268	2.365.571	1.823.697	4.124.939	3.398.035	726.904	-0,07	1,65	-4,18
Akdeniz TR6	8.706.005	5.204.203	3.501.802	11.020.550	10.708.864	311.686	1,07	3,28	-11,00
Batı Karadeniz TR8	4.895.744	2.418.065	2.477.679	4.665.938	3.613.433	1.052.505	-0,22	1,83	-3,89
Doğu Karadeniz TR9	3.131.546	1.545.914	1.585.632	2.690.038	2.317.640	372.398	-0,69	1,84	-6,59
Kuzeydoğu Anadolu TRA	2.507.738	1.289.874	1.217.864	2.154.748	1.597.415	557.333	-0,69	0,97	-3,55
Ortadoğu Anadolu TRB	3.727.034	2.007.378	1.719.656	3.928.271	3.233.981	694.290	0,24	2,17	-4,12
Güneydoğu Anadolu TRC	6.608.619	4.143.136	2.465.483	9.305.910	8.685.193	620.717	1,56	3,36	-6,27

Kaynak: TÜİK, 2023

İstatistiki Bölge Birimleri sınıflamasına göre Muğla İli TR3 Bölgesi'nde yer almaktadır. TR3 Bölgesi 2022 yılında 12 bölge içinde toplam nüfus büyüklüğü bakımından üçüncü sırada yer almaktadır. TR3 Bölgesi kentsel nüfus artış hızı ülke ortalaması üzerinde iken toplam nüfus artış hızı ülke ortalamasının altındadır. Bölgenin kırsal nüfusunda belirgin bir ölçüde azalma olduğu görülmektedir.

2000 yılında 8.938.781 kişi olan TR3 Bölgesi toplam nüfusu, yıllık ortalama nüfus artış hızı % 0,90 ile 2022 yılında 10.886.803 kişiye yükselmiştir. Kentsel nüfus artış hızı yıllık ortalama % 2,88'dir.

2022 yılı Muğla İlinde 569 mahalle bulunmaktadır. İnceleme alanının içerisinde yer aldığı Bodrum İlçesinin 56 adet, Milas İlçesinin 132 mahallesi bulunmaktadır. İlin büyükşehir statüsünde olması sebebiyle kırsal nüfus bulunmamakta olup Tablo 3'de kırsal nüfus artış hızı hesaplanamamıştır.

Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Bodrum ve Milas ilçe sınırlarında yer almaktadır. Bodrum ilçesinin toplam yıllık nüfus artış hızı % 3,09, Milas ilçesinin toplam yıllık nüfus artış hızı ise % 1,22'dir.

Tablo 3: Muğla İline Bağlı İlçelerin Yıllık Nüfus Artış Hızları (2000-2022)

İlçeler	2000			2022		Yıllık Nüfus Artış Hızı	
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Toplam	Şehir
Türkiye	67803927	44006274	23797653	85279553	79613279	1.04	2.69
Bodrum	97826	32227	65599	192964	192964	3.09	8.13
Milas	112808	38063	74745	147416	147416	1.22	6.15
Yatağan	46252	16007	30245	45283	45283	-0.10	4.73
Kavaklıdere	12548	3432	9116	10909	10909	-0.64	5.26
Menteşe	83511	43845	39666	120627	120627	1.67	4.60
Ula	21944	5257	16687	26613	26613	0.88	7.37
Marmaris	79302	28660	50642	97818	97818	0.95	5.58
Datça	13914	8108	5806	25029	25029	2.67	5.12
Köyceğiz	29196	7523	21673	39242	39242	1.34	7.51
Dalaman	28148	17607	10541	47482	47482	2.38	4.51
Ortaca	35670	16923	18747	54478	54478	1.92	5.31
Fethiye	154209	50689	103520	177702	177702	0.64	5.70
Seydikemer	-	-	-	62622	62622	-	-

Kaynak: TÜİK, 2023

Tablo 4: İnceleme Alanının İçinde Kalan Mahallelerin Yıllık Nüfusları

İlçe	Mahalle	Yıllar	Nüfus
Bodrum	Mumcular	2013	3468
		2016	1089
		2019	2080
		2022	3697
	Bahçeyaka	2013	705
		2016	783
		2019	661
		2022	725
Milas	Kısırlar	2013	542
		2016	520
		2019	519
		2022	541
	Kuzyaka	2013	642
		2016	605
		2019	560
		2022	561
	Beyciler	2013	170
		2016	167
		2019	184
		2022	212

Kaynak: TÜİK, 2023

1.2.2. Ekonomi¹

Antalya ve İstanbul illeri ardından en yoğun turistik bölge Muğla ilidir. İlin ekonomisi çok yönlü olup; tarıma, turizme, sanayi ve ticarete dayanmaktadır. İlde doğal ve tarihi güzelliklerinin ve iklim özelliği nedeniyle turizm faaliyetlerinin yoğun görüldüğü yerlerden biridir. Turizm sektörünün beraberinde geliştirdiği ticaret, ulaştırma, inşaat vb. sektörler de bölge ekonomisinin şekillenmesinde önemli yer tutmaktadır.

Muğla İli'nin deniz-kum-güneş turizminin yanında kültür turizmi, agro turizmi, kongre turizmi, sağlık turizmi, kırsal turizm, doğa sporları turizmi potansiyeli de çok yüksektir.

Muğla ilinin ekonomik yapısı incelendiğinde Bodrum ve Marmaris ilçeleri turizm sektöründe; Milas ve Fethiye tarım ve hayvancılık sektöründe, Yatağan ve Kavaklıdere ise madencilik sektöründe öne çıkan ilçelerdir.

Muğla'nın güneş ve rüzgar enerjisi potansiyelleri Türkiye ortalamasının üzerindedir. Ancak Muğla'daki güneş ve rüzgar enerjisi yatırımına uygun arazilerinin azlığı ve var olan arazilerinin fiyatının diğer illere göre çok fazla olmasından dolayı güneş ve rüzgar enerjisi yatırımları Muğla'nın potansiyeline göre düşük kalmaktadır.

1.2.2.1. Tarım ve Hayvancılık

Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü verilerine göre il sınırları içerisinde 2.284.928 dekar tarım alanı bulunmaktadır. Tarım alanlarının %53'ü meyve alanı, %32'si tahıl ve diğer bitkisel ürünler, %6'sı sebze alanı, %7'si nadas alanı ve %2'si örtü altı tarım alanıdır.

Çiftçi kayıt sistemine kayıtlı 465.913 dekar sulu ve 606.493 dekar kuru olmak üzere 1.072.406 dekar tarım alanı bulunmaktadır. Çiftçi kayıt sistemine kayıtlı 27.163 üretici sayıcı bulunmaktadır. İlde 38.213 hayvancılık işletmeleri, 16.288 gıda işletmeleri, 4.377 arıcılık işletmeleri ve 203 tarımsal amaçlı kooperatif bulunmaktadır.

¹ Muğla İli Sosyo-Ekonomik Durum Raporu, 2014

Tarımsal üretimde yıllara göre değişiklikler meydana gelmekle birlikte zeytin, örtü altı domates, narenciye, çam salgı balı, badem, nar ve su ürünleri ilin önemli tarımsal ürünleridir.

TÜİK 2020 yılı verilerine göre, taze börülce, taze barbunya, su ürünlerinde Muğla ili Türkiye üretimdeki sıralamasında 1. Sırada; susamda 2. sırada; limon, badem, sofralık domates ve balda 3. sırada; portakal ve narda 4. sırada; yağlık zeytinde 7. sırada ve zeytinde 11. sıradadır.

2014 verilerine göre Muğla'nın tarımsal alan büyüklüğü bakımından önemli ilçeleri sırasıyla Milas (% 33), Seydikemer (% 22), Menteşe (% 9), Yatağan (% 8) ve Fethiye (% 6) olarak görülmektedir. Sadece Milas ve Seydikemer ilçeleri, Muğla'nın toplam tarımsal alanının % 55'ni oluşturmaktadır. Ayrıca Muğla'daki tarım alanları, Türkiye toplam tarım alanının yaklaşık % 0,96'sını, Ege Bölgesi'ndeki toplam tarım alanının % 8,21'ini oluşturmaktadır. Muğla'daki meyve alanları(meyveler, içecek ve baharat bitkileri) Türkiye'deki meyve alanlarının %3,58'ini, Ege Bölgesindekinin de yaklaşık % 14,71'ini; sebze bahçeleri alanı da Türkiye sebze bahçeleri alanının yaklaşık % 2,4'ünü, Ege Bölgesinde ki alanında yaklaşık % 13,75'ini oluşturmaktadır.

Büyükbaş hayvan sayısının en fazla olduğu ilçeler sırasıyla Milas (%31), Seydikemer (%15), Yatağan (%13)'dir. Söz konusu ilçeler Muğla'nın toplam büyükbaş hayvan sayısının %58'lik bir kısmını oluşturmaktadır. Milas melez sığır sayısı bakımından tüm ilçeler üzerinde dominant durumdadır. Seydikemer ilçesi ise kültür sığır sayısı bakımından lider, Yatağan ilçesi ise ikincidir. Muğla'da en fazla sayıda yetiştirilen küçükbaş hayvan kıl keçisidir. Küçükbaş hayvan sayısının en fazla olduğu ilçe Seydikemer'dir.

Muğla İli dünyada arıcılığın en önemli merkezlerinden biridir. Arıcılık yapan işletme sayısı bakımından öne çıkanlar sırasıyla; Milas, Köyceğiz, Marmaris ve Ula ilçeleridir. Özellikle Marmaris ilçesi çam balı ile ünlü olup "*Dünya Çam Balı Üretiminin Başkenti*" olarak anılmaktadır.

Bunun yanı sıra Muğla İli Deniz Kültür Balıkçılığı üretiminde Türkiye'de birinci sıradadır.

1.2.2.2. Turizm

Türkiye’de en fazla turist çeken varış noktaları incelendiğinde öne çıkan iller sırasıyla İstanbul, Antalya, Muğla, İzmir ve Aydın’dır. Muğla il genelinde ekonomisi büyük ölçüde turizm sektörüne bağımlı gelişen, yatak kapasitesi, ziyaretçi sayısı ve turizm varlıkları bakımından bölge ortalamasının üstünde yer alan Marmaris, Bodrum, Fethiye, Datça, Köyceğiz, Ula, Ortaca, Dalaman ilçeleri turizm odağı olarak belirlenmiştir.

Ülkemizde ve Dünya’da görülen Covid Salgını nedeniyle 2019 ve 2021 yıllarına ilişkin turizm faaliyetleri incelenmemiş olup; 2018 yılı istatistikleri dikkate alınmıştır. Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 2018 yılı verilerine göre Muğla’ya en fazla Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında turistler gümrük kapılarından giriş yapmıştır. Söz konusu bu aylarda ortalama % 32-38 arası genel artış olmuştur. 2018 yılında Muğla İline toplam 2.805.115 turist gelmiştir. İle gelen turistlerin % 54,3’ü Dalaman Havalimanından giriş yapmaktadır.

Muğla İlinde 30.09.2019 tarihi itibarıyla Belediye+Bakanlık İşletme Belgeli 1.270 tesis bulunmaktadır. Bu tesislerde ise 168.460 yatak kapasitesi vardır. Ayrıca 50 adet işletme belgeli çevreye duyarlı konaklama tesisleri bulunmaktadır. Çevreye duyarlı konaklama tesislerinin 12.593 oda sayısı ve 27.311 yatak sayısı bulunmaktadır.

Muğla İli, 2019 yılında 8,9 milyon ile yabancıların en çok geceleme yaptığı üçüncü il ve 3,8 milyon ile yerli ziyaretçilerin en çok geceleme yaptığı ildir.

İlde 2019 yılı itibarıyla 102 adet mavi bayraklı plaj, 7 adet mavi bayraklı marina ve 1 adet mavi bayraklı yat bulunmaktadır. Aynı yıl Türkiye’de 463 adet mavi bayraklı plaj bulunmaktadır. Buradan da Türkiye’nin mavi bayraklı plajının % 22,03’ü Muğla İlinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Muğla’da kruvaziyer turizm konusunda öne çıkan yerler ise sırasıyla Marmaris, Bodrum, Fethiye, Güllük ve Göcek limanlarıdır. 2014 yılında Muğla’nın toplam kruvaziyer yolcusu ise 143 bin 250 kişidir. Kruvaziyer yolcu sayısı bakımından öne çıkan limanlar ise Marmaris ve Bodrum’dur.

1.2.2.3. Sanayi ve Ticaret

Tarımsal üretim açısından ülkenin önemli illerinden olan Muğla, imalat sanayi açısından alt sıralarda yer almaktadır. Muğla'da imalat sanayinin istenen düzeyde gelişmemesinin temel nedeni ulaşım güçlüğüdür.

Ulusal pazarla bütünleşememenin bir sonucu olarak da, il imalat sanayi küçük ölçekli, başta tarım ürünleri olmak üzere yerel ürünleri işleyen ve yerel talebe yönelik üretim yapan yapısını korumuştur. 1970'lerden itibaren hızla gelişen turizm sektörünün, ilin sanayisini ve ticaretini canlandırıcı etkisi olmuştur.

Muğla ekonomisi içinde ağırlığı görülen “Mermer” sektörü, istihdam sağlama açısından da il için en önemli imalat sanayi alanı olarak sayılmaktadır. Firma sayısı olarak gıda sektörü daha fazla olmasına karşın yarattığı katma değer açısından mermercilik başat bir rol oynamaktadır. Muğla'da mermercilik dışında taş gıda, ocakçılığı, , içki ve tütün, tekstil, giyim ve deri, orman ürünleri, kağıt ve kağıt ürünleri, metal eşya, makine ve teçhizat ve yat ve tekne imalatı gibi sanayi sektörlerinde üretim yapan işletmeler mevcuttur.

İlde başlıca sanayi kuruluşları ise; kuruluşları SEKA'nın Dalaman Kâğıt Fabrikası, TARIŞ Çırcır ve Prese Atelyeleri, Yatağan Yem Fabrikası, Anadolu Sabun ve Yağ Sanâyii T. A.Ş., İnal Gözlük Sanâyii, Peynir ve Tereyağ Fabrikası, Koytaş Tarım ve Sanâyii Makinaları A.Ş., Mehmet Altaş Traktör Römork Sanâyii, Kireç Sanâyii A.Ş., Aslan Teneke Kutu Sanâyii, Yatağan Termik Santralı'dır. Tekne, yat ve ağaç balıkçı motoru îmalâtı gelişmektedir.

1.2.2.4. Maden

Muğla ili yer altı kaynakları bakımından oldukça zengindir. Yoğunluk sırasıyla; maden kömürü, feldspat, krom, grafit, kalsit başta olmak üzere, kuvars, zımpara, alüminyum, dolomit ve mika madeni üretimi yapılmaktadır.

Muğla'da en önemli maden mermerdir. Özellikle son yıllarda çok büyük bir gelişme kaydeden mermer ocağı işletmeciliği ve mermer işleme fabrikalarının sayısında da oldukça büyük bir artış görülmektedir. Muğla yöresinde üretilen mermer, renk ve

kalite olarak tüm dünya piyasalarında aranan nitelikte olması nedeniyle büyük çapta ihraç edilmektedir. Bodrum ilçesinde ise mermer, dolomit ve kalsit madenleri çıkarılmaktadır.

1.2.2.5. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Durumu

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2017 yılında yapılmış olan, , “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması”na göre, Muğla İli 1. Kademe gelişmiş iller grubunda yer almakta olup, Türkiye’deki iller arasındaki gelişmişlik genel sıralamasında 2017 yılı itibari ile 8. sırada bulunmaktadır. SEGE 2017 Endeks Değeri ise 1,175’dir.

Muğla İli’nin ilçeleri, Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2004 yılından yapılmış olan “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları”na göre, 2. Derece gelişmişlik grubundaki ilçeler kapsamında bulunmaktadır. Muğla Merkez’in gelişmişlik endeksi 1,41047 olup 872 ilçe içindeki gelişmişlik sıralamasında 68. sırada yer almaktadır.

Bodrum ilçesinin gelişmişlik endeksi 2,42137 olup, 872 ilçe içindeki gelişmişlik sıralamasında 27. sırada yer almaktadır. Milas ilçesinin gelişmişlik endeksi 0,63003 olup, 872 ilçe içindeki gelişmişlik sıralamasında 165. sırada yer almaktadır.

Bu bağlamda gelişmişlik sıralaması bakımından Muğla Merkez, Bodrum ilçesinin alt kademesinde ve Milas ilçesinin ise üst kademesinde yer almaktadır.

1.2.3. Ulaşım

Muğla İli'ne karayolu, havayolu ve deniz yolu ile ulaşım sağlanmaktadır.

İlin önemli limanları Bodrum, Marmaris, Fethiye ve Güllük'tedir. Ayrıca ilde iki havalimanı; Milas-Bodrum Havalimanı ve Dalaman Havalimanı bulunmaktadır.

İl sınırları içerisinde demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır. Aydın-Denizli illerinden geçen demiryolu hattı Muğla il sınırına paralel geçmektedir.

1.2.3.1. Karayolu

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla İli'ne Denizli'den D-330, İzmir-Aydın illerinden D-550 ve Antalya-Fethiye'den D-400 karayolu üzerinden ulaşımı sağlanmaktadır.

İlde en önemli karayolu bağlantısı Aydın-Muğla-Antalya (E-24) devlet karayoludur. Söz konusu bu yol ildeki karayolu ağının omurgası niteliğindedir. Kıyı kesimine inen tüm yollar bu ana eksenden ayrılmaktadır.

İl merkezinin 35 km. kuzeyinde Yatağan ilçe sınırından il topraklarına giren yol Muğla-Köyceğiz-Fethiye-Kemer üzerinden geçmekte ve kıyuyu izleyerek Antalya iline ulaşmaktadır. Bu yoldan ayrılan önemli bir bağlantı da Bodrum ve Milas'ı Muğla'ya bağlayan yoldur. Bu yol Yatağan'da Aydın-Muğla yoluna bağlanır.

İzmir yönü istikametinden Selçuk-Kuşadası-Söke üzerinden güneye inen bir diğer yol, Milas'ın güneyinde Bodrum-Yatağan-Muğla yoluna bağlanmaktadır. Denizli yolu ilin diğer önemli ulaşım bağlantısıdır (*Bkz: Harita: Ulaşım Ağındaki Yeri*).

İnceleme alanının içerisinde yer aldığı Bodrum ve Milas ilçelerinin il merkezlerine uzaklıkları gösterilmiştir (*Bkz: Harita: Önemli Merkezlere Uzaklıklar*).

İnceleme alanı içerisinde ilçe belediyesi yolları geçmektedir.

İnceleme alanı Milas ve Bodrum ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. İnceleme sahasının Milas merkeze uzaklığı yaklaşık 30 km, Bodrum merkeze uzaklığı yaklaşık 35 km'dir. Alanın Muğla İli'ne yaklaşık olarak 105 km mesafede bulunmaktadır.

İnceleme alanının diğer önemli il merkezlerine uzaklıkları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 5: İnceleme Alanının Çeşitli İl Merkezlerine ve Muğla İlçelerine Uzaklığı

İller	Mesafe (km)	İlçe	Mesafe (km)
İstanbul	750	Bodrum	35
Ankara	691	Milas	30
İzmir	217	Yatağan	62
Bursa	617	Kavaklıdere	90
Antalya	401	Menteşe	101
Adana	963	Ula	104
Samsun	1.108	Marmaris	143
Konya	599	Datça	188
Kayseri	902	Köyceğiz	149
Kütahya	454	Dalaman	176
Trabzon	1.488	Ortaca	166
Sivas	1.100	Seydikemer	385
Erzurum	1.535	Fethiye	266

1.2.3.2. Hava Yolu

Muğla ilinde iç ve dış hatlara açık iki adet havalimanı; askeri amaçla kullanılan bir adet havalimanı olmak üzere toplam üç adet havalimanı bulunmaktadır.

Milas-Bodrum Havalimanı 30.04.1998 tarihinde iç hatlar terminali olarak hizmet vermeye başlamıştır. Daha sonra 16.05.2012 tarihi itibariyle dış hatlar terminali hizmet vermeye başlamıştır. İç hatlar terminal binası 14.686 m² büyüklüğüne, dış hatlar terminal binası ise 95.683 m² büyüklüğüne sahiptir.

Milas-Bodrum Havalimanı 35 ülkeye ve bu ülkelerin 63 havayoluna hizmet vermektedir. Ankara ve İstanbul başta olmak üzere direkt ve aktarmalı olarak iç hat bağlantıları gerçekleştirilmektedir.

Dalaman Havalimanı Terminal-1 95.000 m² kapalı alana sahiptir. 4 katlı terminal binasında; zemin ve 1. kat gelen yolculara, 2. ve 3. kat giden yolculara ayrılmıştır. Terminal binasında 8 adedi yolcu köprülü olmak üzere 12 adet biniş kapısı bulunmaktadır. 45.000 m² büyüklüğünde ve 550 araç kapasiteli bir de otopark bulunmaktadır.

Dalaman Havalimanı Terminal-2 122.459 m² kapalı alana sahiptir. 4 katlı terminal binasında; zemin ve 1. kat gelen yolculara, 2. ve 3. kat giden yolculara ayrılmıştır. Terminal binasında 12 adedi yolcu köprülü olmak üzere 13 adet biniş kapısı bulunmaktadır.

İnceleme alanı Milas-Bodrum Havalimanına yaklaşık olarak 25 km, Dalaman Havalimanına yaklaşık olarak 183 km uzaklıkta yer almaktadır.

Ayrıca inceleme alanına yaklaşık 2,5 km mesafede İmsık Havaalanı bulunmaktadır. Sivil yolcu taşımacılığı amacıyla inşa edilmiş ve 1990 yılların başında işletmeye açılmıştır. Ancak, yasal bir takım nedenlerden dolayı uzun süre işlevsiz kalan havaalanı, Bodrum-Milas Havaalanı'nın açılmasından sonra tamamen askeri eğitim ve helikopter üssü olarak tahsis edilmiştir. İmsık Havaalanı, 1.570 metre uzunluğunda ve 30 metre genişliğinde bir asfalt piste sahip havaalanıdır.

1.2.3.3. Deniz Yolu

Toplam uzunluğu 1.479 km'yi aşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridinde sahip ildir. İlde birçok doğal koy, körfez ve liman bulunmaktadır. Başlıca limanlar ve iskeleler; Bodrum, Marmaris, Bozburun, Güllük, Fethiye, Datça, Turgut Reis, Yalı Kavak, Günlükbaşı ve Göcek iskele ve limanlarıdır.

İlde Mavi Yolculuk (tekne, gulet ve yat ile çıkılan tatil amaçlı yolculuk) yapılmaktadır. Mavi Yolculuk klasik güzergahında; Bodrum, Karada, Pabuç Burnu, Kargıcık Bükü, Orak Adası, Alakışla Bükü, Çöketme, Ören (Keramos), Akbük, Gökova, Sedir Adası, Karacasöğüt, Değirmen Bükü, Kargılı Koyu, Tuzla Koyu, Yedi Adalar, İngiliz Limanı, Gökçeler Bükü, Küçük Çalı, Büyük Çatı, Körmen Limanı ve Knidos Ören yerine uğramaktadır.

2019 yılı Muğla İli limanlarına gelen yatların ve sarı bayraklı (ticari+özel) yatların limanlarına göre dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6: Muğla İli Limanlarına Gelen Yatların Limanlarına Göre Dağılımı, 2019

Liman	Gelen Yat Sayısı
Bodrum	19.262
Datça	11.693
Fethiye	14.786
Göcek	12.649
Güllük	5.412
Marmaris	24.640
Turgut Reis	328
Yalı Kavak	2
Toplam	88.772

Tablo 7: Muğla İli Limanlarına Gelen Sarı Bayraklı Yatların Limanlarına Göre Dağılımı,
2019

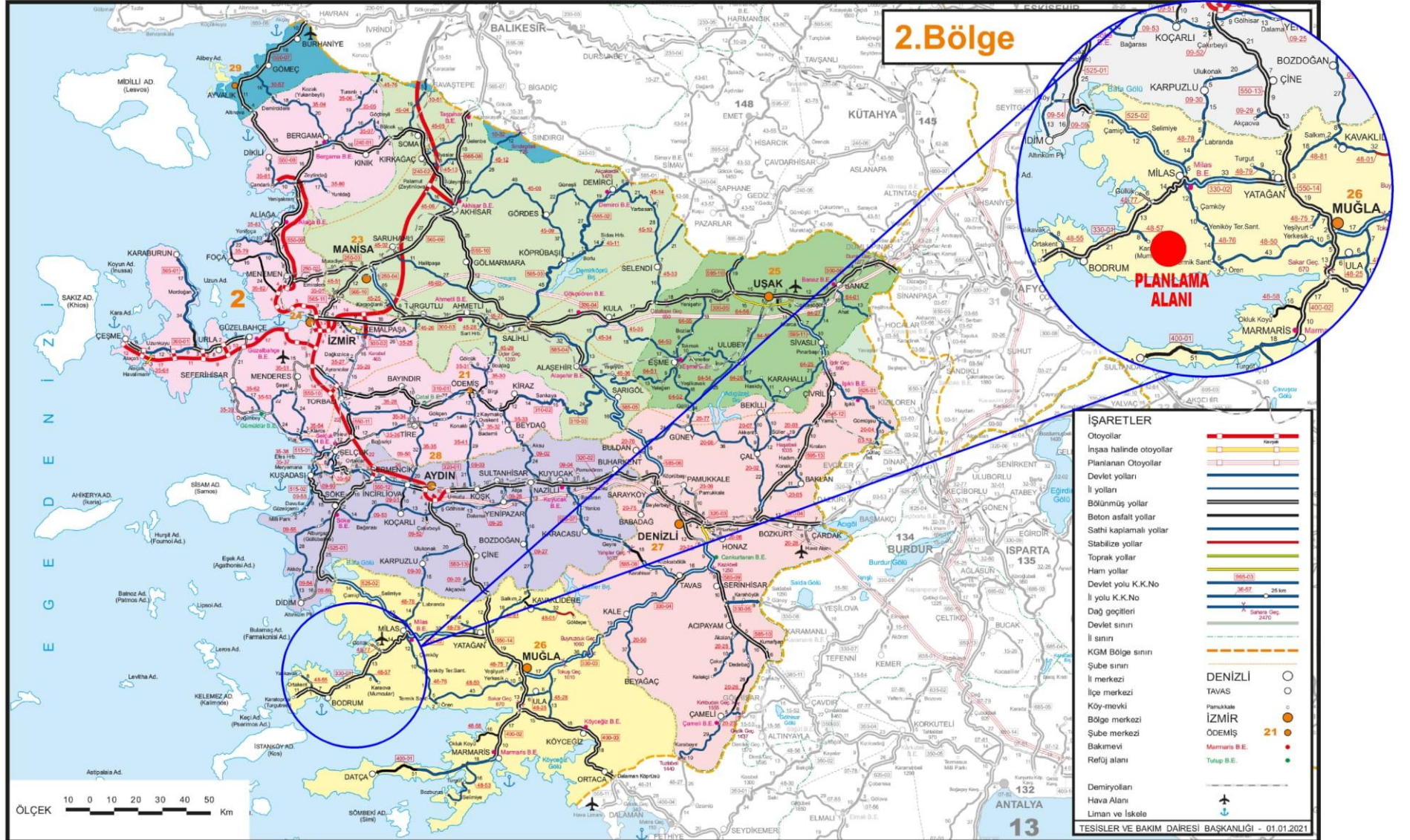
Liman	Gelen Yat Sayısı
Bodrum	1.366
Datça	764
Fethiye	318
Göcek	429
Güllük	1.789
Marmaris	2.041
Turgut Reis	42
Yalı Kavak	-
Toplam	6.749

Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 2019 verilerine göre ilde mavi bayraklı 102 plaj, mavi bayraklı 7 marina ve mavi bayraklı 1 yat bulunmaktadır. Plajlardan 60 tanesi Bodrum, 3 tanesi Milas ilçesinde bulunmaktadır. Ayrıca marinalardan 3 tanesi ve 1 yat Bodrum ilçesinde yer almaktadır.

*Mavi Bayrak: 44 ülkede faaliyet yürüten Uluslararası Çevre Eğitim Vakfı'nın (FEE), belli kriterlere sahip plaj ve marinalara verdiği ödül.

MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ÇAMSEKİ MEVKİİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



ÖNEMLİ MERKEZLERE UZAKLIKLAR

ÖLÇEK: 1/1.250.000



1.3. ÇEVRESEL YAPI

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla, kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu olup, güneyinde Akdeniz, batısında Ege Denizi ile çevrilidir. Muğla merkez Asar (Hisar) Dağı eteklerinden, Karadağ, Kızıldağ, Masa ve Hamursuz dağları ile çevrelenmiş ovaya doğru yayılım göstermiştir. Muğla İli Akdeniz ve Ege denizine sahili bulunmakta olup Dünya'nın en girintili çıkıntılı yerlerinden biridir. Bu kıyılarda birçok körfez, koy, yarımada ve irili ufaklı adalar vardır.

Dağlık bir bölgeye sahip olan ilin % 89'unu dağ ve plato kaplar. Dağ ve platoların yapısı kalkerdir. Başlıca dağları Göktepe (2234 m), Marçal Dağları (1368 m), Akdağlar (3014 m), Çiçekbağı Dağı (2295 m), Bozdağ (1175 m), Laba Dağı (1073 m), Oyluk Dağı (1892 m), Menteşe ve Beşparmak dağlarıdır.

Bodrum, doğu ve kuzeydoğusunda Milas, kuzeybatı, batı ve güneyinde ise Ege Denizi ile çevrilidir. İlçe kuzeyde Güllük, güneyde Gökova Körfezi arasında bir yarımada üzerinde yer almaktadır. İlçe toprakları engebeli ve iç kesimleri ovalık, kıyıları çok girintili ve çıkıntılı, toprak yapısı itibariyle çok fazla kalker içerikli alanlardan oluşur. Kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanan Yaran Dağı (879 m) ilçenin doğu ve orta kesiminde yer alır. Bu dağ batıya doğru alçalarak 690 m yüksekliğindeki Pazar Dağı'nı oluşturur.

İlçenin kıyı şeridinde doğrudan denize açılan, iç kesimlerde de küçük havzalar oluşturan çöküntü alanları ve bunlara bağlı vadiler vardır. Vadi ve çöküntü alanlarında akarsuların taşıdığı alüvyonların meydana getirdiği ovalar bulunmaktadır. İlçe kıyıları güneyde oldukça düzgün olup, güneybatı, batı ve kuzeyde girintili, çıkıntılı bir görünüm alır. Mumcular Mahallesi'nde bulunan Sulama Göleti, sulama ve içme suyu olarak kullanılmaktadır. İlçenin kıyı uzunluğu 174 km'dir.

Milas merkez ilçenin idari sınırını, doğuda Yatağan ve Muğla merkez ilçesi, kuzeyde Aydın ilinin Söke, Koçarlı ve Çine ilçeleri oluştururken, güneyinde Gökova Körfezi yer alır. Kent kendi adıyla tanınan ovanın batısında yükselen Sodra dağının doğu eteklerinden ayrılan dört tepe ile bu tepeler arasındaki alüvyal dolgular üzerinde kurulmuştur. Bu tepelerin en yükseği kentin içine doğru uzanan Hıdırlık tepesi olup

zirvesinde Milas kalesinin kalıntılarına rastlanır. Bu tepenin önünde be kentin ortasında yükselen Hisarbaşı tepesi ise Milas'ın en eski nüvesini teşkil etmektedir.

II. KENTİN MEKAN OLUŞUMU

2.1. TARİHSEL GELİŞİM

Muğla İli Bodrum ve Milas İlçeleri tarihine ve mekânsal gelişimine ilişkin bilgiler Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bodrum Belediyesi, Milas Belediyesi, Milas Kaymakamlığı, Bodrum Kaymakamlığı, çeşitli tez ve diğer resmi internet sitelerinden elde edilen bilgilerden derlenerek hazırlanmıştır.

2.1.1. Muğla İli Tarihi

Muğla adı, çeşitli bulgu ve kayaklardan kentin Antik Çağ'daki adları olarak geçen "Mobella, Mobolia, Moğola" sözcüklerinin dönüşmesiyle ortaya çıkmıştır.

Yaygın olarak bilinen bir diğer rivayet ise, Selçuklu Sultanı Kılıçarslan'ın komutanlarından Muğlu Bey'den gelmektedir. Bölgeyi fetheden Muğlu Bey'in adını kente verilmiş ve "Muğlu" zamanla Muğla'ya evrilmiştir.

İlk Yerleşimler

Bazı kaynaklara göre bölgeyle birlikte Muğla tarihi de MÖ 3.000'li yıllara kadar uzanmaktadır. Bölgeye, ilk çağlarda Karyalılar (Carialılar) yerleştiği için - MÖ 3.400 yıllarında gelen kavimlere önderlik etmiş 'Kar' isimli bir komutandan esinlenerek - Karya (Caria) adı verildiğine ilişkin tezler öne sürülmektedir.

Bazı kaynaklarda da bu bölgeye ilk yerleşenlerin Hititler olduğu, ilin bilinen tarihinin Hititler ile başladığı ve bu bölgeye Lugga adını verdiklerinden söz edilmektedir. Ancak, kentin eskiden İç Karya olarak adlandırılan bölgede yer aldığı bilinmektedir. Karya'nın MÖ 2.000'de Hititlerce (Antik Çağ'da Anadolu coğrafyasında devlet kurmuş önemli uygarlıklardan biri olan Hititler veya Etiler'in MÖ 2.000 yıllarında Anadolu'ya göç ederek yerli Hatti beylikleri üzerinde hakimiyet kurdukları bilinmektedir.) de bilinen bir medeniyet olduğu da göz önüne alınırsa Muğla'da ilk yerleşimin Karyalılar'a kadar geriye gittiği söylenebilir.

Bugünkü coğrafyada kuzeyde Söke, Aydın, Nazilli üzerinden başlayıp güneyde Dalaman çayının denize döküldüğü yerde biten bölge, çağlar boyunca Karya (Caria) olarak anılmış; kuzeyde Lidya (Lydia), güneyde Likya (Lycia) ve Anadolu içlerinde de Frigya (Phrygia) hükümranlığı altındaki bölgelere komşu olmuştur.

Türk Egemenliği Öncesi

MÖ 2.000 sonlarından itibaren Güneybatı Anadolu'da varlıkları bilinen ve Karya uygarlığını kurmuş kavim olan Karyalıların başkentleri başlangıçta Mylasa(Milas) iken, MÖ 4. yüzyılda Mausolus tarafından Halikarnas'a (Bodrum) taşınmış, ancak Mylasa önemini korumuştur. Yaklaşık olarak bugünkü Büyük Menderes Nehri ile Dalaman Çayı arasındaki bölgeye denk gelen yayılma alanlarında çok sayıda köy ve mezra türü yerleşimin bir araya gelerek oluşturduğu federasyonlar etrafında örgütlenmişlerdir.

Yaklaşık olarak MÖ 1.150'den MÖ 545'e kadar bağımsızlığını muhafaza eden Karyalılar, özellikle başlangıçta denizcilikle uğraştılar. Kıyılarda Helenistik kolonilerin kurulmaya başlamasından sonra da, Karya hakimiyeti ve kültürü iç bölgelerde devam etmiş; bu dönemde Mylasa (Milas), Stratonikeia (Eskihisar/Yatağan), Idyma (Akyaka/Ula) gibi gerçek anlamda Karya kentleri; yine Mylasa, Labranda, Kyramus, gibi Karya kült merkezleri ortaya çıkmıştır

MÖ 7. ve 6. yıllarda Lidya kralları Anadolu'nun önemli bir kısmı gibi Karya Dor kentlerini de ele geçirdiler. MÖ 546'da Lidyalıların Perslere yenilmesinden itibaren ise, Karyalılar da Pers İmparatorluğu'nun yönetimi altına girdiler. Karyalıların, kendi bölgelerinde Perslere karşı kayda değer direniş örnekleri sergiledikleri ve Atina merkezli olarak kurulan Attik Delos Birliği'ne bir süre üye oldukları anlaşılmaktadır.

Bölge sırasıyla; MÖ 334 yılında (Halikarnassos/Bodrum ve civarı) Makedonya Kralı Büyük İskender' in, MÖ 189'da Bergama Krallığının, MÖ 133'te Roma İmparatorluğu'nun, 395'te Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasıyla da Doğu Roma (Bizans) İmparatorluğu'nun hakimiyetine girmiş. Türklerin eline geçmesi Uç Beylerden Menteşe Bey tarafından 1284 de gerçekleşmiş.

Türk Göçleri

1220'li yıllardan beri devam eden Moğol istilası, Türk topluluklarını Küçük Asya'ya (Anadolu'ya) doğru göçe zorluyordu. Anadolu'da Selçuklu Devleti, doğudan gelen Moğol istilaları ile alttan alta oyuldu. 1260'lı yıllardan itibaren bölgenin eski hakimi Bizanslılar, Karya ülkesine yeni gelmeye başlayan İslam-Türk unsurlarla tanışmaya başladılar. Özellikle Denizli-Fethiye arasında uzayan geniş yaylak ve otlaklar, Menteşe Bey'den önce gelip, yöreyi yurt edinen gezgin Türkmen obaları ile doldu, taşı.

Türk Egemenliğinde Muğla

Menteşe Bey, 1284 yılında Aydın-Güzelhisar'da Taralleis Savaşı olarak bilinen gaza olayı ile Karya topraklarına girdi. Batı Anadolu'nun en büyük oymak reisi Germiyan Bey, yeni fethedilen Karya topraklarına çok sayıda tirlere ve cemaatler göndermeye başladı. Böylece, yörenin ilk nüfusu Germiyan Türklerinden oluştu. Karya adı bırakıldı; yöreye fatihinin adı olan "Menteşe" verildi.

Menteşe Beyliği, diğer Türkmen beylikleri içinde birden gelişen Osmanlı Beyliği karşısında fazla dayanamazdı. Bütün Türk beyliklerini tek çatı altında toplama politikası güden ve giderek cihan imparatorluğuna yönelen Osmanlı Devleti, Yıldırım Bayezid zamanında (1391) Menteşe Beyliği'ni Osmanlı topraklarına kattı.

Bölgedeki bu ilk Osmanlı hakimiyeti geçici olmuş; Menteşe, 1402'de Çubuk Zaferi'nden sonra Timur'un hakimiyetine girmiş ve 22 yıl daha bağımsız kalmış; 1424 yılında Fatih Sultan Mehmet'in babası II. Murat tarafından kesin olarak Osmanlı topraklarına katılmıştır.

Osmanlı Sultanı Kanuni Sultan Süleyman, 1522 yılında o güne kadar alınamayan Bodrum Kalesi'nin fethini Palas Mustafa Paşa'ya emretti ve bu fetih ile Muğla İlinin yaklaşık olarak bugünkü sınırları çizildi.

2.1.2. Bodrum İlçesi Tarihi

Karya Uygarlığından günümüze kadar farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum'da ilk yerleşim 5000 yıl öncesine dayanmaktadır.

Yarımada, doğal değerlerinin yanı sıra, tarihi ve kültürel değerler bakımından da oldukça varlıklı bir bölgedir. Yöreye pre-historik çağdan beri: Miken, Pers, Karia, Med, Mısır, Suriye, Makedonya, Roma, Bizans, Rodos, Menteşe Beyliği gibi pek çok uygarlık yerleşmiştir.

Karya Uygarlığından günümüze kadar farklı uygarlıkların yerleşim alanı olan Bodrum'un M.Ö. XI. yy'da Karyalılar'ın Argolis Oymağı'nca kurulduğu sanılmaktadır. Tarihçi Herodot'a göre, Halikarnasos, M.Ö. VII. yüzyılda, Dorlar'ın kurduğu ve altı kentten oluşan "Heksapolis Birliği" içinde yer almaktadır (Yurt Ansiklopedisi, 1983: 5880).

Lidya, Karya ve Pers egemenlikleri altına giren kent, Karya Kralı Mausolos (MÖ 377-351) döneminde Mylasa'daki (Milas) başkentin taşınmasıyla önemli bir merkez haline gelmiştir. Dünyanın yedi harikasından biri olarak kabul edilen Mausolos'un mezarı kendisinden sonra iktidara geçen Artemis tarafından yaptırılmıştır (Yurt Ansiklopedisi, 1983: 5881).

XIII. yy'ın ikinci yarısında Menteşe Beyliği'nin eline geçen kent, 1415'te Rodos şövalyelerinin yönetimine geçti. Bodrum'un tarihi kalesi 1415-1437 tarihleri arasında şövalyeler tarafından Saint Peterium adına yaptırılmış ve Bodrum adının buradan geldiği ileri sürülmektedir (Eroğlu, 1939: 206).

1522'de Kanuni Sultan Süleyman'ın Rodos seferi sırasında Osmanlı yönetimine geçen Bodrum, 1866'da Kaza olmuştur (Yurt Ansiklopedisi, 1983: 5881)

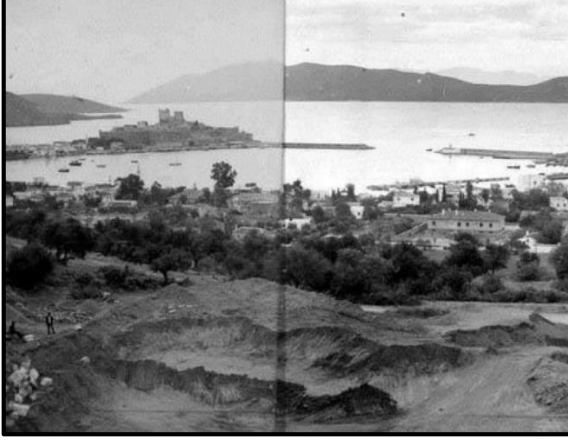
Evliya Çelebi Seyahatnamesinde: 1600 yıllarında Karaova ilçesine bağlı olan bu kasabanın halkının, kale içindeki 100 toprak evde yaşadığını belirtilmektedir. 18. yüzyılda yerleşme kale dışına da taşarak Tepecik Mahallesi kurulmuştur. 1832 yılındaki Girit ayaklanmasının ardından, adadaki Müslüman Türkler bölgeye gelmiştir.

1919'da İtalyan işgaline maruz kalan kent, 1921'de bağımsızlığını elde ederek Türkiye sınırları içinde yerini almıştır. Lozan Antlaşması gereğince yapılan mübadele sonucunda Girit adasından önemli bir göç almıştır.

1881 yılında belediye olan Bodrum ilk defa hangi yılda yapıldığı belli olmamakla birlikte 1946 yılı basımlı Bodrum tarihine ek adlı yapıtında İnşaat Yük. Müh. Mehmet

Usluya dayanarak Bodrumlu (1946) kente ait imar planının (İller Bankası Teknik İşler Müdürü Cevat Erbel tarafından 1/2000 ölçekli olarak hazırlanarak mülga Bayındırlık Bakanlığınca tasdik edildiğini ve belirlenen yıl içerisinde 1/1000 ölçekli paftalara imar planı detaylarının işleneceğini belirtmektedir.

1870'lerde Bodrum



1940'lı yıllarda yapılan plan çok fazla uygulama alanı bulamadan kentin geleneksel karakterini 1970'li yıllara kadar sürdürdüğü görülmektedir. 1940'lı yıllar planında dikkate alınmadığı görülen çevresel ve geleneksel değerlerin 1971 yılında İller Bankası Genel Müdürlüğünün talebi üzerine N. ve T. Akçura'larca hazırlanan Bodrum Çevre Değerleri ve İmar Planı hakkında notu (Akçura ve Akara 1971) adlı belge ile ilk defa dikkate alındığı görülmektedir.

Bu plana göre: plan döneminde 15.000 nüfusa erişebileceği belirtilen kentin, planı 22.500 nüfusu barındırabilecek şekilde ve topoğrafik olarak kuzey doğu ve batıdaki dik yamaçlar ayrıca, kuzeyde önerilen karayolu, batıda askeri saha ile çevrilmiş 202'ha'lık alan kapsayan (İller Bankası 1974) kentin, turizmle gelişmesi öngörülmüştür.

Fiziki özellikleri nedeni ile Kumbahçe, diğer mahaller ve ticaret adalarının ayrı ayrı yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Bu da Bodrum kentsel karakterlerinin geleceğe taşınmasında önemli, rol oynamıştır. Ancak kat adedinin geleneksel yapılardan fazla olarak belirlenmesi yapı yoğunluğunun artmasına neden olmuştur. Aynı plan ve ekleri anıtsal eserler, sivil mimarlık örnekleri ile doğal ve arkeolojik değerlerin korunma ve geliştirilmesine dönük kararlar içermemektedir.

Bodrumla ilgili günümüz planlama anlayışına en yakın plan 1982 yılında mülga Turizm Bakanlığınca yapılmıştır. Bu planda tarihi kent surları içerisinde gelişen kentin Gümbet, Bardakçı ve üçüncü derece doğal sit alanlarının planlanmasıyla tarihi yerleşim alanının dışına doğru geliştirilmek istendiği görülmektedir. Bu planla Bodrum kenti yerleşim alanındaki arkeolojik, doğal ve kültürel değerlerin korunması esas alındığından kent tarihi sur dışına doğru geliştirilmeye çalışılmıştır. Tarihi kent surları içerisindeki 773 adet sivil mimarlık örneği konut, 112 adet anıtsal yapı tescil edilerek bu konutların ağırlıkta olduğu Bodrum kenti eski yerleşim alanları, bir yandan üçüncü derece arkeolojik sit alanı olurken diğer yandan bu özellikleriyle kentsel sit alanı olarak belirlenmiştir. Ancak bu tarihi yapıların sayıları 07.03.1986 tarih ve 2031 sayılı K.T.V.K.Y.K. kararı ile 424 adet sivil mimarlık ile 40 adet de anıtsal değerde yapıya düşürülmüştür.

1980'ler sonrasında yaşanan turizm ve yazlık konut gelişmeleri bölgedeki doğal ve kültürel değerler üzerindeki baskıları arttırmıştır. Bugün, yarımada turizm ve yazlık konut yükü bölgenin taşıyabileceği kapasiteyi aşmış durumdadır. Yoğun yapılaşma, verimli tarım alanları ile orman alanlarının amaç dışı kullanımları, deniz ürünlerinin aşırı tüketimi, kara, deniz ve hava trafiğinde yoğunlaşma gibi gelişmeler: bir yandan altyapı sorunları getirirken, diğer yandan da bölgede artan çevre sorunlarının temel nedeni olmuştur. Dünyada baskısını giderek arttıran küreselleşme sürecinin etkileri de bunlara eklenince Bodrum özgün kimliğinden pek çok özelliğini yitirme durumunda kalmıştır.

Kentin kuruluşundan günümüze kadar en hızlı büyümenin 1982 ve sonraki yıllarda olduğu gözlenmektedir.

2.1.3. Milas İlçesi Tarihi

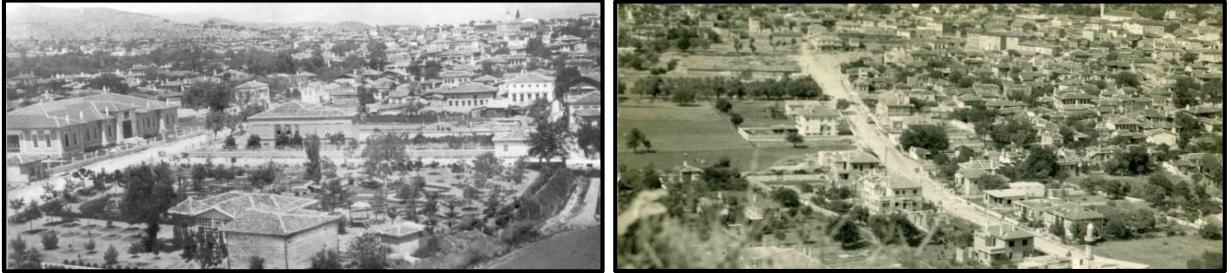
Milas, en az 5 bin yıllık geçmişi ile bir tarih ve kültür kentidir. İlkçağlarda Anadolu'nun güneybatısında hüküm süren Karia Uygarlığının en önemli kentiydi. Antik çağlardaki adıyla Mylasa, bu dağlık ülkenin batısında, Sodra Dağı'nın eteğinde kurulmuştur. Tarihte iki kez, Karia ve Menteşe Beyliği dönemlerinde, başkentlik yapmıştır. Milas'ta Karia, Roma, Bizans, Selçuklu, Menteşe ve Osmanlı uygarlıkları

hüküm sürmüştür. Bugün Milas ve çevresinde bu uygarlıklardan kalma çok sayıda tarihi eser bulunmaktadır.

Adını rüzgarlar tanrısı Ailos'un soyundan gelen Mylasos'dan alan Mylasa'nın, arkeolojik araştırmalara göre kuruluşu İ.Ö 1000'e kadar uzanmaktadır. M.Ö. 1. yüzyılda yaşamış olan ünlü coğrafyacı Strabon'a göre Karia Sözcüğünün kökeni "Sorguçlu Tolga" dan gelmektedir. Kent, Karia Döneminde önemli bir şehir ve satraplık merkezi olmuştur. İ.Ö. 280 yıllarından sonra ise Pergamon Krallığı, Karya'ya hakim olmuştur.

Milas'ın tarihinde 27 antik kent kurulmuş ve bu kentlerden günümüze İasos, Labranda, Euromos ve Herakleia antik kentleri gelmiştir. Ayrıca günümüze kadar tüm elemanlarıyla ayakta kalabilen tek mezar anıt olan Gümüşkesen Mezar Anıtı, Bodrum'da bulunan ve dünyanın yedi harikasından biri sayılan Moseleum'dan esinlenerek yapılmış olup onun bir minyatürüdür. Roma dönemine ait su kemerleri, Menteşe Beyliği kenti olan Beçin'de o döneme ait eserleriyle ayakta durmaktadır.

Eski Milas Kenti



İlkçağlarda Milas mermerleriyle ünlü bir kenttir. Şehrin yakınında olan Sotra'da mermer ocaklarının bulunması, inşaat için gereken malzemenin kolayca elde edilmesi, Mylasa'nın çok sayıda mabetle donatılmasını sağlamıştır. Daha sonra Mylasa Roma egemenliği altına girmiş ve Bizans çağında Milas sınırları en geniş halini almıştır. 13. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ise Türklerin hakimiyetine girmiştir. 1923 yılında Cumhuriyetin ilanıyla Muğla iline bağlı bir ilçe olmuştur.

Geçmişte, Milas'ta Türklerden sonraki ikinci etnik grup Rumlar kabul edilir. 19.yüzyılda Milas'ta Rumlardan sonraki ikinci azınlık Musevilerdir. Milas'ın 19.yüzyıla ait bilgisini veren W.Turner'a göre 1818 yılında Milas'ın nüfusu 2.000 hane idi. Bu hanelerin 130'u Rum,30'u Ermeni ve 10 tanesi Yahudilere aitti. Yahudiler, Milas'ta "Yahudi Mahallesi" olarak da bilinen Hoca Bedrettin Mahallesi'nde ikamet etmişlerdir.

Yahudi aileler zamanla Milas'tan göç etmişler göçleri 1965-1975 yılı arasında yoğunlaşmıştır. Bugün Milas'ta Yahudilere ait bir mezarlık bulunmaktadır. Milas geçmişte farklı kültür ve inanıştan insanların barış içinde yaşadığı bir kent olmuştur.

2.2. TARİHSEL ÇEVRE

Muğla kent dokusu ilk olarak Asar Dağı'nın tepesinde yapılan kale ile oluşmaya başlamış (MÖ.400) daha sonra dağın yamacından güneye doğru bir gelişme göstermiştir.

Muğla kent yapısında birçok alanda gelişmeler oldukça yavaş olmuştur. Osmanlı İmparatorluğu döneminde de çok fazla olumlu bir değişiklik olmamıştır. 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğunun genel olarak içine girdiği değişim sürecinde Muğla'nın da daha hareketli, daha canlı bir kent yaşamı görünümü verdiğini görmekteyiz.

Muğla'da 19. yüzyılda özellikle yüzyılın sonlarına doğru etkin durumda olan iki sınıf vardır. Birincisi küçük çapta üretim ve perakende ticaretle uğraşan küçük esnaf ve zanaatkarlardır. İkincisi de, bölgeden topladıkları ürünleri düşük vergilerle dış pazarlara satan ve bu yoldan zengin olan tüccarlardır (Aktüre, 1993:76).

Söz konusu bu iki kesimin kentteki yerleşim yerleri birbirinden farklı ancak iç içe olmamıştır. Kentte daha çok esnaf ve zanaatkar olan yerli halk, bugün hala "Arasta" dedikleri loncaların bulunduğu, Ulu Cami ve Kurşunlu Cami civarında yoğunlaşmaktadır. Fakat doğusunda Saburhane denilen alanda ise daha çok Rumlar yerleşmiş ve bunlar dış ticarete etkinlik göstermişlerdir.

19. yy. sonunda İstanbul kökenli asker ve sivil bürokratların da kente yeni yaşam çevreleri ortaya çıkardığı ve bunların kent ve bölge ölçeğindeki ticareti elinde bulunduran Rum azınlıklarla yaşam biçimlerinin çok yakın olduğu görülür. Bu yeni gelen ailelerle Rumların işyerlerinin Konakaltı ve Saburhane meydanları etrafında yer aldığı ve yine bu çevrelerdeki konutlarda oturdukları gözlenir (Aktüre, 1993:77).

Kent merkezi sivil mimari örnekleri bakımından zengindir. Kentin başlıca dini yapıları Kurşunlu Camisi (1493), Pazaryeri Camisi (1892), Şahidi Camisi (1848)'dir. Ayrıca ülkedeki önemli Selçuklu eserleri arasında sayılan Ulu Cami, 700 yıla yakın ömrü ile kentin en eski yapısı ve ibadet yeridir. Osmanlı yapısı Yarım Han, Yağcılar Hanı ve Konakaltı Hanı değerli mekanlar arasındadır.

2.3. MEKÂNSAL GELİŞİM²

Muğla ili Osmanlı İmparatorluğu zamanında ekonominin büyük oranda tarıma dayalı olması, ticarete gereken önemin verilmemesi doğal olarak yağı faaliyetlerini ve kentleşmeyi de sağlamamıştır. Bölgede klasik Osmanlı mimarisini temsil eden yapılara pek rastlanmamaktadır. Osmanlı Döneminde çok sayıda vakıf ve medreselerin varlığı dikkat çekmektedir.

Her türlü engel ve zorluğa rağmen ticaretin gelişmesi, para ekonomisinin kentlere hakim olması, özellikle dış ticaret açısından kıyı kentlerini geliştirmiştir. Ayrık, kentlerde ticaretle uğraşanların sayısı artmış, bu hareketlilik kentin diğer yerleşimcileri için çekici bir durum yaratmıştır. Kentlerde esnaf ve zanaatkar sayısı artmıştır.

Bu yüzyılda yerleşmelerin bölgesel kademelerindeki yerleri aralarındaki işlevsel ilişkiler açısından Muğla örneğini de içeren küçük kentlerin Anadolu'daki bölgesel ilişkilerde önemli bir rolü vardır. Bölge ölçeğinde gördüğü işlevler açısından ne tam kentsel, ne de tam kırsal nitelikler gösteren küçük kent, yerleşmelerin bölgesel kademelenmesinde üst kademedeki büyük ticaret kenti ile alt kademedeki kırsal yerleşme arasındaki ilişkiyi sağlayan, kırsal alandan elde edilen artı ürünün toplandığı ve tüketici merkeze iletildiği bir ara merkez ve "Pazar Yeri" niteliğindedir (Aktüre, 1993:55).

Kent yerleşimine dönük olarak atılan ilk adımların 1936-1939 yılları arasında atıldığı görülmektedir. Eski idari merkez, bugün adliye ve belediye binalarının bulunduğu Müstakbeye Mahallesi iken 1950'lerden sonra bu merkezin Cumhuriyet Meydanı'na kaymıştır.

1950'li yıllardan sonra geçen süreçte kentin mekansal değişimini etkileyen üç önemli süreci vermemiz yerinde olacaktır. Buna göre;

1. Çok partili siyasal yasama geçiş, tarım dışında çalışan nüfusun artması, kentleşmenin hızlanması gibi ekonomik ve sosyal gelişmelere koşut olarak mülga Çalışma Bakanlığı ve SSK kurulmuş ve 1950'li yıllardan itibaren işçilere kurulacak konut

² Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu ve Muğla Örneği, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi Güz 2002 Sayı 9, Nasır Niray

kooperatiflerine kredi verilmeye başlanmış, bu ise yapı kooperatifçiliğini özendirmiştir. Türkiye Emlak Kredi Bankası, kooperatifler kurarak konut yaptırmak isteyenlere kredi vermek suretiyle onları desteklemiştir. 1953 ve 6188 sayılı yasa da kooperatiflerin gerçek kişiler gibi belediye arsa yardımlarından yararlanmalarını sağlamıştır. Bu gelişmeler doğrultusunda Muğla'da Öğretmen Evleri, Emniyetçiler Kooperatifi ve İmar Bakanlığı Blokları gibi konut kooperatifleri kurulmuştur.

2. 1961'de İller Bankası tarafından Muğla kentinin imar planı yapılmış ve 60'larda uygulamaya geçirilmiştir. Böylece kentin Aydın-Marmaris şosesi güneyinde bulunan araziler parsellenmeye başlanmıştır. Planlı dönemde kentin su kaynaklarının kent su şebekesine bağlanması ve kent çevresinde bu su ile sulanan bahçelerin kurumaya bırakılması parselleme ve satış işlemlerini hızlandırmıştır.
3. Bu yeni yapı alanlarında önce tek katlı yapılara imar müsaadesi verilirken 60'lardan sonra çok katlı binaların yapımına izin verilmiş ve bireysel mülk sahipleri kat mülkiyeti karşılığında evlerini müteahhit firma ve şahıslar aracılığıyla satmışlardır. Kat mülkiyeti yasası ile pekiştirilen bu süreç, orta sınıfların kent içinde artan arsa değerlerini bölüşerek ödemelerine olanak sağlamış ve Muğla'da kentin kuzeyinden güneyine doğru gelişen yer değiştirmeyi hızlandırmıştır.

1970'li yıllarda, ülke düzeyinde sit alanlarının ve korunacak yapıların tanımlanması çalışmaları kapsamında Muğla'da da mevcut sit alanı tanımlanmıştır. Bunu izleyen yıllarda, koruma imar planı hazırlanmış, kentsel sit alanı içinde farklı bölgeler, yeni yapılaşma ve onarım koşulları belirlenmiş, ulaşım sistemi düzenlenmiştir. Belediye, kentsel sit alanı içinde gerek tescilli evlerin onarımlarını, gerekse yeni yapıların projelerini onaylama ve uygulamalarını denetleme görevini yüklenmiştir. Aynı yıllarda, Saburhane Meydanı düzenlenmiş, Şaraphane binası kamulaştırılarak onarılmış ve kafeterya işlevi verilmiştir. Ayrıca 1985'te, Konakaltı semtindeki tarihi han ve çevresinin düzenlenmesi çabalarına geçilmiş, doku içinde bir evin müze, bir diğerinin yaşlılar evi olarak onarılması yönünde çaba gösterilmiştir. (Ekinci, 1985:39-49, 99-107).

III. FİZİKSEL YAPI – EKOLOJİK YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFIK EŞİKLER

Muğla İli Ege Bölgesinde yer alır. Menteşe yöresinin güneyi ile Teke yöresinin batı kesimini kapsar. Akdeniz bölgesinde yer alan Teke yöresini ile Ege bölgesinde yer alan Menteşe yöresini ayıran sınır; Marmaris'in doğusunda yer alan Karaağaç limanından başlayıp NE-SW yönünde Namnam çayı vadisini takip eder (I. Coğrafya Kongresi, 6-21 Haziran, 1941). Batı Ege Denizi, güneyden Akdeniz ile çevrili olan Muğla'nın kuzeyinde Gökbel Dağı (1422 m) ve Oyuklu Dağı, kuzeydoğusunda Sandıras Dağı (2295 m), Gök tepe (2407 m), doğusunda ise Dumanlı Dağı (1973 m), Akdağ (3024 m) 'ın oluşturduğu yüksek sahalar bulunur.

Muğla ilinin kuzey, kuzeybatı kesimini oluşturan Menteşe yöresi, oldukça arızalı topografyası ile dikkat çeker. Birçok yerde akarsular ile yarılmış yüzeyi hafif dalgalı ve düzce bölümler bulunduğu gibi sırt ve tepelerin birbirine yakın yükseltilerde olması, bu yörenin bütünüyle bir aşınım yüzeyi üzerinde şekillendiğini gösterir. Yörenin dağları bu aşınım yüzeyi üzerinde yükselmekte, depresyonlar da bu yüzey içerisine yerleşmiş durumda bulunmaktadır.

Menteşe yöresinin bütününe kapsayan bu ana birim "Menteşe Platosu" dur. Kuzeyde, Büyük Menderes vadi tabanına dik yamaçlar ile çıkılan plato yüzeyi, 500-600 m yükseltide bulunur. Menderes masifinin gnaysları üzerinde şekillenmiş bulunan plato yüzeyi Çine, Karacasu, Bozdoğan tektonik depresyonları ile KB-GD doğrultulu bölümlere ayrıldığı gibi akarsular tarafından da parçalanmıştır. Ancak vadiler arasındaki sırtlar yayvan biçimli ve üstleri düzce olup, akarsu aşındırmasının etkili olmadığı yerlerde düzlükler bulunur. Yükselti değerleri birbirine yakınlık gösterir. Menteşe yöresinin güneyinde plato karakteri daha belirgin olup burada genç tektonik fayların etkileri hemen göze çarpar. Gökova körfezi kuzeyindeki doğu-batı uzanımlı dik fay yamacı yukarısında ortalama 700-800 m yükseltide uzayan plato yüzeyi faylarla parçalanmış olup arızalı bir görünümü vardır (Kayan, 1979). Muğla çevresinde ortalama 1000-1200 m yükseltide geniş alanlar kaplayan post neojen aşınım yüzeyi, Oyuklu ve Yılanlı dağlarının eteklerinden Gökova körfezine doğru uzanır. Bu aşınım yüzeyi üzerinde nisbi yüksekliği 500-600 metreyi geçmeyen tepeler yükselir. Bol yağışlı bu sahada kalkerlerin

yaygın olması nedeniyle akarsular ile yarılmadan ziyade karşılaşma gelişmiştir (Darkot-Erin, 1954). Fay diklikleri arasında karstlaşmış birçok çukurluk bulunması Muğla çevresinin önemli bir jeomorfolojik özelliğidir. Batıda Milas, Mumcular arasında dış bükey bir çizgi boyunca Güllük körfezini çevreleyen çukurlardan, derin yarılmış dik yamaçlar ile plato yüzeyine çıkılır. Doğuda ise Mentеше platosunu, Gölgele dağ ile Akdağ sırası çevreler.

İnceleme alanının yükseltisine bakıldığında alanın 120 m ile 355 m arasında değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanının en tepe noktası alanın kuzeyinde yer almaktadır.

İnceleme alanının sınırları içerisinde bulunduğu Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin arazi yapısı incelendiğinde; alanın büyük bir kısmının düzlük alanlardan oluştuğu görülmektedir.

İnceleme alanının eğim durumu incelendiğinde, alanın; % 55,91'i % 0-10 arası eğimli alanlardan, % 38,63'ü % 10-20 arası eğimli alanlardan, % 4,42'si % 20-30 arası eğimli alanlardan ve % 1,04'ü % 30 ve üzeri eğimli alanlardan oluşmaktadır (*Bkz: Harita: Eğim Durumu*).

Alanın morfolojik yapısı incelendiğinde; alanın en alçak kotu 132 metre, en yüksek kotu ise 354 metre olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanı genel olarak düzlük ve dalgalı düzlük alanlardan oluşmaktadır (*Bkz: Harita: Morfoloji*). Ayrıca alanının kuzey bölgesi çoğunlukla batı yönüne, güney bölgesi çoğunlukla ise doğu ve kuzeydoğu yönüne bakmaktadır (*Bkz: Harita: Bakı*).

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**



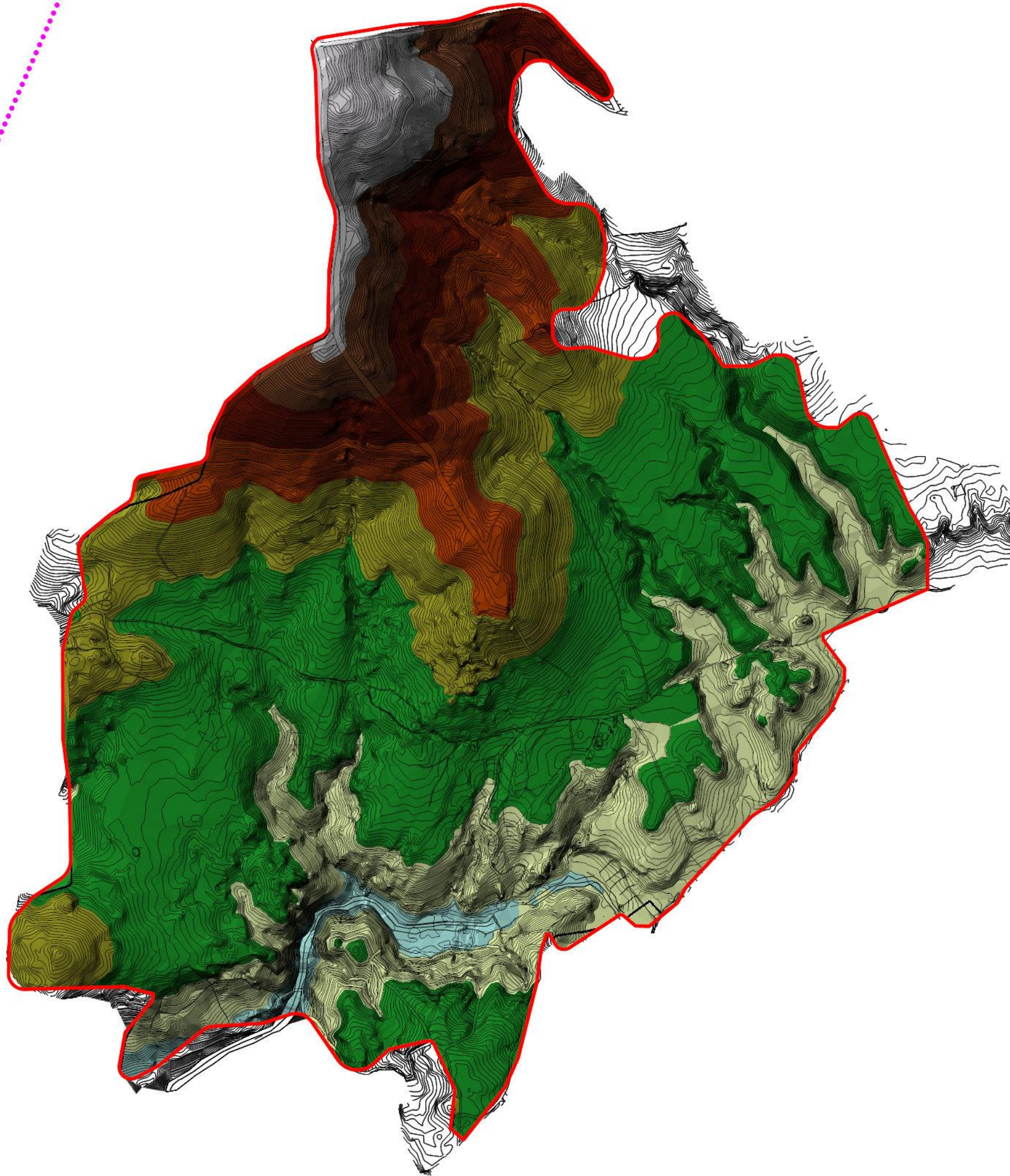
YÜKSELTİ DURUMU



ÖLÇEK :1/11000

GÖSTERİM

	İNCELEME ALAN SINIRI
	FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
	120-146 m ARASI
	146-172 m ARASI
	172-198 m ARASI
	198-224 m ARASI
	224-250 m ARASI
	250-276 m ARASI
	276-302 m ARASI
	302-328 m ARASI
	328-354 m ARASI



**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**



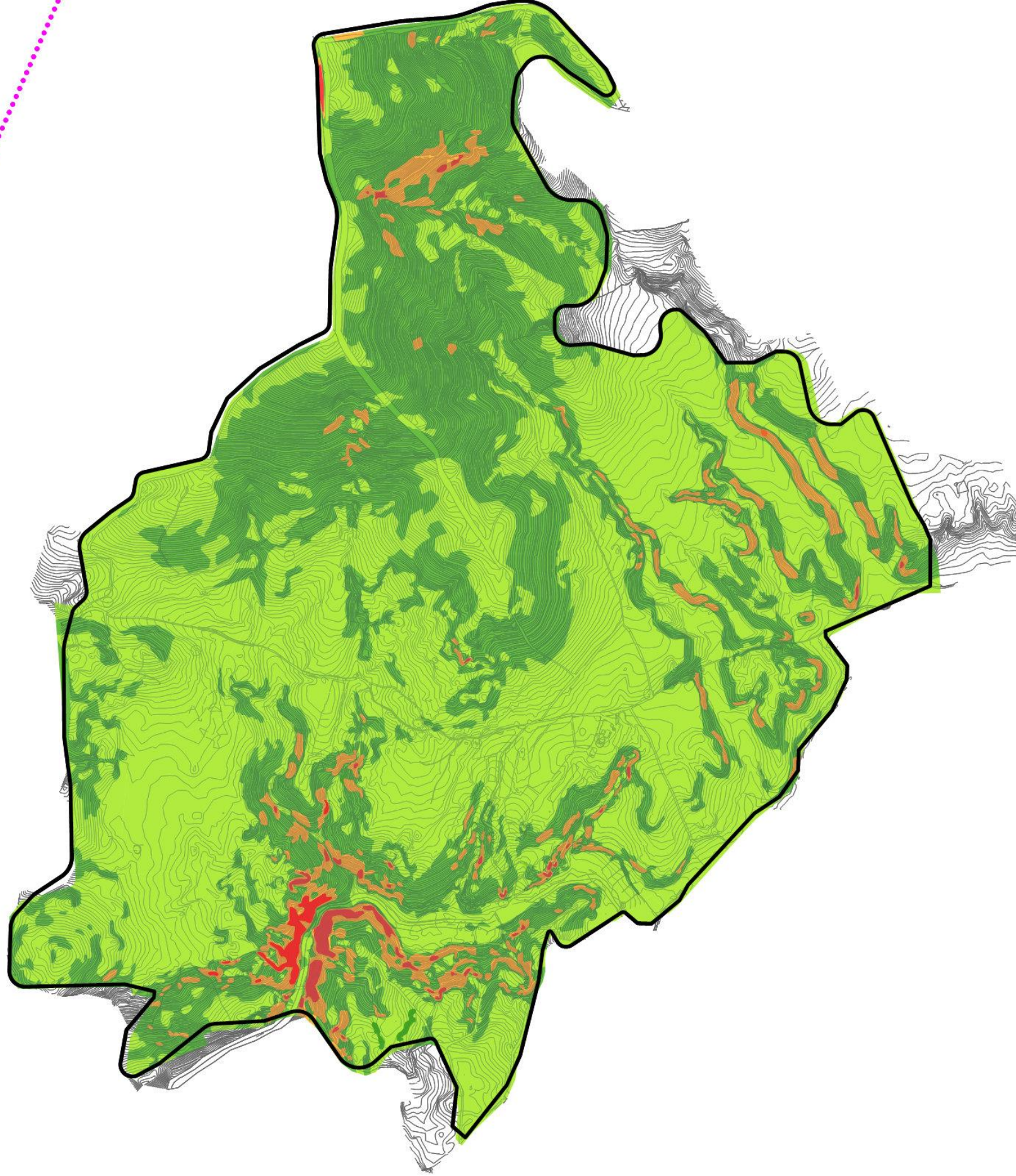
EĞİM DURUMU



ÖLÇEK :1/11000

GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  % 0-10 ARASI EĞİM
-  % 10-20 ARASI EĞİM
-  % 20-30 ARASI EĞİM
-  % 30 ve ÜZERİ ARASI EĞİM



**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**



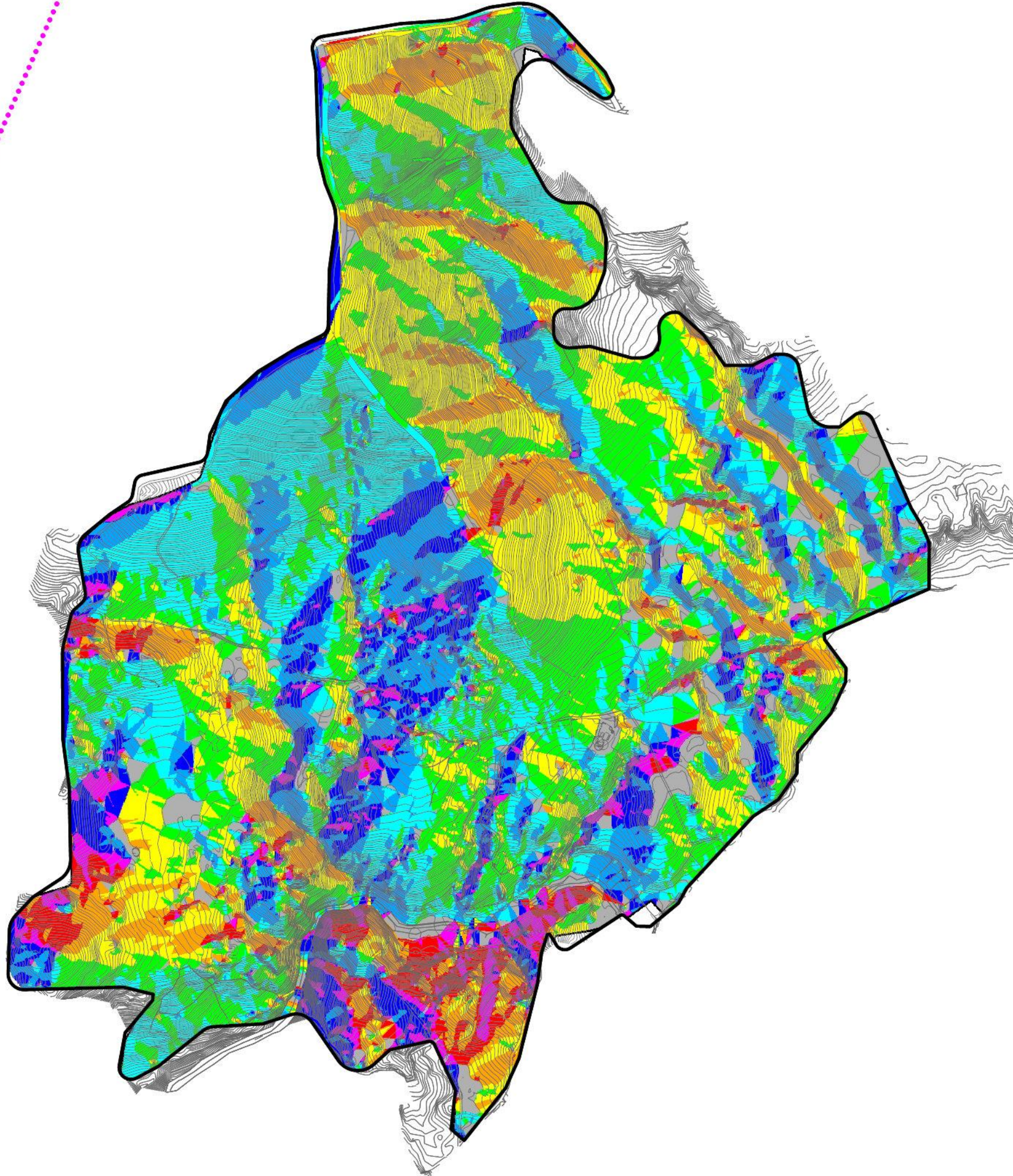
BAKİ DURUMU

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

	İNCELEME ALAN SINIRI
	FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
	DÜZLÜK ALAN
	KUZEY YÖNÜ
	KUZEYBATI YÖNÜ
	BATI YÖNÜ
	GÜNEYBATI YÖNÜ
	GÜNEY YÖNÜ
	GÜNEYDOĞU YÖNÜ
	DOĞU YÖNÜ
	KUZEYDOĞU YÖNÜ



**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**




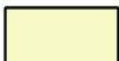






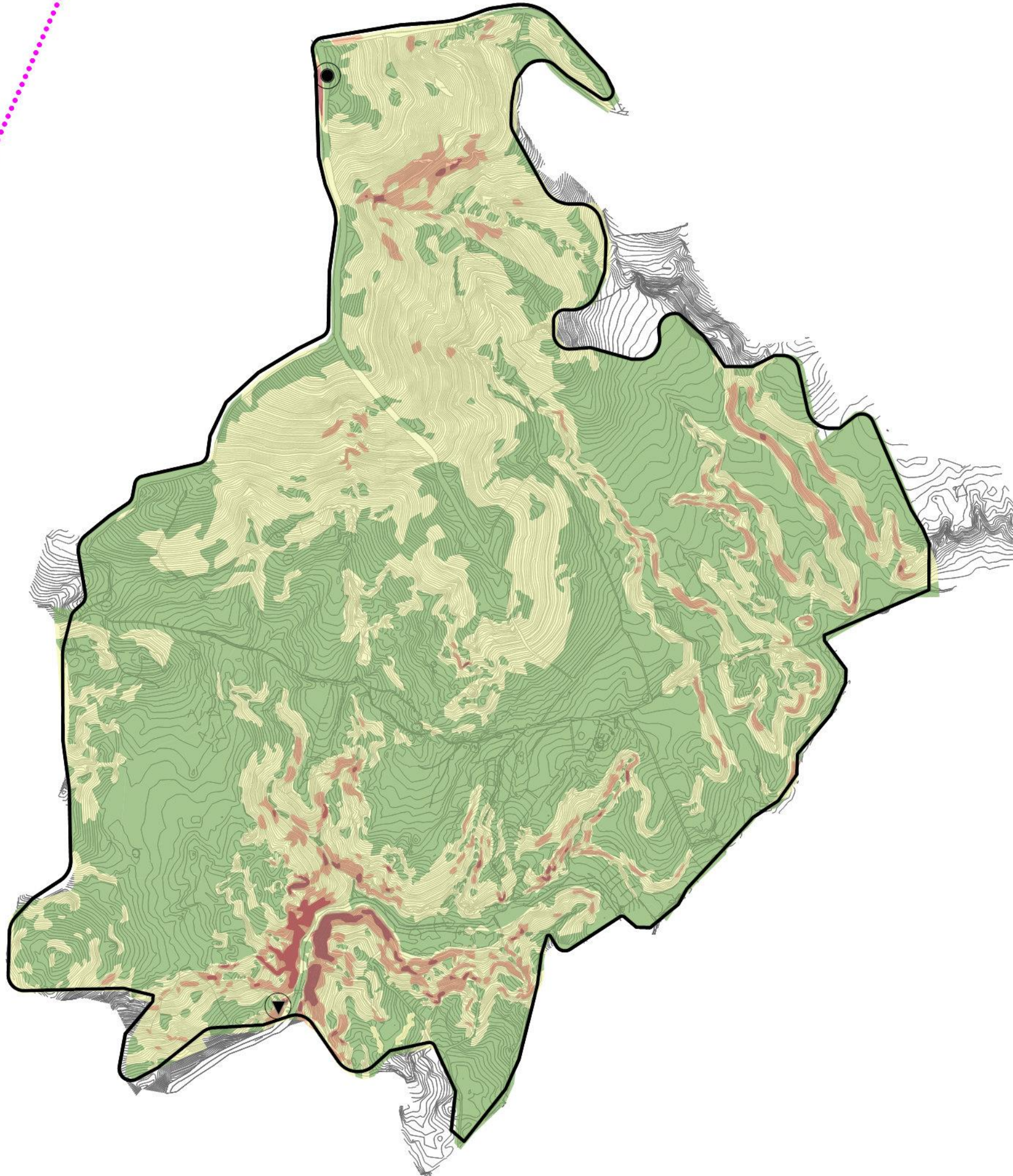
MORFOLOJİ

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  DÜZLÜK ALAN
-  DALGALI DÜZLÜK ALAN
-  YAMAÇ
-  DİK YAMAÇ
-  EN ALÇAK KOT 132 m
-  EN YÜKSEK KOT 354 m



3.2. İKLİM

Anadolu yarımadasının güneybatısında bulunan Muğla, Akdeniz havzası içerisinde yer alır. Dolayısıyla, Muğla ili ve çevresinin hava ve iklim koşullarını belirleyen temel faktörler, havzayı etkileyen hava kütleleri ve hava dolaşımı koşulları ile aynıdır. Muğla, kış aylarında coğrafi konumuna bağlı olarak, 30°- 40°N paralelleri arasında egemen olan Batı rüzgârları sisteminin etki alanı içine girerken, yaz mevsiminde Batı rüzgârları sisteminin kuzeye çekilmesi ile subtropikal yüksek basınç alanının etkisi altında kalır. Yörenin en tipik özelliği iklimsel değişkenliğin yüksek ve mevsimselliğin kuvvetli olduğu subtropikal Akdeniz iklimi ve onun tanıtıcı özelliği olan şiddetli yaz kuraklıkları ve yüksek yaz sıcaklıklarının etkili olmasıdır. Ancak, yörede yer şekillerinin uzanış doğrultusu söz konusu iklim koşullarında yerel değişikliklere yol açmaktadır (Türkeş ve Altan, 2013).

Güneybatı Anadolu'da ve Muğla'da yağışlar genellikle kış mevsiminde Akdeniz cephesi boyunca doğuya hareket eden gezici depresyonların etkinliklerine bağlıdır (Kayan, 1977). Subtropikal Akdeniz iklim bölgesinin normal bir özelliği olarak bilinen yaz kuraklığı ve yağışlardaki yüksek yıllar arası değişkenlik ile bağlantılı olarak, her mevsimde rastlanabilen kurak dönemler, Muğla yöresinde de şiddetli yaz kuraklığına bağlı olarak su kaynaklarını olumsuz etkilemektedir (Türkeş ve Altan, 2013).

3.2.1. Sıcaklık

Muğla İlinde bulunan ilçelerin uzun yıllık meteoroloji verilerini ortalamalarına göre, yıllık ortalama sıcaklık; Bodrum'da 19 °C, Milas'da 18,3 °C'dir.

Yıllık sıcaklık değerleri üzerinde etkili olan tel faktör yükseltidir. Her 200 metrede sıcaklık değerleri adiyabatik olarak 1 °C düşmektedir. Kıyı kesimlerde bulunan Bodrum, Turgutreis, Datça, Marmaris gibi ilçeler yükseltinin 100 metreyi geçmediği kıyı bölgelerde bulunmaktadır.

Mevsimlik ortalama sıcaklık değerlerine bakılacak olursa, yaz ve sonbahar sıcaklık ortalamalarının yıllık sıcaklık ortalamalarından yüksek; kış ve ilkbahar aylarındaki sıcaklık değerlerinin de yıllık sıcaklık ortalamalarından daha düşük olduğu gözlenmektedir. Yaz ve kış mevsimleri arasında 18 °C'i bulan sıcaklık farkları

bulunmaktadır. Bu sıcaklık farkları, kıyıda iç kesimlere gidildikçe karasallığın etkisiyle artmaktadır. Örneğin, kıyıda bulunan Datça, Bodrum, Turgutreis ve Marmaris’de yaz ile kış mevsimleri arasındaki sıcaklık farkı 15 °C’yi geçmezken, kıyıya daha uzakta olan Muğla, Milas, Yatağan gibi yerleşmelerde yaz ile kış arasındaki yıllık sıcaklık farkı 17 °C civarındadır.

Yaz mevsiminde en sıcak olan ilçeler sırasıyla Bodrum, Datça ve Milas’tır. Bodrum ilçesinin ortalama en düşük sıcaklığı 11,1 °C ile Ocak ayında görülmektedir. Milas ilçesinin ortalama en düşük sıcaklığı ise 9,5 °C ile yine Ocak ayında görülmektedir.

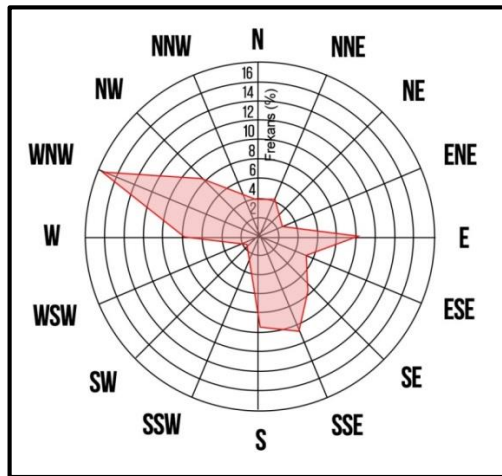
İnceleme alanına en yakın sıcaklık gözlemi yapan meteoroloji istasyonu Milas Meteoroloji İstasyonu’dur. Bu istasyona ait yıllık ortalama sıcaklık 17.9 °C, en düşük sıcaklık ise -4.3 °C’dir.

3.2.2. Rüzgar

Muğla ilinde genel olarak iç bölgelerden kıyılara gidildikçe rüzgarın hızı artmaktadır. Turgutreis, Datça, Marmaris ve Bodrum gibi kıyılarda yer alan yerleşmelerde rüzgâr rüzgar hızı 6-7 m/s iken, Milas ve Muğla’da 6.5 m/s Çine Bozdoğan Şehirlerinin bulunduğu saha da 3 m/s ve Tavas Şehrinin olduğu saha da ise, 5m/s’dir.

İlin hakim rüzgar yönü % 17,8 frekansla kuzeybatıdır. Kuzeybatı istikametinden sonra en fazla etkili olan frekans güneybatıdır.

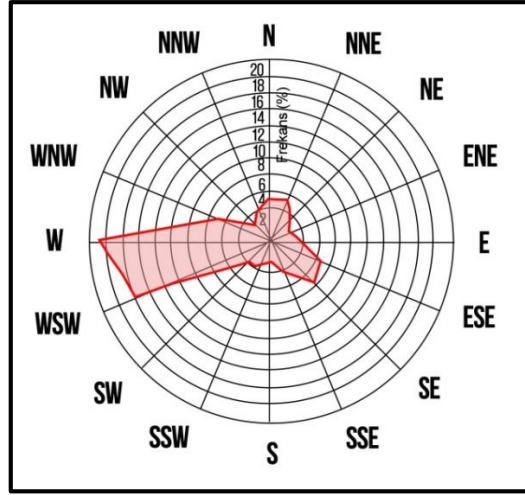
Grafik 1: Muğla İli Rüzgar Gülü



Kaynak: Menteşe Yöresinde Şehirler ve Şehirleşme: Muğla Şehri

Milas ilçesinde 2010 yılından itibaren, faaliyette olup. 6 metre yükseklikte ölçüm yapan meteoroloji istasyonunun hâkim rüzgâr yönü %20.8 frekansla batı yönlüdür. Milas'ta Batı frekanslı rüzgârlardan sonra en fazla etkili olan rüzgârlar % 7 frekansla güneydoğu yönünden esmektedir. Batı yönlü bu rüzgârlar özellikle kış aylarında etkili olmaktadır.

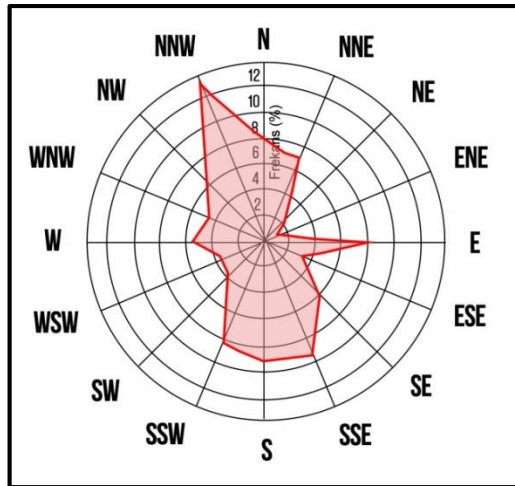
Grafik 2: Milas İlçesi Rüzgâr Gülü



Kaynak: Menteşe Yöresinde Şehirler ve Şehirleşme: Muğla Şehri

Bodrumda kurulu olan metroloji istasyonu ise, 2012 yılından beri veri sağlamakta olup, hâkim rüzgâr yönü, % 13,1 frekansla kuzeybatı istikametindedir. İlkbahar aylarında güney sektörlü rüzgârlar hâkim iken, yılın diğer zamanlarında çok çeşitli yönlerden rüzgâr almaktadır

Grafik 3: Bodrum İlçesi Rüzgâr Gülü



Kaynak: Menteşe Yöresinde Şehirler ve Şehirleşme: Muğla Şehri

3.2.3. Yağış

Muğla ilinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm'dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekareye yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekareye yıllık 754 mm, Milas ilçesine ise 751 mm'dir.

Türkiye geneli yağış ortalama 574 mm olup, Muğla ili ile Bodrum ve Milas ilçelerinin yağış ortalaması Türkiye ortalamasının üzerindedir. Ancak bu yağış miktarı bölge için yetersizdir. Çünkü, bölge genel itibariyle karstik bir araziye sahiptir ve karstik arazilerde su rahatlıkla yer altı suyuna karışmaktadır. Ayrıca, ilde gerçek Akdeniz İkliminin görülmesidir. Klasik Akdeniz İkliminde buharlaşmanın en az olduğu kış aylarında fazla yağış alırken, buharlaşmanın en fazla olduğu yaz mevsiminde ise, en az yağış alır.

Muğla ili ve ilçelerinde en yağışlı mevsim, frontal yağışların etkili olduğu kış dönemidir. En kurak mevsim ise yaz mevsimidir.

Çamseki Mevkii'nde yer alan inceleme alanındaki yıllık ortalama yağış 850 mm'dir. Alanın çok yakınında yer alan Mumcular Meteoroloji İstasyonu'nda ölçülen yıllık toplam en yüksek yağış 1969 yılında görülen 1178 mm, en az yağış 1977 yılında görülen 506 mm'dir.

3.2.4. Meteorolojik Su Bilançosu

Raporun ilgili bu bölümü Muğla-Milas-Bodrum Fesleğen Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan Çamseki Mevkii'nin Kapsadığı Alanda bulunan inceleme alanına ilişkin hazırlanmış olan bilimsel çalışmalardan alıntılanmıştır.

Tablo 8: İnceleme Alanı ve Dolayının Penman Yöntemine Göre Meteorolojik Su Bilançosu

Aylar Özellikler	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Yağış, P (mm / ay)	157,7	130,2	68,0	48,4	36,1	10,6	1,3	1,9	20,3	71,0	89,1	109,1	743,7
Potansiyel Buharlaşma, Ep (mm.su/ay)	18,2	37,9	76,9	111,3	158,0	186,5	199,8	179,5	124,8	75,8	29,3	14,1	1212,1
P-Ep (mm/ay)	139,5	92,3	-8,9	-62,9	-121,9	-175,9	-198,5	-177,6	-104,5	-4,8	59,8	95,0	-468,4
Rezerv Su	100,0	100,0	91,1	28,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,8	100,0	-
Gerçek Buharlaşma, Er (mm.su/ay)	18,2	37,9	76,9	111,3	64,3	10,6	1,3	1,9	20,3	71,0	29,3	14,1	457,0
Eksik Su (mm/ay)	0,0	0,0	0,0	0,0	93,7	175,9	198,5	177,6	104,5	4,8	0,0	0,0	755,1
Fazla Su (mm/ay)	139,5	92,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	54,8	286,7
Akış, R (mm/ay)	83,5	87,9	44,0	22,0	11,0	5,5	2,8	1,4	0,7	0,4	0,2	27,4	286,7

Penman bilanço tablosunda yer alan aylık değerlere bakıldığında, zeminin her zaman için buharlaşılabilir yeterlikte su – nem içerdiği kabulüne dayanan potansiyel buharlaşma değerlerinin Temmuz ayında en fazla (199,8 mm.su) ve Aralık ayında en az (14,1 mm.su/yıl) olduğu görülmektedir.

Tabloya göre bölgede oldukça belirgin bir potansiyel buharlaşma açığının varlığı görülmektedir. Potansiyel buharlaşma , “kurak dönem”i oluşturan Mayıs-Ekim döneminde zemin nemi bulunmayışına bağlı olarak gerçek buharlaşmadan fazladır. “Yağışlı dönem”i oluşturan Aralık-Şubat döneminde ve “geçiş dönemleri”ni oluşturan Mart, Nisan ve Kasım aylarında ise sırasıyla zeminin suya tamamen veya kısmen doymun bulunuşu nedeniyle potansiyel buharlaşma, zemin nemi be yağışlarla karşılanabilmekte, dolayısıyla bu dönemdeki potansiyel buharlaşma değerleri gerçek buharlaşma değerleriyle aynı olmaktadır. Diğer bir deyişle, “yağışlı dönem” zeminin suya tamamen doymun olduğunu ve “kurak dönem” ise zemin suyunun hiç bulunmadığını ifade etmektedir.

“Aralık-Şubat döneminde var olan su fazlalığı, bu dönemde yağışın gerçek buharlaşmadan fazla olmasına ve aynı zamanda da zeminin suya doymun bulmasına bağlı olarak ortaya çıkmakta ve akış oluşturmaktadır. 743,7 mm/yıl’lık uzun yıllar yağış ortalamasının 475,0 mm.su/yıl’lık bölümü ise, yani yağışın buharlaşmadan artakalan

286,7 mm/yıl'ını oluşturan %38,6'sının akışa geçtiği anlaşılmaktadır. Sözü edilen akış, "yüzey+yüzeyaltı+yeraltı" akışı şeklinde bir toplam akıştır.

Tüm yıllık yağışın 397,0 mm su yüksekliğine eşit %53,4'ü 3 aylık yağışlı dönemde (Aralık-Şubat), 205,5 mm su yüksekliğine eşit %27,6'sı 3 aya yayılmış geçiş döneminde (Mart,Nisan, Kasım) ve bölgesel bir karakter olarak sadece 140,6 mm su yüksekliğindeki % 18,9'u da 6 aylık kurak dönemde (Mayıs-Ekim) düşmektedir.

Sonuç olarak; zemin içinde rezerv suyun hiç bulunmadığı dönemde Mayıs-Ekim döneminde (Kurak Dönem) birinci derecede, kısmen bulunduğu Mart, Nisan ve Kasım aylarında (Geçiş Dönemi) ikinci derecede su ihtiyacı olacağı, ayrıca zeminin suya doymun olduğu Aralık-Nisan döneminde (Yağış Dönemi) ise hemen hemen her yağış sırasında yüzey akışıyla karşılaşılacağı ifade edilebilir.

3.3. SU KAYNAKLARI

İnceleme alanı olan Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii'ye ilişkin çeşitli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Raporun bu bölümü alana ilişkin olarak hazırlanan bilimsel çalışmalardan alıntılanmıştır.

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde Milas sınırları dahilinde Gökçeler Barajı ve Bodrum sınırları dahilinde Mumcular Barajının bir bölümü girmektedir. Ayrıca söz konusu barajların su toplama havzaları da yer almaktadır.

Alanın güneyinden Batış Deresi geçmektedir. Batış Deresi inceleme alanının doğusundan Kuzyaka, Kısırlar, Demirciler, Söğütçük ve Çiftlik mahalleleri dolayından başlamaktadır. Bu bölgede Batış Deresi doğudan batıya doğru akmaktadır.

Prof. Dr. Turgut Öztaş'ın tespitine göre, ortalama %2'lik eğimle akan derenin inceleme alanına giriş kotu yaklaşık 120 m ve çıkış kotu 100 m dolayındadır. Alan içerisindeki tüm kuru dereler sahanın kuzey yarısında yaklaşık kuzey batısından güney doğuya yönlenmiş olarak saha içinde Batış Deresi akış yatağına ulaşmaktadır. Dere yağışlı kış ve bahar aylarında akışlı, kurak yaz aylarında ise akışsızdır. Dere suyu C2S1 sınıfı sulama suyu karakterindedir." Hidrometri istasyonunun memba tarafında kalan

toplama havzasının alanı 66,2 km², dereden bir yılda geçecek ortalama akış 14,8x10⁶ m³'dür.

Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü tarafından eski Milas-Bodrum karayolu, Karaova köyü Köprüsü üzerinde kurulmuş bulunan gözlem istasyonuna göre gözlem süresi (01.10.1988-30.09.2003) boyunca tespit edilmiş yıllık ortalama akım 0,189 m³/saniyedir. 2003 yılı kayıtları dikkate alındığında en yüksek debinin Şubat ayında en az debinin ise Eylül ayında olduğu görülmektedir.

Bodrum Yarımadası'na yılda 2,7 m³ içme suyu ile civarındaki 1,266 hektar tarım alanına sulama suyu sağlamaktadır. Barajın kaynağı küçük derelerdir. Bu barajdan elde edilen su Karaova'ya kanallarla taşınır ve Karaova'da özellikle yaz kuraklığının yaşandığı dönemlerde kullanılır. Depolama hacmi 19,4 hm³, göl alanı 145 hektardır. Mumcular Barajı, Muğla ilinde Kocadere üzerinde, sulama ve içme suyu amacıyla 1986-1989 yılları arasında inşa edilmiştir. Toprak gövde dolgu tipi olan barajın gövde hacmi 986,000 m³, akarsu yatağından yüksekliği 32 metredir. Barajın en az su seviyesi 40 metre, en yüksek su seviyesi 58 metre, baraj kret kotu 60 metredir. Batış Deresi, Mumcular Barajını besleyen ana deredir. DSİ'nin hazırladığı baraj raporunda "8 - 58" kod no'lu hidrometri istasyonunun memba tarafında kalan beslenme alanı 66,2 km² ve yıllık ortalama akış büyüklüğü 14,8 x10⁶ m³ olarak verilmektedir.

Mumcular barajının toplam drenaj alanı 70,2 km²'dir. Barajın olabilir taşkın hidrografları kullanılarak Batış deresinin baraja bağlanma ağzındaki 5, 10, 25, 50, 100 ve 500 yıl tekerrür süreli hidrograflardan elde edilen en büyük debiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 9: Batış Deresinin Mumcular Barajına Bağlanma Ağzındaki Tekerrür Süreli En Yüksek Debi

Tekerrür	En Yüksek Debi (m ³ /sn)
5 Yıllık Yağış	81
10 Yıllık Yağış	92
25 Yıllık Yağış	110
50 Yıllık Yağış	126
100 Yıllık Yağış	141
500 Yıllık Yağış	177
En Büyük (Kadastrofal)	559

İnceleme alanının çevresinde Mumcular Mahallesi'nde yer almaktadır. Bölge sahası için su temini etmek amacıyla bir temiz su arıtma tesisi yaptırmıştır. Şehir şebekesinin 60 mm çapındaki borusunun bir ucu Bahçeyaka'ya kadar ulaşmakta oradan inceleme alanının sınırına kadar gelmektedir.

Mumcular Mahallesi'nde 2009 yılı başında Jeomar'ın yaptığı hidrojeolojik araştırmalar sonucunda önerilen yerlerde (Tablo 10'da kalın punto ile yazılmış olan) 9 adet yeraltı suyu kullanma belgesi alınarak açılmış mevcut kuyulardır. Kuyu 10, 11, 12, 13 ve 14'de yeraltı suyu kullanma belgesi alınarak açılacak kuyulardır. Aşağıda yer alan tabloda kuyuların buldukları parseller ve DSİ tarafından verilen yeraltı suyu kullanma belgesinde izin edilen ölçülmüş verimler verilmiştir.

Tablo 10: Uzman Raporlarında Belirtilen Yeraltısu Y Kullanma Belgeleri

Kuyu No	Parsel No	Mevcut Zemin Seviyesi (m)	Kuyu Derinliği (m)	Kapasite (lt/san)	Müsaade Edilen (lt/san)	Statik Seviye (m)	Dinamik Seviye (m)	Günlük Su Miktarı (m ³)	Ortalama Debi (l/s)
1	104/3	155	100	2	1,09	34	65	95	4
2	2124	179	-	6	5	7	26	432	1
3	2120	179	150	6	5	8	42	432	7
4	129/12	172	132	4	2,79	30	62	241	6
5	129/2	163	162	6	5	16	48	432	6
6	2213	183	152	7	5	8	12	432	10
7	132/14	173	173	10	8,1	28	62	700	2
8	133/1	198	165	3	3	60	160	92	5
9	133/18	182	100						6
10	133/28	182	180						2
11	133/11	187	180						2
12	133/8	187	180						2
13	134/6	198	180						2
14	134/22	205	180						2
Toplam				44	34,98			2.856	

Yeraltı suyu kullanma belgesi alınarak açılmış olan 1 numaralı kuyu derin su kuyusudur. Kuyunun derinliği 100 metre olup, ortalama 4 l/s debi elde edilmektedir. 2 numaralı kuyu ortalama 1 l/s debi elde edilmektedir. Suyun sınıfı T3A1 , sulama suyudur.

İnceleme alanı ve çevresinde, suları içme ve suvarma amaçlı kullanılan, 6-10 m derinlikli birkaç sığ kuyu bulunmaktadır. Tabloda belirtilen dokuz kuyu yeraltı suyu

kuyusu için yeraltı suyu kullanım belgesi verilmiştir. Mevcut kuyulardan elde edilen ortama debi 47 litre/saniyedir. Kuyuların tamamı işletmeye alındığında elde edilecek debi ortalama olarak 57 litre/saniye olmaktadır.

DSİ tarafından verilen yeraltı suyu kullanma belgesi, yöre ve sahadaki yeraltı su rezervlerinin güvenli bir şekilde kullanılması için izin mekanizmasıdır. DSİ alandaki yeraltı suyu kullanımı için güvenli yeraltı suyu kullanım izni vermiştir. Bu izin hidrojeolik yapıya göre tespit edilen yerlerde diğer kuyuların çekim alanına olumsuz yönde etkide bulunmaksızın su çekme izni anlamına gelmektedir.

DSİ tarafından izin verilen toplam günlük su çekimi azami 2.859 m³ olup, bu miktar planlama alanının su ihtiyacını karşılamaktadır.

Öte yandan alana ilişkin DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 17.05.2021 tarihli Yeraltısu Kullanma Belgelerinde alan içerisinde yer alan yeraltı suyu kullanma belgesine sahip 7 adet kuyu bilgileri verilmiştir. Söz konusu bilgiler tablo haline getirilmiştir.

Tablo 11: DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nden Alınan Yeraltısu Kullanma Belgeleri

Kuyu DSİ No'su	Mahalle Adı	Parsel No	Havza Adı	Pompajla (lt/sn)	Statik Seviye (m)	Dinamik Seviye (m)	Çekilecek Su Miktarı (ton/gün)	Kullanma Amacı
213-A-07-1277	Kısırlar	14	Batı Akdeniz	2	34	65	95	Damlama Sulama
213-A-07-1270		129/2		6	7	26	432	
213-A-07-1271		129/12		6	8	42	432	
213-A-07-1278		133/1		4	30	62	421	
213-A-07-1279		133/18		6	16	48	432	
213-A-07-1273	Kuzyaka	2120	7	8	12	432		
213-A-07-1444		2213	10	28	62	700		
Toplam							2944	

Kaynak: DSİ Genel Müdürlüğü, 21. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 30.11.2021 tarih ve 1712836 sayılı görüş yazısında;

Talep konusu alan Genel Müdürlüğümüz faaliyetleri yönüyle incelenmiş ve plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1- Planlama sahası içerisinde "Bodrum 2. Kısım İçmesuyu İsale Hattı" işi kapsamında yapılmış olan "Çamköy Anadepo-Güvercinlik Arıtma Tesisi İsale Hattı" geçmekte olup, hatta ait güzergah verisi yazımız ekinde verilmektedir. İsale hattımızın korunarak imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

2- Planlama sahasında çok sayıda dere yatağı bulunmakta olup, güzergahları ekteki NetCAD dosyasına işlenmiştir. Dere yatakları mevcut şev üst genişliğiyle muhafaza edilmeli ve plan çalışmalarında dere yatağı olarak ayrılmalıdır.

3- Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

4- Derelerin yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde, Kuruluşumuzdan uygunluk görüşü alınarak hidrolik kesit belirlenmelidir. Yapılacak söz konusu yol geçiş yapıları; hidrolik açıdan yeterli kapasitede olmalı, yapılacak hesaplar sonucunda daha küçük menfez boyutları bulursa dahi menfezler 2,00 m x 2,00 m'den küçük olmamalı ve çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır.

5- Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve hafriyat atıklarının dere yataklarına dökülmemesi, dere yataklarının üzerinin kapatılmaması gerekmektedir.

6- Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, plan çalışmalarında 2006/27sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili maddelerine uyulması gerekmektedir.

belirtmiştir.





**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

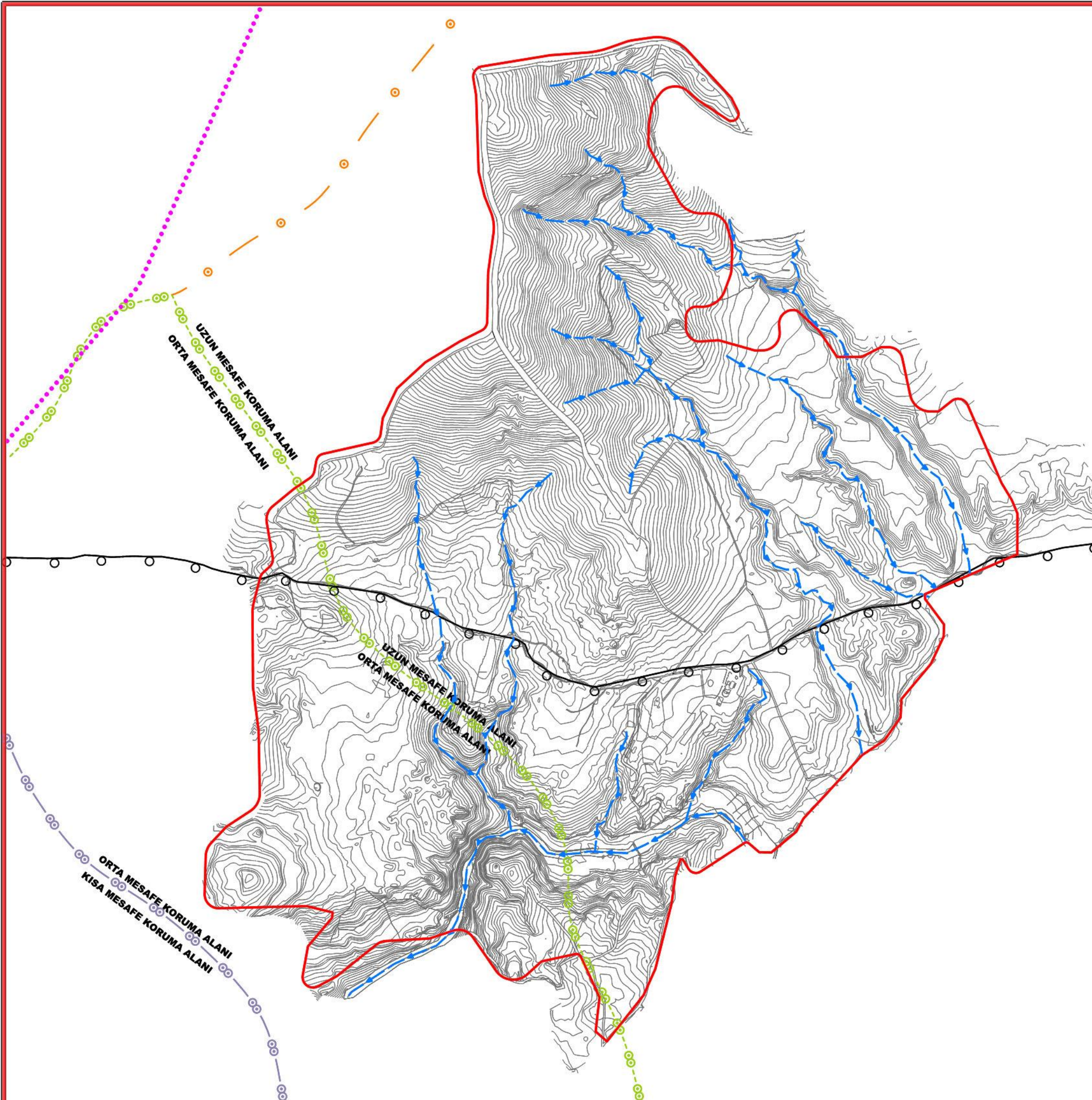
DSİ GÖRÜŞÜ

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  MUMCULAR BARAJI KISA MESAFE KORUMA ALANI SINIRI
-  MUMCULAR BARAJI ORTA MESAFE KORUMA ALANI SINIRI
-  MUMCULAR BARAJI UZUN MESAFE KORUMA ALANI SINIRI
-  ÇAMKÖY ANADEPO-GÜVERCİNLİK TESİSİ İSALE HATTI
-  DERE YATAK GÜZERGAHLARI



3.4. EKOLOJİK YAPI

Raporun ilgili bu bölümü Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü Ekoloji ve Çevre Biyolojisi A.B.D. öğretim üyesi Prof. Dr. Latif Kurt tarafından hazırlanan “Ekosistemler ile Türler, Endemik, Nadir ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri ve Alınması Gereken Önlemler” adlı bilimsel mütalaa raporundan alıntılanmıştır.

Türkiye topografik yapı ve iklim özelliklerinin farklılığından dolayı 3 floristik bölgenin etkisi altındadır. Bunlar; Akdeniz, İarn-Turan ve Avrupa-Sibirya bölgeleridir. Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçesi, Çamseki Mevkii'nde yer alan inceleme sahası genel anlamda Akdeniz Fitocografik Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Doğu Akdeniz Bölgesinde yer alan araştırma bölgesi fitocografik açıdan geniş anlamda Akdeniz floristik bölgesi içinde yer almaktadır.

Buna göre çalışma alanı, bitki coğrafyası açısından Holarktık alemde, Tetiz alt alemine bağlı, Akdeniz bölgesine ait Doğu Akdeniz alanına bağlanmaktadır.

Bölge ekolojik anlamda “*Akdeniz Ekolojik Bölgesi*” sınırlarında yer almaktadır.

3.4.1. İnceleme Alanı ve Çevresinin Ekosistem Tipleri

Ege Bölgesinde Muğla ili, Milas ilçesi, Çamseki Mevkii'nde yer alan inceleme ve proje sahası "Akdeniz Bitki Coğrafyası" sınırları içinde yer almaktadır.

Sıcak Akdeniz vejetasyon katı: Bu kat 0 ila 500 metreler arasında gelişir ve ülkemizde genellikle *Ceratonia siliqua* (keçi boynuzu), *Olea europaea* (zeytin), *Quercus coccifera* (kermes meşesi) , *Pinus brutia* (kızılçam), *Pinus pinea* (fıstık çamı), gibi türlerle temsil edilir.

İnceleme alanı ve çevresi “*Sıcak Akdeniz Katında*” (*Thermo Mediterranean Zone*) yer almaktadır.

3.5. FLORA VE FAUNA³

Muğla İli zengin floristik yapı içerisinde önemli bir yere sahiptir. Muğla, Akdeniz Bitki Coğrafyası içerisinde bulunurken, zayıf bir bitki örtüsüne sahip olmasına rağmen zengin bir bitki çeşitliliğine sahiptir. Bunun birinci sebebi ilin jeolojik geçmişine dayanır. Muğla ilinde hemen hemen bütün jeolojik devirlerin izlerine rastlanır. İkinci sebep olarak, alanın dağlarla çevrilmiş olması ve bunun sonucunda komşu illerden farklı olarak alanda farklı yapıda mikro iklimik alanlar oluşmasıdır. Toprak yapısının farklılığı da bitki çeşitliliğinin yüksek olmasında başka bir etmendir.

Özellikle son yıllarda yapılan çalışmalarla beraber bölgedeki floristik zenginlik ortaya konulmuştur. Toplamda 1.462 bitki taksonu belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar incelendiğinde, özellikle Fabaceae (baklagiller), Asteraceae (papatyagiller), Poaceae (buğdaygiller), Lamiaceae (ballıbabagiller), Brassicaceae (turpgiller), Caryophyllaceae (karanfilgiller) en fazla takson içeren familyalar olarak görülmektedir. Gerek iklim gerekse yetişme ortamları ve neslini devam ettirme olanakları bakımından Akdeniz Fitooğrafik Bölgesi bu familyalar için oldukça ideal bir ortamdır.

Araştırmalar sonucunda Muğla ilinde yayılış gösteren 45 familyaya ait 161 cins ve 414 endemik takson belirlenmiştir. Türkiye Bitkileri Kırmızı Kitabı'ndaki IUCN tehlike kategorilerine göre araştırma alanında yayılış gösteren endemik taksonların % 47,1'i (195 takson) düşük riskli; % 15,2'si (63 takson) tehlikede; % 13,8'i (57 takson) duyarlı; % 11,6'sı (48 takson) kritik; % 11,4'ü (47 takson) tehdiye yakın ve % 0,5'i (2 takson) yetersiz veri kategorisindedir. Ayrıca Muğla'da yayılış gösteren toplam 110 takson, nadir endemik kategorize edilir.

Muğla İlinde; Menteşe Dağları, Gölköy, Bozburun ve Datça Yarımadası, Köyceğiz Gölü ve Dalyan, Dalaman Yaylaları, Baba Dağı, Sandras ve Doğu Boncuk Dağı gibi 9 önemli bitki alanı; Bodrum Yarımadası, Datça ve Bozburun Yarımadaaları, Akbük Kıyıları, Gökova Kuzey Kıyıları, Bafa Gölü, Batı Menteşe Dağları, Güllük Körfezi, Sandras Dağı, Köyceğiz Gölü, Dalaman Ovası, Fethiye, Baba Dağı, Dğu Boncuk Dağları, Girdev Gölü ve Akdağlar gibi 16 önemli doğal alanı ve dahası Marmaris ve Saklıkent gibi 2 doğal park alanı bulunmaktadır.

³ Muğla Kültür ve Turizm Dergisi/ Muğla İli Memeli Faunasına Katkıları, BEÜ Fen Bilimleri Dergisi 2020

Dünya'daki yayılışı açısından özel bir durum sergileyen ve Güneybatı Anadolu'da Köyceğiz, Marmaris dolaylarında küçük ormanlar oluşturan relik-endemik (eskiden kalma günümüze kadar gelen) bir tür olan *Liquidambar orientalis* (Sığla, Günlük)'in oluşturduğu topluluklar gerek ekolojik gerekse ekonomik açıdan ayrı bir önem arz etmektedir.

Bununla birlikte Muğla ili sahip olduğu iklim tipi ve floristik özelliğiyle çok sayıda mantar türüne ev sahipliği de yapmaktadır. Günümüze kadar Muğla'da 350 civarında mantar türü tespit edilmiştir.

İlk defa Muğla'nın Ula ilçesi, Elmalı köyünde bulunan ve bilim dünyasına kazandırılmış olan *Morchella anatolica* (Anadolu kuzugöbeği) da oldukça değerli olan ve çok nadir bulunan mantar türlerindedir. Bu mantar türü daha sonraki yıllarda ülkemizde Antalya ilinde bulunabilmiştir.

Muğla İlinde 37 memeli türü tespit edilmiştir. Tespit edilen türlerden 5 tanesi IUCN'e göre NT, 2 tanesi VU, 1 tanesi DD, 29 tanesi ise LC kategorisindedir. Bu türlerden 1 tanesi Muğla için ilk kayıttır. Alaca sansar (*Vormela peregusna*) ile ilgili güncel tüm kayıtların verildiği Yürümez ve Ulutürk'ün 2019 yılında yaptığı çalışmaya göre tür ile ilgili Ülkemizde 24 farklı lokaliteden kayıt bulunmaktadır. Bu lokaliteler; İstanbul, Çatalca, İstıranca Dağları, Meriç Nehri, Tekirdağ, İzmir, Eskişehir, Tuz Gölü, Vezirköprü, Samsun, Kadirli, Osmaniye, Cizre, Siirt, Kahramanmaraş, Van Gölü, Erzurum, Göle-Kars, Adana, Diyarbakır, Yeşilhisar-Kayseri, Gönen, Ceylanpınar, Batman şeklinde verilmiştir. Bu çalışma ile türün yayılışına yeni bir lokalite kaydı eklenmiştir.

3.5.1. İnceleme Alanının Maki Ekosistemi, Riparian (Dere Kenarı) Ekosistemi, Ruderal ve Segetal (Tarımsal) Ekosistemi ve Bitki Örtüsü

Raporun ilgili bu bölümü Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü Ekoloji ve Çevre Biyolojisi A.B.D. öğretim üyesi Prof. Dr. Latif Kurt tarafından hazırlanan "Ekosistemler ile Türler, Endemik, Nadir ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri ve Alınması Gereken Önlemler" adlı bilimsel mütalaa raporundan alıntılanmıştır.

İnceleme alanının düzlüklerinde sulu tarım yapılmaktadır. Yamaç kısımlarında kızılçam türü orman ve meyve ağaçları, zeytinlikler, kısmen maki ve düz alanların bir bölümünde ise bağlar mevcuttur.

İnceleme alanı ve çevresinde *Pinus brutia* (kızılçam)'nın dominant olduğu yer yer saf, bazen de bozuk orman vejetasyonu yaygındır. *Pinus brutia* tüm Akdeniz havzasında sıcak ve asıl Akdeniz katlarında dominant ve klimaks bitki örtüsüdür.

İnceleme bölgesinde yaygın olan maki vejetasyonu içinde, sık sık adacıklar halinde *Pinus brutia*'nın bulunmasına ve özellikle otlama baskısından arınmış alanlarda süksesyonel ilerleme *Pinus brutia*'ya doğrudur. Bu da alanındaki makinin sekonder olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanı ve yakın çevresinde maki vejetasyonu 0-500 m'ler arasında yer yer 800-900 m'lere çıkabilmektedir.

Quercus coccifera L. (Fagaceae), *Erica manipuliflora* Salibs. (Ericaceae), *Rhamnus punctatus* Boiss. var. *angustifolius*, Post (Rhamnaceae), *Pistacia terebinthus* L., subsp. *palaestina* (Boiss) Engler (Anacardiaceae), *Cotinus coggyrea* Scop. (Anacardiaceae), *Phyllyrea latifolia* L. subsp. *orienta/is* Sebst. (Oleaceae), *Laurus nobilis* L., *Myrtus communis* L. subsp. *Communis* (Myrtaceae), *Arbutus andrachne* L. (Ericaceae), *Styrax officina/is* L. (Styracaceae), *Calicotome villosa* (Poiret) Link (Leguminosae) ve *Cistus creticus* L. (Cistaceae) yaygın ve dominant türlerdir. Bu alanlarda tespit edilmiş bazı maki alt ve maki vejetasyonuna eşlik eden türler aşağıda gösterilmektedir.

Resim 4: Maki Altı ve Maki Vejetasyonuna Eşlik Eden Türler



Derelerin kenarında galeri orman olarak da adlandırabilecek higrofil ve mezofil karakterli türlerden oluşan vejetasyon tipi hâkimdir.

Dere boyunca ağaç ve ağaççıklardan

- *Alnus glutinosa* (Kızılağaç),
- *Sambucus ebulus* (Mürver),
- *Salix alba*, *Salix caprea* (Söğüt),
- *Ulmus glabra*,
- *Rubus sanctus*,
- *Rubus hirtus* (Böğürtlen),

Sarılıcalardan;

- *Clematis vitalba* (Asma),

Otsu türlerden;

- *Carex otrubae*,
- *Carex divisaa*,
- *Mentha aquatica* (Su nanesi),
- *Juncus injlexus*,
- *pinnatum*,
- *arex pendula*,
- *Agrostis gigantea*,
- *Bolboshoenus maritimum*,
- *Phragmites australis*, ve *Thypha spp.* gibi higrofit ve mezofil türler hakimdir.

Riparian vejetasyon tamamen suya bağımlı olarak gelişir.

Resim 5: Riparian (Dere Kenarı) Vejetasyonu



Ruderal ve Segetal (Tarımsal) ekosistemler, yol kenarlar ve tarım alanları içinde gelişen ve genellikle tarla yabancı otları olarak adlandırılan vejetasyon tipidir. Alanda genellikle mono kültürel tarım alanları ve küçük ölçekli zirai bahçe ve meyvecilik vardır. Ruderal ve Segetal alanlarda yayılan türler genellikle yaygın türlerdir.

Resim 6: Ruderal ve Segetal (Tarımsal) Ekosistemler



İnceleme alanında Bern Sözleşmesi (BERN)/CITES gibi uluslararası ya da ulusal mevzuatla koruma altına alınan bitki türü bulunmamaktadır.

İnceleme alanı ve yakın çevresinde 18 adet endemik bitki türü tespit edilmiştir.

Endemik bitkilerin tamamı IUCN kategorilerine göre sınıflandırılmış olup 3 adet EN (ENDANGERED-Tehlikede), 1 adet VU (VULNERABLE-Zarar Görebilir), 1 adet LR (cd) (CONSERVATION DEPENDENT -Koruma Önlemi Gerektiren), 3 adet LR (nt) (NEAR THREATENED -Tehdit Altına Girebilir) ve 10 LR (lc) (LEAST CONCERN-Az Endişe Verici) kategorisinde bitki türü bulunmaktadır.

Tablo 12: Endemik, Nadir ve Nesli Tehdit Altında Olan Türler Listesi ve IUCN Tehlike Kategorileri

Familiya	Tür	Türkçe Adı	Fitocoğrafik Bölge	Endemiz	IUCN Tehlike Kategorisi
Aristolochiaceae	<i>Aristolochia hirta</i> L.	Lohusaoto	D.Akd.	+	LR (lc)
Asteraceae	<i>Anthemis cuneata</i> Hub. -Mor. & Reese	Papatya	Akd.	+	EN
Brassicaceae	<i>Ricotia sinuata</i> Boiss. & Heldr.		Akd.	+	LR (cd)
Campanulaceae	<i>Campanula lyrata</i> Lam. subsp. <i>Lyrata</i>	Çan Çiçeği	Akd.	+	LR (lc)
Dipsacaceae	<i>Scabiosa reuteriana</i> Boiss.,	Uyuzotu	Akd.	+	LR (lc)
Euphorbiaceae	<i>Euphorbia anacampseros</i> Boiss. var. <i>anacampseros</i>	Sütleğen	Akd.	+	LR (lc)
Fabaceae	<i>Chamaecytisus drepanolobus</i> (Boiss.) Rothm.		Akd.	+	LR (nt)
Lamiaceae	<i>Nepeta isaurica</i> Boiss. Et Heldr.	Adaçayı	Akd.	+	LR (lc)
Lamiaceae	<i>Phlomis bourgaei</i> Boiss.	Ballıbaba	Akd.	+	LR (nt)
Lamiaceae	<i>Phlomis lycia</i> D. Don.	Ballıbaba	Akd.	+	LR (lc)
Lamiaceae	<i>Lavandula pedunculata</i> (Mill.) Cav. Subps. <i>Cariensis</i> (Boiss.) Upson & S. Andrews,	Karabaş	D.Akd.	+	LR (nt)
Lamiaceae	<i>Stachys cretica</i> L. subsp. <i>Smyrnaea</i> Rech. Fil.	Adaçayı	D.Akd.	+	LR (lc)
Lamiaceae	<i>Origanum sipyleum</i> L.	Yabani Kekik	Akd.	+	LR (lc)
Liliaceae	<i>Fritillaria sibthorpiana</i> (Sm.) Baker subsp. <i>Enginiana</i>	Ters Lale	Akd.	+	EN
Oleaceae	<i>Fraxinus ornus</i> L. subsp. <i>Cilicica</i> (Lingels.) Yalt.	Dişbudak	Akd.	+	LR (lc)
Orchidaceae	<i>Ophrys holoserica</i> (Bum. fil.) Greuter subsp. <i>heterochila</i> Renz & Taub	Orkide	Akd.	+	VU
Primulaceae	<i>Cyclamen mirabile</i> Hildebr.	Sklamen	D.Akd.	+	EN
Scrophulariaceae	<i>Schrophularia pinardii</i> Boiss.	Sıracaotu	D.Akd.	+	LR (lc)

3.5.2. İnceleme Alanında Yer Alan Omurgalı Hayvanlar Faunası

Raporun ilgili bu bölümü Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Nuri Yiğit tarafından hazırlanan “Omurgalı Hayvanlar Faunası ve Etki Değerlendirmesi ‘Amphibia, Reptilia, Aves, Mammalia’ ” adlı bilimsel mütalaa raporundan alıntılanmıştır.

İnceleme sahası kıyıya yakın ve rakımı 50 metre ile 150 metre civarında değişmektedir. Alan iğne yapraklı orman ve maki karakterli tipik bir Akdeniz bölgesine özgü habitat özelliği göstermekle birlikte içerisinde farklı alt ekosistemler yer

almaktadır. Bu ekosistemler genel hatlarıyla; İğne yapraklıorman vejetasyonu, Maki vejetasyonu, Aquatik ekosistem (akarsu, göletler), Tarım alanları (zeytinlik, meyvelik, tahıl tarlaları), Orman içi açıklıklar'dır.

Fauna Omurgasız hayvanlar ve Omurgalı hayvanlar olarak iki grup altında incelenebilir. Bu iki gruptan Omurgasız hayvanlar alana özel endemik türlere sahip olması durumunda değerlendirmeye alınır, bunun dışında izleme koruma çalışmalarında dikkate alınan grup Omurgalı hayvanlardır. Bunun nedeni Omurgalı hayvanların antropojenik etkilerden daha hızlı etkilenmesi, beslenmek ve üremek için daha büyük ve özellikli yaşam alanlarına ihtiyaç duymasıdır. Bu nedenle koruma çalışmalarında daha çok Omurgalı hayvanlar dikkate alınır ve bunlar içinde belirlenen gösterge türlerin "Bayrak Tür: Keystone species" popülasyonu izlenerek ekosistemin sürdürülebilirliği hakkında fikir sahibi olunabilir. Omurgalı hayvanlar evrimsel gelişmişlik sırasına göre;

- Pisces (Balıklar)
- Amhibia (İki yaşamlılar)
- Reptilia (Sürüngenler)
- Aves (Kuşlar)
- Mammalia (Memeliler)

şeklinde kategorize edilirler. Bu gruplar ekofizyolojik olarak sınıflandırıldığında ilk 3 grup poikiloterm (Soğukkanlı), diğer 2'si homeoterm'dir (Sıcakkanlıdır). Ekosistemdeki nişleri karasal ve sulak alanlar olabilir. Ayrıca günlük davranışları da Nokturnal ve Diurnal olarak 2 farklı şekilde ortaya çıkar. Bu nedenle her hangi bir zaman diliminde veya anda bir türün ekosistemde gözlenmemesi veya kayıt edilmemesi, türün o alan kullanmadığı anlamına gelmez. Bu nedenle çalışmalarda türlerin; Göçmen olması, Nokturnal/Diurnal özelliği, Poikiloterm, Ektoterm ve Endoterm olması, Endoterm - hibernatör olması gibi özellikleri dikkate alınması gerekir. Balık, İkiyaşamlı ve Sürüngen türleri poikiloterm türleri içine alır, bu nedenle bu üç gruptan özellikle ikiyaşamlı ve Sürüngen türlerinin kış aylarında aktivitesi sınırlıdır. Balıklarda da yayılış yaptığı suyun sıcaklığına bağlı olarak üreme aktiviteleri durmuş ve minimum metabolizma seviyesindedirler. Endoterm struflar olan Kuşlar ve Memeliler içinde yerli, göçmen, her zaman aktif ve kış uykusuna yatan bazı türlerin bulunması da değerlendirmelerde dikkate alınır.

İki Yaşamlılar; inceleme alanının doğusunda yer alan Batık Deresi iki yaşamlılar için önem arz eden bir biyotoptur. Bu grupta semenderler ve kurbağalar yer alır. İnceleme sahasında semendere (kara ve su) rastlanmamıştır. Kaynak taramasına göre de doğrudan inceleme alanını içine alacak alandan semender kaydı yoktur. İnceleme alanına en yakın kayıt endemik Marmaris semenderi "*Lycasalamandra jlavimembris*" türüdür. Alanda kaydedilmemiş olsa da coğrafik yakınlık dikkate alınarak her türlü faaliyette bu türe rastlama olasılığı göz ardı edilmemelidir. Bu tür yağışlı sezonda kısa bir aktif dönem geçirir ve daha sonraki yaşamını toprak altında sürdürür, bu nedenle uygun sezonda gözlenebilir.

Kurbağa türlerinden *Bufo Bufo* (Siğilli Kurbağa) nokturnal olup nemli otluk alanlarda ve orman altlarında bulunur. Diğer kara kurbağası türü *Bufates variabilis* (Değişken Desenli Gece Kurbağası) karasal/yarı kurak biyotoplara en iyi uyum sağlamış nokturnal bir türdür. Yayılış alanının tam olarak belirlenememesi nedeniyle IUCN tarafından DD (Yetersiz verili) olarak değerlendirilmektedir. Bunun dışında üçüncü bir tür olan Su kurbağası sahadaki dereye yayılış yapmaktadır. Saptanan ikiyaşamlı türleri yaygın bulunan türlerdir ve koruma statüleri düşüktür (LC). Ancak ikiyaşamlı türleri Bern Sözleşmesinin Ek-II ve Ek-III listelerinde koruma altında bulunan türler arasındadır.

Resim 7: İnceleme Alanı İçerisinde Tespit Edilen Kurbağa Türleri

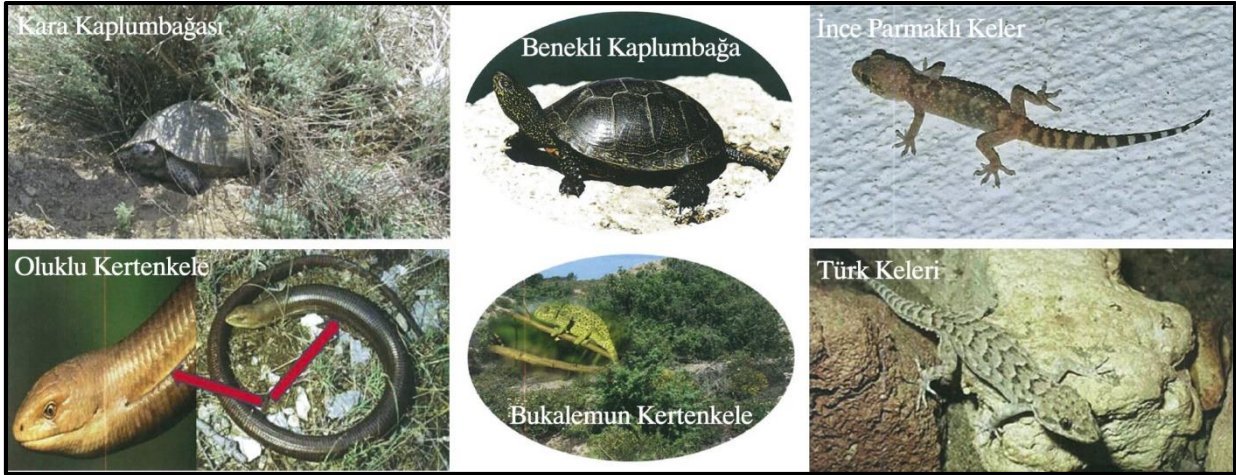


Sürüngenler; sürüngen hayvanlar içinde kaplumbağa, kertenkele ve yılan türleri yer alır. Sürüngenlerin hemen hemen tamamı Türkiye'nin taraf olduğu Bern Sözleşmesi'yle koruma altındadır. İnceleme alanı Akdeniz bölgesinin sahip olduğu sürüngen faunasına benzer bir tür kompozisyonu gösterir. Saha yakınlarında (Güllük

Körfezi) yapılan çalışmada 20 reptil türü kaydedilmiştir (Cumhuriyet ve Ayaz 2015). İnceleme alanı habitat yapısı Güllük körfezine benzerlik göstermekte ve aynı ekosistemin devamı niteliğindedir. İnceleme alanında 3'ü kaplumbağa, 9'u kertenkele, 1'i kör kertenkele ve 5'i yılan türü olmak üzere 18 türün yayılış yapması habitat uygunluğu da dikkate alınarak olanaklı görülmüştür.

Bu türlerden karasal bir kaplumbağa türü olan *Testudo graeca* genellikle Türkiye'de yaygın bir tür olarak bilinmekle birlikte popülasyon durumu ve yayılışlarında gerileme olduğu dikkate alınarak IUCN tarafından VU (Hassas) kategorisine yerleştirilmiştir. Ayrıca bu türü üzerinde yasa dışı toplama faaliyetleri de ciddi bir baskı oluşturmaktadır. Diğer bir tür olan *Emys orbicularis* su kaplumbağasıdır ve IUCN NT (Tehditte yakın) kategorisi ile korunmaktadır. Sahadaki diğer sürüngen türleri ise LC (Düşük riskli) veya NE (henüz değerlendirilmedi) olarak kabul edilmekte ve bu türler şu an için tehlike altında görünmemektedir. Kertenkele, oluklu kertenkele, ince parmaklı keler, türk keler zararsızlardır. MAK kararlarına göre ise sürüngen türlerinin çoğu koruma altındadır.

Resim 8: İnceleme Alanı İçerisinde Tespit Edilen Sürüngenler



Tablo 13: İnceleme Alanı ve Çevresinde Yayılış Gösteren İkiyaşamlı ve Sürüngen Türleri ve Koruma Statüleri

Takım/Familya	Türün Bilimsel ve Türkçe adı	Habitatı	Koruma Statüsü		
			Bern	IUCN	MAK
İKİ YAŞAMLILAR					
Anura/ Bufonidae	<i>Bufo bufo</i> Siğili Kurbağa	Nemli maki ve çayırliklar	III	LC	-
	<i>Bufo variabilis</i> değişken desenli gece kurbağası	Nemli maki ve çayırliklar	II	LC	-
Anura/ Ranidae	<i>Pelophylax bedriagae</i> Su kurbağası	Dere ve sulak alanlar	-	LC	-
SÜRÜNGENLER					
Tesduşines/ Testudinidae	<i>Testudo graeca</i> Yaygın Kara Kaplumbağası	Orman ve orman içi açıklıklarda	II	VU	I
Tesduşines/ Testudinidae	<i>Emys orbicularis</i> Benekli kaplumbağa	Dere ve sulak alanlar	II	NT	I
Tesduşines/ Testudinidae	<i>Mauremys rivulata</i> izgili su kaplumbaęası	Dere ve sulak alanlar	II	LC	I
Squamata/ Amphisbaenidae	<i>Blanus strauchi</i> Kr Kertenkele	Nemli, kumlu topraklarda	-	LC	I
Squamata/ Anguidae	<i>Pseudopus apodus</i> Oluklu kertenkele	Bol bitkili, taşlık, çalılık alanlarda	II	NE	I
Squamata/ Agamidae	<i>Stelloagama stellio</i> Dikenli keler	Kaylık ve taşlık arazi	-	LC	I
Squamata/ Chamaeleonidae	<i>Chamaeleo chamaeleon</i> Bukelamun	Maki ve otlular	II	LC	I
Squamata/ Gekkonidae	<i>Mediodactylus kotschy</i> ince parmaklı keler	Kayalık alanlarda ve bina duvarlarında	II	NE	I
	<i>Hemidactylus turcicus</i> Geniş parmaklı Trk keleri	Kayalık alanlarda ve bina duvarlarında	III	LC	I
Squamata/ Lacertidae	<i>Lacerta trilineata</i> İri yeşil kertenkele	Maki ve otlular su kenarları	II	LC	I
	<i>Ophiops elegans</i> Tarla kertenkelesi	otluk, alılık alanlar	II	LC	I
Squamata/ Scincidae	<i>Ablepharus kitaibelli</i> İnce kertenkele	çayırılık, otluk ve orman açıklıklarında	II	LC	I
	<i>Trachylepis aurata</i> Tıknaş kertenkele	Orman içi çalılık ve kayalık yerlerde	-	LC	I
Squamata/ Colubriade	<i>Eirenis modestus</i> Uysal Yılan	Orman için açıklıklar, nemli arazilerde	III	LC	I
	<i>Dolicophis jugularis</i> Kara yılan	Maki ve çayırliklar,	II	LC	I
	<i>Dolicophis jugularis</i> Hazar yılanı	Su yakın otlular, çalılık alanlar	II	LC	I
	<i>Platyceps najadum</i> Ok yılanı	Orman içinde ve bol otlular yerlerde toprak altında	II	LC	I
	<i>Tylops vermicularis</i> Kr yılan	Toprak altında	II	NE	I

Kuşlar; göç edenler, yırtıcılar (gündüz yırtıcıları ve gece yırtıcıları), su kuşları, ötücü kuşlar ve diğerleri olarak gruplandırılmıştır. İnceleme alanı ve yakın çevresini kullanan türlerin çoğunlupunu yerli türler oluşturmaktadır. BU türlerin alanda gözlenmesi mevsimlere bağlıdır, bazı türler ise daha seyrek ve tesadüfi olarak sahada beslenme ve göç uçuşunda görülebilir.

Alandaki kuş türlerinin büyük çoğunluğu IUCN'e göre LC kategorisinde olup, bu türler yaygındır ve henüz popülasyonları ile ilgili tehlike durumu belirtilmemiştir. Diğer türler ise 1 tür EN, 2 tür NT ve 1 tür ise VU ile kategorize edilmektedir. Bu koruma kriterleri türlerin genel olarak çeşitli antropojenik faaliyetler, popülasyonlarının küçülmesi veya habitat kayıpları gibi nedenlerden etkilenerek tehlike altına girmiş veya girmekte olduklarını göstermektedir. Kuş türlerinin hemen hemen tamamı ise Türkiye'nin taraf olduğu Bern Sözleşmesinin Ek-II (Öncelikli korunan türler) ve Ek-III (Korunan türler) listesinde yer almakta ve bu listelere girmeyen çok az sayıda kuş türü vardır.

İnceleme alanında görülmesi muhtemel 92 kuş türünden 41 tanesi yerli olup bu türlerin tamamının üreme alanları da bu bölgededir, bunlar haricinde kalan yaz ziyaretçisi türler de beslenme ve üreme amacıyla kullanan ya da alanda göçleri sırasında görülen türlerdir. Alanda yayılış gösteren kuş türlerinin içinde endemik ya da dar yayılışlı tür bulunmamaktadır. İnceleme alanı ve civarını en çok kullanan kuş grubu ötücü kuşlar takımına (Passeriformes) ait türlerden oluşmaktadır. Genel olarak çok sayıda tür barındıran bu takımın çok sayıda türü çalışma alanında da gözlenmiştir. Dolayısıyla bu takım alanın kuş türü zenginliğini yükselten gruptur. Proje sahasının güney sınırında dere bulunması ve bu derenin Mumcular göletinde son bulması burada listelenmeyen bazı su kuşlarının inceleme alanı sınırlarında görülmesine neden olabilir ancak esas itibariyle bu alanlarda yoğun antropojenik etki olması bu alanların su kuşlarının üreme alanı niteliğinde olmamasına neden olmaktadır. Ayrıca yakınlarda sulak alanlarda bulunmaktadır.

Tablo 14: İnceleme Alanında Yayılış Gösterme Olasılığı Yüksek Kuş Türleri

No	Türkçe Adı	Bilimsel Adı	IUCN	Bern	Bölgeyi Kullanma Amaçları
ÖTÜCÜ OLMAYAN KUŞLAR					
SÜZÜLEREK GÖÇ EDEN KUŞ TÜRLERİ					
Ordo/Famil a: Ciconiiformes/ Ciconiidae					
1	Leylek	<i>Ciconia ciconia</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
2	Kara leylek	<i>Ciconia nigra</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
YIRTICI KUŞ TÜRLERİ (Gündüz ve Gece Yırtıcıları)					
Ordo/Famil a: Acci itriformes/ Acci İtridae Gündüz Yırtıcıları)					
3	Küçük orman kartalı	<i>Aquila pomarina</i>		EK-II	Yaz ziyaretçisi
4	Yılan kartalı	<i>Circaetus gallicus</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
5	Kara çaylak	<i>Milvus mi ans</i>	LC	EK-II	Yerli
6	Saz delicesi	<i>Circus aeru inosus</i>	LC	EK-II	Yerli
7	Gökçe delice	<i>Circus c aneus</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
8	Kızıl şahin	<i>Buteo ru mus</i>	LC	EK-II	Yerli
	Şahin	<i>Buteo buteo</i>	LC	EK-II	Yerli
10	Atmaca	<i>Acci iter nisus</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
11	Kerkenez	<i>Falco tinnunculus</i>	LC	EK-II	Yerli
12	Küçük kerkenez	<i>Falco naumanni</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
13	Delice doğan	<i>Falco subbuteo</i>	LC	EK-II	Yerli
14	Gök doğan	<i>Falco ere inus</i>	LC	EK-II	Yerli
15	Boz doğan	<i>Falco columbarius</i>	LC	Ek-11	Kış ziyaretçisi
16	Ulu doğan	<i>Falco cherru</i>	EN	EK-11	Kış ziyaretçisi
17	Bıyıklı doğan	<i>Falca biarmicus</i>	LC	EK-11	Kış ziyaretçisi
Ordo/Familya: Stri iformes/ Stri idae (Gece Yırtıcıları)					
18	Kukumav	<i>Athene noctua</i>	LC	EK-II	Yerli
SU KUŞU TÜRLERİ					
Ordo/Familya; Charadriiformes/ Charadriidae					
19	Halkalı küçük cıllıt	<i>Charadrius dubius</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Famil a: Charadriiformes/ Scolio acidae					
20	Küçük kumkuşu	<i>Calidris minuta</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
21	Yeşil düdükçün	<i>Trin a ochro us</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
22	Dere düdükçünü	<i>Actitis hypoleucos</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
Ordo/Familya: Charadriiformes/ Laridae					
23	Karabaşlı martı	<i>Larus ridibundus</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
ÖTÜCÜ OLMAYAN DİĞER KUŞ TÜRLERİ (Güvercinler, Ebabiller, Gökkuşgunları, Ağaçkakanlar)					
Ordo/Familya: Columbiformes/ Columbidae					
24	Kaya güvercini	<i>Columba livia</i>	LC	EK-III	Yerli
25	Kumru	<i>Streptopelia decaocto</i>	LC	EK-III	Yerli
26	Tahtalı	<i>Columba alumbus</i>	LC	EK-III	Kış ziyaretçisi
27	Üveyik	<i>Streptopelia turtur</i>	VU	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: A odiformes/ A odidae					
28	Ebabil	<i>Apus apus</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi
29	Akkarlıklı ebabil	<i>Tachymarptis melba</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi

MUĞLA MİLAS-BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ordo/Familya: Coraciiformes/ Meropidae					
30	Arikuşu	<i>Merops apiaster</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Famil a: Coraciiformes/ Coraciidae					
31	Gökkuşgun	<i>Coracias garrulus</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Famİl a: Coracjiformes/U u idae					
32	İbibik	<i>Upupo epops</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: Piciformes/ Picidae					
33	Alaca Ağaçkakan	<i>Dendrocopos s riacus</i>	LC	EK-II	Yerli
ÖTÜCÜ KUŞ TÜRLERİ					
Ordo/Familya: Passeriformes/ Alaudidae					
34	Tarlakuşu	<i>Alauda arvensis</i>	LC	EK-III	Yerli
35	Tepeli toygar	<i>Galerida cristata</i>	LC	EK-III	Yerli
36	Orman toygarı	<i>Lullula arborea</i>	LC	EK-III	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Hirundinidae					
37	Kum kırlangıcı	<i>Riparia riparia</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
38	Kaya kırlangıcı	<i>Ptyonoprogne ru estris</i>	LC	EK-II	Yerli
39	Kır kırlangıcı	<i>Hirundo rustica</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
40	Ev kırlangıcı	<i>Delichon urbicum</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
41	Kızıl kırlangıç	<i>Hirundo daurica</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: Passeriformes/ Motacillidae					
42	Kır incirkuşu	<i>Anthus campestris</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
43	Çayır incirkuşu	<i>Anthus ratensis</i>		EK-II	Kış ziyaretçisi
44	Ak kuyruksallayan	<i>Motacilla alba</i>	LC	EK-II	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Muscica idae					
45	Kızılgerdan	<i>Erythacus rubecula</i>	LC	EK-II	Yerli
	Kızılkuşruk	<i>Phoenicurus hoenicurus</i>	LC	EK-II	Yerli
47	Kara Kızılkuşruk	<i>Phoenicurus ochruros</i>	LC	EK-II	Kış ziyaretçisi
48	Kuyrukkakan	<i>Oenanthe oenanthe</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
49	Boz kuyrukkakan	<i>Oenanthe isabellina</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
50	Kara kulaklı kuyrukkakan	<i>Oenanthe hispanica</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
51	Çayır taşkuşu	<i>Saxicola rubeira</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
52	Taşkuşu	<i>Saxicola tor uata</i>	LC	EK-II	Yerli
53	Gökardıç	<i>Monticola solitarius</i>	LC	EK-II	Yerli
54	Benekli sinekkapan	<i>Muscicapa striata</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
55	Alaca sinekkapan	<i>Ficedula semitor uata</i>	LC	EK-II	Transit
56	Halkalı sinekkapan	<i>Ficedula albicollis</i>	LC	EK-II	Transit
Ordo/Familya: Passeriformes/ Turdidae					
57,	Öter ardıç	<i>Turdus hilomelos</i>	LC	EK-III	Kış ziyaretçisi
58	Kızıl ardıç	<i>Turdus iliacus</i>	NT	EK-III	Kış ziyaretçisi
59	Ökse ardıcı	<i>Turdus viscivorus</i>	LC	EK-III	Kış ziyaretçisi
60	Tarla ardıcı	<i>Turdus ilaris</i>	LC	EK-III	Kış ziyaretçisi
61	Karatavuk	<i>Turdus merula</i>	LC	EK-III	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ S İvildae					

MUĞLA MİLAS-BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

62	Çıvgın	<i>Phylloscopus coll bita</i>	LC	EK-II	Yerli
63	Ak mukallit	<i>Hippolais pallida</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
64	Ak gözlü ötleğen	<i>Sylvia hortensis</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: Passeriformes/ Paridae					
65	Çam Baştankarası	<i>Parus ater</i>	LC	EK-II	Yerli
66	Büyük Baştankara	<i>Parus ma -or</i>	LC	EK-II	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Sittidae					
67	Sıvacı	<i>Sitta euro aea</i>	LC	EK-II	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Laniidae					
68	Karaahlı örümcekkuşu	<i>Lanius minor</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi
69	Kızıl sıfı örümcekkuşu	<i>Lanius collurio</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi
70	Kızılbaşlı örümcekkuşu	<i>Lanius senator</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi
71	Maskeli Örümcekkuşu	<i>Lanius nubicus</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: Passeriformes/ Corvidae					
72	Saksağan	<i>Pica ica</i>	LC	-	Yerli
73	Küçük karga	<i>Corvus monedula</i>	LC	-	Yerli
74	Leş kargası	<i>Corvus corone</i>	LC	-	Yerli
75	Alakarga	<i>Garrulus landarius</i>	LC	-	Yerli
76	Ekin kargası	<i>Corvusfru ile us</i>	LC	-	Yerli
77	Kuzgun	<i>Corvus corax</i>	LC	EK-III	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Sturnidae					
78	Sığırcık	<i>Sturnus vul aris</i>	LC	-	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Oriolidae					
79	Sarıasma	<i>Oriolus oriolus</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: Passeriformes/ Passeridae					
80	Ev serçesi	<i>Passer domesticus</i>	LC	-	Yerli
81	Dağ Serçesi	<i>Passer montanus</i>	LC	EK-III	Yerli
82	Söğüt serçesi	<i>Passer his aniolensis</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi
Ordo/Familya: Passeriformes/ Fringilidae					
83	Ispinoz	<i>Frin illa coelebs</i>	LC	EK-III	Yerli
	Saka	<i>Carduelis carduelis</i>	LC	EK-II	Yerli
85	Keten Kuşu	<i>Carduelis canna ina</i>	LC	EK-II	Yerli
86	Florya	<i>Carduelis chloris</i>	LC	EK-II	Yerli
87	Küçük iskete	<i>Serinus serinus</i>	LC	EK-II	Yerli
Ordo/Familya: Passeriformes/ Emberizidae					
88	Karabaşlı kirazkuşu	<i>Emberiza melanoce hala</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
89	Kirazkuşu	<i>Emberiza hortulana</i>	LC	EK-III	Yaz ziyaretçisi
90	Kaya kirazkuşu	<i>Emberiza cia</i>	LC	EK-II	Yaz ziyaretçisi
91	Bahçe kirazkuşu	<i>Emberiza cirrus</i>	LC	EK-II	Yerli
92	Tarla kirazkuşu	<i>Miliaria calandra</i>	LC	EK-III	Yerli

Memeli Hayvanlar; inceleme alanı ve civarında memeli hayvanlar envanteri 27 türden oluşmaktadır. Alanda memeli hayvan türleri için önem arz eden biyotoplar;

- Orman, Maki vejetasyonu
- Kırsal yerleşke binaları
- Su kenarları

şeklinde kabaca sınıflandırılabilir. İnceleme alanı düşük rakımlı kısmen izole bir olması ve mağara ekosistemi içermemesi nedeniyle memeli hayvanların tür yoğunluğu bakımından çok yüksek değildir. Saptanan 27 türden 4'ü böcekçil memeli, 11'i yarasa, 1 tavşan, 5 rodent, 5 karnivor, 1 toynaklıdan oluşmaktadır.

Burada envantere dâhil edilmemekle birlikte Vaşak (*Lynx lynx*) ve Karakulak (*Caracal caracal*) gibi daha büyük ve insana uzak yaşayan karnivorlar sahada rastlantısal olarak bulunabilir.

Tablo 15: Çamseki ve Çevresinde Yayılış Yapma Olasılığı Yüksek Memeli Hayvan Türleri ve Koruma Statüleri

Türkçe Adı	Bilimsel Adı	IUCN	BERN	MAK
Yaygın kirpi	<i>Erinaceus concolor</i>	LC	III	I
Sivri burunlu bahçe faresi	<i>Crocidura suaveolens</i>	LC	-	-
Sivri burunlu kır faresi	<i>Crocidura leucodon</i>	LC	-	-
Etrüks faresi	<i>Suncus etruscus</i>	LC	-	-
Büyük nalburunlu yarasa	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	LC	II	I
Küçük nalburunlu yarasa	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	LC	II	I
Blasi 'nin nalburunlu yarasası	<i>Rhinolophus blasii</i>	LC	II	I
Akdeniz nalburunlu yarasası	<i>Rhinolophus euryale</i>	LC	II	I
Büyük fare kulaklı yarasa	<i>Myotis myotis</i>	LC	II	I
Uzun ayaklı yarasa	<i>Myotis capaccinii</i>	VU	II	I
Blythi'nin fare kulaklı yarasası	<i>Myotis blythii</i>	LC	II	I
Geniş kanatlı yarasa	<i>Eptesicus serotinus</i>	LC	II	I
Cüce yarasa	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	LC	III	-
Kuhli'nin cüce yarasası	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	LC	II	I
Uzun kanatlı yarasa	<i>Miniopterus schreibersi</i>	NT	II	I
Avrasya tavşanı	<i>Lepus europaeus</i>	LC	III	III
Anadolu sincabı	<i>Sciurus anomalus</i>	LC	II	I
Sarıgöğüslü orman faresi	<i>Apodemus flavicollis</i>	LC	-	-
Ev faresi	<i>Mus domesticus</i>	LC	-	-
Ev faresi	<i>Mus macedonicus</i>	-	-	-
Sıçan	<i>Rattus rattus</i>	LC	-	-
Çakal	<i>Canis aureus</i>	LC	III	III
Tilki	<i>Vulpes vulpes</i>	LC	III	III
Kaya sansarı	<i>Martes Dina</i>	LC	III	III
Porsuk	<i>Meles meles</i>	LC	III	II
Gelincik	<i>Mustela nivalis</i>	LC	III	II
Yaban Domuzu	<i>Sus scrofa</i>	LC	-	III

3.5.3. İnceleme Alanında Hidrobiyoloji

Raporun ilgili bu bölümü Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Biyoloji Bölümü Hidrobiyoloji A.B.D Dr. S. Cevher Özeren tarafından hazırlanan “Sucul Fauna Biyolojik Değerlendirme Raporu” adlı bilimsel mütalaa raporundan alıntılanmıştır.

İnceleme alanında tespit edilen fitoplanktonik organizmalara (algler su ortamında primer üretici canlılar) bakıldığında; Bacillariophyta'dan 8, Cyanophyceae'dan 3 ve Chlorophyceae'den 4 olmak üzere toplam 15 taksa tespit edilmiştir. Alanda tespit edilen fitoplanktonik organizmalar arasında endemik, koruma altına alınan herhangi bir tür bulunmamaktadır.

Alan içerisinde bulunan zooplanktonik organizmalar (zooplankton, sucul ekosistemlerde kurulmuş olan besin zinciri içerisinde, birincil üreticiler ile daha yüksek formlar arasındaki temel besinsel halkayı oluşturduğundan, büyük bir öneme sahip olan tür) arasında endemik, koruma altına alınan herhangi bir tür bulunmamıştır.

İnceleme alanında tespit edilen bentik organizmalar arasında (hareket yeteneklerinin çok az ve/veya hiç olmaması nedeniyle buldukları ortamda meydana gelen çevresel değişikliklere tepki vermesi açısından sucul sistemlerde en çok izlenen biyolojik indikatörler) endemik, koruma altına alınan herhangi bir tür bulunmamıştır.

Sucul sistemlerdeki besin zincirinin üst halkasında yer alan önemli biyolojik bileşenlerinden olan balıklar açısından bakıldığında; sucul sistemlerdeki besin zincirinin üst halkasında yer alan önemli biyolojik bileşenlerdir. Ekolojik olarak alg, zooplankton ya da bentik canlılarla beslenen balıklar su içerisindeki zincirin en üst halkasında yer almaları açısından ekolojik olduğu kadar ekonomik bakımından da önemlidir.

Muğla ili balık faunasına yönelik yapılmış çalışmalarda 15 familyaya ait 26 tür ve 6 alt tür tespit edilmiş edilmiştir. Yapmış oldukları çalışmada Mumcular Barajı ile barajı besleyen Kocadere'de ise Cyprinidae (Sazangiller) familyasına ait 3 türün (Carassius gibelio, Cyprinus carpio, Squalius fellowesii) yaşadığını saptamışlardır. Bu çalışma kapsamında ise proje alanında Cyprinidae (Sazangiller) familyasından Squalius fellowesii (Tatlı Kefali) türü tespit edilmiştir. Squalius fellowesii (Tatlı Kefali) Türkiye

endemiği bir tür olup, Ege ve Batı Akdeniz havzalarında geniş dağılıma sahiptir ve 1UCN Kırmızı Liste'de "Yaygın Türler-LC" kapsamında değerlendirilmektedir.

Mumcular Baraj havzasında tespit edilen aynalı ve pullu sazan (*Cyprinus carpio*) balıklandırmak amacıyla göl ve göletlere aşılana bir türdür. Birçok ülkede olduğu gibi ülkemizde de "doğal" popülasyonuna hemen hemen hiç rastlanılmayan bu tür, ekonomik öneme sahiptir ve kültürü yapılmaktadır. Ekolojik toleransı oldukça yüksek olan tür göl/gölet, acısu, nehirlerin derin kısımlarında ve vejetasyonun yoğun olduğu alanlarda yaşamlarını sürdürür ve oksijensizliğe toleransı oldukça yüksektir. Vücut rengi yaşadığı habitata göre değişken olmakla birlikte genel olarak sırt tarafı siyah, kahverengi, yan tarafları altın sarısı, gri kahverengi ya da yeşilimsidir.

Mumcular Baraj Gölü'nde yaşayan *Carassius gibelio* (İsrail Sazanı) istilacı bir tür olup doğal balık türleri üzerinde olumsuz etki yaratmaktadır. Sazan balıklarının aşılana sırasında tesadüfen sucul ortamlara karışan ve/veya kişiler tarafından göl ve göletlere atılan bu tür doğal türlerin yumurtalarını tüketerek ve/veya besinlerine ortak olarak doğal türlere zarar vermektedir.

3.6. TOPRAK ve TARIM DURUMU

Raporun ilgili bu bölümü Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Toprak ve Bitki Besleme Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Süleyman Taban tarafından hazırlanan "Alanın Tarımsal Bakımdan Değerlendirilmesi" adlı bilimsel mütalaa raporundan alıntılanmıştır.

İnceleme alanı küçük vadilerden oluşan engebeli bir topografyaya sahiptir. Alanda yer yer tepe düzlüklerinin bulunmaktadır. Küçük bir akarsuyun ve yer yer kuru dere yataklarının bulunduğu, ağırlıklı olarak çam ağaçlarından oluşan ormanlık ve makilik bir alana sahiptir.

İnceleme alanı zeytinlik, bağ, mera ve tarım arazilerinin varlığı ile organik tarım kapasitesine sahiptir.

İnceleme alanında kuru ve sulu tarım yapılmaktadır. Özellikle inceleme alanının düzlükleri sulu tarım için uygundur. Su temini için sondaj kuyularından ve alanın güneyinden geçen dereden de sulama yapılabilme olanağı mevcuttur.

Ormanlık ve makilik dışında kalan alanlarda çayır ve mera varlığı hayvancılık için uygun alanlardır. Ayrıca yer yer farklı türlerde meyve ağaçlarının farklı alanlarda dağınık şekilde ya da bir arada bulunan zeytinliklerin önemli bir potansiyel oluşturmaktadır. Alan içerisinde var olan düz-düze yakın alanlar buğday tarımına uygun alanlar olup, bu alanların bir kısmında buğday yetiştiriciliği yapılmaktadır.

Resim 9: İnceleme Alanında Yer Alan Buğday Tarlaları



İnceleme alanı içerisinde bağlarda bulunmaktadır. Bağların tesis edildiği topraklar Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıfları'na göre değerlendirildiğinde 3. sınıfta yer almaktadır.

Resim 10: İnceleme Alanında Yer Alan Bağlar



İnceleme alanı içerisinde kalan alanda bulunan toprakların bazı fiziksel ve kimyasal özellikleri ile ait oldukları büyük toprak grupları "Muğla İli Verimlilik Envanteri ve Gübre İhtiyaç Raporu" ve "Muğla İli Arazi Varlığı" raporu eklerinde yer alan 1/100.000 ölçekli "Muğla İli Toprakları Verimlilik Haritası", "Muğla İli Arazi Varlığı ve Arazilerin Tarımsal Kullanıma Uygunluğu" haritası ve yerinde yapılan gözlemlerden yararlanılarak değerlendirilmiştir.

Buna göre;

- Toprakların ağırlıklı olarak kireçsiz kahverengi büyük toprak gurubunda olduğu anlaşılmıştır. Bunu daha küçük alanlarda yayılım gösteren kahverengi orman, alüviyal ve koluviyal büyük toprak grupları izlemiştir. Alüviyal ve koluviyal topraklar genellikle dere yatakları kenarlarında, taşkın alanlarında ve kayalık ile tepelik yerlerin aşınması sonucu biriken alanlarda olduğu anlaşılmıştır.

- Arazinin kuzeyinde bulunan toprakların reaksiyonlarının hafif alkali tepkimeli olduğu ve pl-I'nin 7,5 ve üzerinde olduğu, doğusunda ve güney-doğusunda yer alan toprakların reaksiyonlarının asit-hafif asit tepkimeli olduğu ve pH'nin 6,5'dan düşük olduğu, batısında yer alan toprakların reaksiyonlarının ise hafif asit-hafif alkali tepkimeli olduğu ve pH'nin 6,5-7,5 arasında olduğu belirlenmiştir.
- Topraklar verimlilik yönünden değerlendirildiğinde; azot ve fosfor bakımından fakir, potasyum yönünden ise zengin olduğu saptanmıştır.
- İnceleme alanı içerisinde yer alan alanın topoğrafyanın özelliğine ve yağış rejimine bağlı olarak orta ve şiddetli erozyona maruz kaldığı belirlenmiştir.
- İnceleme alanı içerisinde kalan topraklar, arazide yerinde yapılan gözlemler ile Muğla İline ait 1/100.000 ölçekli "Muğla İli Toprakları Verimlilik Haritası" ile 1/100.000 ölçekli "Muğla İli Arazi Varlığı ve Arazilerin Tarımsal Kullanıma Uygunluğu" haritaları dikkate alınarak Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflarına (AKK) göre değerlendirildiğinde; proje alanı topraklarının **ağırlıklı olarak 5. sınıf arazi kapsamında olduğu** anlaşılmıştır. AKK 5. sınıf arazi özetle "*kültür bitkileri yetiştirmeye müsait olmadığından çayır ve orman gibi uzun ömürlü bitkilere tahsis edilir*" şeklinde tanımlanmıştır. Diğer yandan Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflamasına göre, **arazide 5. sınıf arazi dışında 6. ve 7. sınıf arazilerin de var olduğu** tespit edilmiştir. Ayrıca **arazide, buğday tarımının yapıldığı ve bağların bulunduğu alanların Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflamasına göre 3. sınıf arazi olduğu tespit edilmiştir.**

Muğla İli Milas-Fesleğen Turizm Koruma ve Gelişim Kapsamında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak istenen alana ait **05.04.2023 onay tarihli "Toprak Koruma Projesi"** bulunmaktadır.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 9498846 sayılı görüşünde; "*Hazırlanan toprak koruma projesi Muğla Valiliğince onaylanarak yazımız ekinde gönderilmiş olup Bakanlığımızın ilgi b yazısı ve ekinde bulunan Bakanlık Oluru ile ekli .kml dosyasında sarı ve kırmızı renkle gösterilen alanların tarım dışı kullanımı ekte gönderilen toprak koruma projesine uyulması şartı ile uygun görülmüştür.*" ifadesi yer almaktadır.

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

TARIM GÖRÜŞÜ

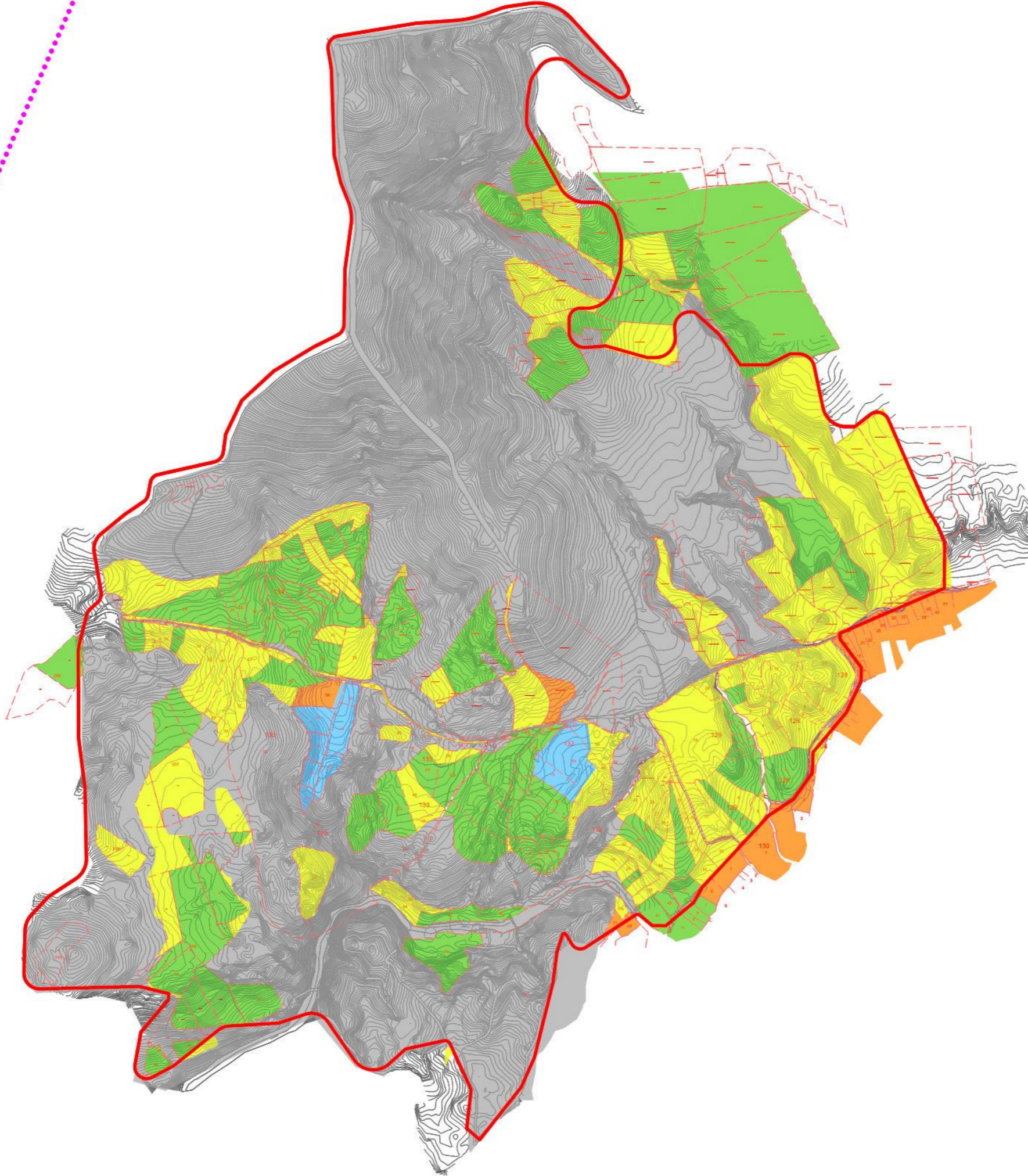
ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

SINIRLAR

	İNCELEME ALAN SINIRI	
	FESLEĞEN KTKGB SINIRI	
	MÜLKİYET SINIRI	
	KURU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ	TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLİ ALANLAR
	DİKİLİ TARIM ARAZİSİ	TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLİ OLMAYAN ALANLAR
	ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ	
	ZEYTİNLİK	
	ORMAN	



Kaynak: Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-46656313-235.06.01-9498846
Sayılı Görüşü



3.7. ORMAN DURUMU

Raporun ilgili bu bölümü Çankırı Karatekin Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Dr. Ali Uğur Özcan tarafından hazırlanan “Alanda Yer Alan Ormanların Hassas Bölgeler, Ekosistemler, Ekolojik Varlıklar Açısından Değerlendirilmesi ve Ormana Verilen Zararın Azaltılması İçin Gereken Önlemlerin Belirlenmesi” adlı bilimsel mütalaa raporundan alıntılanmıştır.

İnceleme alanı Akdeniz Bölgesi’nde yer almaktadır. Türkiye’de Akdeniz Bölgesinin toprak-iklim-bitki ilişkilerine bağlı olarak Akdeniz orman vejetasyon katları ve içerdiği tipleri yükseklik basamaklarına göre aşağıdaki gibidir.

1. Sıcak Akdeniz vejetasyon katı: 0-500 m arasında dikey gelişime sahiptir. Bu katı temsil eden türlerin başlıcası: *Ceratonia siliqua*, *Olea europaea*, *Quercus coccifera*, *Pinus brutia*, *Pinus pinea*
2. Asıl Akdeniz vejetasyon katı: 500-1000 metreler arasında dikey gelişime sahiptir. Bu katı temsil eden türlerin başlıcası: *Pinus brutia*, *P.pinea*, *Quercus ilex*, *Juniperus phoenicea*, *Quercus infectoria*
3. Üst Akdeniz vejetasyon katı: 1000-1500 metreler arasında dikey gelişime sahiptir. Bu katı temsil eden türlerin başlıcası: *Quercus cerris*, *Q. fraino*, *Ostrya carpinifolia*, *Carpinus orientalis*
4. Akdeniz dağ vejetasyon katı: 1500-2000 metreler arasında dikey gelişime sahiptir. Bu katı temsil eden türlerin başlıcası: *Pinus nigra*, *Cedrus libani*, *Abies cilicica*, *Populus tremula*
5. Akdeniz yüksek dağ vejetasyon katı: 2000 metrenin üstünde çalı formundaki *Juniperus foetidissima*, *J. excelsa* başlıca temsil eden türlerdir.

İnceleme alanı ve çevresindeki orman alanları “Sıcak Akdeniz Katında” yer almaktadır.

İnceleme alanı ve çevresinde *Pinus brutia* (Kızılçam)’nın dominant olduğu yer yer saf bazen de bozuk orman vejetasyonu yaygındır. Kızılçam tüm Akdeniz havzasında sıcak ve asıl Akdeniz katlarında dominant ve klimaks bitki örtüsüdür.

Pinaceae familyasından olan Kızılçam (*Pinus brutia* Ten; Syn: *P. pityusa* Stev.) 20-25 m boy ve 60 cm’ye kadar çap yapabilen, kalın dallı ve genellikle düzgün olmayan gövdeye sahip önemli bir orman ağacıdır. Genç sürgünler tüysüz, çoğunlukla önce kırmızı sonra yeşilimsi kahverengi nadiren kurşuni boz renktedir. Gençlikte tepe yapısı sivri, kabuk boz renkte iken ileri yaşlarda tepe yapısı geniş-dağınık kabuk ise kalın, derin çatlaklı ve kırmızımsı renkli olur. Düzgün dallar gövdeden dik bir açı ile çıkarlar ve

uçlarında çoğu kere kısa sürgünler bulunur. Tomurcuklar, 15-20 cm, yumurta şeklinde, pulları aşağıya doğru bakar. İbreler açık yeşil renkli, kenarlar ince dişli ve 18 cm kadar uzayabilir. İki veya daha fazla sayıdaki kozalaklar kısa saplı, ince biçimli ve kahverengidir.

P. brutia güney İtalya, güney Ege, Kıbrıs, batı Suriye ve izole olarak Kırım, batı Kafkaslar, kuzey Irak, kuzey İran ve Afganistan'da yayılım gösteren bir Doğu Akdeniz elementidir. Bu bitkinin kuzey İran ve Afganistan'daki varlığı, Thetys denizinin kıyılarında ve adalarında bulunduğu, sonra kurak bir iklim devresi gelince buraların dışındaki yerlerden kaybolup buralarda izole halde kaldığı şeklinde açıklanmaktadır (Regel 1963).

Kızılçam deniz seviyesinden başlayarak 1300 metrelere kadar meşçere ve 1500 metrelere kadar tek ağaç halinde dikey yayılışa sahiptir. Tabii ki kuzeye doğru gidildikçe bu yükselti düşmektedir. Deniz etkisine bağlı bir tür olan kızılçam, karasal iklimden kaçınır ve denize bakan yamaçları sever. Büyüme döneminde sınırlı suya sahip fakat ışığı bol olan alanlarda, alçak ve sıcak bölgelerin kuzey bakılarında daha iyi gelişme göstermektedir. İnceleme alanında olduğu gibi Kızılçam daha yüksek ışık ve sıcaklık değerini gösteren güney bakılarda daha yoğun bir diri örtüye sahiptir.

Kızılçamın dominant olduğu alanlarda çalı katında gene maki vejetasyonunda hakim olan türler yaygındır. Başlıcaları; *Quercus coccifera* L., *Erica manipuliflora* Salisb., *Rhamnus punctatus* Boiss. var. *angustifolius*, Post, *Pistacia terebinthus* L., subsp. *palaestina* (Boiss) Engler (Anacardiaceae), *Cotinus coggyrea* Scop., *Phyllyre alatifolia* L. subsp. *Orientalis* Sebst., *Lawsonia nobilis* L., *Myrtus communis* L. subsp. *communis*, *Arbutus andrachne* L., *Styrax officinalis* L., *Calicotome villosa* (Poiret) Link ve *Cistus creticus* L.' dir.

Resim 11: *Pinus Brutia* (Kızılçam) Ormanları

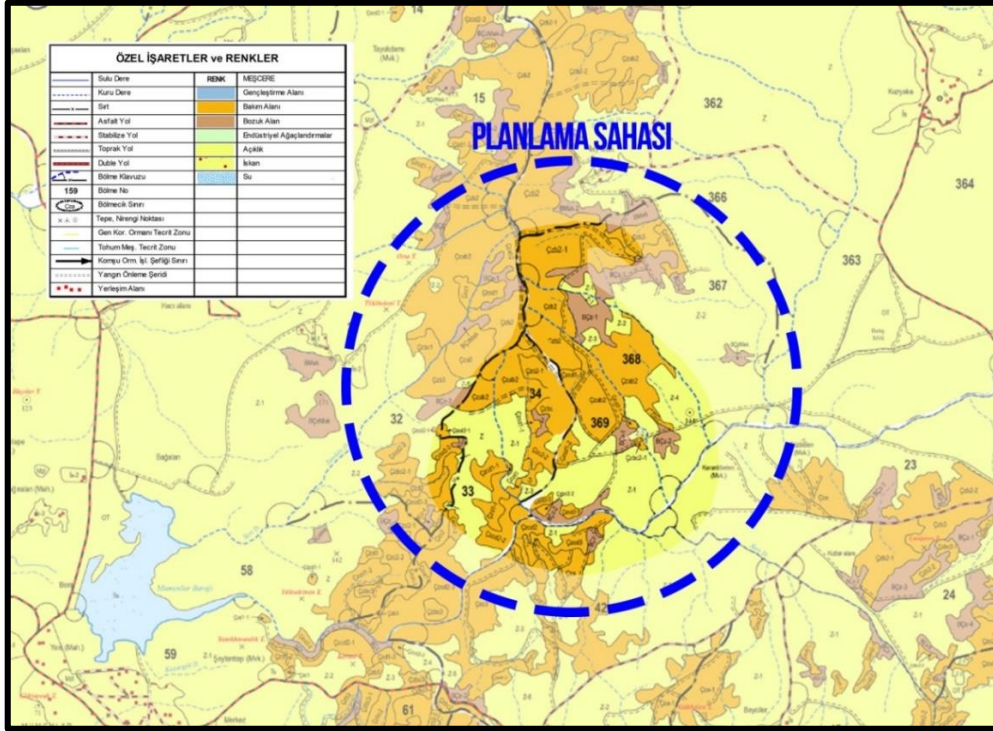


Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 01.12.2021 tarih ve 2456 sayılı görüş yazısında;

...Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

ifadesine yer verilmiştir.

Resim 12: Meşcere Haritası



Kaynak: Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü, 01.12.2021/2456

Resim 12'de Meşcere Haritası sunulmuştur. Harita incelendiğinde inceleme sahası Bakım Alanı, Bozuk Alan ve Açıklık alanında kalmaktadır.

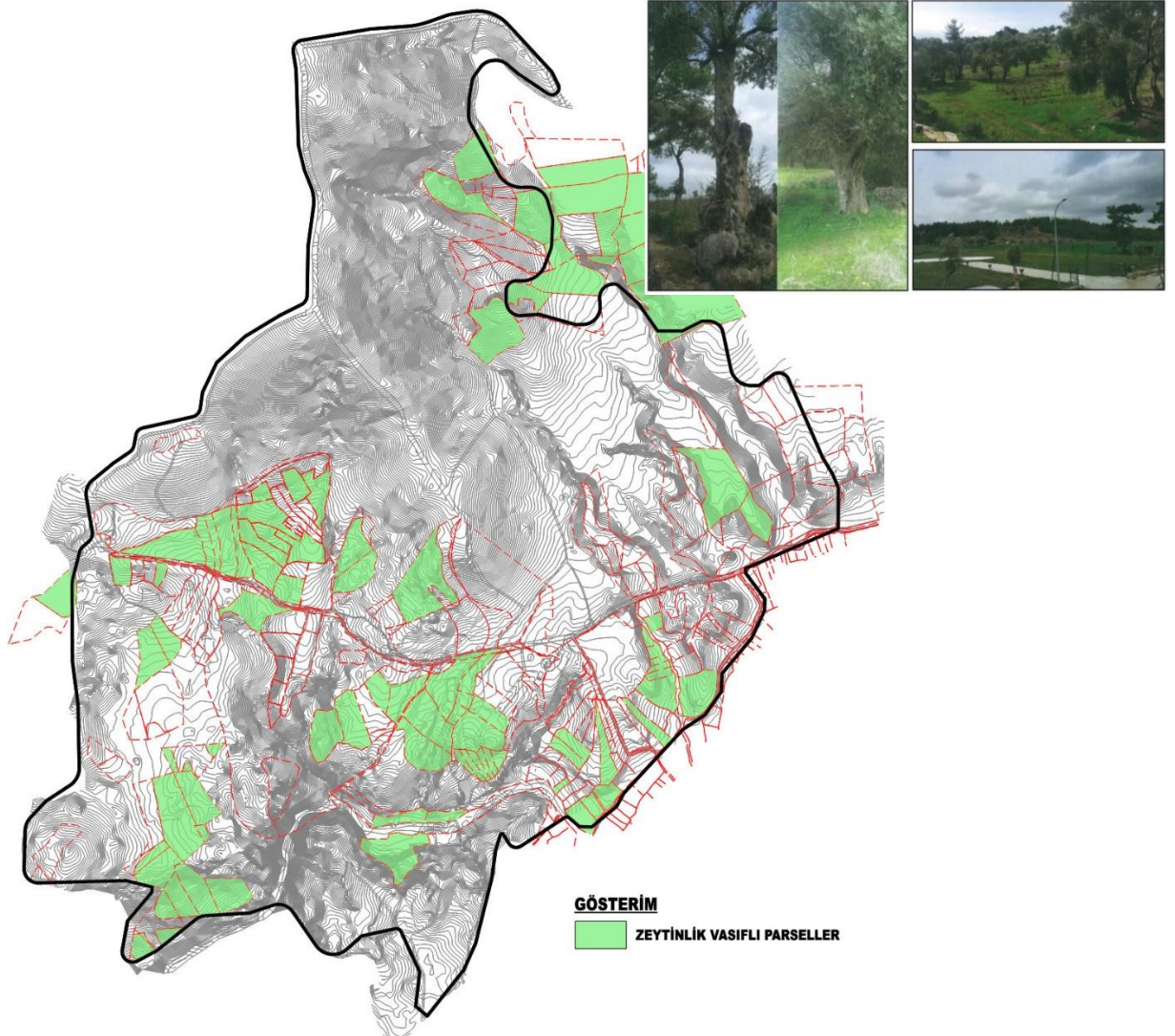
Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarih ve 1722823 sayılı yazısında; imar planı çalışması yürütülecek alan içinde kalan 2.105.558 m² büyüklükteki Orman Alanı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8'inci maddesi kapsamında "**Turizm Amaçlı**" kullanılmak üzere Bakanlığımıza **09.10.2014 tarih ve 154 sayılı Olur ile tahsis edildiği**, ifade edilmiştir. Bu alanın 1.990.249,76 m²'si plan sahası içerisinde yer almaktadır.

3.8. ZEYTİNLİKLER

İnceleme alanı içerisinde zeytin vasıflı parseller bulunmaktadır. Alanın farklı yerlerinde var olan zeytinlikler eskiden dikilmiş aşılı zeytin ağaçlarının yanı sıra, kendiliğinden yetişmiş delice zeytinliklerinde varlığı veya sonradan dikilen zeytin ağaçlarının varlığı tespit edilmiştir.

Söz konusu bu alanlar, 07.02.1939 tarih ve 4126 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun" ile 03.04.1996 tarih ve 22600 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik"te yer alan hükümlerine tabiidir.

Resim 13: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Zeytinlikler



3.9. JEOLJİK DURUM ve DEPREM DURUMU

3.9.1. Jeolojik Durum

İnceleme alanı kapsamında hazırlanan “Muğla İli, Milas İlçesi, Beyciler Çamseki Mevkii, Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 12.04.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu’na göre inceleme alanında Kuvaterner Yaşlı Alüvyon, Çömlekçi Formasyonu (Miyosen), Karaova Formasyonu olduğu görülmüştür. Ayrıca alanda; Uygun Alanlar (Kaya Ortamlar), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olduğu görülmektedir (*Bkz: Harita: Jeolojik Durum*).

Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii’ye ilişkin ve planlamaya girdi oluşturacak *Sonuç ve Öneriler* bölümü aktarılmıştır.

Sonuç Ve Öneriler

1- Bu çalışma ile Muğla ili , Milas ilçesi , Beyciler mahallesi, Çamseki mevkii sınırları içerisinde ALTAŞ TURİZM YATIRIMLARI A.Ş tarafından, ekoturizm yatırımı amacı ile planlanması düşünülen toplam 3580364.409 m² yüzölçümündeki arazide gerçekleştirilmiştir.

İnceleme sahası, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)’nin 28.09.2011 tarih,102732 no’lu genelgesi uyarınca,Format-3 kapsamında incelenmiş ,saha yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir.

Bu rapor doğrultusunda, inceleme sahasında turizm amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılacaktır.

2- İnceleme sahası, Muğla ili Milas ilçesi, Beyciler Mahallesi, Çamseki mevkii sınırları içerisinde. Ulaşım, Milas-Bodrum karayolu üzerinden, Kisirlar-Kuzyaka köyüne ayrılan yoldan sağlanmaktadır.

Sınırları 1/25.000 ölçekli topografik haritanın N19-d2/d3 paftası içerisinde yer alan inceleme sahasına ait Jeolojik-Jeoteknik Etüt Çalışması, aşağıda köşe koordinatları verilen 1/5000 ölçekli N19-D-14-B,N19-D-14-C,N19-D-15-A,N19-D-15-D ve 1/1000 ölçekli N19-D-14-B-3-D, N19-D-C-2-A, N19-D-14-C-2-B, N19-D-14-C-2-C, N19-D-14-C-2-D, N19-D-15-A-1-C, N19-D-15-A-3-A, N19-D-15-A-3-D, N19-D-15-A-4-A, N19-D-15-A-4-C, N19-D-15-A-4-D, N19-D-15-D-1-A, N19-D-15-D-1-D paftaları üzerinde gerçekleştirilmiştir

3- İnceleme sahasının temelini, Likya naplarına ait, Meta kumtaşı(Arkoz) ve meta pelitli egemen Karoova formasyonu(Trk) oluşturmaktadır. İnceleme sahasının kuzeyinde hakim tepeler boyunca izlenen birimin meta kumtaşları, kahverenkli, orta katmanlı, sert-dayanımlı bir dokuya sahiptir. Taze yüzeylerinde, feldspat taneleri belirgindir. Birimle yanal geçişli metapelitler, şarabi renkli, taze yüzeyleri yağmsı parlaklıkta ve yer yer konkoidal görünümlü, yapraklanmalı ve kolay ayrışabilir özelliktedir. İnceleme sahasının güneyine doğru, geniş düzlüklerde açılan araştırma çukurlarında, kolüvyal malzeminin altında ayrışma yüzeyleri net olarak izlenmektedir. Sahanın güneydoğusunda, Batış deresinin kuzeyinde bu birimin üzerine uyumsuz olarak Sinekçi formasyonuna(Tms) ait, killi kireçtaşı birimi gelmektedir. Bj-kirli beyaz renkli,kireçtaşı seviyeleri orta katmanlı, yer yer ayrışmış birim içerisinde zaman zaman traverten yapıları gözlenmektedir. Birimin sahadaki kalınlığı3~5 m civarında gözlenmektedir.

Tüm birimleri üstleyen Kuvaterner alüvyonu(Qal),Batış deresi ve yan dereler tarafından taşınan gevşek, kötü boylanmalı, yer yer blok boyutunda çakıl, kum ve daha ince daneli silt-kil türü malzemeler oluşturur. Alüvyon kalınlığı, özellikle Batış deresi sağ ve sol sahilinde yer yer 10.00 m.ye ulaşmakla birlikte, dik vadi kenarlarında 2~3 m.yi geçmez.

4- İnceleme alanında, 22 adet derinliği 5.00~10.00 m. arasında değişen, toplam 124m. derinliğinde sondaj kuyusu,5 adet araştırma çukuru açılmış, Jeoloji ve sondaj verilerini desteklemek, sahanın dinamik parametrelerini elde etmek amacı ile ayrıca, 8 profilde sismik kırılma-MASW, ölçümü ve 6 adet Mikrotremor çalışması gerçekleştirilmiştir.

5- İnceleme sahasında, bir tanesi Sinekçi formasyonu üzerinde diğerleri Karaova formasyonu üzerinde olmak üzere 5 adet araştırma çukuru açılmıştır. Alınan örnekler, CL-düşük plastisteli kil olarak değerlendirilmiştir. Sinekçi formasyonu üzerinde açılan araştırma çukurundan alınan örnek için, su içeriği (W_n)=%64 Doğal birim hacim ağırlık 18.54 kN/m³ olarak bulunmuştur. Örnek üzerinde yapılan kıvam limitleri deneyinde, LL=41,PL=20.4,PI=20.5 olarak bulunmuştur. Karaova formasyonu üzerinde açılan araştırma çukurlarından örnekler düşük plastisiteli kil olarak tanımlanmıştır. Bu birimlerde doğal su içeriği %15.49~29.46 arasında, doğal birim hacim ağırlık,18,45~18,49 kN/m³ ;LL=40.4~42,1;PL=19.7~21.4;PI=20.6~21,6 arasında bulunmuştur. Sahada yapılan sondaj çalışmalarının büyük bölümü, Karaova formasyonu(Trk)'na ait kaya birimler üzerinde açılmıştır. Bu nedenle, zemin türü birimler genel olarak, Batış deresi alüvyonu sahillerinde, Sinekçi formasyonunda ve sınırlı olarak Karaova formasyonunun, üst bölümlerinde yer alan ayrışma zonunda yer alır.

Sinekçi formasyonunda yapılan SK-10 no'lu sondaj çalışmasında 1.50-1.95 seviyelerinde yapılan SPT deneyinden elde edilen örneklerin laboratuvarında yapılan tanımlama deneylerinde zemin düşük plastisiteli kil(CL) olarak tanımlanmıştır. Bu birimde su içeriği(W_n) %17.95,Doğal Birim Hacim Ağırlık,18.52 kN/m³,LL=43.6,PL=21.7,PI=21.9 bulunmuştur.

Yine sinekçi formasyonu üzerinde açılan SK-13 no'lu sondaj kuyusunda,1.50-1.95 seviyesinde düşük plastisiteli siltli kil geçilmiştir. Bu birim üzerinde yapılan deneylerde, doğal su içeriği (W_n)=12.44,Doğal birim hacim ağırlık 18.44 kN/m³, LL=42.9,PL=20.6,PI=22.3 bulunmuştur. 3.00-3.45 m. seviyesinde yapılan SPT deneyinden alınan örnek laboratuvarında Siltli kum(SM) olarak tanımlanmıştır. Birimin su içeriği (W_n)=%10.18,Doğal birim hacim ağırlık 18.97 kN/m³ olarak bulunmuştur.5.00 m.den alınan karot örnek ise kötü boylanmalı killi çakıl olarak tanımlanmıştır. Bu birimin doğal su içeriği (W_n)=%11.25,doğal birim hacim ağırlık=19.02 kN/m³,LL=34.1,PL=17.5,PI=17.4 olarak bulunmuştur.

Sahada araştırma çukurlarından alınan zemin örnekler üzerinde serbest basınç deneyi yapılmıştır. Buna göre, araştırma çukurundan alınan zeminlerin serbest basınç direnci (q_r)=180.3~191.3 kPa arasında değişmektedir.

Sahada yapılan sondaj kuyularından alınan zemin özelliği gösteren birimlerin serbest basınç dayanımı(q_r)=177.5~191.3 kPa arasında değişmektedir. Sinekçi formasyonundan alınan örnekler üzerinde yapılan deneylerde içsel sürtünme açısı 26~31°, kohezyon kuvveti 0~3 kPa arasında bulunmuştur.

Sahada araştırma çukuru ve temel sondaj kuyularından alınan örnekler üzerinde kaya mekaniği deneyleri yapılmış ve özet tablolar aşağıda, sonuçları ekte sunulmuştur. Bu verilere göre, Araştırma çukurlarından alınan örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme deneyi sonuçlarına göre, nokta yükleme dayanımı(I_s)=12~13.6 kgf/cm² arasında değişmektedir.

Sondaj kuyularından alınan örnekler üzerinde yapılan kaya mekaniği deneylerinde, nokta yükleme dayanımı (I_s)=7.1~46.8 kgf/cm² arasında bulunmuştur. Yapılan tek eksenli dayanım indisi ise 3.4~44.96 Mpa arasındadır.

6- İnceleme sahasında Karaova formasyonunda (Trk) yapılan sondajlardan elde edilen kaya örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme ve tek eksenli sıkışma dayanımı deneylerinden elde edilen veriler kullanılarak taşıma gücü değeri;

$$q_s = 5.1 \sim 68.22 \text{ kg/cm}^2$$

arasında değişmektedir.

İnceleme sahasında toprak zeminler için, laboratuvarından alınan sonuçlar ve taslak 5x6 boyutlarında temel için hesaplanan taşıma gücü değerleri

$$q_t = 486 \sim 1207 \text{ kN/m}^2 = 4.86 \sim 12.07 \text{ kg/cm}^2$$

bulunmuştur.

7- İnceleme alanında 8 (Sekiz) profilde sismik kırılma ve aynı profillerde MASW çalışması, 6 (altı) adet microtremör ile 6 (altı) adet rezistivite çalışması yapılmıştır. Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 2,0-6,0 metreye kadar genel olarak zayıf, 6,0-9,0 metreler arasında sağlam, 9,0 metreden sonra sağlam-çok sağlam dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır. Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_k=1,32-1,76$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik

büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyüme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir. Önerilen büyüme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.30 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}); **440,0** ile **717,0** m/sn değer aralığında elde edilmiştir. Microtremör çalışması sonucu elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; (**029-0,38**) olarak bulunmuştur. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sükülebilirliği; ; 2,0-6,0 metreye karar çok kolay-kolay, 6,0-9,0 metre den sonra orta- zor olarak sınıflandırılır.

8- Karova formasyonu (Trk) sahası için yerel zemin sınıfı; “ZC” Ayrılmış çok çatlaklı zayıf kayaçlar” olarak değerlendirilmiştir. Sinekçi formasyonu (Tms) ve Kuvaterner Yaşlı alüvyon(Qal) için zemin sınıfı “ZD” Çok sıkı kum-çakıl veya katı kil tabakaları olarak değerlendirilmiştir.

9- Batı Anadolu ve civarında tarihsel dönemlere ait 482 deprem kaydı elde edilmiştir. Bu deprem kayıtlarına göre depremlerin %73’ünün aletsel büyüklüğü 5,5 M’nin altındadır. $M > 4,5$ olan 139 şiddetli deprem meydana gelmiştir. Bu depremlerden 10 tanesinin şiddeti X ve üzerindedir. En aktif yıl 10 deprem sayısı ile 1875 yılıdır. Deprem katalogları, bültenleri ve sanal arşivlerden alınan deprem kayıtlarına göre, bölge civarında magnitüdü 4,5 ve daha yüksek 4286 depremden, 2804 adedinin MS 11~2023 yılları arasında meydana geldiği saptanmıştır. İnceleme sahası merkez olmak üzere 100 km. yarıçaplı daire içerisinde meydana gelen 4,5~7 arasında değişen deprem sayı ve magnitüdülerine göre,sahayı içine alan 100 Km çaplı bir daire içerisindeki tüm deprem verileri analiz edilerek Probabilistik Deprem Tehlike Analizi yapılmıştır.

123 yıllık süre göz önüne alınarak yapılan analizlerde;

$4,5 \leq M < 5$ arasında 153 deprem,

$5,0 \leq M < 5,5$ arasında 59,

$5,5 \leq M < 6,0$ arasında 16,

$6,0 \leq M < 6,5$ arasında 5 ve

$6,5 \leq M < 7,0$ arasında 3

deprem meydana gelmiştir. Bu verilere göre;

5.5 büyüklüğünde bir depremin tekrarlama periyodu 3yıl,

6,5 “ “ “ “ “ 35 yıl,

7,0 “ “ “ “ “ 111 yıl

7,5 “ “ “ “ “ 354 yıl olarak hesaplanmıştır.

50 yıl içerisinde 6.5 büyüklüğünde bir depremin aşınma olasılığı ise % 76,5'dir.

10- İnceleme sahası, 18.03.2018 tarihinde yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ekindeki Yenilenmiş Türkiye Deprem Tehlike haritası verilerine göre;

Deprem yer hareketi düzeyi- DD2 (50 yılda aşılma olasılığı %10,tekrarlama periyodu 475 yıl olan yer hareketi);

Yerel Zemin Sınıfı-ZC-çok çatlaklı zayıf kayalar

Kısa periyot spektral ivme katsayısı-SS:0.993

1 sn periyot için spektral ivme katsayısı-S1:0.230

En büyük yer ivmesi-PGA:0.422 g

En büyük yer hızı-PGV:19.166 cm/sn olarak değerlendirilmiştir.

Yerel zemin sınıfı ZC alındığında yerel zemin etki katsayıları;

SS=0.969 için $F_s=1.200$

S1=0.230 için $F_1=1.500$

Bu verilere göre Tasarım Spektral İvme Katsayıları ise;

$SDS = SS \times F_s = 0.969 \times 1.200 = 1.192$ (Kısa Periyot Tasarım Spektral İvme Katsayısı)

$SD1 = S1 \times F_1 = 0.230 \times 1.500 = 0.345$ (1sn Periyot İçin Tasarım Spektral İvme Katsayısı) olarak bulunmuştur. İnceleme sahası, Türkiye Deprem Tehlike Haritası verilerine göre “Yüksek deprem riski taşıyan bölge” sınırları içinde kalmaktadır.

11- Sahaya en yakın deprem üretmiş diri faylar, sahanın 20 km. kuzey doğusunda yer alan Milas fayı ve 17 km. güneydoğusunda yer alan Gökova fayıdır. Bu fayların dışında, Ege denizi içerisinde, sınırlarımız dışında deprem üreten fayların varlığı da bilinmektedir.

12- Muğla ili Milas ilçesi, Beyciler Çamseki mevki ,Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” 353.98 ha. yüzölçümündeki arazi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt kapsamında ;

-Jeolojik
-Morfolojik
-Litolojik
-Mühendislik
-Jeoteknik
-Hidrojeolojik
-Doğal Afet Tehlikeleri ,
açısından incelenerek, yerleşime uygunluk açısından;

-Yerleşime Uygun Alanlar-Kaya ortam (UA-2)

-Önlemlenilen Alanlar(ÖA)

-Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar(ÖA-2.1)

- Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar(ÖA-5.1)

olmak üzere 2 ana kategoride değerlendirilmiştir.

UYGUN ALANLAR: (UA-2-Kaya ortamlar)

İnceleme sahasında, eğimi %0~10 arasında kalan alanlar, Yerleşime uygunluk açısından “UYGUN ALANLAR” olarak değerlendirilmiştir.

SK-5,SK-8,SK-9,SK-14,SK-15,SK-16,SK-17,SK-18,SK-19,SK-21 ve SK-22 no’lu sondaj kuyuları, AÇ-2,AÇ-3,AÇ-4 ve AÇ-5 araştırma çukurları bu bölümde açılmıştır. Açılan sondaj kuyularında Karaova formasyonuna ait birimler geçilmiştir.

Araştırma çukurlarında,0.30~0.50 m. arasında ayrılmış bölümden sonra, nispeten sağlam kayalara girilmektedir. Yapılan laboratuvar deneylerinde, üstte yer

alan ayrıışmış kaya niteliğindeki bölümlerde, serbest basınç dayanımı 180.30~188.60 kPa bulunmuştur.

Tabanda yer alan Karaova formasyonuna ait meta kumtaşı-meta şeyl seviyelerinden alınan örneklerde nokta yükleme dayanımı, 12~13.60 kg/cm²; Sahada yapılan sismik çalışmalarda, $V_{s30}=440\sim717$ m/sn arasında hesaplanmıştır.

Sondaj çalışmalarında, üstte yer alan yer yer 1.50 m. ayrışma zonundan sonra Karaova formasyonuna girilmiş, bu birimden alınan örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme deneylerinde $I_s=7.7\sim33.6$ kg/cm² arasında bulunmuştur. Araştırma çukurlarında ve sondaj kuyularında su seviyesi gözlenmemiştir.

Bu verilere göre, yerleşime uygunluk açısından UA-2 olarak değerlendirilen alanlarda;

-Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalıdır.

-Yapılaşma öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-İnceleme sahasında yeraltı suyu seviyesi oluşmamıştır. Ancak, yağışlı mevsimlerde, geçirimsiz birimlerin üzerinde oluşan tünük ve yerüstü sularının temel altı drenaj sistemi yapılarak temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve bu sular ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Uygun Alanlar, toplam alanın %40'ını oluşturmaktadır.

ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA)

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)

İnceleme sahasını doğu-batı doğrultusunda kat eden Mumcular Bahçeyaka yolunun kuzeyinde kalan hakim tepeler boyunca ve Batış deresinin sağ ve sol sahilinde kalan vadi ceplerinde eğim % 20~30 arasında değişmektedir. SK-1, SK-2, SK-3, SK-4, SK-6, SK-7 VE SK-11 no'lu sondaj kuyuları sahanın bu bölümünde açılmıştır. Açılan sondaj kuyularında, kalınlığı 1.00~3.00 m. arasında değişen kırıklı-parçaları yer yer ayrıışmış seviyeler, tabana doğru, nispeten sağlam karotlu Karaova formasyonuna ait

metakumtaşı-metaşeyl seviyelerine geçiş yapmaktadır. Kaya kalitesi (RQD) SK-1,SK-2,SK-3 VE SK-4 no'lu sondaj kuyularında 3.00 ~6.00 m. seviyelerinde 25~40 arasında değişmektedir. Nokta yükleme dayanımı $I_s=8.7\sim40.2$ kg/cm² arasında, Tek eksenli sıkışma dayanımı 3,40~44.6 Mpa arasında değişmektedir. SK-21ve SK-22 no'lu sondaj kuyuları, Batış deresi sol sahilinde açılmış olup, Yapılan nokta yükleme deneyinde $I_s=8.3\sim9.7$ kg/cm² arasında bulunmuştur. Bu yönü bölgedeki kayalar düşük dayanımlı kayalar olarak değerlendirilmiştir.Vs30=440~717 m/sn arasında değişen birim üzerinde yapılan MT çalışmalarında zemin büyümesi,1.32~1.76;hakim titreşim periyodu 0,29~0.41 sn aralığında bulunmuştur.

İnceleme sahasının, güney doğusunda, Batış deresinin kuzeyinde yer alan ve uyumsuz olarak Karaova formasyonunu üstleyen Sinekçi formasyonu'na ait sedimanter kayalar üzerinde SK-10 ve SK-13 no'lu sondaj kuyuları açılmıştır.Eğimin,%10 civarında olduğu bu bölümde yapılan sondajlarda,SK-10 no'lu sondaj kuyusunda2.00 m;SK-13 no'lu sondaj kuyusunda3.00 m.den sonra, Temelde yer alan Karaova formasyonuna girilmiştir. Her iki sondaj kuyusunda, üst seviyelerde yapıla SPT deneyi sonuçlarına göre CL-düşük plastisteli kil olarak tanımlanan birimde SPT-N30 40 - 50 arasında bulunmuştur.SK-13 no'lu sondaj kuyusunda 3.00-3.45 arasında yapılan SPT deneyinden alınan örnek SM olarak tanımlanmış,N30 değeri >50 olarak hesaplanmıştır. Bu verilere göre zemin çok katı -sert kıvamde ve kumlu seviyeler sıkı-çok sıkı relatif sıklık özelliğindedir.

Bu veriler değerlendirilerek, inceleme sahasını eğimi %10~30 arasında kalan bölümleri, Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar-ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu bölümlerde yapılacak yapılarda;

-Yapılacak yapının yükleri göz önüne alınarak, temel elemanlarının, üstteki ayrılmış bölüm kaldırılarak sağlam kayaların üzerine oturtulması,

-Eğimin yüksek olduğu bölümlerde, yapılaşma öncesi zemin ve temel etütlerinde stabilite analizleri yapılması,

-Bölgedeki kayaç yapısının kırıklı-çatlaklı yapısı nedeni ile, yapılacak bine türü ve yapı ağırlığına göre, gerektiğinde konsolidasyon enjeksiyonu yönteminin uygulanması,

-Yeraltısuyu gözlenmesine karşın yüzey sularının drenaj yöntemi ile ortamdan uzaklaştırılması önerilir.

Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar-ÖA-2.1.bölümü,toplam alanın %52 sini oluşturmaktadır.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar(ÖA-5.1):

Sahanın güneydoğusunda, Batış deresinin sağ ve sol sahilinde kalan bölümlerdeki düz alanlarda, alüvyon Karaova formasyonunu üstlemektedir.SK-20 no'lu sondaj kuyusu Batış deresi sağ sahilinde, Kuvaterner yaşlı alüvyon üzerinde açılmıştır.9.00 m. derinliğinde açılan sondaj kuyusunda,1.50-1.95 seviyesinde SPT N30=17,3.00-3.45 seviyesinde SPT N30=30,4.50-4.95 seviyesinde SPTN30=50/5 bulunmuştur. Sondaj kuyusunda ölçülen su seviyesi, sondajın yapıldığı tarihlerde 1.50 m. olarak ölçülmüştür.

Alınan örnekler üzerinde yapılan deneylerde,1.50-1.95 seviyesinden alınan örnek üzerinde yapılan deneyde, içsel sürtünme açısı 0 kPa bulunmuştur.3.00-3.45 seviyesinden alınan örnek üzerinde yapılan deneyde Serbest Basınç Mukavemeti(qr)=190.4 kPa olarak hesaplanmıştır.

İnceleme sahasında, Kuvaterner yaşlı alüvyon biriminde suya doygun olması durumunda ani ve konsolidasyon oturmasının gerçekleşmesi muhtemeldir. Bu nedenle alüvyon üzerinde yapılacak binalarda oturma problemi yaşanabilecektir.

Bu verilere göre, İnceleme sahasında eğimi %0-10 arasındaki alüvyon düzlükler, Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu verilere göre, yapılaşma esnasında YBDY hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

13- Rapor içerisindeki tüm yorum ve hesaplamalar, inceleme alanındaki birimlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye dönüktür. Bu rapor, imar planına esas olarak hazırlanmış olup, projeye esas zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Bu nedenle, Planlama sonrası ve yapılaşma öncesinde, projeye yönelik parsel/bina bazında ayrıntılı zemin ve temel etüdü çalışmaları ile mühendislik parametreleri belirlenerek yapılaşmaya gidilmelidir.

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

JEOLJİK YAPI



ÖLÇEK :1/11000

GÖSTERİM

SINIRLAR

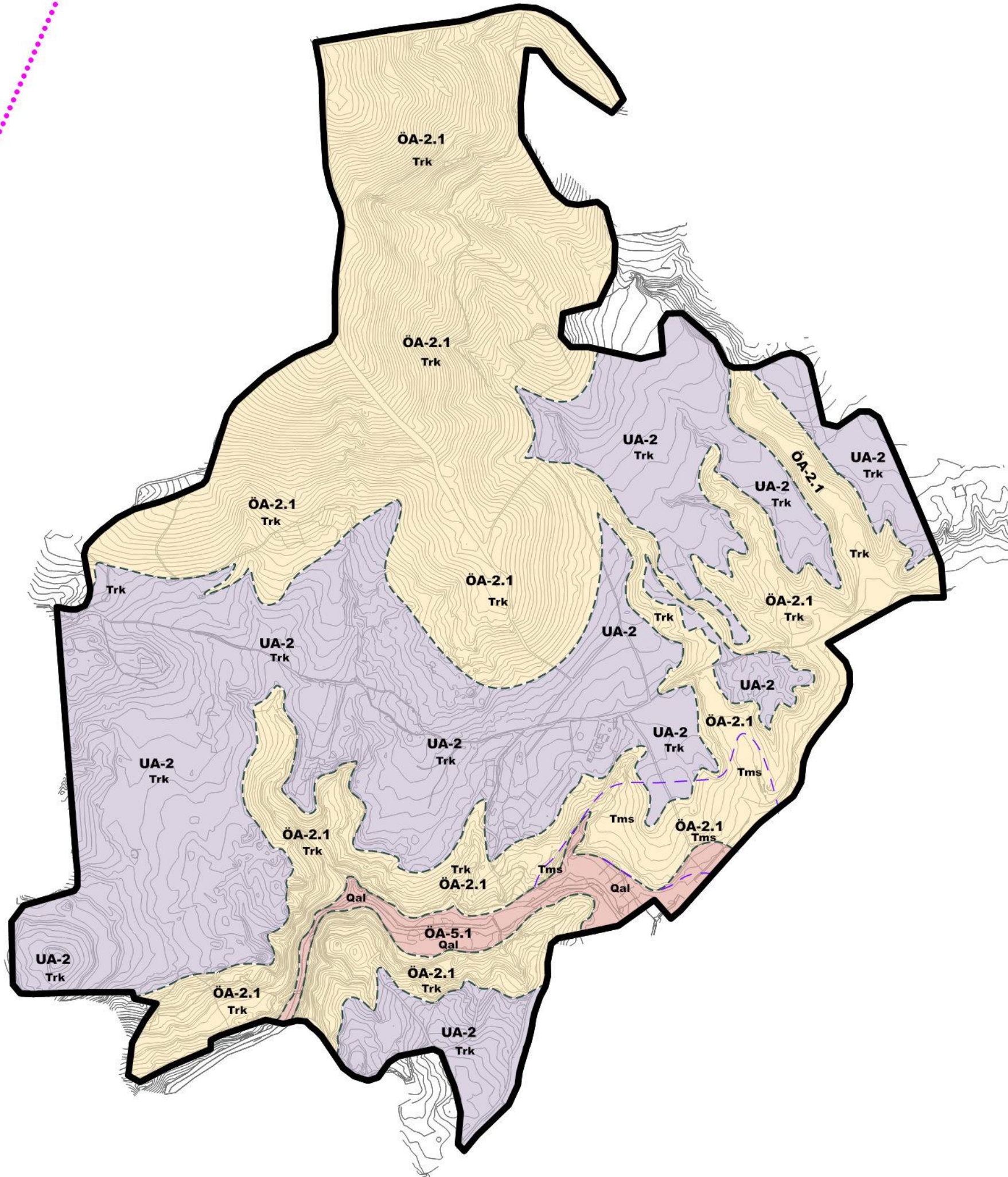
- JEOLJİK ETÜT SINIRI
- FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- DOKANAK

ÖNLEMLİ ALANLAR

- UA-2 YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (KAYA ORTAMLAR)
- ÖA-2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
- ÖA-5.1 ŞİŞME-TAŞIMA GÜCÜ- OTURMA VB. NEDENİYLE ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

FORMASYON

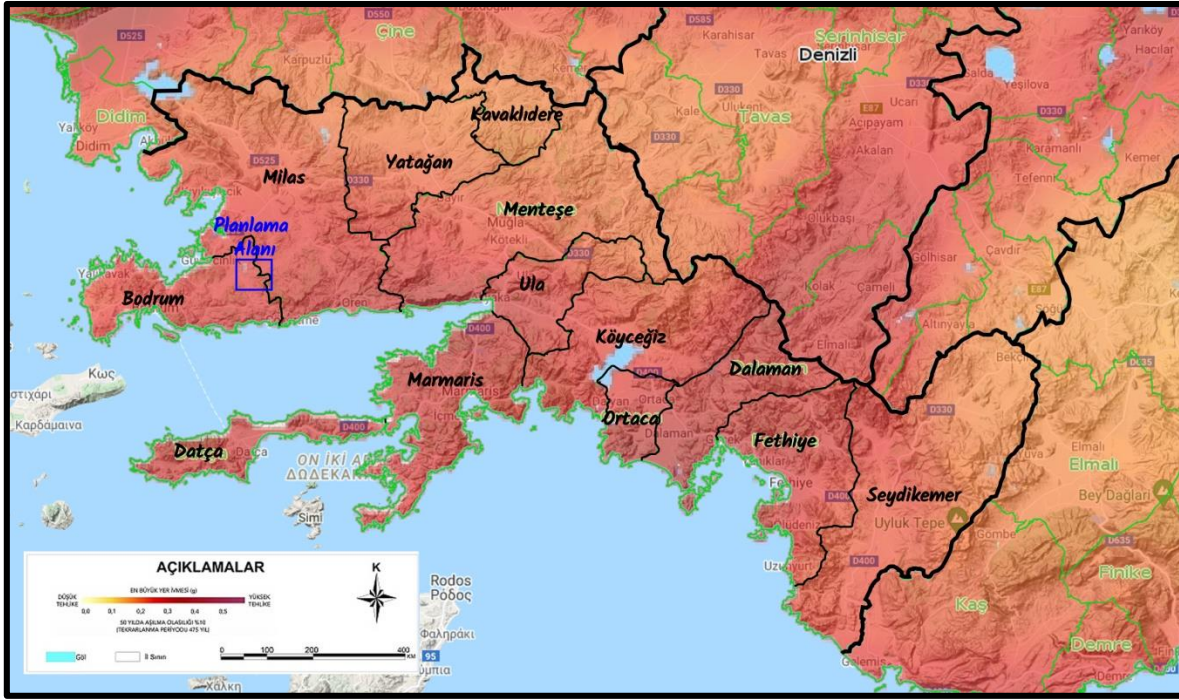
- Qal KUVATERNER YAŞLI ALÜVYON
- Tms ÇÖMLEKÇİ FORMASYONU (MİYOSEN)
- Trk KARAOVA FORMASYONU



KAYNAK: Muğla İli, Milas İlçesi, Beyciler Çamseki Mevkii
Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim
Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (12.04.2023 Onay Tarihli)



3.9.2. Deprem Durumu



Kaynak: AFAD, 2022

Muğla İli Bodrum ve Milas 2018 yılında “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda en büyük yer ivmesi ($g > 0.4$) ile ($g < 0.5$) arasında kalan alanda kalmaktadır (Bkz: **Harita: Deprem Durumu**). Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Deprem Yönetmeliği”nde belirtilen (2018) hükümlere uyulması gerekmektedir.

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Ayrıca; Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarih ve 157606 sayılı yazısında inceleme alanında 7269 sayılı Yasa ve İlgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakinca bulunmadığı belirtilmiştir.

MUĞLA (MİLAS-BODRUM) FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

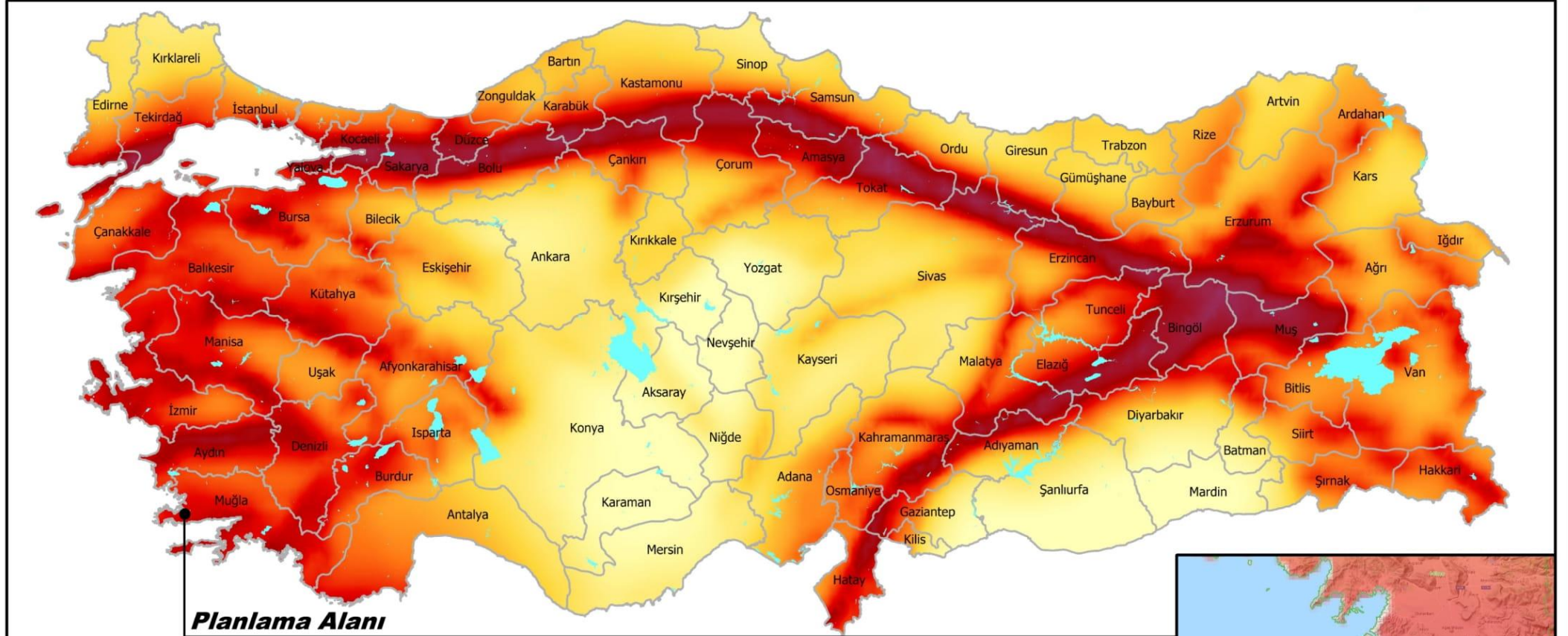
ÇAMSEKİ MEVKİİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

K



DEPREM DURUMU

ÖLÇEK:1/1.250.000



Planlama Alanı

DÜŞÜK TEHLİKE 0,0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 YÜKSEK TEHLİKE

EN BÜYÜK YER İVMESİ (g)

50 YILDA AŞILMA OLASILIĞI %10
(TEKRARLANMA PERİYODU 475 YIL)

Göl

İl Sınırı

KAYNAK: AFAD, 2018 DEPREM TEHLİKE HARİTASI



IV. KENTSEL NÜFUS – DEMOGRAFİK YAPI

4.1. KENTSEL NÜFUS DEĞİŞİMİ

Bu bölümde ilçe ve il merkezi ile Türkiye'nin nüfus sayım yıllarına göre kentsel nüfus bilgileri karşılaştırılmaktadır. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Bodrum İlçesinin 2022 yılı nüfusu 192.964 kişi, Milas İlçesinin 2022 yılı nüfusu ise 147.416 kişidir. İlçelerin kentsel nüfus artış verileri ve kentsel nüfus artış endeksleri incelendiğinde, 1980-2022 arasında sürekli olarak nüfusun arttığı görülmektedir. 1990-2000 yılları arasında Bodrum İlçesinde belirgin bir ölçüde nüfusun arttığı görülmektedir.

Tablo 16: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusunun Değişimi (1980-2022)

Yerleşimler	1980	1985	1990	2000	2010	2015	2022
Bodrum	32.517	37.966	56.821	97.826	124.820	155.815	192.964
Milas	81.643	91.387	98.710	112.808	125.727	132.437	147.416
Muğla	438.145	486.290	562.809	715.328	817.503	908.877	1.048.185
Türkiye	44.736.957	50.664.458	56.473.035	67.803.927	73.722.988	78.741.053	85.279.553

Kaynak: TÜİK, 2023

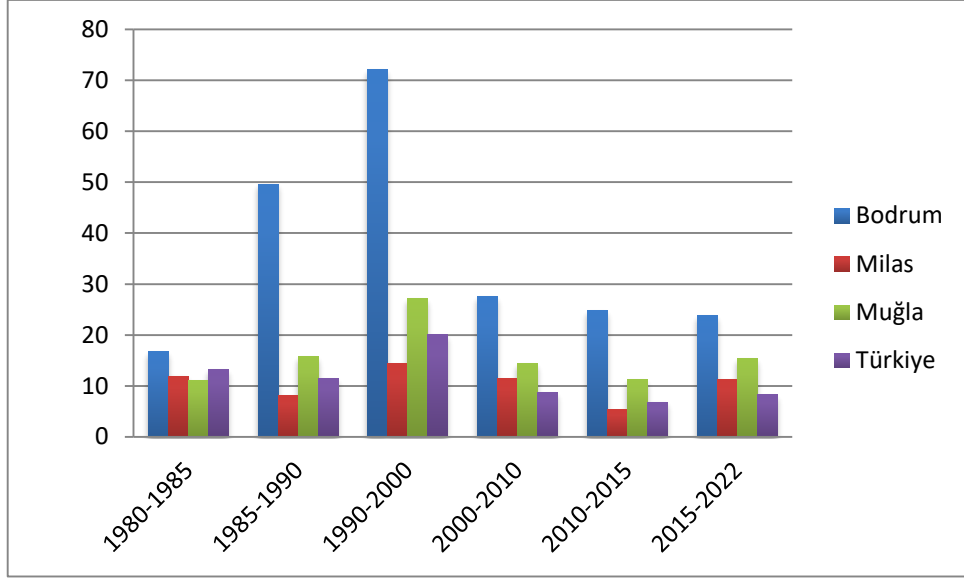
Tablo 17: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfusu Artış Endeksi (1980-2022)

Yerleşimler	1980	1985	1990	2000	2010	2015	2022
Bodrum	100,00	116,76	174,74	300,85	383,86	479,18	593,42
Milas	100,00	111,93	120,90	138,17	154,00	162,21	180,56
Muğla	100,00	110,99	128,45	163,26	186,58	207,44	239,23
Türkiye	100,00	113,25	126,23	151,56	164,79	176,01	190,62

Tablo 18: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%)

Yerleşimler	1980-1985	1985-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2015	2015-2022
Bodrum	17	50	72	28	25	24
Milas	12	8	14	11	5	11
Muğla	11	16	27	14	11	15
Türkiye	13	11	20	9	7	8

Grafik 4: Bodrum ve Milas İlçeleri, Muğla İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Kentsel Nüfus Artış Oranları (%)



Kaynak: TÜİK, 2023

4.2. NÜFUSUN YAPISI

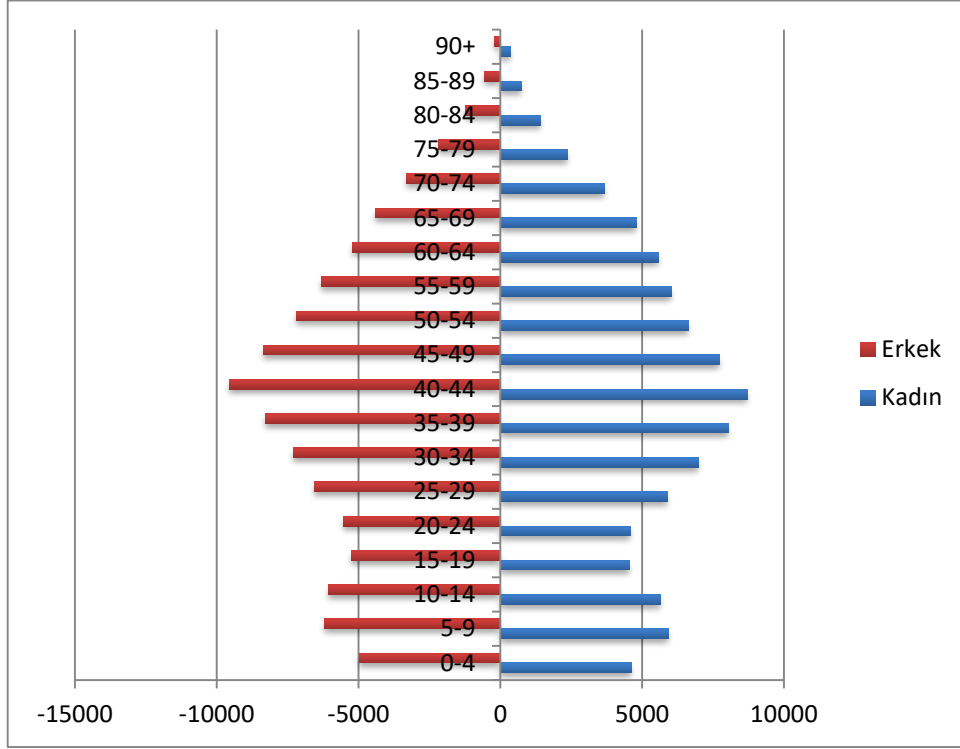
2022 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Muğla İli Bodrum ve Milas ilçelerinin yaş grubu ve cinsiyet dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 19: 2022 Yılı Kentsel Nüfusunun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Yaş Grupları	Bodrum İlçesi				Milas İlçesi			
	Erkek	Kadın	Toplam	(%)	Erkek	Kadın	Toplam	(%)
0-4	4973	4626	9599	4.97	4166	3898	8064	5.47
5-9	6207	5911	12118	6.28	4858	4461	9319	6.32
10-14	6057	5629	11686	6.06	4719	4362	9081	6.16
15-19	5250	4561	9811	5.08	4433	4051	8484	5.76
20-24	5538	4593	10131	5.25	4654	4108	8762	5.94
25-29	6571	5895	12466	6.46	5104	4662	9766	6.62
30-34	7289	7001	14290	7.41	5298	5006	10304	6.99
35-39	8274	8064	16338	8.47	5397	5298	10695	7.25
40-44	9555	8723	18278	9.47	5761	5513	11274	7.65
45-49	8341	7732	16073	8.33	5245	5148	10393	7.05
50-54	7196	6627	13823	7.16	5151	5048	10199	6.92
55-59	6311	6030	12341	6.40	5272	5218	10490	7.12
60-64	5204	5563	10767	5.58	4752	4516	9268	6.29
65-69	4407	4803	9210	4.77	3815	3757	7572	5.14
70-74	3293	3670	6963	3.61	2547	2823	5370	3.64
75-79	2170	2377	4547	2.36	1698	2018	3716	2.52
80-84	1215	1433	2648	1.37	1106	1422	2528	1.71
85-89	550	758	1308	0.68	592	831	1423	0.97
90+	206	361	567	0.29	219	489	708	0.48
Toplam	98607	94357	192964	100.00	74787	72629	147416	100.00

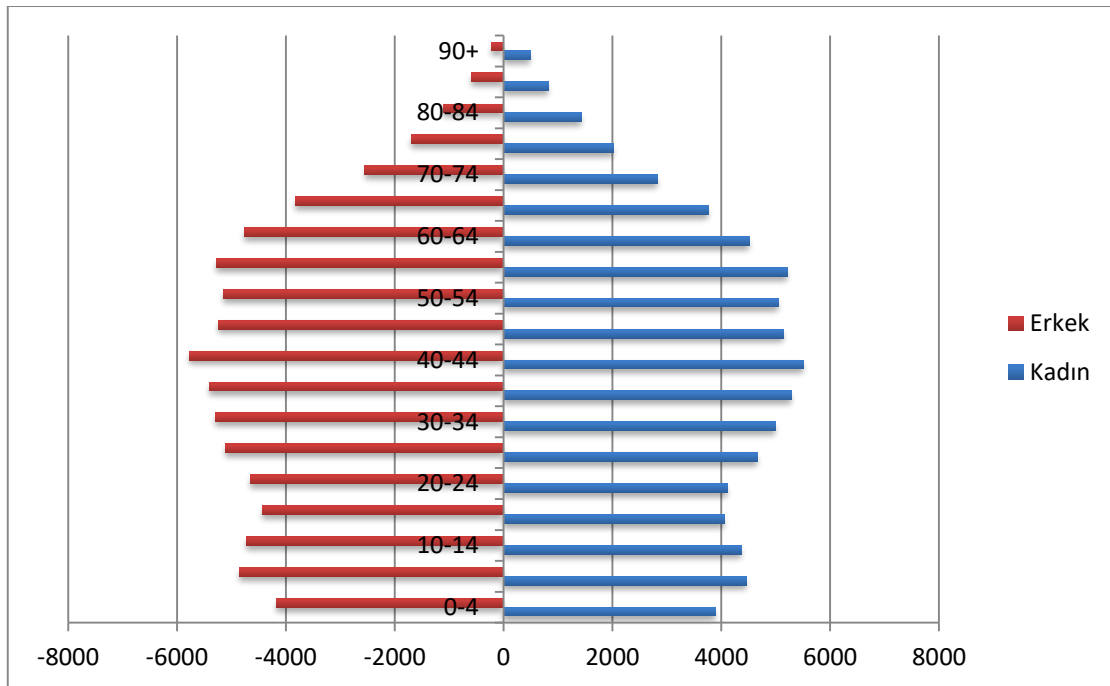
Kaynak: TÜİK, 2023

Grafik 5: Bodrum İlçesi Nüfus Piramidi



Kaynak: TÜİK, 2023

Grafik 6: Milas İlçesi Nüfus Piramidi



Kaynak: TÜİK, 2023

4.3. KENTSEL NÜFUSUN DAĞILIMI

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan inceleme alanı; Bodrum ve Milas ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. İnceleme alanının batısında, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalan, Mumcular, Bahçeyaka, güneyinde Bayır ve Beyciler, doğusunda Kısırlar, kuzeyinde ise Kuzyaka mahalleleri bulunmaktadır. Ancak, inceleme alanı sınırları içerisinde herhangi bir yerleşme alanı bulunmamaktadır.

Söz konusu inceleme alanının bulunduğu mahallelerin 2022 yılı nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 20: İnceleme Alanının İçerisinde Yer Aldığı Mahalle Nüfusları (2022)

Mahalle	Erkek	Kadın	Toplam
Bahçeyaka	407	318	725
Mumcular	1902	1795	3697
Kısırlar	286	255	541
Kuzyaka	284	277	561
Beyciler	108	104	212

Kaynak: TÜİK, 2023

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölge'nin yaklaşık olarak % 2,65'lik kısmını kapsayan inceleme alanı içerisinde ise yaşayan nüfus bulunmamaktadır.

V. SOSYAL YAPI

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Muğla İli 2022 nüfusu 1.048.185 kişidir. Bu nüfusun % 1,15', okuma yazma bilmeyen, % 6,84'ü okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen, % 64,73'ü ilkokul-ortaokul-liseyi bitiren, % 17,35'i üniversiteyi bitiren, % 0,28'i ise doktorayı bitirmiştir. Buna göre ilde okur-yazarlık oranının oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

2022 yılında Türkiye nüfusunun % 86,49'u okuma yazma bilmektedir. Muğla ilinde ise bu oran % 89,21'dir. Buradan Muğla ilinin okuma-yazma bilenlerin oranı Türkiye okur-yazarlık ortalamasının % 2,72 üzerindedir.

Kentte faal nüfusun büyük bir çoğunluğu hizmet sektöründe çalışmaktadır. İilde en fazla açık iş; turizm ve otelcilik elemanı, bankacılık meslek elemanı, beden işçisi (inşaat), kat görevlisi-temizlik ve satış elemanı (tanıtım) mesleklerinde bulunmaktadır.

Kentte ekonomik faaliyetlerine göre istihdam edilen nüfusun ikinci sırada çalıştığı iş kolu sanayi sektörüdür. Bu sektörü, giderek artan nüfusu sebebiyle konut ihtiyacının karşılanması için yapılan faaliyetlerle gelişme göstermiş inşaat sektörü takip etmektedir.

Muğla kentinde, sosyal ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak hane halkı büyüklüğü yıllar içerisinde küçülmüştür. 1985 yılında kentin ortalama hane halkı büyüklüğü 4 kişi, 2000 yılında 3,9, 2012 yılında 3,3, 2017 yılında 3,2 ve 2021 yılında ise 2,7'ye düşmüştür. Bu değer aynı yıl 3,2 olan Türkiye ortalamasının altındadır.

İnceleme alanı Mumcular, Kuzyaka, Kısırlar ve Beyciler mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Ancak alanda yerleşim alanı bulunmamaktadır. Bu bağlamda inceleme alanına ilişkin sosyal yapıdan söz edilemez.

VI. EKONOMİK YAPI

İnceleme alanı Muğla İli Bodrum ve Milas İlçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Raporun 6.1. ve 6.2. başlıkları altında söz konusu ilçelerin ekonomik yapısı ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

İnceleme alanı Mumcular, Beyciler, Kuzyaka ve Kısırlar Mahallesi sınırı içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanında yaşayan nüfus bulunmamaktadır. Alanın çevresinde yer alan yerleşimlerin ekonomisi tarıma dayalı olup, genel olarak tarla bitkileri (ağırlıklı buğday) ile zeytin yetiştiriciliğinin yanı sıra küçükbaş hayvancılığı yapılmaktadır. Bununla birlikte yakın yerleşim alanların da geleneksel el sanatlarının (özellikle halıcılık) yaygındır.

6.1. Milas İlçesi Ekonomik Yapı

Raporun bu bölümü "Didim-Milas Kıyı Kuşağında Turizm ve Mekânsal Etkileri" doktora tezinden, "Milas İlçesinin Tarım Coğrafyası" yüksek lisans tezinden ve resmi internet sitelerinden yararlanılarak yazılmıştır.

6.1.1. Tarım ve Hayvancılık

Geçmişte tamamen bir tarım kenti olan Milas, günümüzde ekonomisini çeşitlendirmiş, sanayi, madencilik, turizm, ulaşım alanlarında gelişmeler olmuştur. Bununla birlikte Milas geçmişte olduğu gibi günümüzde de çevresinin önemli bir tarım merkezidir ve tarımsal yapısını halen korumaktadır. İlçede zeytin yetiştiriciliği antik çağlardan beri sürdürülmektedir. Osmanlı döneminde önemli bir tütün üretim merkezi olmuştur. Cumhuriyet döneminde delicelerin aşılması ile zeytin üretimi artmış, ayrıca pamuk tarımı da önem kazanmıştır. Zamanla pamuk ve tütün üretimi azalmış, zeytin yetiştiriciliği en önemli ekonomik faaliyet olmuştur. Hayvancılık alanında da Muğla'nın önde gelen ilçelerinden olan Milas, büyükbaş hayvan sayısı itibarıyla Muğla ilçeleri arasında birinci sıradadır. İlçede küçükbaş hayvan yetiştiriciliği oldukça yaygın olup, küçükbaş hayvanlardan en fazla koyun ve keçi beslenmektedir.

Arıcılık faaliyetlerinde de gelişmiş olan ve halkın önemli geçim kaynakları arasında ilçe, Muğla ilinde en fazla kovana sahiptir ve Muğla ilçeleri arasında bal üretiminde birinci sırada gelir. 2018 yılında Muğla Bal üretiminin %18'i Milas'tan karşılanmıştır.

Milas ilçesinde hayvancılık faaliyetine yönelik olarak desteklemelerin artması ve üreticilerin üretmiş oldukları sütlerden daha fazla kazanç sağlamaları amacıyla 357 kurucu üye ile mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 15.02.2007 tarih ve 343 sayılı onayı ile "Milas İlçesi Süt Üreticileri Birliği" kurulmuştur. Ayrıca Köylere Hizmet Götürme Çevre Koruma ve Turizmi Geliştirme Birliği'nin, Kuru köyünde Süt Toplama ve İşleme Merkezi bulunmakta olup, üretilen sütler burada ihale yoluyla satılmaktadır.

6.1.2. Balıkçılık

Milas'ta geçmişte, ekonomik faaliyetlerin neredeyse tamamı tarla ürünleri, zeytincilik ve arıcılığa dayanıyordu. İlçe halen tarımsal yapısını korumakla birlikte, günümüzde bu faaliyetlere, farklı tarım ürünlerinin yanında sanayi ve turizm ile madencilik faaliyetleri de eklenmiştir. Yeni gelişen ekonomik faaliyetler arasında en dikkat çeken kültür balıkçılığı olmuştur. Özellikle son 20 yıl içinde Güllük körfezinde kültür balıkçılığı alanında gelişmeler yaşanmış, Türkiye'nin su ürünleri ihracatında önemli bir pay kazanmıştır. Türkiye'de denizdeki kültür balığı üretimi ilk kez Milas'ta

başlamıştır ve kültür balıkçılığının en yaygın olduğu yer Milas kıyılarıdır (Milas Belediyesi 2015-2019 Stratejik Planı, s.19).

Güllük'te çipura, levrek, karagöz, sarıgöz ve ısparoz vb. balık türleri yakalanmaktadır. Avlanan ve üretimi yapılan balıklar, Güllük Belediyesi'nde faaliyet gösteren mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'ndan sertifikalı Balık İşletme ve Paketleme Tesislerinde işlenerek ihraç edilmekte ve yurt ekonomisine önemli bir döviz girdisi sağlamaktadır.

Milas ilçesinin de içerisinde bulunduğu Muğla ilinde deniz balıkları yetiştiriciliğine başlangıçta, kapalı koylarda başlanmıştır. 1990'lı yılların ortalarından itibaren kapalı koylardan çıkılarak, kıyı ötesi alanlar üretim için tercih edilmektedir. Milas ilçesinin Güllük Körfezi kıyılarındaki koylarda 190 balık üretme çiftliği bulunmakta, bunların 78 tanesi deniz, 109 tanesi de toprak havuzdur. İlçe genelinde ayrıca 3 tane alabalık üretim tesisi, 4 tane de balık kuluçkahanesi faaliyet göstermektedir. Balık çiftliklerindeki levrek ve çipura üretim kapasitesi toplam 39 273 ton, alabalık üretimi ise 40 tondur. İlçede faaliyet gösteren 4 balık kuluçkahanesi tesisinden ise yıllık 100 milyon adet yavru balık üretimi gerçekleştirmektedir (Milas Kaymakamlığı Brifing Raporu, 2009).

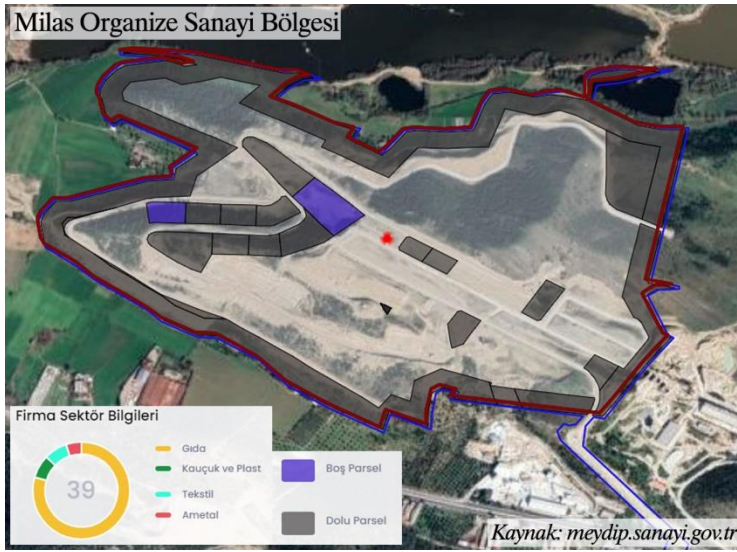
Ayrıca toprak havuzlarda balık üretimi ile dikkat çeken Milas, bu üretim yöntemi ile Türkiye'de en fazla balık üretilen ilçedir. Kültür balıkçılığının yanında balık avcılığı da yapılmaktadır ve Güllük'te bir balıkçı limanı bulunur. 2002 yılında kültür balığı üretimi, ihracatı ve üreticilerine yönelik çalışmaları organize etmek amaçlı Muğla Kültür Balıkçıları Derneği Güllük'te kurulmuştur.

6.1.3. Sanayi

Milas'ta sanayi çoğunlukla tarıma dayalı olarak gelişmiştir. Milas'ta 92 zeytinyağı fabrikası bulunur. Zeytinyağının yanı sıra balıkçılık faaliyetlerinin gelişmesine bağlı olarak bu alanda faaliyet gösteren yeni tesisler de açılmıştır. MİTSO verilerine göre ilçede 3 adet balık yemi üreten fabrika, 9 adet balık işleme ve paketleme tesisi bulunur. Milas organize sanayi bölgesinde 2 adet balık yemi ve paketleme ve 2 adet çiğ süt işleme tesisi faaliyet göstermektedir. Arıcılık faaliyetlerinin gelişmesine bağlı olarak bu alanda faaliyet gösteren işletmeler de ilçede faaliyet gösterir. Muğla İl Tarım Müdürlüğü

verilerine göre bu alanda faaliyette bulunan 9 işletme mevcuttur. Bunun yanında bir adet meyve sebze işleme ve paketleme tesisi bulunur.

Ayrıca Milas'ta inşaat, ulaştırma, ticaret ve küçük yan sanayi sektörleri de gelişmiştir. Özellikle taşıt araçlarının ve elektrikli ev aletlerinin tamirine yönelik küçük ölçekli sanayi kolları oldukça gelişmiştir. Bunlara ek olarak Bodrum gibi dev turizm kentinin lojistik, mobilya ve inşaat malzemeleri, tarım ürünleri gibi çeşitli alanlardaki ihtiyaçlarının bir kısmını Milas karşılamaktadır.



Muğla'nın ilk Organize Sanayi Bölgesi olan Milas Organize Sanayi Bölgesi Milas ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Karma Organize Sanayi Bölgesi olan Milas Organize Sanayisine 2015 yılında altyapı çalışmalarına başlanmıştır. Milas Organize Sanayi Bölgesi Milas-Bodrum Havaalanına 23,7

km, Selçuk-Efes Havaalanına 115,03 km, Dalaman Havaalanına 166,3 km uzaklıktadır. Ayrıca Organize Sanayi Bölgesi Güllük Limanına 30,11 km, Limana 54,84 km, Liman Tesisine 56,53 km ve Bodrum Liman Tesisine 56,62 km uzaklıkta yer almaktadır.

Milas ilçesinde enerji sektöründe de önemli yatırımlar mevcuttur. Kemerköy Termik Santrali ve Yeniköy (Gökova) Termik Santrali olmak üzere iki adet termik santrali ve kömür üretimi yapılan Yeniköy Linyit İşletmesi mevcuttur. Bağdamlar köyü yakınlarında bulunan Yeniköy Termik Santralının 1. Ünitesi 17.09.1986 tarihinde, 2. ünitesi 23.02.1987 tarihinde faaliyete girmiş olup, yıllık normal üretim kapasitesi 2 730 000 000 kwh'dır. Kullanılan yakıtın cinsi linyit kömürü olup, santralin günlük yakıt ihtiyacı 13 500-14 000 ton/gündür.

6.1.4. Ticaret

Milas İlçesi, antik dönemden itibaren ticaret bakımından önemli bir yerdir. Karya'da üretilen zeytinyağı, M.Ö. IV. yüzyılda Atina'da bile tanınmaktaydı. Bugünkü Milas kenti yakınlarındaki antik Euromos şehri dönemin en önemli zeytinyağı ve şarap ihraç merkezlerinden birisiydi. Bölgede üretilen bal, M.Ö. III. yüzyılda gemilerle Mısır'a gönderiliyordu (Güner, Bodrum ve Milas Yörelerinin Coğrafi Etüdü). Yine Menteşe Beyliği döneminde Venediklilerle yoğun ticaret akışının olduğu, barış ve ticaret antlaşmalarının yapıldığı bilinmektedir. Bu dönemde ticaretin merkezi Balat olmasına rağmen, Milas şehri de Menteşe Beyliği'nin merkezi olması nedeniyle Venediklilerin uğrak yerlerindendi. Venediklilerle olan ticarete Balat'ın yanı sıra Asin (Güllük) limanı da önemliydi. Ancak Osmanlı egemenliğine girdikten sonra bölgenin ticari önemi azalmaya başladı. Özellikle bugünkü Balat'ın bir ticari merkez olmaktan çıkması bu bölgenin ve Milas'ın ticari hayatını büyük ölçüde sonlandırmış ve bölge kapitalist ekonomiye eklenme sürecine kadar ticari durgunluğa ve sessizliğe bürünmüştür (Adıyeke, XIX yy'da Milas'ın Sosyal ve Demografik Ekonomik ve Kültürel Gelişimi).

XIX. yüzyılın ikinci yarısında ise tüccarlar, köylüden hububat ve susam gibi ürünleri alıp satıyorlardı. Hububat, yüzyılın sonlarında Milas Kazası'ndan Avrupa'ya satılan önemli bir ticari üründü. Arpa, yulaf ve akdarı, Güllük iskelesinden ihraç ediliyordu (Adıyeke, XIX yy'da Milas'ın Sosyal ve Demografik Ekonomik ve Kültürel Gelişimi). Güllük iskelesi bu yüzyılda kazanın başlıca ithalat ve ihracat limanıydı. Bu dönemde rıhtım olmadığı için eşyalar gemilerden mavnalarla taşınıyordu. Bu yüzyılda en canlı sektörlerden biri de zeytinyağı ticaretidir. Bu dönemde Güllük limanından İzmir ve İstanbul'a yılda 1000-2000 ton zeytinyağı gönderiliyordu. Milas, Osmanlı öncesi ve Osmanlı döneminde İzmir'e kadar uzanan geniş bir bölgenin zeytinyağı üretimini yapmasına rağmen, Milas'ta sofralık zeytin sadece bölgesel tüketim için yapılmaktaydı. Cumhuriyet döneminde Milas'ın zeytin üretimi artarak iç pazara yönelmiştir. Bu dönemde tütün ticareti de önemlidir. II. Meşrutiyet döneminde Milas'tan yılda 100 ton tütün ihraç edilmekteydi (Taşkıran, Sosyal, Siyasal ve Ekonomik Yönüyle Milas). XIX. yüzyılda Milas'taki ticaretin gelişmesinde mühim bir rol üstlenen arastalar 20. yüzyılda da önemli ticari teşekküller olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu dönemde Milas'ta da kunduracılar, tekneçiler, demirciler arastası gibi bazı arastalar mevcut idi.

Milas arastası, Türkiye'nin bozulmadan kalmış, özelliklerini koruyan ender tarihi yerlerinden birisidir. Burada terzi, kunduracı, demirci, tenekeci, saatçi gibi değişik meslek grupları toplanmıştır. Arasta'daki sokaklar isimlerini burada yapılan işlerden almışlardır. Demirciler, Saraçlar, Kasaplar, Eskiciler, Tahıl Pazarı sokak gibi. Geçmişte arastada Türklerle birlikte Rum, Yahudi ve Levantenler de ticari yaşamlarını sürdürmüşlerdir. Milas arastası, kent merkezinde Çöllüoğlu Hanı'nın bulunduğu bölgede yer almaktadır.

Milas ticaretinin yeniden canlanmaya başlaması, 1950'li yıllardan sonra başlar. 1957 yılında Milas-İzmir kara yolunun açılmasıyla kapalı ekonomi döneminden çıkan Milas ticaret piyasası, ulusal pazara açılmış ve büyümeye başlamıştır. 1970'lerden itibaren Bodrum gibi çevre kentlerde ve daha sonraları Milas'ta turizm faaliyetlerinin gelişmeye başlamasıyla ticaret faaliyetleri ilerlemeler kaydetmiş, bir yandan ekonomik olarak büyürken, öte yandan etkileşim sahası daha da genişlemiştir. Günümüzde Milas, çevresindeki kırsal yerleşmeler için çekim gücü olan bir ticaret merkezi olma işlevini sürdürmektedir. Özellikle Milas ovalarında yetişen buğday, arpa, mısır, pamuk, tütün, zeytin ve turunçgiller gibi tarım ürünlerinin önemli bir bölümünün ticareti yapılmakta ve Milas kentinde bunların ticaretini yapan önemli bir esnaf grubu bulunmaktadır.

Ayrıca maden bakımından zengin bir saha olan ve eskiden beri maden çıkarımı yapılan Milas yöresinde kalsit, kuvars, zımpara taşı ve feldspat gibi madenler Güllük limanından ihraç edilmektedir. Güllük Limanı, yeni Güllük Liman ayırımının 4 km sonunda, Manastır mevkiindedir. Güllük Körfezi'nin kuzey doğusunda bulunan liman, Bodrum-Milas Havalimanına 10 km mesafededir. Yeni Güllük Gemi Yanaşma İskelesi bir yıldan daha az bir sürede tamamlanarak 10 Haziran 2006 tarihinde hizmet vermeye başlamıştır. Resmi açılışı, 08 Eylül 2006 tarihinde yapılan liman, 50.000 dwt tona kadar olan gemilere hizmet verebilmektedir. Yükleme yapılan ülkelerin başında İtalya, İspanya ve Rusya gelmektedir. Yıllık ortalama 4,5 milyon ton kuru yük elleçleme yapılabilmektedir. Yörede üretilen mermerler ise mermer atölyelerinde işlenerek ticari kullanımına sunulmaktadır.

6.1.5. Turizm

Milas ilçesi çeşitli vadi, dağlık alanlar, mağaralar, kaynak suları, yayla alanları gibi doğal güzellikleri barındırmaktadır. Bazı koylar zengin orman örtüsüyle dikkat çekmektedir.

Muğla İli Türkiye'nin en uzun kıyı şeridinde sahiptir. Bunun 159 km'sini Milas ilçesinin Güllük Körfezi'ndeki kıyıları oluşturmaktadır. Böylesine uzun bir kıyı bandına sahip olan ilçe, kıyı turizmi açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Milas'ın kıyıları güneyden kuzeye doğru, Güvercinlik koyu, Asin koyu, Çam koyu, Haruplu koyu, Yamandı koyu, Kazıklı koyu, Karasu koyu, Ardıçlı Ağıl koyudur. Bu kıyılar genel olarak enine kıyılar (Atlantik tipi) grubuna dahildir. Doğal turistik kaynak bakımından zengin olan koylar, yer yer bitki örtüsünün de bulunması nedeniyle turizm potansiyeli giderek artan doğal mekanlar haline gelmişlerdir.

Güllük Körfezi yaklaşık 1000 km²'nin üzerinde bir kapalı deniz içerir ve kuzeyde Tekağaç burnu (Didim ilçesi sınırı içinde) ile Bodrum yarımadasının kuzeybatı köşesi arasında bulunur. Güllük Körfezi, küçük koylardan oluşmaktadır. Bunlardan bazıları mavi turların uğrak yerleri olarak ve muhteşem plajlarıyla çok sayıda ziyaretçiyi kendilerine çekmektedir.

Güllük koyunun kuzeydoğusunda yer alan ve üzerinde eski Asin Kalesi'nin de bulunduğu bu küçük yarımada, sonradan alüvyal boğulma sonucunda karaya bağlanmış bir tombolodur. Bu bağlamda İassos harabeleri, önemli bir turistik potansiyele sahiptir ve her yıl çok sayıda ziyaretçi tarafından gezilmektedir.

Uyku Vadisi, Milas İlçesi'ne 20 km uzaklıktaki Gökçeler Mahallesi'nin 1 km güneyinde bulunmaktadır. Uyku Vadisi'nin başlangıç noktasında alabalık çiftliğinin olduğu turistik tesisler yer almaktadır. Gökçeler Mağarası, Uyku Vadisi içerisinde yer almaktadır. Uyku Vadisi'nde, Uyku Vadisi Turistik Tesisleri adıyla 9 yatak kapasiteli tesis bulunmaktadır. Özellikle yaz mevsiminde çok sayıda yerli ve yabancı turist tarafından ziyaret edilmektedir.

Güllük Körfezi kıyılarında, Boğaziçi Mahallesi yakınlarında bulunan Tuzla Sulak Alanı, göçmen kuşlara ev sahipliği yapan, başta pelikan olmak üzere flamingo, kaz, macar

ördeği, balıkçıl gibi çeşitli kuşların görülebileceği, ornito turizm açısından yüksek bir potansiyele sahip bir alandır.

İlçede ormanlık alanların geniş yer tutması, dağlık alanların varlığı, doğası bozulmamış, turizmden olumsuz etkilenmemiş alanların bulunması, doğa turizmi için potansiyel oluşturur. Bafa Gölü çevresi doğa turizmi, trekking, tırmanış, tekne turları, kuş gözlemciliği yapılabilen, kitle turizminden etkilenmemiş bir alandır. Milas'ta bunun yanında kültür turizmi bakımından yüksek bir potansiyel vardır. Hellenistik döneme ait çok sayıda anıt mezar, kale, antik kent gibi yapılar bulunur. Bunlara örnek olarak Labranda, Heraklia, Euromos, Keramos Antik Kentleri, Hekatomnos Anıt Mezarı, Yediler Manastırı, Beçin Kalesi gibi yapılar verilebilir. Osmanlı Dönemine ait Ulucami, Firuz Bey Camii, Hacı Halil Konağı ve tarihi Milas Evleri turizm açısından önem taşır.

İlçede halı dokumacılığı, arıcılık, zeytinyağı üretimi gibi faaliyetler ve kırsal alanların varlığı kırsal turizm amacıyla kullanılabilecek potansiyele sahiptir.

Bakanlığımız Turizm İstatistiklerine göre Milas ilçesinde 1 adet toplamda 40 yataklı yatırım belgeli konaklama tesisleri ve 12 adet toplamda 7.116 yataklı işletme belgeli konaklama tesisleri yer almaktadır.

Tablo 21: Milas İlçesi Konaklama Tesisleri Oda ve Yatak Sayıları

Belge Türü	Tesis Türü	Tesis Sayısı	Oda	Yatak
Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri	3 Yıldızlı Otel	1 Adet	20	40
	Milas Toplam	1 Adet Tesis	20	40
İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri	5 Yıldızlı Otel	4 Adet	1.160	2.406
	4 Yıldızlı Otel	1 Adet	1.951	4.028
	3 Yıldızlı Otel	4 Adet	266	532
	2 Yıldızlı Otel	1 Adet	14	28
	Butik Otel	2 Adet	61	122
	Milas Toplam	12 Adet	3.452	7.116

6.2. Bodrum İlçesi Ekonomik Yapı

Raporun bu bölümü “Bodrum’da Turizm Faaliyetlerinin Şehirleşmeye Etkisi ve Ortaya Çıkardığı Sorunlar” tezinden ve resmi internet sitelerinden yararlanılarak yazılmıştır.

6.2.1. Tarım ve Hayvancılık

Bodrum Yarımadasının tarımsal faaliyetleri incelendiğinde tarımın ağırlıklı olarak yarımadanın doğusunda olan Karaova ile batıda sılavaz olarak isimlendirilen yerlerde yapıldığı bilinmektedir.

Karaova’nın bir kısmı sulanabilen düz, geri kalan kısmı da kuru tarım yapılabilen tarla ve zeytinlik alanlardır. Yöre halkının bir kısmı 35-40 yıl öncesinde geçimini tütünden sağladıkları bilinmektedir. Karaova’nın tamamına yakını 1995 yılına kadar çoğunlukla kuru tarım arazisi iken DSİ Mumcular Sulama Sistemi’nin devreye girmesiyle 1200 ha’lık alan sulamaya açılmıştır. Yörede arazinin büyük bir kısmı eğimli ve kıraç bir yapıya sahip olduğundan işlenememekte, işlenen alanlarda da verim çoğu zaman düşük olmaktadır. Eğimli alanlar daha çok zeytinlik veya zeytinli tarla vasıflı arazilerden oluştuğundan fiziki durum sebebiyle mevcut zeytin ağaçlarının bakımı da yapılamamaktadır. Burada hâkim tarım ürünleri zeytin, hububat, narenciye ve sebze yetiştiriciliğidir. Sıralavaz tarafında ise daha çok narenciyeler görülmektedir.

TÜİK 2020 verilerine göre Bodrum ilçesinde 124.159 dekar tarım alanı bulunmaktadır. Bu alanın %80,37’sini meyveler, içecekler ve baharat bitkileri, %1,08’ini nadas alanı, %0,74’ünü sebze alanı ve %17,8’ini tahıllar ve diğer bitkisel ürünler oluşturmaktadır. İlçede 153 dekar büyüklüğünde örtü altı tarım yapılmakta olup bunun tamamı plastik serada gerçekleşmektedir.

Bodrum Yarımadasında büyükbaş hayvancılık faaliyetleri daha çok küçük çaplı aile işletmeleri şeklinde süt ve besi sığırcılığı olarak yapılmaktadır. Hayvancılık faaliyetleri alışlagelmiş yöntemlerle yapılmaktadır. Bodrum’da 6 adet büyük, 50 adet orta büyüklükte açık sistem kombine büyük baş yetiştiricilik tesisi ile 150 dolayında gezginci aile işletmeciliği şeklinde arıcılık yapılmaktadır. Küçükbaş ve tırnaklı hayvan sayısı yıllar itibariyle azalma eğilimindedir.

Bodrum ilçesinde 2020 yılı TÜİK verilerine göre 13.744 sığır, 3.421 buzağı ve dana, 58 at ve 1.770 hindi bulunmaktadır. 2020 yılında ilçede arıcılık faaliyeti yapan işletme sayısı ise 117'dir.

Bodrum'da, kıyıların girintili ve çıkıntılı olmasının yanında çok sayıda kapalı koyun bulunması, balık üretimine özellikle de ağ kafeslerde üretime uygun bir ortam oluşturmuştur. Ağ kafeslerde daha çok çipura ve levrek üretimi yapılmaktadır, özellikle 1985 yılından sonra bu tür işletme sayılarında önemli artışlar olmuştur. İlk başta rüzgârlara ve dalgalara karşı korunaklı olan kapalı koyularda basit bir şekilde ahşap kafes sistemleri ile düşük kapasitelerle yetiştiriciliğe başlanmış, üretimin başarılı olması daha fazla üretme arzusunu doğurmuştur. Üretimdeki hızlı artış yeni yetiştiricilik sistemlerinin gelişmesini sağlamıştır. Kafes sistemlerindeki dayanıklılık ve teknik gelişmeler nedeniyle, su ürünleri yetiştiricileri 1995 yılından itibaren kapalı koyulardan çıkarak, rüzgâr ve dalgaya daha açık sahalarda Off-Shore denilen üretim şeklinde üretim yapmaya başlamıştır.

İlk başta doğadan yavruların ilkel tekniklerle toplanıp beslenmesiyle başlayan yetiştiricilik, günümüzde, kuluçkahaneleri, yetiştiricilik sistemleri, yem fabrikaları, işleme ve değerlendirme, paketleme tesisleri, ağ fabrikaları, alet ve ekipman üreticileri ile önemli bir sektör haline gelmiştir. Bodrum'da halen 25 adet balık üretim çiftliği fiilen üretim yapmaktadır. İşletmelerin proje kapasiteleri itibarıyla üretim miktarı yıllık 31.180 tondur. Üretimin çoğunu çipura ve levrek oluşturmakta ve önemli bir kısmı taze veya işlenmiş olarak ihraç edilmektedir.

Bodrum'da, avcılıkla üretim yapan 417 civarında ruhsatlı balıkçı teknesi mevcut olup, bunların 19'u gırgır-trol, diğerleri küçük balıkçı teknesidir. İlçede 10 adet Su Ürünleri Kooperatifi faaliyet göstermektedir.

6.2.2. Sanayi

Bodrum Yarımadasında sanayi sektörünü daha çok tekne ve yat imalathaneleri oluşturmaktadır. Bu İmalathanelerin çoğunluğu İçmeler, Tavşanburnu, Yalıkavak, Ortakent, Turgutreis, Yalı ve Gümbet'te bulunmaktadır. Yat imalatının diğer sektörlerle de katkı sağladığı görülmüştür. Yarımada genelinde geleneksel bir ekonomik faaliyet kolu olan tekne imalatı, turizm sektörünün gelişmesiyle önemi daha da artmıştır. Turizm

faaliyetleri içinde mavi tur ve günübirlik yat gezileri Bodrum'da oldukça yaygındır. Bu turlar Bodrum tersanelerinde Bodrum tipi ahşap tekneler (Bodrum guleti) olarak isimlendirilen tekne ve yatlar ile yapılmaktadır.

Turizmin 1980 yılından sonra bölgede gelişmesiyle birlikte inşaat sektörü bölgede turizme paralel gelişen sektör haline gelmiştir. Özellikle de 2006-2008 yılları inşaat faaliyetlerinin en yoğun olduğu dönem olmuştur.

İlçede sanayi sicil belgeli işletme sayısı en fazla sırasıyla, gıda sektöründe, tekne sektöründe, mermer sektöründe, inşaat ve makine sektöründe ve mobilya sektöründedir.

6.2.3. Hizmet

Hizmet sektörü, Bodrum Yarımadasında sağladığı istihdam oranında birinci sırada yer almaktadır. Hizmetler sektörü turizm ve ticareti de içine alan alt sektörlerle ayrılmakla birlikte inşaat, büro ve mesleki hizmetler, ulaştırma, banka-kredi gibi alt sektörler de yer almaktadır.

2018 yılında Muğla ilinde toplam avukat sayısının 1419 olması, bunlardan 401 tanesinin Bodrum Yarımadasında görev yapması, bu da il bazında %28'lik bir oran ile hizmet sektörünün gelişme eğilimini göstermektedir. Bir diğer husus yine hizmet sektöründe bankacılık faaliyetlerinin önemi göze çarpmaktadır. Muğla genelinde 190 banka şubesinden 63 tanesinin Bodrum'dadır. Bu da önemli bir oran olan %33'lük payı bünyesinde barındırmaktadır.

Ticaret alt sektörü turizme bağlı olarak gelişmiş ve çeşitlenmiştir. Yarımadanın her bir yerinde günlük ihtiyaçları karşılayan ve turizme hizmet eden nitelikte ticaret birimleri bulunmaktadır. Yarımada üç önemli ticaret merkezi vardır. Bunlar; Bodrum Merkez, Konacık ve Ortakent'tir. Bodrum Merkez 'de daha küçük ölçekte yeme-içme-eğlenceye yönelik ticari faaliyetler yaygınken; Konacık ve Ortakent'te alışveriş merkezleri, büyük yapı marketler yaygın olarak bulunmaktadır.

6.2.4. Turizm

Bodrum ilçesi var olan tarihi, kültürel, doğal varlıklar ve diğer çekici unsurlar ile zengin bir turizm altyapısı oluşturmaktadır. Turizmin altyapısı ve gelişiminde ulaşım ve konaklama gibi hizmetlerin etkisi büyüktür.

Liman kenti olan Bodrum'a deniz, hava ve kara yolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Bu da turistlerin/ziyaretçilerin bölgeyi tercih etmesinde etki eden bir etmendir.

Antik çağdan beri dikkati üzerine çeken bölge; Leleg, Karia, Pers, Dor, Helen, Roma, Bizans ve Osmanlı uygarlıklarının izlerini günümüze kadar taşımaktadır.

Bodrum kalesi 1406-1522 yılları arasında St. Jean Şövalyeleri tarafından inşa edilmiştir. Kare planlı ve 180 m x 185 m ölçülerinde olan kalenin yapımında Mausoleion'un taşları kullanılmıştır. 1895'den itibaren hapisane olarak kullanılan Kale, I. Dünya Savaşı sonucunda yarı yıkık hale dönmüş ve terk edilmiştir.

Bilimsel nitelikli sualtı kazıları ilk defa 1960'lı yıllarda başlamış, ele geçen buluntular 1964 yılında Kale'nin Müze olarak düzenlenmesiyle, Bodrum Müzesi'nde koruma altına alınmıştır. M.Ö 14. Yüzyıldan M.S 16. Yüzyıla uzanan zengin sualtı koleksiyonu nedeniyle Müzenin ismi 1981 yılında Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi olarak yeniden belirlenmiştir. Müzede sualtı kazı ve araştırmalarından gelen eserlerin yanı sıra Bodrum ve çevresindeki kazı ve araştırmalarda bulunan eserler de sergilenmektedir. Bodrum Kalesi, 2016 yılından itibaren UNESCO Dünya Miras geçici listesine alınmıştır.

Bodrum Yarımadası da zengin ve köklü bir tarihsel geçmişe sahip olduğundan korunması gereken sayısız kültürel, doğal ve arkeolojik değer taşıyan birçok sit alanı bulunmaktadır. Şehirselsel, arkeolojik ve doğal sit alanları dışında; tarihi çeşmeler, antik yapı kalıntıları, mezarlar, kaya mezarları, yel değirmenleri, su değirmenleri, zeytin presleri, dini yapılar, kaleler, ağaçlar, deniz fenerleri, gözetleme evi, hanlar, hamamlar ve mağaralar da korunması gereken değerler arasında yer almaktadır.

Öte yandan, Bodrum Türkiye'de kıyı turizmine ilk açılan yerlerden birisidir. Bir koyun kuzey kıyısında kurulmuş olan Bodrum Türkiye'nin en gelişmiş kıyı turizmi merkezinden birisidir. Akvaryum koyu, Bitez koyu, Ortakent yahşi sahili, Kargı koyu,

Bağla sahili, Aspat koyu, Karaincir koyu, Akyarlar koyu, Farilya, Kardanya, Cennet koyu, Mazi plajı, Gümüşlük, Yalıçiftlik, Güvercinlik koyları ilçede bulunan koy/plaj/sahillerinden bir kaçıdır.

Bodrum ilçesinde 43 adet yatırım belgeli konaklama tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerin büyük bir kısmını tatil köyü oluşturmaktadır. Yatırım belgeli konaklama tesislerinde 6.887 oda ve 16.497 yatak sayısı mevcuttur.

İlçede 161 adet işletme belgeli konaklama tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerde 21.739 oda ve 47.772 yatak sayısı mevcuttur. İşletme belgeli konaklama tesislerinden 33 adedi 5 yıldızlı, 33 adedi 4 yıldızlı otellerdir.

Tablo 22: Bodrum İlçesi Konaklama Tesisleri Oda ve Yatak Sayıları

Belge Türü	Tesis Türü	Tesis Sayısı	Oda	Yatak
Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri	Tatil Köyü	15 Adet	4.242	10.736
	5 Yıldızlı Otel	4 Adet	1.177	2.695
	4 Yıldızlı Otel	6 Adet	458	930
	3 Yıldızlı Otel	3 Adet	489	1.031
	2 Yıldızlı Otel	1 Adet	100	200
	1 Yıldızlı Otel	4 Adet	104	208
	Butik Otel	9 Adet	243	482
	Özel Tesis	1 Adet	74	215
	Bodrum Toplam	43 Adet	6.887	16.497
İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri	Tatil Köyü	13 Adet	3.901	8.716
	5 Yıldızlı Otel	33 Adet	8.414	18.479
	4 Yıldızlı Otel	33 Adet	5.490	11.858
	3 Yıldızlı Otel	29 Adet	1.787	3662
	2 Yıldızlı Otel	14 Adet	476	969
	1 Yıldızlı Otel	3 Adet	79	161
	Pansiyon	3 Adet	38	76
	Apart	13 Adet	737	2.146
	Butik Otel	15 Adet	581	1.223
	Özel Tesis	5 Adet	236	482
	Bodrum Toplam	161 Adet	21.739	47.772

VII. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI

7.1. ARAZİ KULLANIM

İnceleme alanı 356,69 hektar büyüklüğüne sahiptir.

Alan; 27.02.2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve sonrasında sınırları yeniden düzenlenerek 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

İnceleme alanına ilişkin alan dağılım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 23: İnceleme Alanına İlişkin Arazi Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
Çiftlik Alanı	15892.27	0.45
Mezarlık Alanı	8012.66	0.22
Su Değirmeni	918.67	0.03
Sarnıç	238.74	0.01
Tarım Alanı	44629.7	1.25
Ağaçlık Alan	403014.42	11.30
Orman Alanı	2146768.69	60.18
Hali Arazi	803780.05	22.53
Su Yüzeyi (Dere)	24492.89	0.69
Su Deposu	502.21	0.01
Ulaşım	118733.14	3.33
TOPLAM	3566983.44	100.00

Kaynak: Arazi Çalışmaları

• Çiftlik Alanı

İnceleme alanı içerisinde 15.892,27m² büyüklüğünde çiftlik alanı bulunmaktadır. Bu alan toplam alanın % 0,45'ini oluşturmaktadır. Alan içerisinde 2 adet yapı bulunmakta olup, yapıların büyüklüğü 290,49 m² büyüklüğündedir. Alan içerisinde yer alan yapıların tamamı 1 katlı, yığma nitelikli ve orta kaliteli yapılardır. Bununla beraber alan içerisinde bir adet müstemilat ve garaj bulunmaktadır.

Çiftlik alanının içerisinde 276,77 m² büyüklüğünde süs havuzu bulunmaktadır.

Resim 14: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Çiftlik Alanı



- **Mezarlık Alanı**

İnceleme alanı sınırları içerisinde Bahçeyaka Çamseki Mezarlığı bulunmaktadır. Bu alan 8.012,66 m² büyüklüğüne sahip olup tüm alanın % 0,22'sini kapsamaktadır.

Resim 15: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Mezarlık Alanı



- **Tarım Alanı**

İnceleme alanı sınırları 44.629,7 m² büyüklüğünde tarım alanı bulunmaktadır. Bu alanlar dikili tarım arazisidir. Söz konusu alan inceleme alanının % 1,25'ini kapsamaktadır.

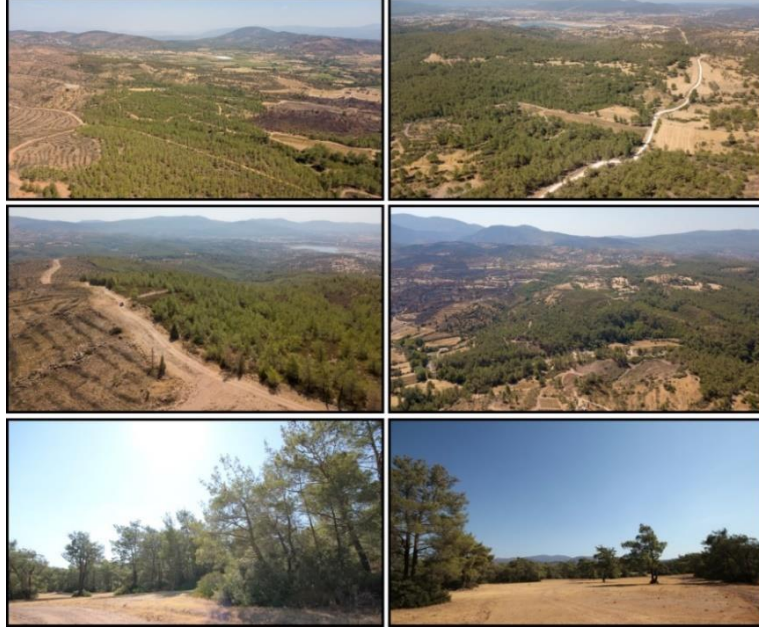
Resim 16: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Tarım Alanı



- **Ağaçlık Alan**

İnceleme alanı sınırları içerisinde 403.014,42 m² büyüklüğüne sahip ağaçlık alan bulunmaktadır. Alanın % 1,25'ini ağaçlık alanlardan oluşturmaktadır.

Resim 17: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Ağaçlık Alanlar



- **Orman Alanı**

Alan içerisinde 2.146.768,69 m² büyüklüğüne sahip orman alanı bulunmaktadır. Bu alanlar inceleme alanının % 60,18'ini kaplamaktadır.

Resim 18: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Orman Alanı



- **Hali Arazi**

Alan içerisinde 803.780,05 m² büyüklüğüne sahip hali arazi bulunmaktadır. Bu alan inceleme alanının % 22,53'ünü kapsamaktadır.

Resim 19: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Hali Arazi



- **Diğer Kullanımlar**

İnceleme alanı sınırları içerisinde 918,67 m² büyüklüğüne sahip su değirmeni, 238,74 m² büyüklüğüne sahip sarnıç, 502,21 m² büyüklüğüne sahip su deposu bulunmaktadır.

Ayrıca alan içerisinden Batış Deresi geçmektedir. Alanın içerisinde yer alan su yüzeyi (dere) 24.492,89 m² büyüklüğüne sahiptir.

Tüm bu alanlar inceleme alanının % 0,73'ünü oluşturmaktadır.

Resim 20: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Su Deposu



- **Ulaşım**

İnceleme alanı içerisinde ulaşım stabilize yol ve toprak yol ile sağlanmaktadır. Stabilize nitelikli yol ile toprak nitelikli yol inceleme alanının % 3,33'ünü oluşturmaktadır. Ayrıca ulaşım bağlantılarının % 89'unu toprak nitelikli yol oluşturmaktadır.

Resim 21: İnceleme Alanı İçerisinde Yer Alan Ulaşım Bağlantıları



**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**


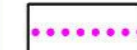
ARAZİ KULLANIMI

ÖLÇEK :1/11000

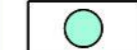




GÖSTERİM

SINIRLAR

-  İNCELEME ALAN SINIRI
 FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

KENTSEL ALAN KULLANIMI

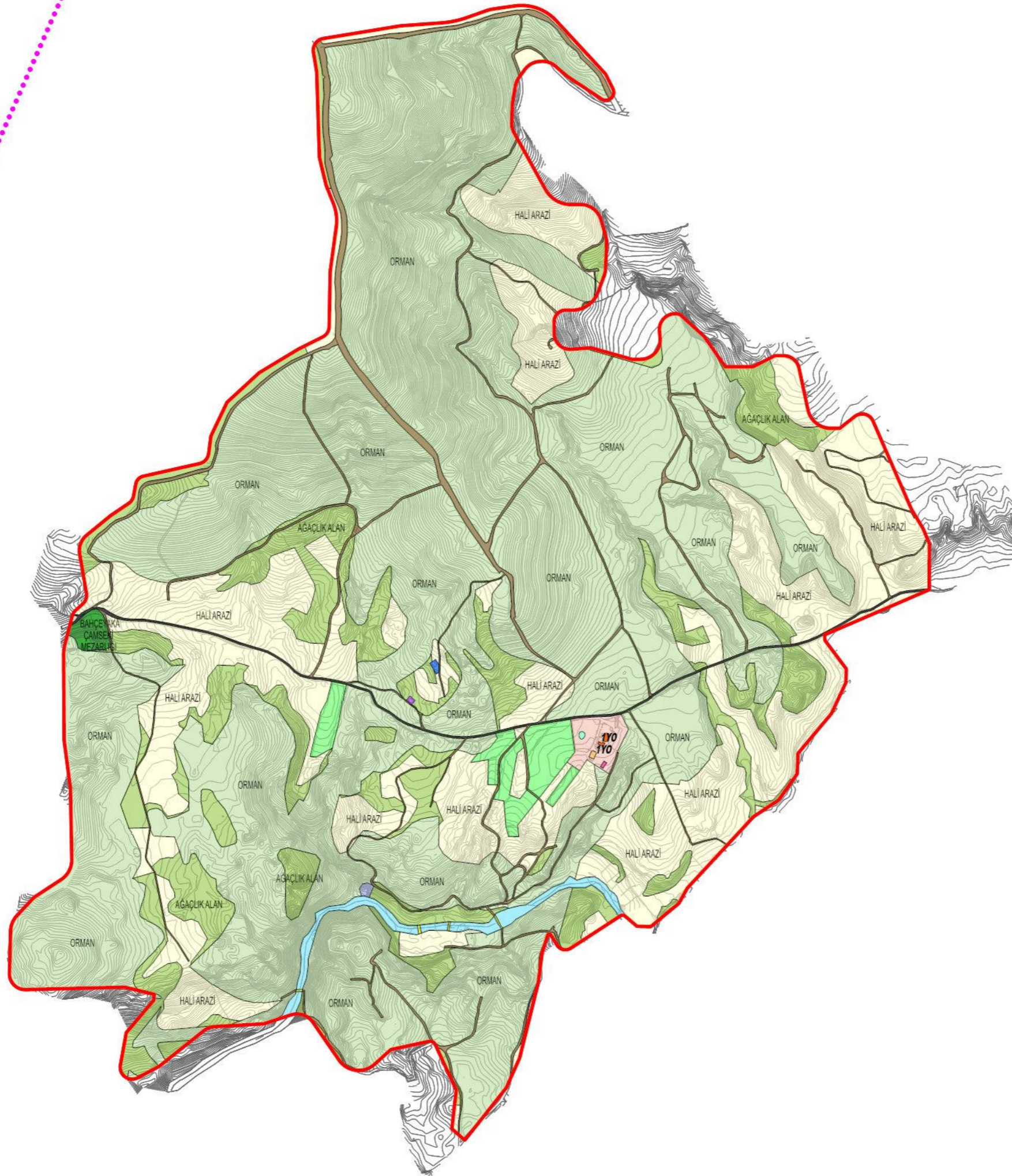
-  ÇİFTLİK ALANI
 MÜŞTEMİLAT
 GARAJ
 SÜS HAVUZU
 MEZARLIK ALANI
 DEĞİRMEN
 SARNIÇ

BİTKİ ÖRTÜSÜ

-  TARIM ALANI
 ORMAN ALANI
 AĞAÇLIK ALAN
 HALI ARAZİ

TEKNİK ALTYAPI VE ULAŞIM

-  SU YÜZEYİ (DERE)  KÖPRÜ
 SU DEPOSU  1Y0 YAPI KALİTESİ
 STABİLİZE YOL  YAPI NİTELİĞİ
 TOPRAK YOL  YAPI KAT SAYISI



7.2. ULAŞIM ve HAREKETLİLİK

İnceleme sahasının Milas merkeze uzaklığı yaklaşık 30 km, Bodrum merkeze uzaklığı yaklaşık 35 km'dir.

İnceleme alanı olan Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Milas-Bodrum Yolu (D-330) yolu üzerinde Mumcular Yolu istikametinden (48-57) ulaşım sağlanmaktadır.

Alana Muğla merkezden ulaşım ise Aydın-Muğla Yolu (D-550) üzerinden Milas-Bodrum karayolu (D-330) yolu istikametinden Ağaçlıhüyük-Kuzyaka-Kısırlar mahalleleri üzerinden sağlanmaktadır. Muğla kent merkezinden inceleme alanına yaklaşık olarak 105 km'dir.

İnceleme alanı içerisinde her hangi bir taşıt yolu geçmemektedir. Çevresinde bulunan mahalleleri birbirine bağlayan yollar ile Mumcular Mahallesi'ni Milas-Bodrum Karayolu'na bağlayan tali yol vardır.

Resim 22: İnceleme Alanı ve Çevresi Ulaşım Durumu

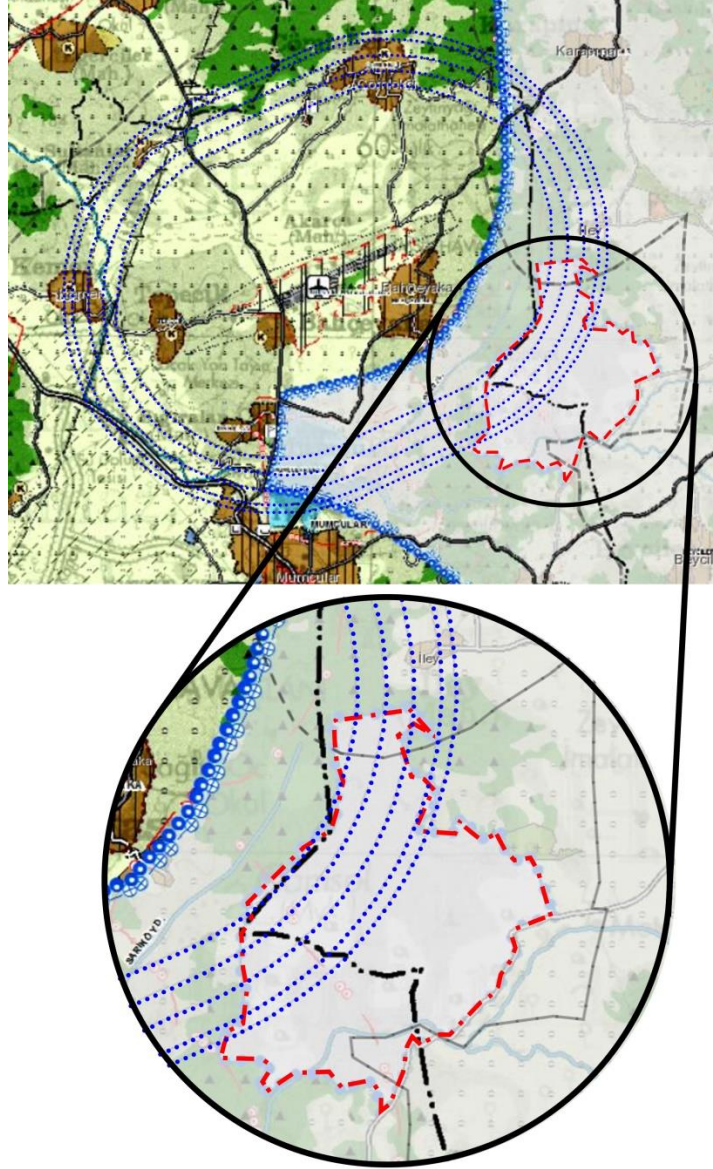


Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 27.09.2021 tarih ve 61567 sayılı görüşünde;

Bahse konu alanının Milli Savunma Bakanlığı envanterinde olan "Bodrum İmsik Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan ile ilgili yapılacak olan çalışmalarda Milli Savunma Bakanlığından temin edilecek Mania Planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir"

ifadesi yer almaktadır.

Resim 23: Alanının İmsik Askeri Havalimanı Mania Sınırları İçerisindeki Konumu



Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın bila tarih ve 21366 sayılı görüş yazısında, alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olduğu belirtilmiştir.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün bila tarih ve 301105 sayılı görüş yazısında;

Söz konusu alanın mevcut demiryolu hattına yaklaşık 70 km mesafede olduğu görülmüş olup görüş istenilen alandaki teşekkülümüzce yürütülmekte olan herhangi bir proje bulunmamaktadır.

ifadesi yer almaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2021 tarih ve 672443 sayılı görüş yazısında;

...Planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuzca sakinca bulunmamaktadır.

ifadesi yer almaktadır.

İnceleme alanı sınırı içerisinde yer alan ulaşım bağlantıları stabilize ve toprak nitelikli yollardır. Alan içerisinden geçen Batış Deresi üzerinden köprüler ile ulaşım sağlanmıştır.

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

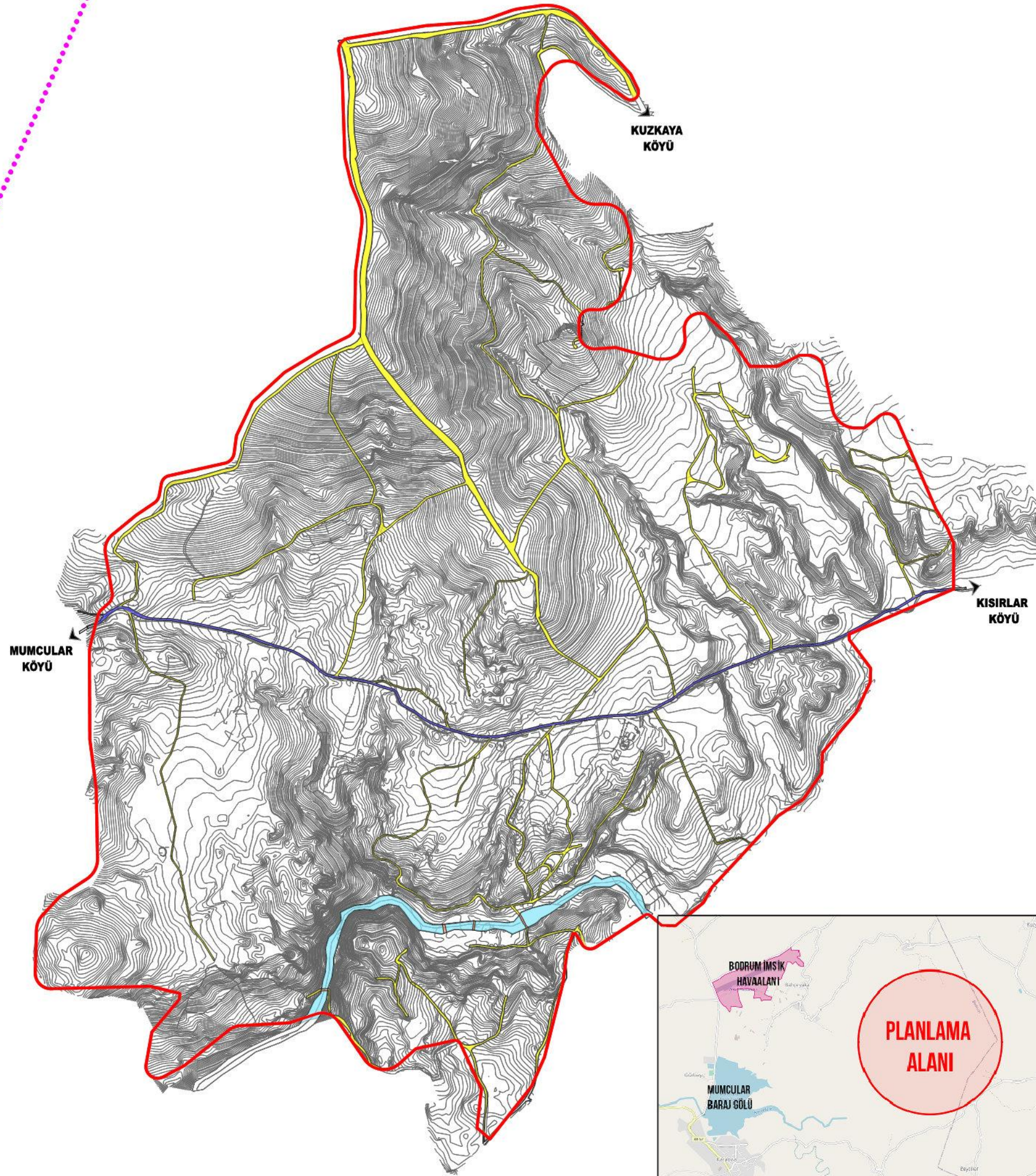
ULAŞIM

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  STABILİZE YOL
-  TOPRAK YOL
-  KÖPRÜ
-  DERE



7.3. TEKNİK ALTYAPI

7.3.1. Enerji Durumu

İnceleme alanı olan Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii'ye ilişkin ilgili kurumlardan görüş alınmıştır. Söz konusu bu kurumlar ve görüşleri aşağıda belirtilmektedir.

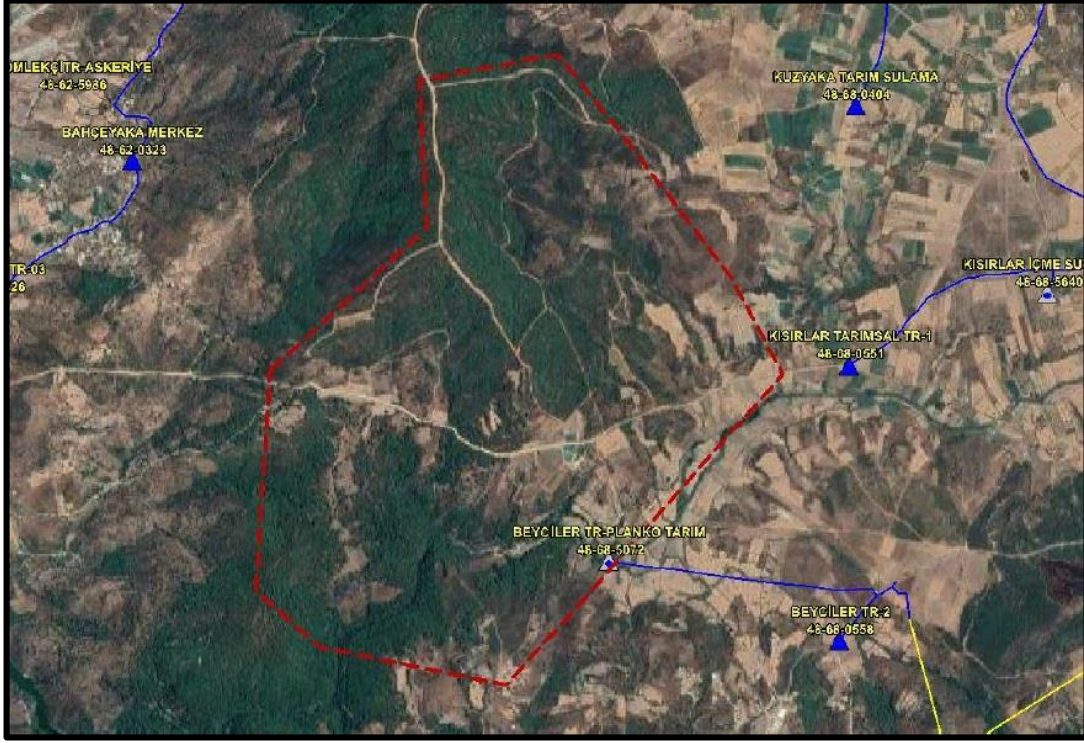
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26092 pin kodlu yazısında;

“Söz konusu planlama alanında Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir.”

ifadesi yer almaktadır. Bununla beraber söz konusu yazısının ekinde elektrik akım tesisleri yönetmeliği çizelgesi ile mevcut tesisleri gösterir hava görüntüsü de iletilmiştir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26092 Pin Kodlu Yazısı Ekleri

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge 5 – Çizelge 8		EK-1					
Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları							
Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)	Yatay uzaklık (m)						
0-1 (1 dahil)	1						
1-36 (36 dahil)	2						
36-72,5 (72,5 dahil)	3						
72,5-170 (170 dahil)	4						
170-420 (420 dahil)	5						
Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınlı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları							
İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)						
	0-1 (1 dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420	
En küçük düşey uzaklıklar (m)							
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5 *	5	5	5	6	8,5	
Araç geçmesine elverişli sayır,tarıa, otlak vb.	5 *	6	6	6	7	9,5	
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5 *	7	7	7	8	12	
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12	
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5	
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7	
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7	
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5	
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9	
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9	
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5	
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5	
Otoyollar	14	14	14	14	14	14	
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.							



Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Varlık Yönetimi Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 193088 sayılı görüş yazısında;

Söz konusu bölgede yer alan Genel Müdürlüğümüze ait mevcut tesislerin ve hakların korunması ve 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44/i ve 46/a maddelerinde belirtilen emniyet mesafelerine riayet edilmesi halinde yapılacak çalışmalarda Genel Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

ifadesi geçmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı bila tarih ve 867285 görüş yazısında;

... planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

ifadesi yer almaktadır.

7.3.2. BOTAŞ ve Doğalgaz

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 24.10.2021 tarih ve 2445648 sayılı yazısında;

.....sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

ifadesi yer almaktadır.

7.3.3. İçme ve Kullanma Suyu

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 06.10.2021 tarih ve 30587 sayılı görüş yazısında;

....Alan içerisinde DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından projelendirilen ve inşaa edilen "Bodrum Yarımadası Acil İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Projesi 2. Kısım İnşaatı Su İsale Hattı" güzergahı geçmekte olup; Su isale hattı güzergahına ait Kurumumuz bünyesinde bulunan bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmektedir.

.....

Ayrıca inceleme alanında mevcutta 9 adet yeraltı suyu kullanma belgesi alınarak açılmış kuyular bulunmaktadır. Bu kuyulardan elde edilen suların kimyasal analizi Jeomar tarafından yaptırılmış ve sulamaya uygun olduğu tespit edilmiştir. Bu tip su kısmi bir arıtmaya tabii tutularak evlerde kullanıma uygun hale de gelebilmektedir.

7.3.4. Maden Kaynakları

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 1.10.2021 tarih ve 2021303607 sayılı görüş yazısında;

....yapılan inceleme sonucunda, yürürlükte herhangi bir ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

ifadesi yer almaktadır.


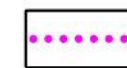

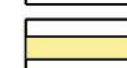

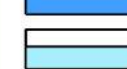

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

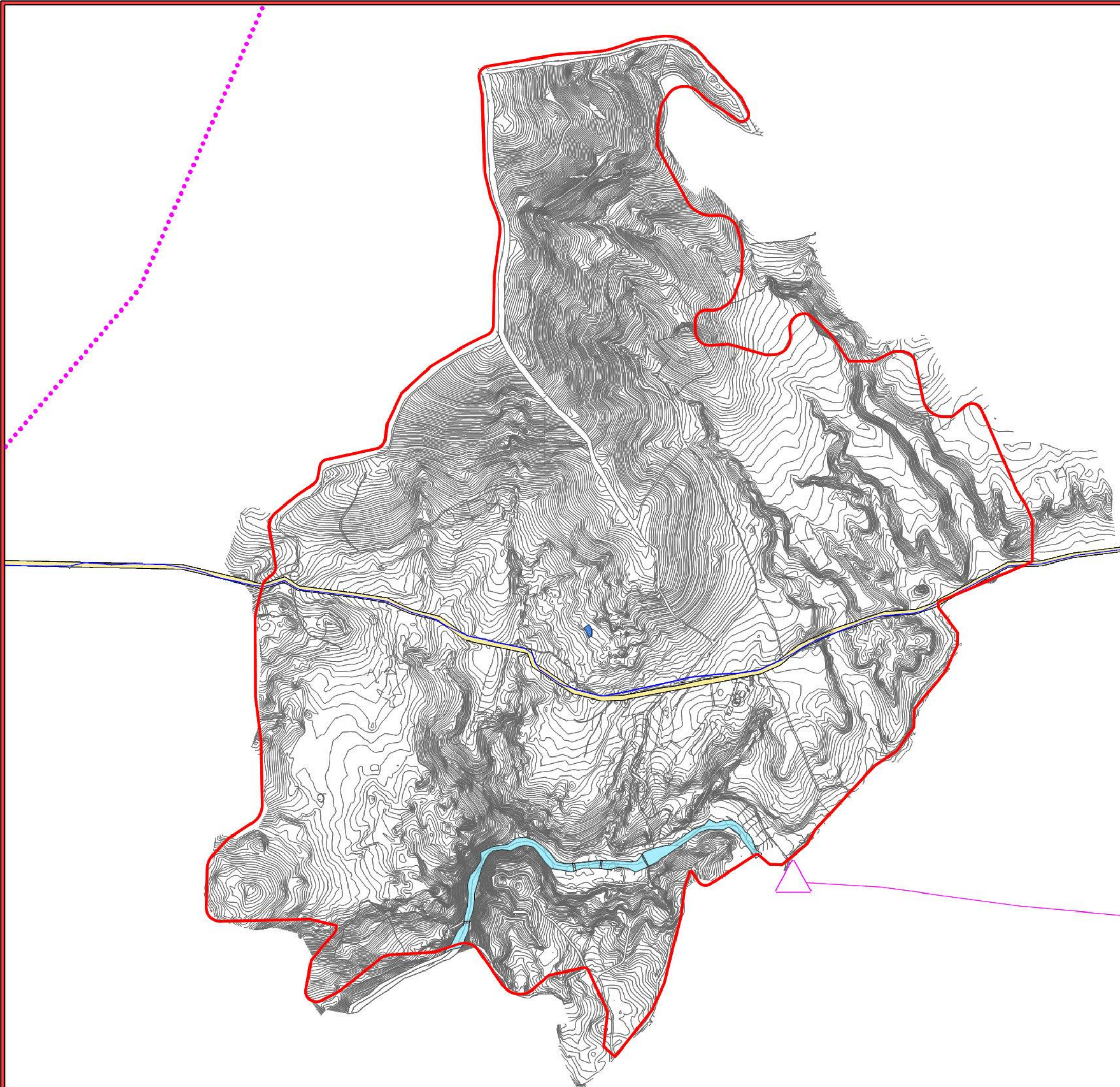
TEKNİK ALTYAPI

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  BODRUM YARIMADASI ACİL İÇME, KULLANMA VE ENDÜSTRİ 2. KISIM İNŞAATI SU İSALE HATTI GÜZERGAHI
-  GÜZERGAH KAPSAMINDA KAMULAŞTIRMA SINIRI
-  SU DEPOSU
-  BATIŞ DERESİ
-  ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİ



KAYNAK: MUSKİ Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı
06.10.2021 Tarih ve 30587 Sayılı Yazısı ile
ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.
Evrak Pin Kodu 26092 Sayılı Yazısı



7.4. ÇEVRESEL VE GÖRSEL DEĞERLER

Muğla İli tarihsel çevre, kültürel çevre ve doğal güzellikler bakımından zengin bir ildir. Kentte bir çok medeniyet ev sahipliği yapmıştır. Medeniyetlerin izlerini taşıyan Muğla İlinin pek çok değerli, yöreye has ve özel mekanları bulunmaktadır.

Kent merkezi sivil mimari örnekleri bakımından zengindir. Ülkedeki önemli Selçuklu eserleri arasında sayılan Ulu Cami, 700 yıla yakın ömrü ile kentin en eski yapısı ve ibadet yeridir.

Muğla il sınırları içerisinde yer alan plajların, doğal ve tarihi mekanların bazıları;

Karabağlar Yaylası, Pisye Antik Kenti, Stratonikeia Antik Kenti, Marmaris Müzesi, Gökbel Vadisi, Geyik Kanyonu, Telmessos Antik Kenti, Ölüdeniz, Kelebekler Vadisi, Kayaköy, Gemile Adası, Afkule, On iki adalar, Likya Yolu, Saklıkent, Tlos, Pınara Antik Kenti, Osmanlı Tersanesi, Lagina, Zeki Müren Sanat Müzesi, Güvercinlik Plajı, Torba Plajı, Gököy Plajı, Yalıkavak Plajı, Gümüşlük Plajı, Baltalı Kapı, Menandros Onur Sütunu ve Podyumu, Gümüşkesen Mezar Anıtı, Tarihi Sarıçay Köprüsü, Firuz Bey Camii, Gökçeler Kanyonu, İncirliin Mağarası, Bafa Gölü, Çökertme Koyu, Balık Pazarı Açık Hava Müzesi, Bargylia, Labranda, Euromos Antik Kenti, Herakleia Antik Kenti, Milas Müzesi, Thaengela Antik Kenti, Syangela Antik Kenti, Uranion Antik Kenti, Müsgebi Antik Kenti, Bodrum Su Altı Arkeoloji Müzesi, Mausoleion Muğla İl sınırlarında yer alan mekanlardır.

Muğla İli Çevresel ve Tarihi Mekanlar



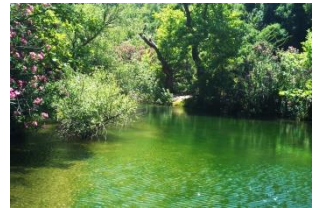
Ölüdeniz



Çökertme Koyu



Kelebekler Vadisi



Gökçeler Kanyonu



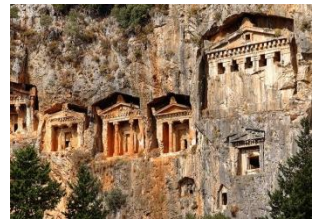
Mausoleion



Sarıçay Köprüsü



Baltalı Kapı



Kaunos Antik Kenti

MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

ÇEVRESEL VE GÖRSEL DEĞERLER

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

 PLANLAMA ALANI



KAYNAK: OPEN STREET MAPS



7.5. ÇEVRE KALİTESİ VE SORUNLAR

Muğla İli Bodrum ve Milas ilçeleri turizm faaliyetlerinin yoğun olarak görüldüğü yerleşim yerleridir. Bu bölgelerde nüfus giderek artmaktadır.

Bodrum ve Milas ilçesinde imar ve konut sorunu, en önemli sorunlardandır. Nüfusun, dolayısıyla konutların ve ikincil konutların artmasıyla beraber çarpık yapılaşma, su sorunu, deniz kirliliği, gürültü kirliliği, yetersiz altyapı diğer önemli sorunlardandır. Deniz kirliliğinde sonucunda da balık çiftliklerinde de sorunlar yaşanmaktadır. Ayrıca ilçede sağlık ve eğitim konusu yanında işsizlik sorunu da görülmektedir.

Bodrum İlçesinde yaşam standartlarının ve kiraların yüksekliği nedeniyle ilçede görev yapan bazı kamu görevlileri en yakın ilçe olan Milas'ta ikamet etmekte ve günübirlik olarak Bodrum'a gidip gelmektedirler.

Milas ilçesi Güllük Körfezi'ndeki koylarda yerli ve yabancı ziyaretçileri gezdiren günübirlik yat turları sırasında denize boşaltılan sintine suları, özellikle turizm sezonunda deniz suyunun kirlenmesinde önemli bir etkidir. Yat turları esnasında denize atılan bazı çöpler de denizin kirlenmesine sebep olmaktadır.

İlçelerde toprak alanları bir yandan kentleşme ve altyapı (endüstriyel yapılar, yollar, havaalanları vb.) alanları olarak kullanılarak daralırken, diğer yandan kirlilik gibi çok ciddi bir çevre sorunu tehdidi altındadır (2018 Yılı Muğla İli Çevre Durum Raporu).

Bodrum ve Milas ilçelerinde turistlerin yoğun olarak buldukları bölgelerdeki gece geç saatlere kadar eğlence mekanlarında yüksek sesli müzik yapılması, motorlu araç ve deniz araçlarının çıkardığı sesler ve gürültüler de çevre sorunları arasındadır.

Doğal, tarihi ve kültürel değerlere sahip ilçelerin koruma ve kullanma bilincinin yeterince gelişmemiş olması çevre sorunlarının başında gelmektedir. İlçelerdeki kontrolsüzlük ve koruma bilincinin yetersizliği; alanın tahrip olmasına ve çevrenin kirlenmesine neden olmaktadır.

VIII. MÜLKİYET DURUMU

8.1. MÜLKİYET DURUMU

Alana ilişkin alınan bilgiler sonucu ortaya çıkan mülkiyet durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 24: İnceleme Alanına İlişkin Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET DURUMU	ALAN (m ²)	ORAN (%)
Şahıs Parselleri	1.116.172,39	31,29
Hazine Parselleri	137.025,44	3,84
Orman	106.571,27	2,99
Tasarruf Hakkı Bakanlığımıza Verilen Orman Alanı	2.056.843	57,66
Kadastral Harici	150.371,34	4,22
Toplam İnceleme Alanı	3.566.983,44	100,00

356,69 hektardan oluşan inceleme alanı sınırları içerisinde şahıs parselleri, hazine parselleri, orman ve tasarruf hakkı Bakanlığımıza verilen orman alanı bulunmaktadır. Alanın büyük bir bölümünü tasarruf hakkı Bakanlığımıza verilen orman alanı kapsamaktadır.

Tasarruf hakkı Bakanlığımıza verilen orman alanı sınırı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi kapsamında 09.10.2014 tarih ve 154 sayılı Olur kararı ile uygun bulunmuştur.

İnceleme alanının; % 31,29'u şahıs, % 3,84'ü hazine ve % 2,99'u orman parsellerinden oluşmaktadır (Bkz: **Harita: Mülkiyet Durumu**).

İnceleme sınırları içerisinde 18. madde imar uygulaması olmamıştır. Tam tarihi bilinmemekle beraber bazı yola veya ormana terk, tevhit ve ifraz işlemleri gerçekleşmiştir.

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİLİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**





MÜLKİYET DURUMU







ÖLÇEK :1/11000

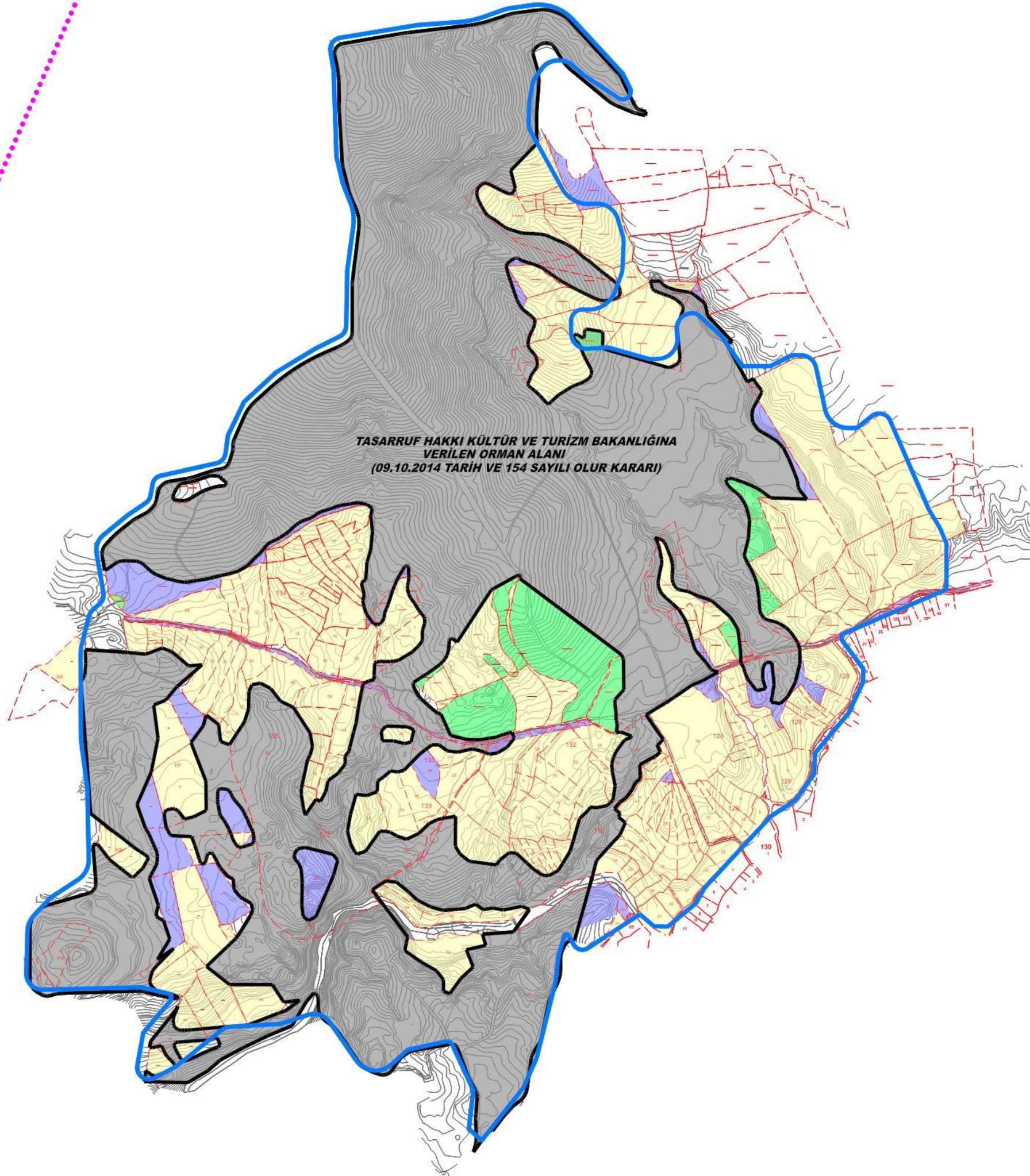
GÖSTERİM

SINIRLAR

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KTKGB SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  TASARRUF HAKKI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA VERİLEN ORMAN ALANI SINIRI (09.10.2014 TARİH VE 154 SAYILI OLUR KARARI)

MÜLKİYET DURUMU

-  ŞAHIS PARSELLERİ
-  HAZİNE PARSELLERİ
-  ORMAN PARSELLERİ
-  TASARRUF HAKKI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA VERİLEN ORMAN ALANI (09.10.2014 TARİH VE 154 SAYILI OLUR KARARI)



IX. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

İnceleme alanının içerisinde yer aldığı “Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” ilk olarak; 27.02.2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 22.01.2007 tarih ve 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’nın 1. Maddesine ekli (III) sayılı listede belirtilen sınır olarak tescil edilmiştir. Daha sonra, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları yeniden belirlenmiş ve 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanununun;

Madde 3 (b): *Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan veya doğal, tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı, korunması ve geliştirilmesinde kamu yararı bulunan yörelerde, koruma kullanma dengesi gözetilerek sektörel kalkınmanın sağlanması ve turizm sektörünün plânlı ve kontrollü gelişiminin sağlanması amacıyla yeri, mevkii ve sınırları Cumhurbaşkanı kararıyla tespit ve ilân edilen alanları*

Madde 4: *Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespitinde; ülkenin doğal, tarihî, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri ile turizm potansiyeli dikkate alınır.*

Madde 7: 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. Bu alanlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından plan hazırlanması veya hazırlattırılması durumunda; Çevre ve Şehircilik*

Bakanlığınca yapılacak onamaya esas olmak üzere Bakanlığın uygun görüşü alınır. 23/5/2019 tarihli ve 7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanun, 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Hakkında Bazı Düzenlemeler Yapılmasına Dair Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında kalan alanlar ile 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda öngörünüm bölgesi olarak belirlenen alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve özelleştirme kapsam ve programına alınan alanlar bu fıkra kapsamı dışındadır.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde Bakanlıkça yapılacak alt yapı ve plânlama işlemlerine esas olmak üzere diğer kamu kurum ve kuruluşlarından istenilen bilgi, belge ve görüş otuz gün içinde verilir. Bu süre sonunda istenilen bilgi, belge ve görüşün verilmemesi durumunda ilgili iş ve işlemler Bakanlıkça re'sen tesis edilebilir.

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak satış, bedelsiz devir, trampa, sınırlı aynı hak tesisi, tahsis, kiralama, sınır ilânı ve değişikliği işlemleri ile çevresel etki yaratacak alt yapı ve üst yapı projelerinden önce Bakanlığın olumlu görüşünün alınması gereklidir.

hükümleri geçmektedir.

Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde; Bayır, Beyciler, Gökpınar, Demirciler, Kısırlar, Balcılar, Hasanlar, Söğütçük, Fesleğen, Çınarlı, Pınararası, Karacahisar, Alaçam, Kuzyaka, Karapınar, Eryüz, Gökçeler, Yaka, Çamovalı, Çamköy, Karayer, Ulaş, Sazlı, Ağaçalıhöyük, Bahçe yerleşme alanları bulunmaktadır.

Resim 24: Özel Kanunlara Tabi Alanlar



İnceleme alanının çevresi doğal, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı bir bölgedir. İnceleme alanının çevresinde birden fazla Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Bölgesi yer almaktadır.

Resim 25: Turizm Merkezi ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri



Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2970328 sayılı yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine tabi tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla, planlama çalışmalarında ÇED kapsamında faaliyetlerin olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturacak görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı

belirtilmiştir. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1844812 sayılı görüş yazısında;

....söz konusu alanda imar planı yapılmasına ilişkin olarak 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

ifadesi yer almaktadır.

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 28.10.2021 tarih ve 22014 sayılı görüş yazısında;

....yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlı sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

ifadesi yer almaktadır.

Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2294788 sayılı görüş yazısında, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

X. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Türkiye Önemli Doğa Alanları Kitabı'nda yer alan EGE 012- Bodrum Yarımadası Önemli Doğa Alanı inceleme alanının kuzeyinde, EGE-021 Güllük Körfezi inceleme alanının kuzey batısında ve EGE 018-Gökova Kuzey Kıyıları Önemli Doğa Alanı inceleme alanının güney batısında yer almaktadır. Bodrum Yarımadası koruma statüsü doğal ve arkeolojik sit alanı, Güllük Körfezinin koruma statüsü tabiat koruma alanı, Gökova Kuzey Kıyıları'nın koruma statüsü doğal sit alanıdır.

Resim 26: İnceleme Alanı Çevresi Önemli Doğa Alanları

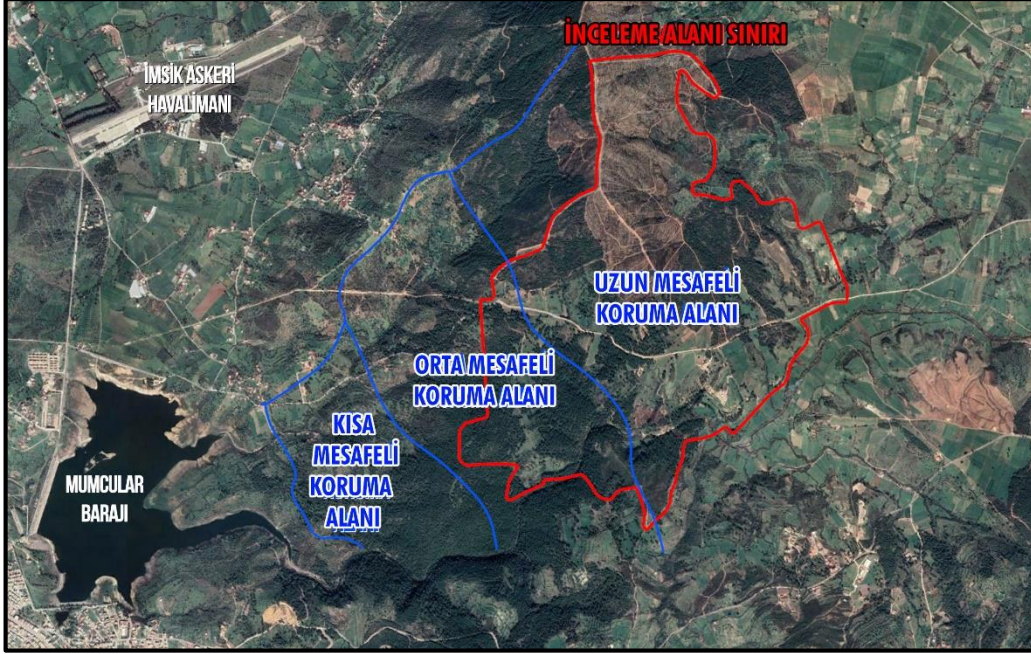


Kaynak: dogadernegi.org

İnceleme alanı Resim 26'da görüldüğü üzere herhangi bir önemli doğa alanları içerisinde yer almamakta ve sınırları ile kesişmemektedir. Türkiye'de 305 adet Önemli Doğa Alanı tanımlanmıştır. Bu alanların toplam yüz ölçümü 20 milyon 280 bin 149 hektar olup Türkiye'nin % 26'sını kapsamaktadır. Öte yandan Önemli Doğa Alanı kavramı yasal mevzuatta tanımlanmış bir koruma statüsü niteliği taşımamaktadır.

İnceleme alanı Mumcular Barajı koruma alanları içerisinde yer almaktadır. Alanın yaklaşık % 21,53'ü orta mesafeli koruma alanı, yaklaşık %78,47'si uzun mesafeli koruma alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

Resim 27: Koruma Statüsü Bulunan Alanlar



XI. YAPI YASAKLI ALANLAR

İnceleme alanı Muğla (Bodrum-Milas) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan inceleme sahası içerisinde Mumcular Barajı Orta ve Uzun Mesafeli Koruma Kuşağı geçmektedir.

İnceleme alanı sınırları içerisinde "Bodrum 2. Kısım İçmesuyu İsale Hattı" işi kapsamında yapılmış olan "Çamköy Anadepo-Güvercinlik Arıtma Tesisi İsale Hattı" geçmektedir. Ayrıca alan içerisinde dereler bulunmaktadır. Söz konusu bu hususların 2006/27sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.

Ayrıca, inceleme alanı içerisinde jeolojik açıdan yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

XII. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI

- Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2009 tarih ve 5399 sayılı kararında;

“Muğla İli, Milas İlçesi, Kısırlar Köyü, Çamseki Mevkii, özel mülkiyete ait, 132 ada 4 parselde bulunan su değirmeni ile Kuzyaka Köyü, Orman mülkiyetindeki alanda bulunan sarnıcın 2863 sayılı Kanun doğrultusunda “kültür varlığı” olarak tescil edilmesine, su değirmeni ve sarnıcın çevresinde her yönden 20’şer metre koruma alanı belirlenmesine, koruma alanı içerisinde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına “

karar verildi.

Muğla KTVKKB'nun 23.10.2009/5399 Sayılı Karar ve Ekleri


KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 23/10/2009-201
Karar tarihi ve No : 23/10/2009-5399

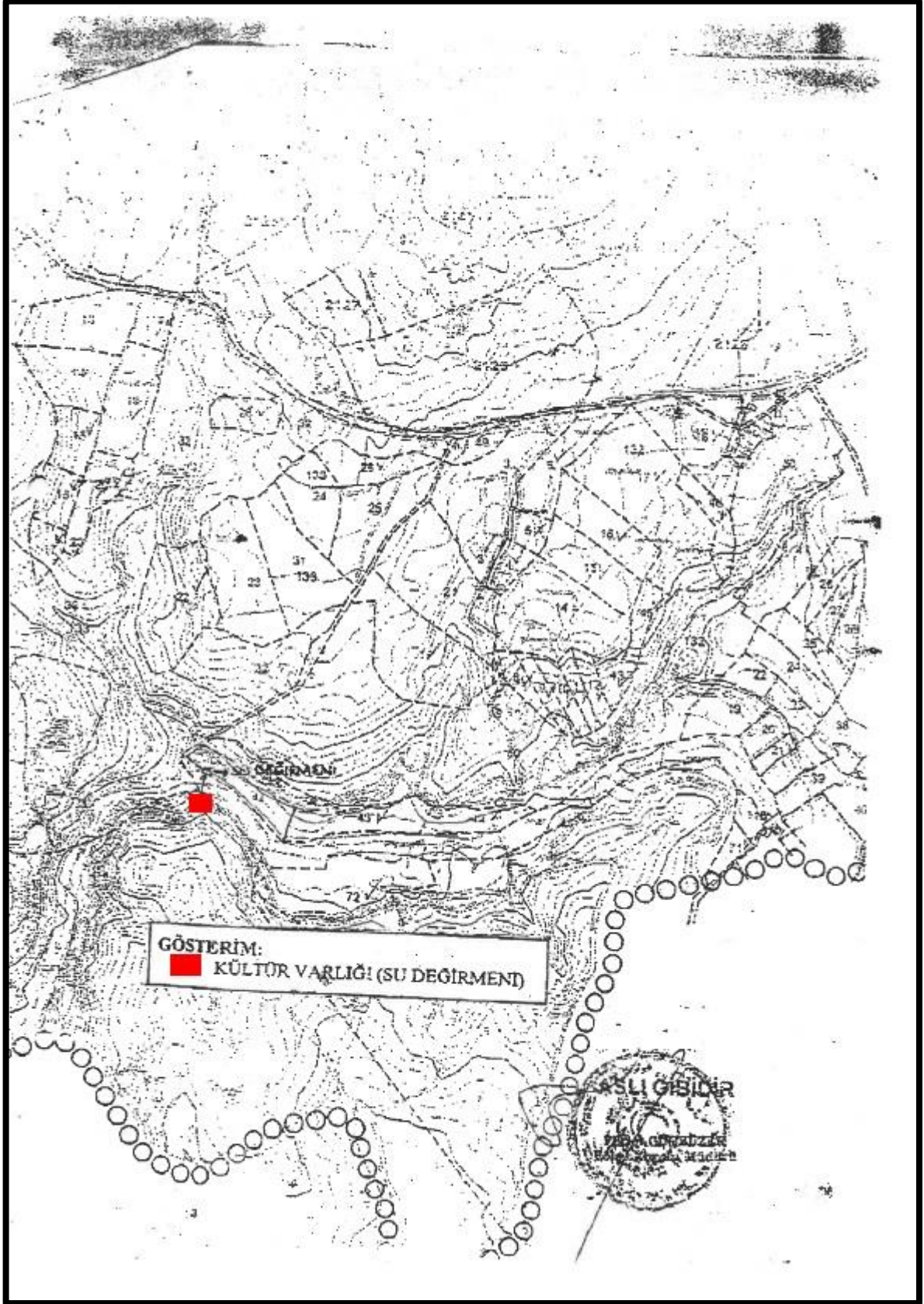
Toplantı Yeri
MUĞLA

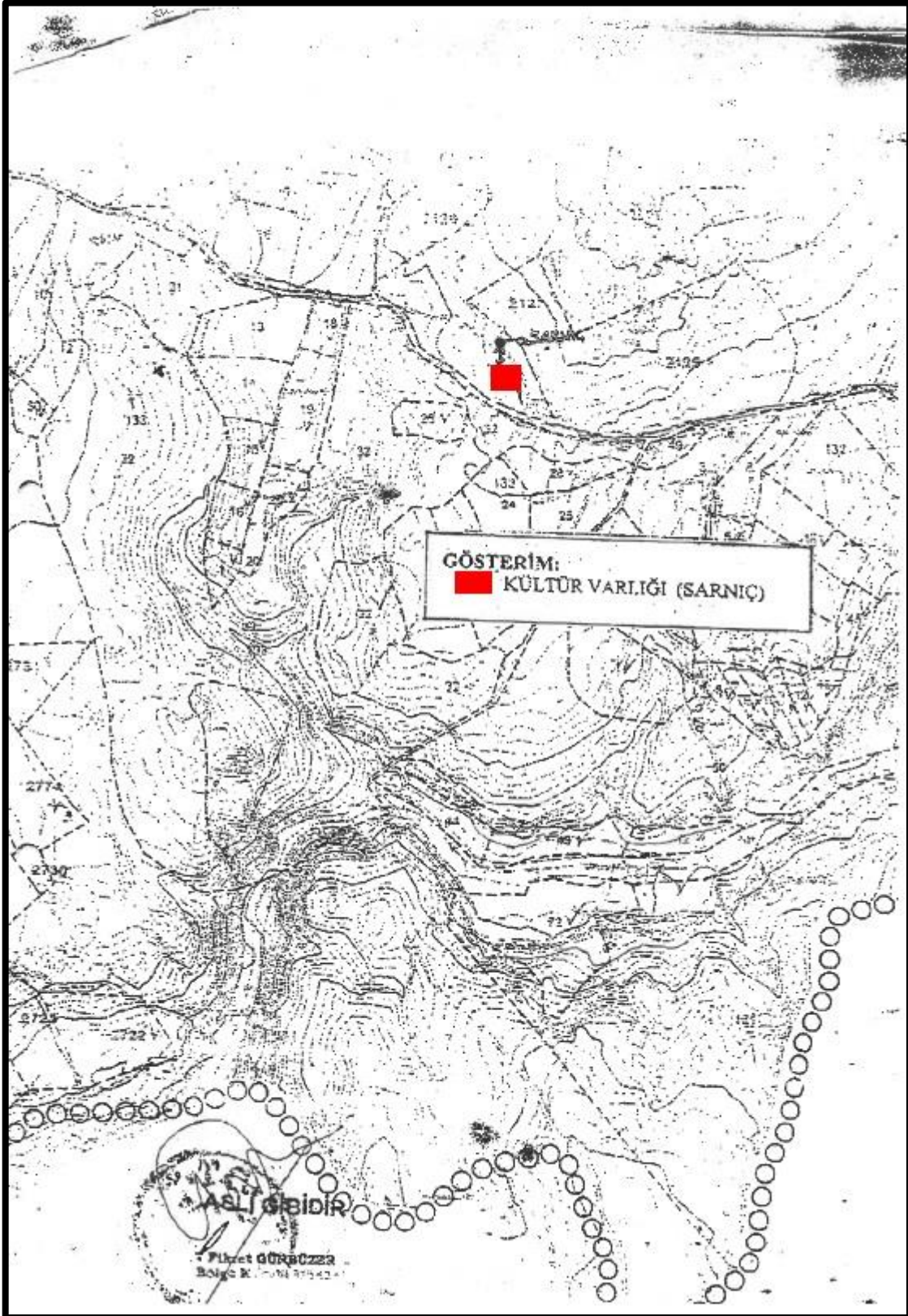
Muğla İli, Milas İlçesi, Kısırlar Köyü, Çamseki Mevkii, özel mülkiyete ait, 132 ada, 4 parselde bulunan su değirmeni ile Kuzyaka Köyü, Orman mülkiyetindeki alanda bulunan sarnıcın tescil edilmesine ilişkin, 15.10.2009 tarihli Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Milas İlçesi, Kısırlar Köyü, Çamseki Mevkii, özel mülkiyete ait, 132 ada, 4 parselde bulunan su değirmeni ile Kuzyaka Köyü, Orman mülkiyetindeki alanda bulunan sarnıcın 2863 sayılı Kanun doğrultusunda “kültür varlığı” olarak tescil edilmesine, su değirmeni ve sarnıcın çevresinde her yönden 20’şer m. koruma alanı belirlenmesine, koruma alanı içerisinde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.



BAŞKAN Yard. Doç. Dr. Abuzer KIZIL (İMZA)	BAŞKAN YARDIMCISI Şehir Plancısı İsmail AŞLAN (İMZA)	
ÜYE Yard. Doç. Dr. E. İpek ÖZBEK SÖNMEZ (İMZA)	ÜYE Yard. Doç. Dr. Ersel ÇAĞLITÜTÜNCÜGİL (İMZA)	ÜYE Mimar Nazım DUMAN (İMZA)
ÜYE Av. Mehmet Tarhan KAYA (Bulunmadı)	ÜYE Yard. Doç. Dr. Murat ORAL (İMZA)	TEMSİLCİ ÜYE Muğla İl Temsilcisi İsmet ŞAHİN (İMZA)





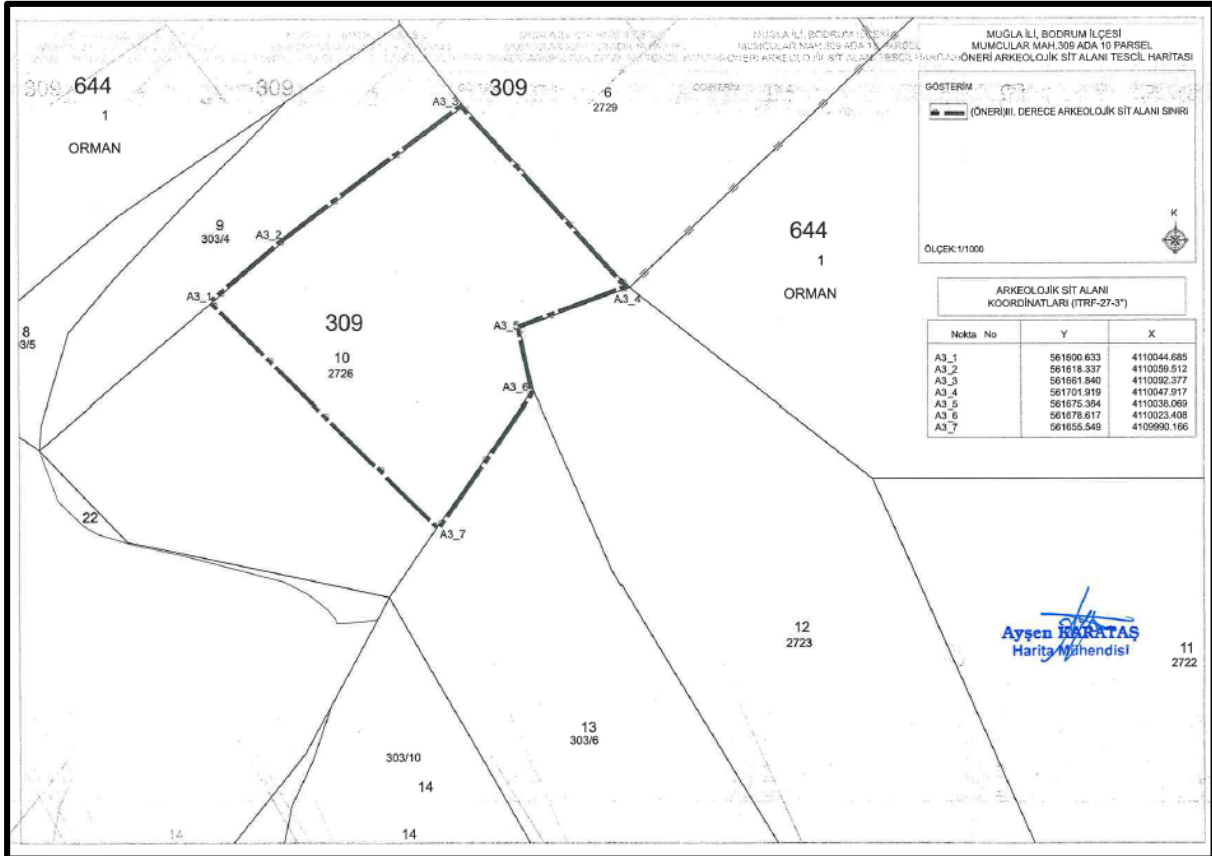
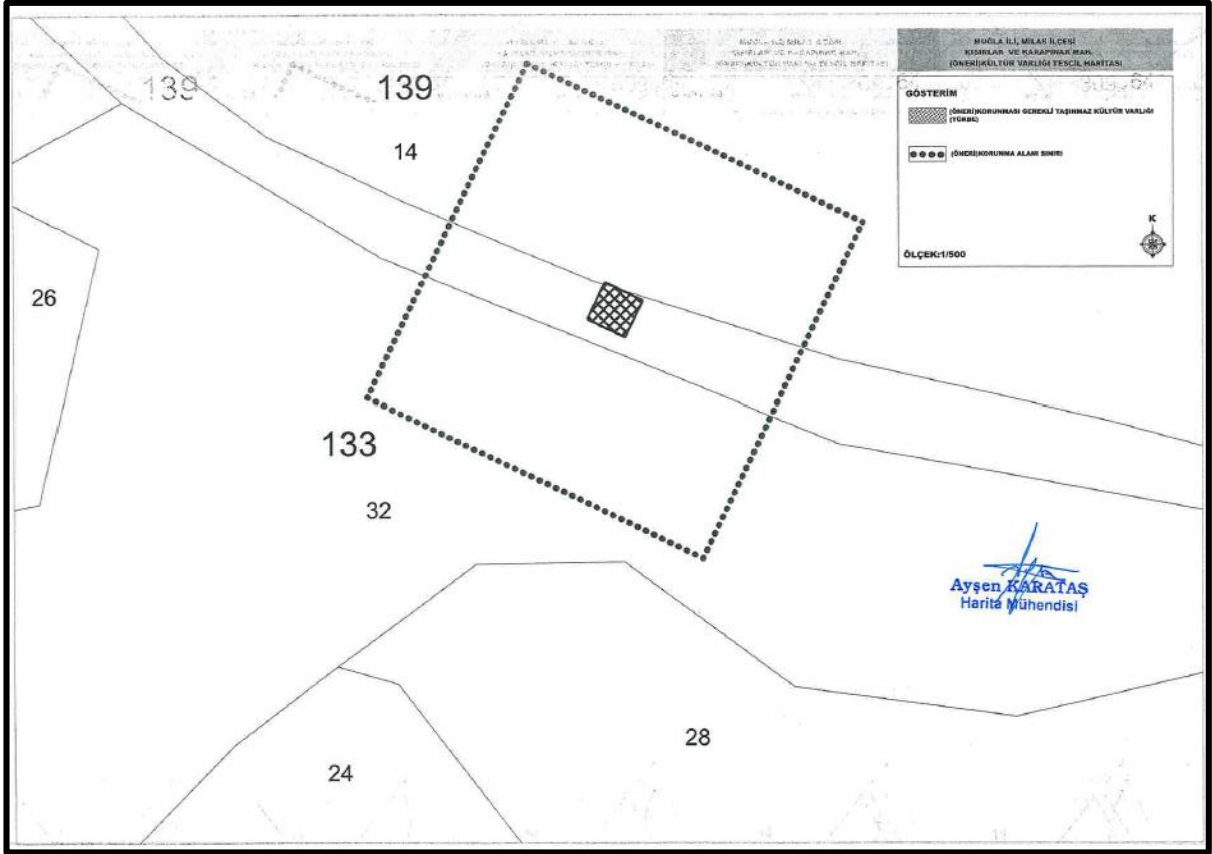
- Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarih ve 3731733 sayılı görüş yazısında;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, planlama alanı içerisinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.10.2009 tarihli ve 5399 sayılı kararı ile tescil edilen sarnıç ve değirmen yapısı yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan Mumcular Mahallesi, 309 ada, 10 parsel üzerinde zeminde yer alan yapı kalıntıları ve yoğun seramik birikintisi ile 133 ada, 32 parselin kuzey batısında günümüzde yöre halkı tarafından "dede" olarak bilinen üzerinde dilek ağacı bulunan mezar tespit edilmiştir. Bahse konu alanlara ilişkin 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında tescil işlemleri başlatılmış olup Koruma Kurulu gündeminde Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu toplantısında değerlendirilecektir. Değerlendirilerek konuya ilişkin nihai bir karar alınıncaya kadar söz konusu taşınmazda herhangi bir inşa-i ve fiziki müdahalede bulunulmaması koşulu ile ilgi (a) yazı eki plan çalışmasına esas olmak üzere; yukarıda belirtilen tescilli sit alanları ve kültür varlıklarının işlenmesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik doğrultusunda hazırlanarak Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere onaylamaya yetkili ilgili idaresinden koruma amaçlı imar planlarının Müdürlüğümüze iletilmesi koşulu ile 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." ifadesi geçmektedir.

Söz konusu görüşün ekleri sunulmuştur.

MUĞLA MİLAS-BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



- **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.07.2023 tarih ve 14526 sayılı kararında;**

“Muğla İli, Milas İlçesi, Kısırlar Mahallesi, tescilli sit sınırları dışında yer alan 133 ada, 56 ve 57 parsellerin arasında kadastral boşlukta yer alan anıt mezarın 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı anlaşıldığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline, kararımız eki tescil fişinin uygun olduğuna, yapı grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda 1. Grup olarak belirlenmesine, ilgili Tapu Müdürlüğüne tapu kütüğüne “1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır” şerhinin düşülmesine, 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi kapsamında korunma alanının kararımız eki haritada gösterildiği şekliyle uygun olduğuna” karar verildi.

Muğla KVKBK'nun 19.07.2023/14526 Sayılı Kararı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 19/07/2023- 543
Karar tarihi ve No : 19/07/2023- 14526

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Milas ilçesi, Kısırlar Mahallesi, Fesleğen Turizm Merkezi sınırları içerisinde, tescilli sit sınırları dışında yer alan 133 ada, 56 ve 57 parsellerin arasında kadastral boşlukta yer alan anıt mezarın tescil edilmesine ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.05.2023 tarihli ve 3809319 sayılı yazısı, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.05.2023 tarih ve 6339229 sayılı yazısı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2023 tarih ve 3803678 sayılı yazısı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 29.05.2023 tarih ve 3822279 sayılı yazısı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2023 tarih ve 213899 sayılı yazısı ve ekleri, ile 19.07.2023 tarihli ve 2159763 sayılı ile kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.06.1584 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla ili, Milas ilçesi, Kısırlar Mahallesi, tescilli sit sınırları dışında yer alan 133 ada, 56 ve 57 parsellerin arasında kadastral boşlukta yer alan anıt mezarın 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı anlaşıldığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline, kararımız eki tescil fişinin uygun olduğuna, yapı grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda 1. grup olarak belirlenmesine, ilgili Tapu Müdürlüğüne tapu kütüğüne "1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin düşülmesine, 2863 sayılı yasanın 8. maddesi kapsamında korunma alanının kararımız eki haritada gösterildiği şekliyle uygun olduğuna karar verildi



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

ÜYE
Dr. Gülçin KAHRAMAN
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Osman KUNDURACI
(İMZA)

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(İMZA)

ÜYE
Av. Ümit ALTINORDU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Tümay DOĞRU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Milas Müze Müdürü V.
Ali YALÇIN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Milas Belediye Tems.
I. Ernur ÖZTEKİN
(İMZA)

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

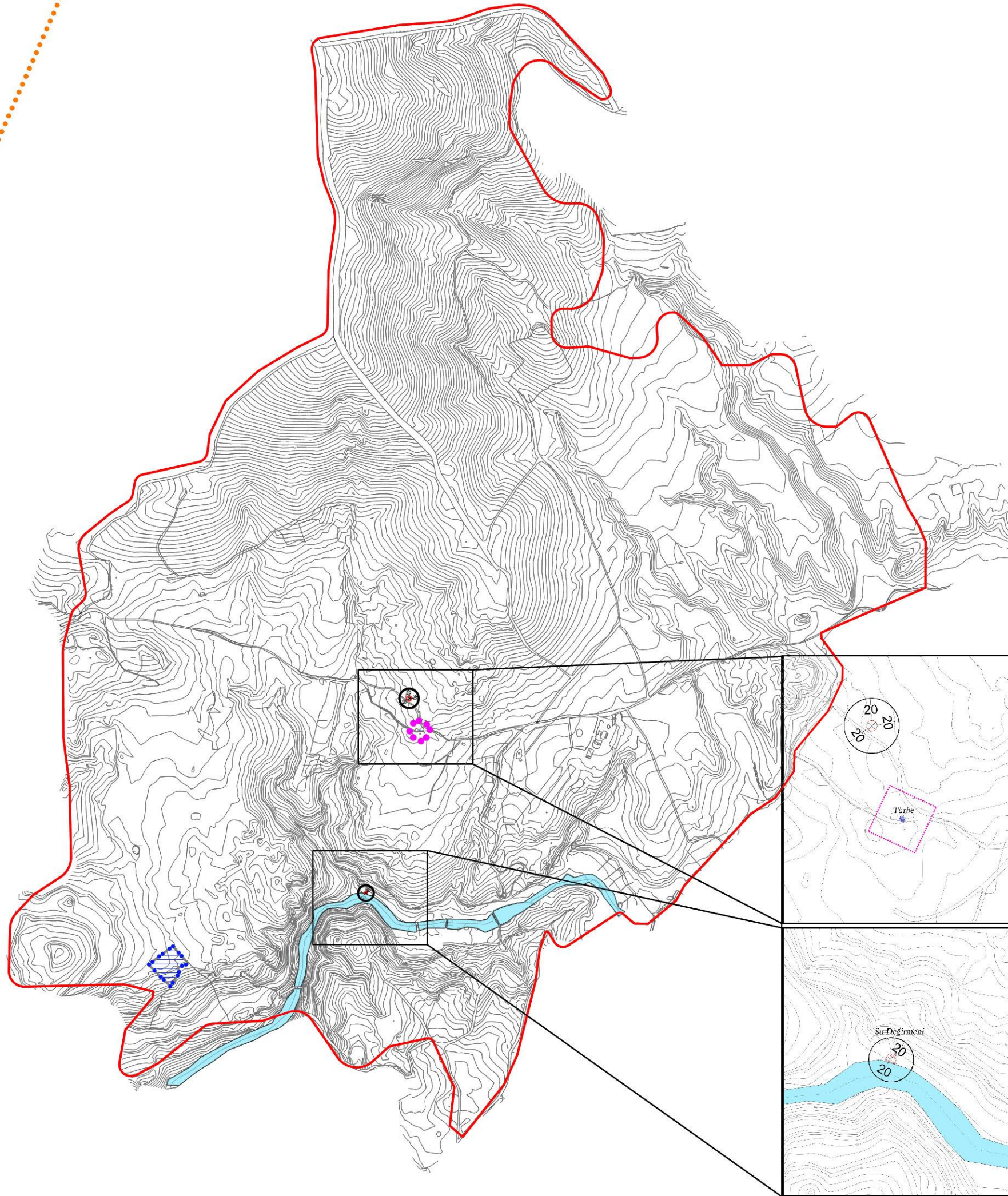
**KORUNMASI GEREKLİ
KÜLTÜR VARLIKLARI**

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
-  KORUNMA ALANI SINIRI
-  KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI (TÜRBE)
-  KÜLTÜR VARLIĞI (SU DEĞİRMENİ)
-  KÜLTÜR VARLIĞI (SARNIÇ)
-  KORUMA ALANI
-  SU YÜZEYİ (BATIŞ DERESİ)



KAYNAK: MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE
23.10.2009/5399 TARİH VE SAYILI KARARI İLE
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
MÜDÜRLÜĞÜ 28.04.2023/ 3731733 TARİH VE SAYILI KARARI



XIII. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR - ÖNCEKİ PLAN KARARLARI - UYGULAMASI - ETKİNLİĞİ

13.1. TR32 DÜZEY 2 BÖLGESİ AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ BÖLGE PLANI (2014-2023)

Bölge planı, bölgenin kalkınması amacıyla, ulusal düzeyde üretilen politika, plan ve stratejiler ile yerel düzeyde yürütülecek faaliyetler arasındaki ilişkiyi belirlemek; yerel düzeyde yer alan kurum ve kuruluşlar arasında işbirliği ve koordinasyonu güçlendirmek; kamu, özel kesim ve sivil toplum kuruluşları arasındaki işbirliğini geliştirmek; bölgesel gelişmeyi hızlandırmak, sürdürülebilirliğini sağlamak; kaynakların yerinde tespitini ve bu kaynakların kalkınma amacına ulaşmak üzere etkin kullanımını sağlamak ve bölgesel program ve projelere temel oluşturmak üzere stratejik planlama yaklaşımı ve katılımcılık ilkesi esas alınarak hazırlanan strateji, koordinasyon ve yönlendirme belgesidir. Bu bağlamda Güney Ege Bölgesi'nde yerel potansiyeli harekete geçirmek ve gelişmişlik farklarını azaltmak amacıyla 2014-2023 dönemini kapsayacak şekilde Bölge Planı hazırlanmıştır.

TR32 Düzey 2 Bölgesi (Aydın-Denizli-Muğla) 2014-2023 Bölge Planı, 20.11.2014 tarihinde gerçekleştirilen Bölgesel Gelişme Komitesi toplantısında görüşülüp ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda nihai gale getirilmiş ve Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulunun 30.12.2014 tarihli ve 2014/1 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mevcut Durum ve Eğilimler

Aydın, Denizli ve Muğla illerinin oluşturduğu Bölge, İzmir limanı hinterlandında bulunmaktadır. Ege Bölgesi ihracatının büyük bölümünün yapıldığı liman, bölge için önemli bir sınır kapısı vazifesi görmektedir. Denizli-Aydın aksından İzmir Limanı'na ulaşan hat, bölge dış ticaretinin can damarını oluşturmaktadır. Bölge'nin Kuşadası, Marmaris, Bodrum, Datça, Fethiye ve Güllük Limanları, yat ve kruvaziyer turizmi için önem taşıyan Roma, Atina, Pire, Sorrento, Mykonos, Santorini ve Bari Limanları ile bağlantılı durumdadır. Özellikle Kuşadası Limanı, gerek bölge gerekse ülke turizminin gelişimine katkı sağlayan, İtalya ve Kuzey Avrupa çıkışlı rotaların Yunanistan

limanlarından sonraki uğrak limanı ve turların denizyolu güzergâhlarının sonlandığı nokta konumundadır.

2023 yılı itibarı ile tamamlanması beklenen İzmir-İstanbul otoyolu ile Denizli-Aydın ve Denizli-Burdur-Antalya otoyolları Türkiye'nin güneybatı ve batısı için önemli bir ulaşım ağı oluşturacaktır. Bu doğrultuda Bölge'nin Marmara Bölgesi'ndeki limanlar ile ilişkilerinin yoğunlaşması beklenmektedir.

Ülkenin iç kesimleriyle olan bağlantıları yoğunluklu olarak Denizli-Afyonkarahisar Ankara aksından devam etmektedir. Karayolunun ağırlıklı kullanıldığı bu güzergâh; İç Ege'yi İç Anadolu, Karadeniz, Doğu ve Güneydoğu Anadolu ile buluşturmaktadır. Akdeniz ve Ege ulaşım güzergâhları ise Denizli- Antalya doğrultusunda şekillenmektedir. Ulaşım alanında beklenen projelerin gerçekleştirilmesi durumunda; Bölge'nin çok sektörlü ve zengin kültürel yapısının, ülkede ve dünyada daha geniş alanlarla daha kolay iletişime ve etkileşime geçmesi beklenmektedir.

Muğla ilinin kıyı şeridini oluşturan ilçelerden Bodrum, Datça, Marmaris, Ula, Köyceğiz, Ortaca, Fethiye, ülkenin önemli turistik merkezleri arasında yer alarak kendi ekonomisini yaratmış durumdadır. Milas ve Menteşe (Muğla Merkez)'nin çevre ilçeleri de etkileme potansiyeline sahip olduğu belirlenmiştir. Özellikle Yatağan ve Kavaklıdere, Milas ve Menteşe'nin etkisinde kalırken; Ula ve Marmaris, Menteşe'nin etkisinde, Datça'nın ise Marmaris etkisinde kaldığı görülmüştür. Köyceğiz, Ortaca ve Dalaman ilçeleri ise birbirilerine yakınlıkları ve ekonomik anlamda benzerlikleri ile bir küme oluşturmaktadır. Bu grup ekonomi, eğitim ve sağlık gibi alanlarda Fethiye'yle etkileşim halinde olmakla birlikte iş ilişkileri açısından birbirleriyle daha yakın durumdadır. Bu durum Ortaca, Dalaman ve Köyceğiz ilçeleri için Ortaca'nın öncülüğünde bir alt grubun şekillenmesini sağlamıştır.

Bölgede ekonomik ve sosyokültürel gelişimin mekâna adaletli yayılımı ve dengeli mekânsal bütünleşmenin sağlanması adına en büyük rol ekonomisini çeşitlendirmiş merkezler (Efeler, Pamukkale, Merkezefendi, Honaz, Nazilli, Söke, Milas, Fethiye) ve büyükşehir merkezi olan Menteşe ilçesine düşmektedir. Bölge'nin kıyı şeridi ise turizm alanı olarak belirlenmiştir ve ekonomisinin gelecekte de turizme dayalı olması beklenmektedir.

Mekan ve Sektör Odaklı Tedbirler

Kıyı şeridinde yer alan ve deniz-güneş-kum turizmi faaliyetleri ile ön plana çıkan merkezlerdeki turist yoğunluğunun iç kesimlere doğru yönlendirilmesi ve iç kesimlerde alternatif turizm potansiyelinin değerlendirilmesi sağlanması öngörülmüştür.

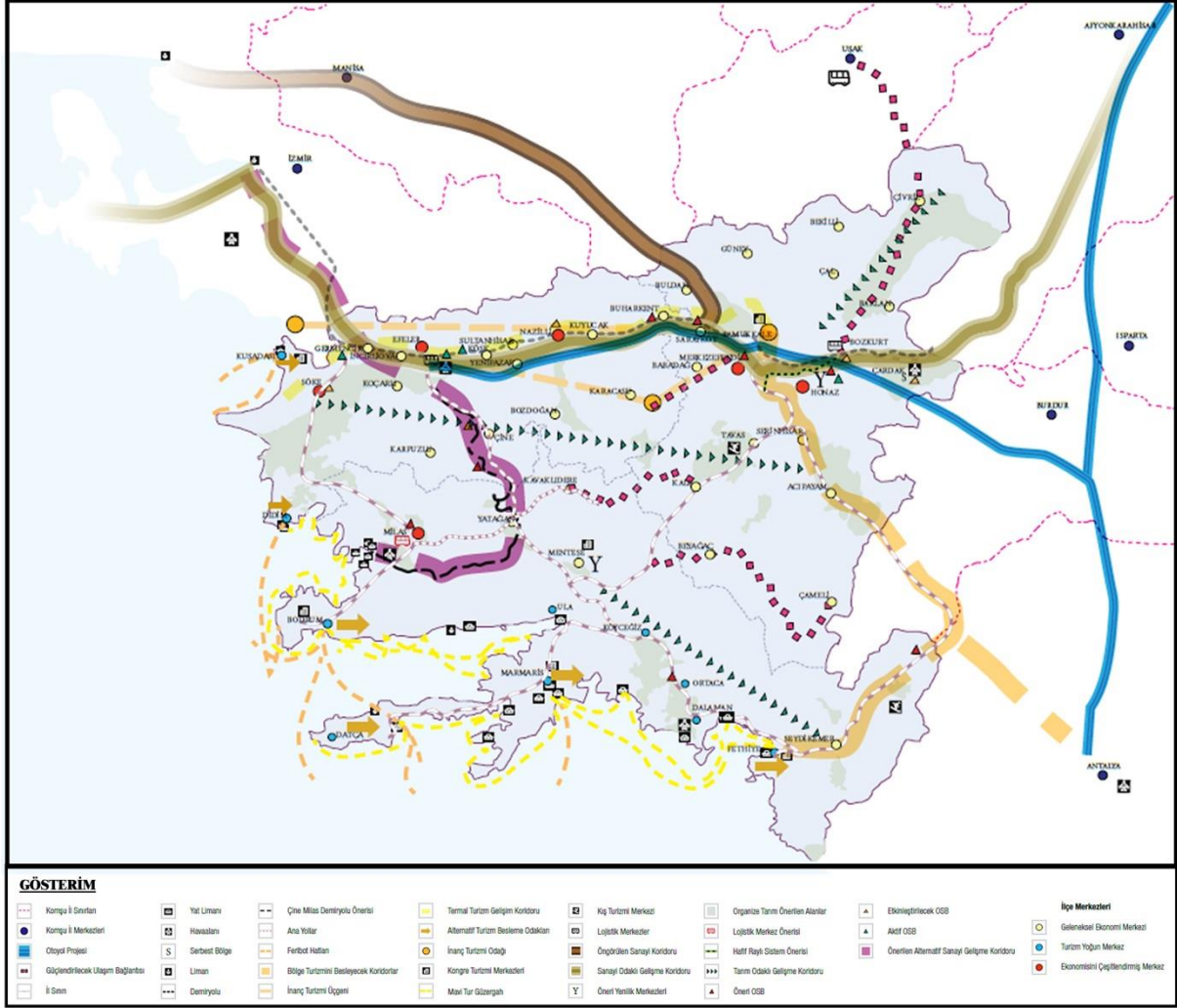
Öngörülen sanayi gelişme koridoru üzerindeki mevcut OSB'lerin etkinliğinin artırılması, önerilen hat üzerinde mal hizmet akımının yoğunlaşması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda Aydın-Çine-Güllük Demiryolu Hattı projesinin hayata geçirilmesi ve Milas ilçesinde Lojistik Merkez kurulması ile İzmir Limanına bağımlılığın azaltılması ve Güllük Limanının bölgenin uluslararası pazarlara açılan kilit kapısı olması sağlanacaktır. Bu kapsamda bu hattın lojistik fonksiyonlarını güçlendirmek üzere Milas-Bodrum Havaalanı kargo taşımacılığı ekseninde geliştirilecektir.

Bodrum ilçesinde önerilen kongre turizmi altyapısı geliştirilecek, bu noktada ulaşım olanakları iyileştirilip tanıtımı yapılarak bölgenin uluslararası kongre turizmi merkezi haline gelmesi öngörülmüştür.

Bölgedeki yat limanlarının altyapı hizmetlerinin geliştirilmesi ve turistik yat güzergâhı üzerinde bulunan limanlardaki turizm faaliyetlerinin çeşitlendirilerek yat turizminde uluslararası bir merkez haline gelmesi öngörülmektedir.

Didim-Bodrum-Datça ilçelerinde feribotlar, Didim-Milas-Bodrum-Ula-Marmaris-Datça-Fethiye kıyı şeridi boyunca mavi tur güzergahı önerilmiştir.

Resim 28: Mekânsal Gelişme Şeması



Kaynak: GEKA, 2022

13.2. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Yürürlükte olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 Sayılı mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı söz konusu planda **Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi** sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir (Bkz: ***Harita: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı***).

Çevre Düzeni Planında Bodrum ilçesi için sürdürülebilir kalkınmayı destekleyecek kararlar alınmıştır. Bu nedenle, başta, Akdeniz'de Özel Koruma Alanları ve Biyolojik Çeşitliliğe İlişkin Protokol gereği, uluslararası öneme sahip popülasyonları barındıran önemli doğa alanlarının korunması olmak üzere; doğal, kültürel ve turistik değerler ve yapılaşma özellikleri göz önüne alınarak, Yarımada'da koruma-kullanma dengesinin sağlanabilmesi ve planlama bütünlüğünün korunması amacıyla yönelik olarak bu planla Bodrum için özel planlama hükümleri getirilmiştir.

Bu doğrultuda, plan döneminde, Bodrum İlçesi'nin bugünkü karakteri ve doğal kaynakları ile bir uluslararası kültür, sanat ve deniz turizmi merkezi olarak gelişmeye devam edeceği ön görülmektedir. Bodrum İlçesinin çevre düzeni planı hedef yılı olan 2025'de kentsel nüfus 342.290, kırsal nüfus 30.000 ve toplam 372.290 nüfus öngörülmüştür.

Milas İlçesi plan döneminde sanayi, turizm ve tarım sektörlerinin birlikte gelişeceği bir kimliğe sahip olacak ve bir kentsel çekim merkezi olmaya devam edecektir. DLH tarafından yapılması planlanan Aydın-Çine-Güllük Demiryolu'nun ilçeden geçmesi ve havayolu ulaşımı açısından da önemli bir avantaja sahip olması, Milas'ın gelişimi açısından güçlü girdiler olacaktır.

Milas İlçesinin çevre düzeni planı hedef yılı olan 2025'de kentsel nüfus 159.675, kırsal nüfus 56.000 ve toplam 215.675 nüfus öngörülmüştür.

İnceleme alanında yer alan kullanımlara ilişkin plan hükümleri aşağıya alıntılanmıştır.

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.

8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

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 alanları işlenmiştir.

8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.

8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.

8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

8.6.5. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir.

8.6.6. Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ile yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup Su Kirliliği Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8.6.7. Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atık bertarafı için gerekli önlemler alınacak ve hiçbir atık önlem alınmadan alıcı ortama verilmeyecektir.








**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

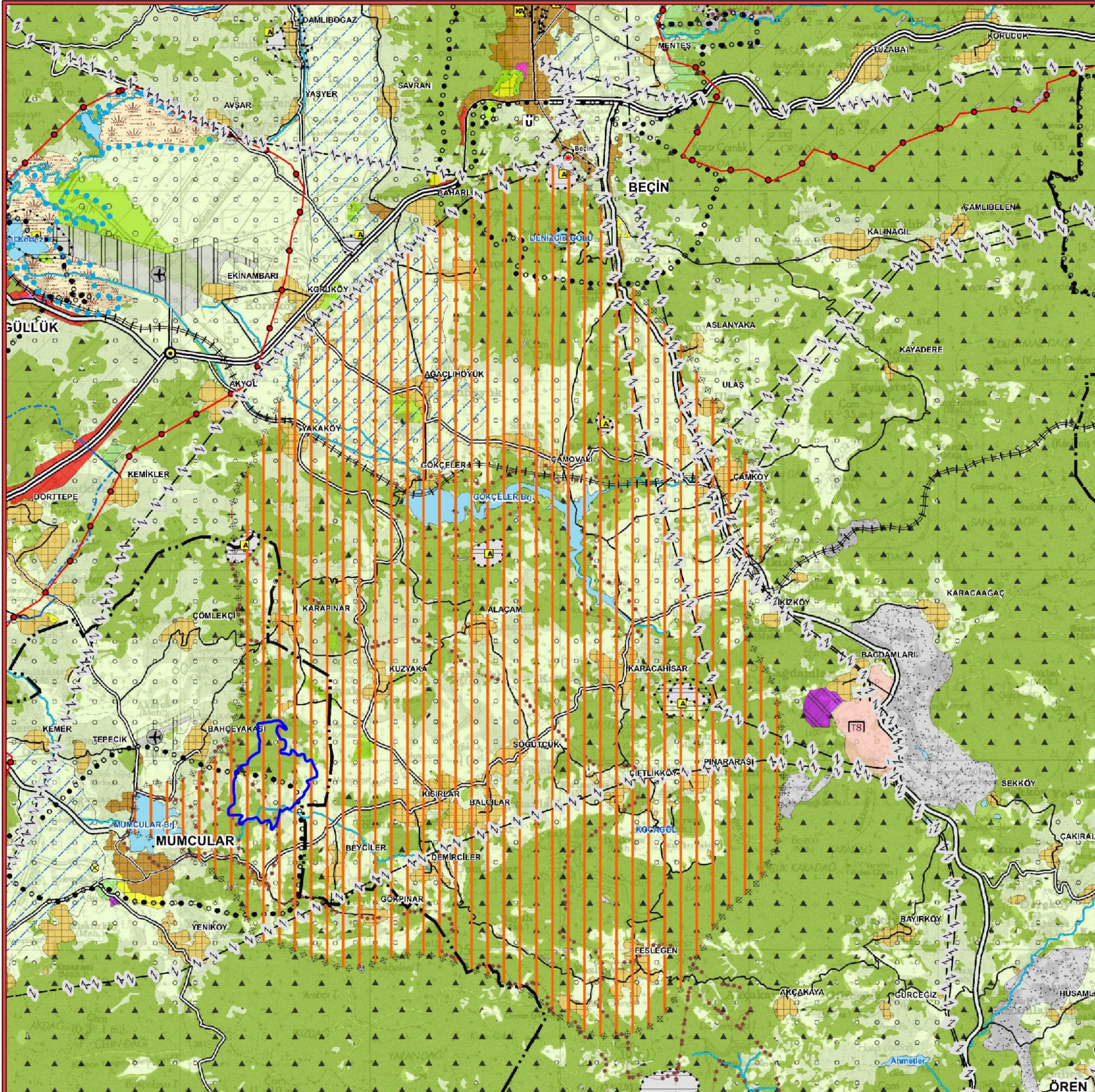
**1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

ÖLÇEK :1/100.000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALAN SINIRI
-  KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/
TURİZM MERKEZİ
-  ORMAN ALANI
-  TARIM ARAZİSİ
-  NEHİR/ DERE
-  İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ
KORUMA ALANI SINIRI
-  İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ
KORUMA ALANI SINIRI



KAYNAK: ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI



13.3. MUĞLA – MİLAS – BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ÇAMSEKİ MEVKİİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onanmıştır.

Yürürlükte olan Çevre Düzeni Planı'nda inceleme alanının tamamı **ÖPA (Özel Proje Alanı)** olarak planlanmış olup, alanın çevresinden **2. Derece ve 3. Derece Yollar** geçmektedir. Söz konusu plana **Mumcular Barajı Su Toplama Havza sınırı ile Koruma Kuşakları** işlenmiştir (Bkz: ***Harita: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı***).

Çevre Düzeni Planına ilişkin özel plan hükümleri aşağıya alıntılanmıştır.

Plan Hükümleri

3. ÖPA (Özel Proje Alanı) – Özel Hükümler

3.1. Planda ÖPA (Özel Proje Alanı) olarak gösterilen alanlarda alt ölçekli (1/5000 ve 1/1000 ölçekli) planların bütüncül şekilde hazırlanıp onaylanması zorunludur. Bu alanlar planlama alanı yakın çevresinde bulunan içme-kullanma suyu amaçlı olan mumcular barajı ile ilgili; mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanları ve su toplama havzası da dikkate alınarak özel proje çalışması şeklinde ele alınacak olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan ve buna bağlı olarak yapılacak vaziyet planları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca uygun görülmeden uygulamaya geçilemeyecektir.

3.2. ÖPA olarak gösterilen alanda; eko-kırsal ve/veya sağlık-spor turizmi niteliğinde alternatif turizme dönük doğal yaşama ve çiftlik hayatına aktif katılımın sağlanabildiği, sportif aktivitelerin yapılabildiği soft turizm kullanımları yer alabilecektir.

Bu kapsamda; "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te tanımlanan turistik tesisler, butik oteller, günübirlik tesisler, küçük çiftlik işletmeleri, çiftlik evleri, folklorik (yöresel) eko-park alanları, sağlık ve spor

tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, her türlü sportif aktiviteler ve tesisler, binicilik ve bisiklet turları, foto safari, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, işletme ve yönetim birimleri, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, ticaret ve sosyal tesisler vb. kullanımlar bu alanlar yer alabilecektir.

3.3. ÖPA içinde yer alacak turizm tesisleri ile ilgili olarak 4957/2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kapsamda yapılacak turizm tesisleri, sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yaralanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacaktır.

3.4. Özel Proje Alanlarında yapılaşma koşulları belirlenirken aşağıdaki hususlara uyulur;

- Bu alanlarda kalan mülkiyetlerde ifraz ve tevhid yapılabilir. İfraz yapılması durumunda oluşacak parseller 5.000 m²'den az olamaz.
- Özel Proje Alanı içinde kalan alanlarda global Emsal (E)= 0.05'tir. Özel proje alanına ilişkin hazırlanacak vaziyet planlarında global emsal aynı kalmak koşuluyla alan içinde bölgeler arasında yapılaşma hakları transferi yapılabilir. Bu kapsamda yapılacak yapıların bölge içindeki konumu vaziyet planında belirlenir.










**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

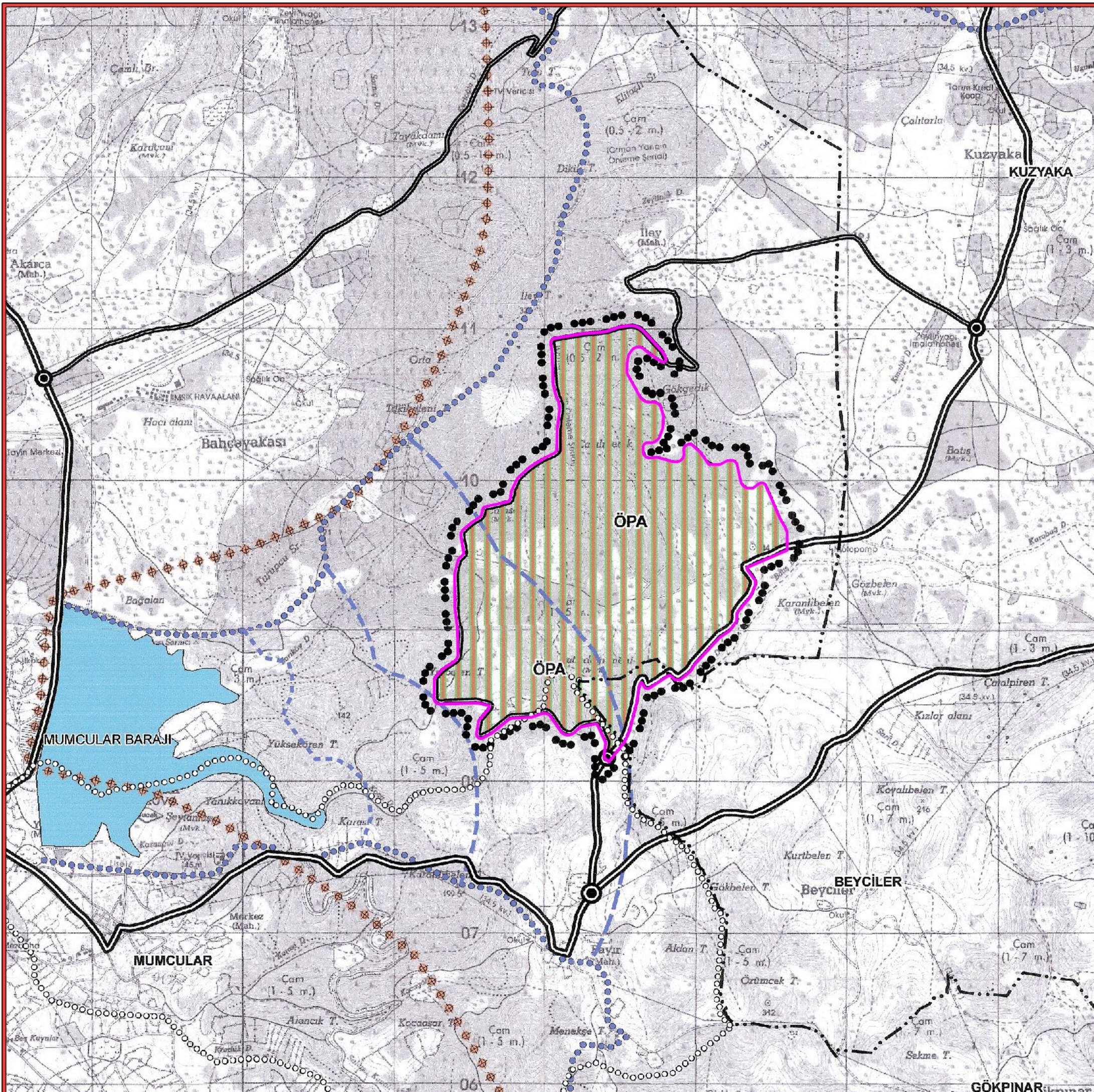
**1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

ÖLÇEK :1/25.000



GÖSTERİM

-  İNCELEME ALANI SINIRI
-  1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN ONAMA SINIRI
-  KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ/ TURİZM MERKEZİ
-  İLÇE SINIRI
-  BELEDİYE SINIRI
-  ÖZEL PROJE ALANI (E=0.05)
-  MUMCULAR BARAJI ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
-  2. DERECE YOLLAR
-  3. DERECE YOLLAR



KAYNAK: ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI



13.4. HALİHAZIR HARİTA

İnceleme alanına ilişkin; 17.02.2009 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar bulunmakta olup, inceleme sahası 4 (dört) adet 1/5000 ölçekli halihazır haritada N19-D-14-B, N19-D-14-C, N19-D-15-A, N19-D-15-D; 19 (on dokuz) adet 1/1000 ölçekli halihazır haritada ise N19-D-14-B-2-C, N19-D-14-B-3-B, N19-D-14-B-3-C, N19-D-14-B-3-D, N19-D-14-C-2-A, N19-D-14-C-2-D, N19-D-14-C-2-B, N19-D-14-C-2-C, N19-D-15-A-1-D, N19-D-15-A-4-A, N19-D-15-A-4-D, N19-D-15-D-1-A, N19D-15-D-1-D, N19-D-15-A-1-C, N19-D-15-A-4-B, N19-D-15-A-4-C, N19-D-15-D-1-B, N19-D-15-A-3-A, N19-D-15-A-3-D paftaları içerisinde yer almaktadır.

13.5. ÖNCEKİ İMAR PLANLARI

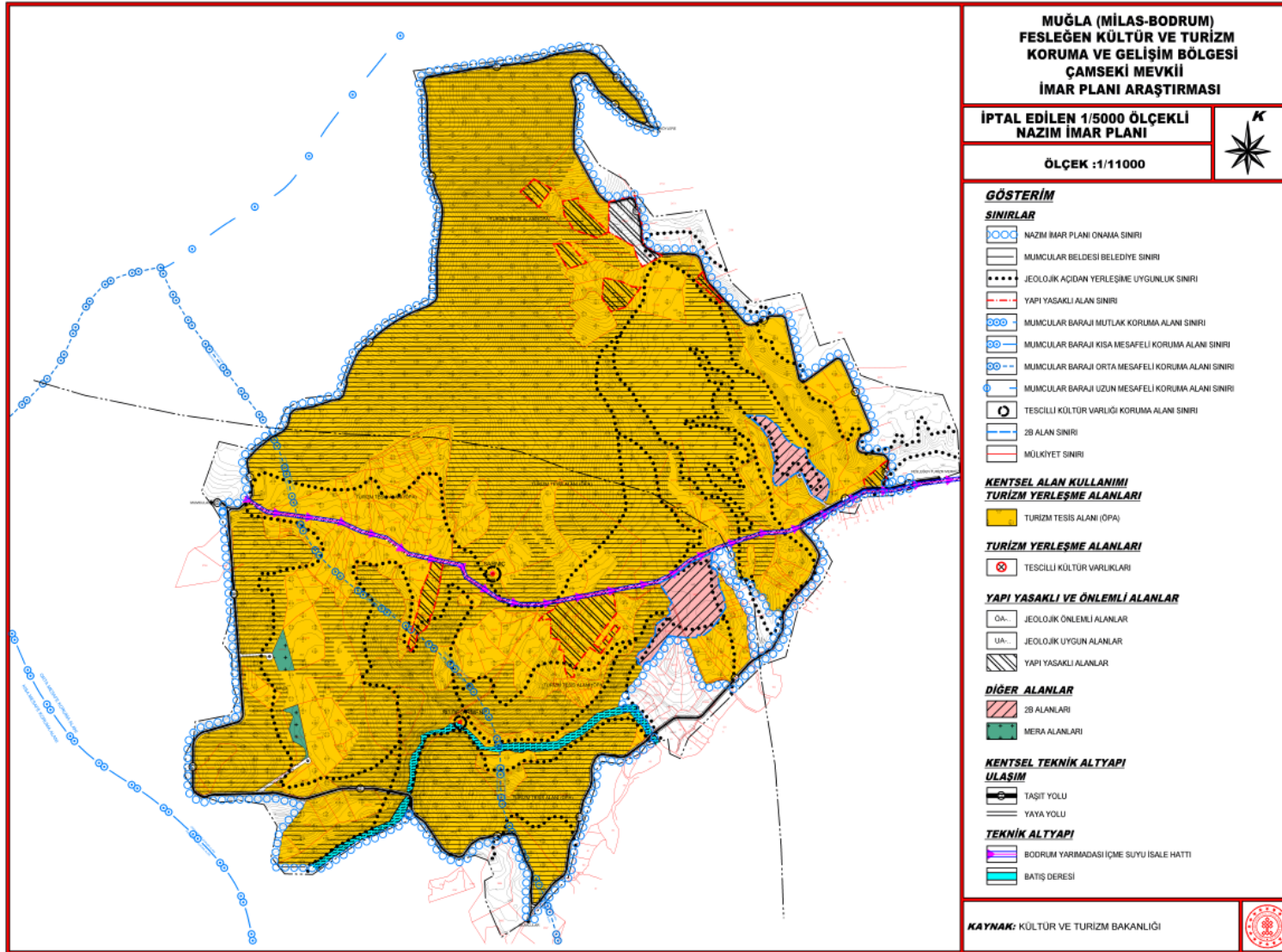
13.5.1. Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Bakanlığımız tarafından hazırlatılan nazım ve uygulama imar planı, Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun **05.08.2010 tarih ve 94/7 sayılı kararı** doğrultusunda ve Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından **03.11.2010** tarihinde ve 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onanmıştır.

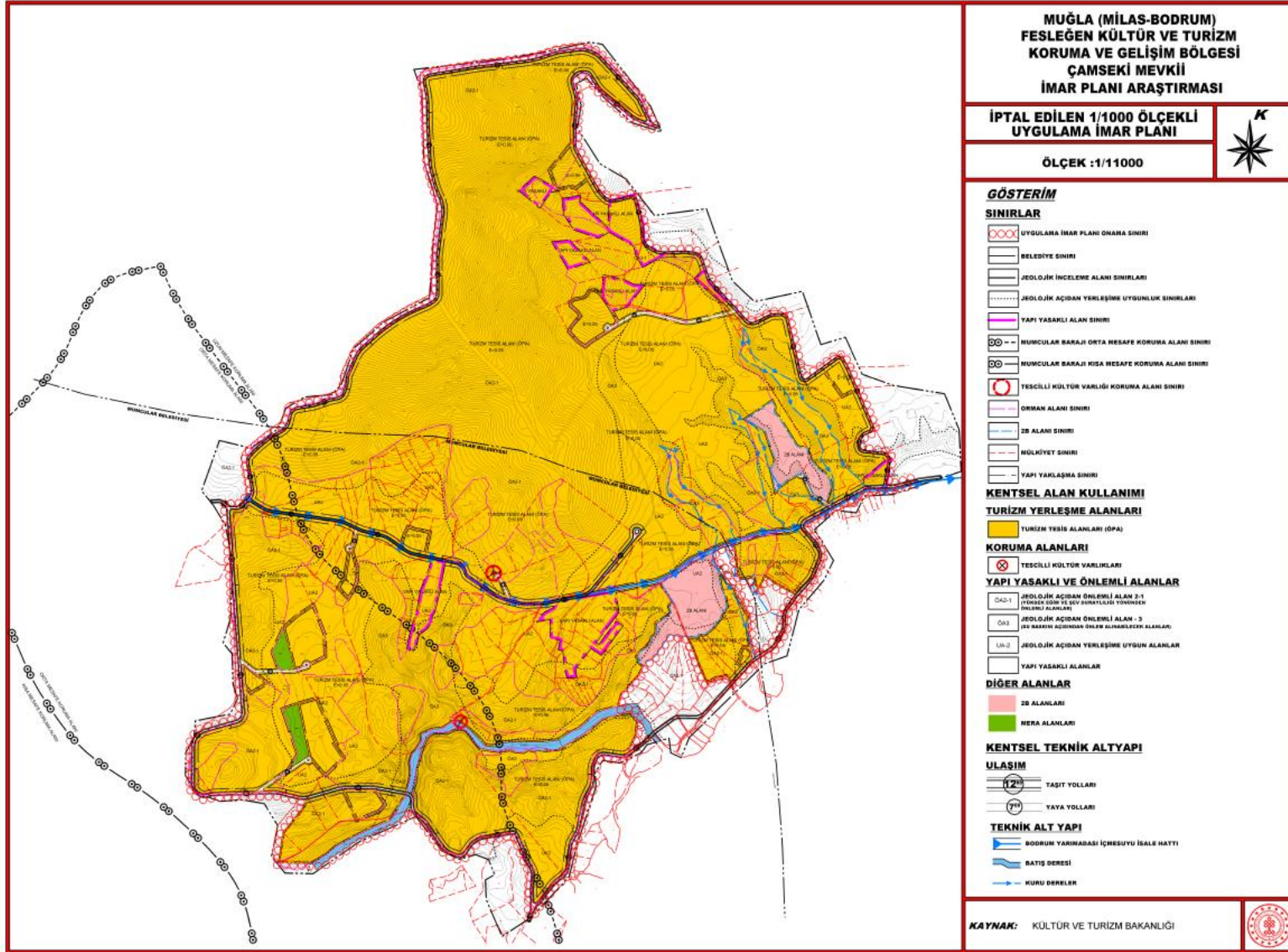
1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına çeşitli gerekçeler/tespitler sunularak iptal talebiyle dava açılmıştır. Bilirkişi incelemesinin yapılmasının ardından Danıştay 6. Dairesi tarafından öncelikle 08.11.2017 tarihinde imar planlarının yürütmesinin durdurulmasına karar vermiş, ardından **Danıştay 6. Daire 26.06.2019 tarihli 2016/3217 E. ve 2019/6463 K. sayılı karar** ile **imar planların iptaline** karar verilmiştir.

Bu bağlamda; **inceleme alanı bütününde onaylı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.**

MUĞLA MİLAS-BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



MUĞLA MİLAS-BODRUM FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



XIV. KURUM GÖRÜŞLERİ

İnceleme alanı olan Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii'ye ilişkin kurum ve kuruluşlardan görüş istenmiştir. Alanın görüşler kurum ve kuruluşun adı, yazı tarihi ve sayısı biçiminde aşağıya alıntılanmıştır.

- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü (Bila Tarih ve 1856198 Sayılı Yazı)**

İmar planı çalışmalarına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında değerlendirilmekte ve ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek her tür ölçekteki planlar geçerlidir. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altında "8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu Planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir." hükmü bulunmaktadır.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu planlama çalışmalarının ÇDP'nin yukarıda anılan "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü kapsamında bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile ÇDP ilke ve stratejileri doğrultusunda yürütülebileceği ifade edilmiştir.

- **Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Bila Tarih ve 1992270 Sayılı Yazı)**

İmar planı çalışmasına ilişkin MEOP-CBS ortamından elde edilen taşınmaz listesi ve uydu görüntüleri ile Milas ve Bodrum Milli Emlak Müdürlüklerinin görüşleri gönderilmiş olup söz konusu imar planı çalışmasında bu görüşler ile Hazine hak ve menfaatlerinin de göz önünde bulundurulması şartıyla ve plan değerlendirme ve askı

aşamasında da tekrar görüş alınması kaydıyla anılan imar planı çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakinca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü (Bila Tarih ve 1844812 Sayılı Yazı)**

İnceleme alanına ilişkin olarak 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce değerlendirilecek bir hususun bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Milas Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama ve Harita Şefliği (14.10.2021/28041)**

İmar planı hazırlanırken doğal özelliklerinin bozulmadan saklanması ilkesi doğrultusunda, inceleme alanının ekolojik açıdan korunmasına dikkate edilerek, koruma-kullanma dengesinin sağlanması ve bölge Halkının da görüşü alınması gerekmekte olduğu, ayrıca Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının da uygun görüş vermesi şartı ile Başkanlıklarınca sakinca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü (Evrak Pin Kodu 26092)**

Söz konusu inceleme alanında Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü (27.09.2021/61567)**

İnceleme alanının Milli Savunma Bakanlığı envanterinde olan "Bodrum İmsik Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edildiği belirtilmiştir.

- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü (Bila Tarih ve 301105 Sayılı Yazı)**

Söz konusu görüşte inceleme alanının mevcut demiryolu hattına yaklaşık 70 km mesafede olduğu tespit edilmiş ve teşekküllerince yürütülmekte olan herhangi bir projenin bulunmadığı ifade edilmiştir.

- **Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Varlık Yönetimi Dairesi Başkanlığı (Bila Tarih ve 193088 Sayılı Yazı)**

Söz konusu bölgede yer alan Genel Müdürlüklerine ait mevcut tesislerin ve hakların korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44/i ve 46/a maddelerinde belirtilen emniyet mesafelerine riayet edilmesi halinde yapılacak çalışmalarda Genel Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamakta olduğu belirtilmiştir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı (Bila Tarih ve 867285 Sayılı Yazı)**

Söz konusu görüşte inceleme alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (Bila Tarih ve 2445648 Sayılı Yazı)**

İnceleme alanında Kuruluşlarına ait mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesislerinin bulunmadığı belirtilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (Bila Tarih ve 2970328 Sayılı Yazı)**

Bahse konu alanda 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine tabi tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir. Söz konusu imar planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (Bila Tarih ve 157606 Sayılı Yazı)**

Yapılan inceleme sonucunda, alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı Yasa ve İlgili Yönetmelik hükümlerine göre herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

• Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
(15.10.2021/56933)

“Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığımızın ilgi (c) yazısı ile ilimiz, Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının ilgi (ç) yazısı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına konu alanda Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu imar planı çalışmalarına uygun mütalaa edildiği,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızın ilgi (e) yazısı ile Daire Başkanlıklarınca mevcut/yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmamakta olup planlanan çalışmalarda 2872 sayılı Çevre Kanunu’na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması,

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın ilgi (f) yazısı ile planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisinin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren planlama alanının en yakın karayolu ulaşım bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve Otopark Yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunlu olduğu ve parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergahın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması ve bahsi geçen planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının plan hükümlerine

işlenmesi koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği,

Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının ilgi (g) yazısı ile ilgi (a) yazı eki Ek4'de "mezarlık" olarak belirtilen ve görüş talep edilen alan sınırındaki, tapuda Bodrum ilçesi Mumcular Mahallesi 644 ada 1 parselde bulunan niteliği Orman olan taşınmazın Kuzey kısmında kalan Bodrum ilçesi Bahçeyaka Mahallesi Çamseki Mezarlığı olarak kullanılan alanın plana ve plan notlarına işlenmesi gerektiği,

Fen İşleri Daire Başkanlığının ilgi (ğ) yazısıyla bahse konu alanda, Muğla Büyükşehir Belediyemizin yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağının yer almadığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Daire Başkanlıklarının yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

Ayrıca MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve 30587 sayılı görüş yazısı doğrudan Bakanlığa iletilmiş olup görüş yazısındaki hususlara uyulması gerekmektedir.

Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde Çamseki Mevkiinde yürütülecek 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında onaylı üst ölçekli plan kararları ile iptale konu olan mahkeme kararlarındaki hususlara bağlı kalınarak planlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması, iletilen plan çalışmalarında esas alınması; planlara kademeli birlikteliği ilkesi doğrultusunda, hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, mahkeme kararlarındaki hususlar ile onaylı 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak hazırlanması, plan tekliflerine ilişkin onay öncesi kurum görüşümüzün alınması koşuluyla, yürütülecek olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yürütülmesinde Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

ifadesine yer verilmiştir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (1.10.2021/2021303607)**

İnceleme alanında yürürlükte herhangi bir ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiş olup ayrıca yapılan inceleme ve tespit çalışması sonucunda Genel Müdürlükçe bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı (06.10.2021/30587)**

Söz konusu görüşte inceleme alanı sınırları içerisinde DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından projelendirilen ve inşaa edilen “Bodrum Yarımadası Acil İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Projesi 2. Kısım İnşaatı Su İsale Hattı” güzergahının geçmekte olduğu belirtilmiştir. Görüş yazısı ekinde gönderilen işaretlenmiş kamulaştırma alanı ve kamulaştırılmış alanlarda 13 metre genişlikte yol güzergahı ayrılmış ve kamulaştırma yapılmamış alanlarda ise kamulaştırılacak alan olarak işaretlenmiş olduğu gözükmemekte olan, güzergahın yol olarak ayrılması gerekmekte olduğu ifade edilmiştir.

- **Bodrum Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü (10.01.2022/ 77271)**

Söz konusu görüşte plan sahasının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde, kısmen orman alanı, kısmen tarım arazisi içerisinde kaldığı, 20.09.2009 tarihinde onaylanan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Özel Proje Alanında (ÖPA), kısmen de plan dışı alanda kaldığı belirtilmiştir.

Ayrıca, Mumcular Barajının koruma alanı içerisinde kaldığından DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nden koruma alanlarına ilişkin görüş alınması, Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve 2019/6463 sayılı kararında bahsi geçen hususlara uyulması gerektiği, bu hususlara uyulması halinde Belediyesince sakınca görülmediği belirtilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı (21.12.2021/ 672443)**

İnceleme sahası karayolu güzergahı dışında kalmış olup bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

- **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (28.10.2021/22014)**

Söz konusu görüşte inceleme sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü (06.12.2021/3626790)**

Bahse konu alana ilişkin gerekli incelemeler yapılmış olup Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün Görüşü yazı ekinde sunulmuştur.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı (Bila Tarih ve 21366 Sayılı Yazı)**

İmar planı çalışması yapılacak alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planı sınırları dışında kaldığı tespit edildiği belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü (01.12.2021/2456)**

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasında sakinca bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca CD ekine alana ilişkin orman sınırları, orman kadastro verileri ve amenajman planları sayısal olarak eklenmiştir.

- **Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Bila Tarih ve 2294788 Sayılı Yazı)**

2872 sayılı Çevre Kanununun 9.maddesine göre ilan edilen “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

.....yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer’i mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması

koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı (30.11.2021/1712836)**

Söz konusu kurum görüşünde inceleme alanı sınırları içerisinde “Çamköy Anadepo-Güvercinlik Arıtma Tesisi İsale Hattı”nın geçtiği ve bu hattın korunarak imar planlarına işlenmesi gerektiği, tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 metre genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği, köprü ve menfez yapılması durumunda ise menfezlerin 2,00 m x 2,00 m’den küçük olmaması gerektiği ve Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hususlara ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili maddelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Bila Tarih ve 9498846 Sayılı Yazı)**

Söz konusu kurum görüşünde belirtilen alanların tarım dışı kullanımı onaylı toprak koruma projesine uyulması şartı ile uygun olduğu belirtilmiştir.

- **Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (28.04.2023/3731733)**

Söz konusu kurum görüşünde;

İnceleme alanı içerisinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.10.2009 tarihli ve 5399 sayılı kararı ile tescil edilen sarnıç ve değirmen yapısı yer aldığı ve yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan Mumcular Mahallesi, 309 ada, 10 parsel üzerinde zeminde yer alan yapı kalıntıları ve yoğun seramik birikintisi ile 133 ada, 32 parselin kuzey batısında günümüzde yöre halkı tarafından "dede" olarak bilinen üzerinde dilek ağacı bulunan mezar tespit edildiği belirtilmiştir.

 **SENTEZ**

B. SENTEZ

İnceleme sahasının içerisinde bulunduğu Muğla İli, Ege Bölgesi'nin güneybatısında yer almaktadır. Planlamaya konu olan alanda Bodrum İlçe sınırları içerisinde Mumcular Mahallesi sınırları içerisinde, Milas İlçe sınırları içerisinde ise Kuzyaka, Kısırlar ve Beyciler mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Alanda yerleşim alanı bulunmamakta olup, yaşayan nüfus yoktur.

İnceleme alanı olan Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Milas-Bodrum Yolu (D-330) yolu üzerinde Mumcular Yolu istikametinden (48-57) ulaşım sağlanmaktadır. Alana Muğla merkezden ulaşım ise Aydın-Muğla Yolu (D-550) üzerinden Milas-Bodrum karayolu (D-330) yolu istikametinden Ağaçlıhüyük-Kuzyaka-Kısırlar mahalleleri üzerinden sağlanmaktadır. Muğla kent merkezinden inceleme alanına yaklaşık olarak 105 km'dir.

İnceleme sahası **Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi** sınırları içerisinde yer almaktadır. Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilk olarak; **27.02.2007 tarih ve 26447 sayılı** Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 22.01.2007 tarih ve 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 1. Maddesine ekli (III) sayılı listede belirtilen sınır olarak tescil edilmiştir. Daha sonra, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları yeniden belirlenmiş ve **13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı** Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İnceleme alanının yükseltisine bakıldığında alanın 120 m ile 355 m arasında değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanının en tepe noktası alanın kuzeyinde yer almaktadır. Arazi yapısı incelendiğinde; alanın büyük bir kısmının düzlük alanlardan oluştuğu görülmektedir. Alanın % 1,04'ü %30 ve üzeri eğimli alanlardan oluşmaktadır. Geriye kalan alanlar ise %0-30 arası eğimli alanlardan oluşmaktadır.

Alanın morfolojik yapısı incelendiğinde; alanın en alçak kotu 132 metre, en yüksek kotu ise 354 metre olduğu tespit edilmiştir.

Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarih ve 1722823 sayılı yazısında; imar planı çalışması yürütülecek alan içinde kalan 2.105.558

m² büyüklükteki Orman Alanı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8'inci maddesi kapsamında "**Turizm Amaçlı**" kullanılmak üzere Bakanlığımıza **09.10.2014 tarih ve 154 sayılı Olur ile tahsis edildiği**, ifade edilmiştir. Bu alanın 2.056.843 m²'si inceleme sahası içerisinde yer almaktadır.

Muğla İli Milas-Fesleğen Turizm Koruma ve Gelişim Kapsamında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak istenen alana ait **05.04.2023 onay tarihli "Toprak Koruma Projesi"** bulunmaktadır.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 9498846 sayılı görüşünde; "*Hazırlanan toprak koruma projesi Muğla Valiliğince onaylanarak yazımız ekinde gönderilmiş olup Bakanlığımızın ilgi b yazısı ve ekinde bulunan Bakanlık Oluru ile ekli .kml dosyasında satı ve kırmızı renkle gösterilen alanların tarım dışı kullanımı ekte gönderilen toprak koruma projesine uyulması şartı ile uygun görülmüştür.*" ifadesi yer almaktadır.

İnceleme alanı kapsamında hazırlanan "Muğla İli, Milas İlçesi, Beyciler Çamseki Mevkii, Muğla (Milas-Bodrum) Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 12.04.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu rapora göre inceleme sahası; Uygun Alanlar (Kaya Ortamlar), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında; çiftlik alanı, mezarlık alan, su değirmeni, sarnıç, tarım alanı, ağaçlık alan, orman alanı, hali arazi, su yüzeyi (dere), su deposu ve ulaşım bağlantıları yer almaktadır. Alanın % 60,18'i orman alanı, % 22,53'ü hali arazi, % 11,3'ü ağaçlık alanlardan oluşmaktadır. Geriye kalan alanın % 5,98'i ise diğer alan kullanımları oluşturmaktadır.

Parsellerin mülkiyet durumları incelendiğinde alanın; % 31,29'u şahıs, % 3,84'ü hazine ve % 2,99'u orman parsellerinden oluşmaktadır. İnceleme alanının % 57,66'sı tasarruf hakkı Bakanlığımıza verilmiştir.

Alanın batısında Mumcular Barajı yer almaktadır. Barajın mutlak koruma alanı, kısa mesafeli koruma alanı, orta mesafeli koruma alanı ve uzun mesafeli koruma alanı bulunmaktadır. İnceleme alanının Mumcular Barajının kuzeydoğusunda yer almakta olup alanın % 21,53'ü orta mesafeli koruma alanı; % 78,47'si ise uzun uzun mesafeli koruma alanında kalmaktadır.

İnceleme alanı sınırları içerisinde "Bodrum 2. Kısım İçmesuyu İsale Hattı" işi kapsamında yapılmış olan "Çamköy Anadepo-Güvercinlik Arıtma Tesisi İsale Hattı" geçmektedir. Ayrıca alan içerisinde dereler bulunmaktadır.

İnceleme alanına yaklaşık 2,5 km mesafede İmsik Havaalanı bulunmaktadır. Alan "Bodrum İmsik Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.04.2023 tarih ve 3731733 sayılı görüşünde, *Mumcular Mahallesi, 309 ada, 10 parsel üzerinde zeminde yer alan yapı kalıntıları ve yoğun seramik birikintisi ile 133 ada, 32 parselin kuzey batısında günümüzde yöre halkı tarafından "dede" olarak bilinen üzerinde dilek ağacı bulunan mezar tespit edildiği* belirtilmiştir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.07.2023 tarih ve 14526 sayılı kararı ile 133 ada 56 ve 57 parsellerin arasında kadastral boşlukta yer alan anıt mezarın korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu anıt mezarın yapı grubu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda 1. Grup olarak belirlenmiştir.

Ayrıca inceleme alanı içerisinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2009 tarih ve 5399 sayılı kararı ile tescillenen kültür varlıkları (su değirmeni ve sarnıç) bulunmaktadır.

İnceleme alanı 09.03.2011 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yer almaktadır. Söz konusu planda alan; **Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi** sınırları içerisinde yer almaktadır.

İnceleme alanını kapsayan ve 20.07.2009 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Çevre düzeni planında inceleme alanının tamamı **ÖPA (Özel Proje Alanı)** olarak planlanmış olup, alanın çevresinden **2. Derece ve 3. Derece Yollar** geçmektedir. Söz konusu plana **Mumcular Barajı Su Toplama Havza sınırı ile Koruma Kuşakları** işlenmiştir.

İnceleme alanına ilişkin daha önceden hazırlanmış ve 03.11.2010 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Ancak söz konusu imar planları; Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K:2019/6463 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu bağlamda; **Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı yürürlükte olup, bu plan dışında inceleme alanı bütününde onaylı imar planı bulunmamaktadır.**

**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

EŞİK SENTEZİ

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

SINIRLAR

- İNCELEME ALAN SINIRI
- FESLEĞEN KTKGB SINIRI
- MUMCULAR BARAJI ORTA MESAFE KORUMA ALANI SINIRI
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- KORUNMA ALANI SINIRI

TOPRAK KABİLİYETİ

- ZEYTİNLİK VASIFLI PARSELLER

ORMAN DURUMU

- TASARRUF HAKKI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA VERİLEN ORMAN ALANI

JEOLJİK VE JEOTEKNİK DURUM

- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (KAYA ORTAMLAR)
- ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
- ŞİŞME-TAŞIMA GÜCÜ- OTURMA VB. NEDENİYLE ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

DSİ DURUMU

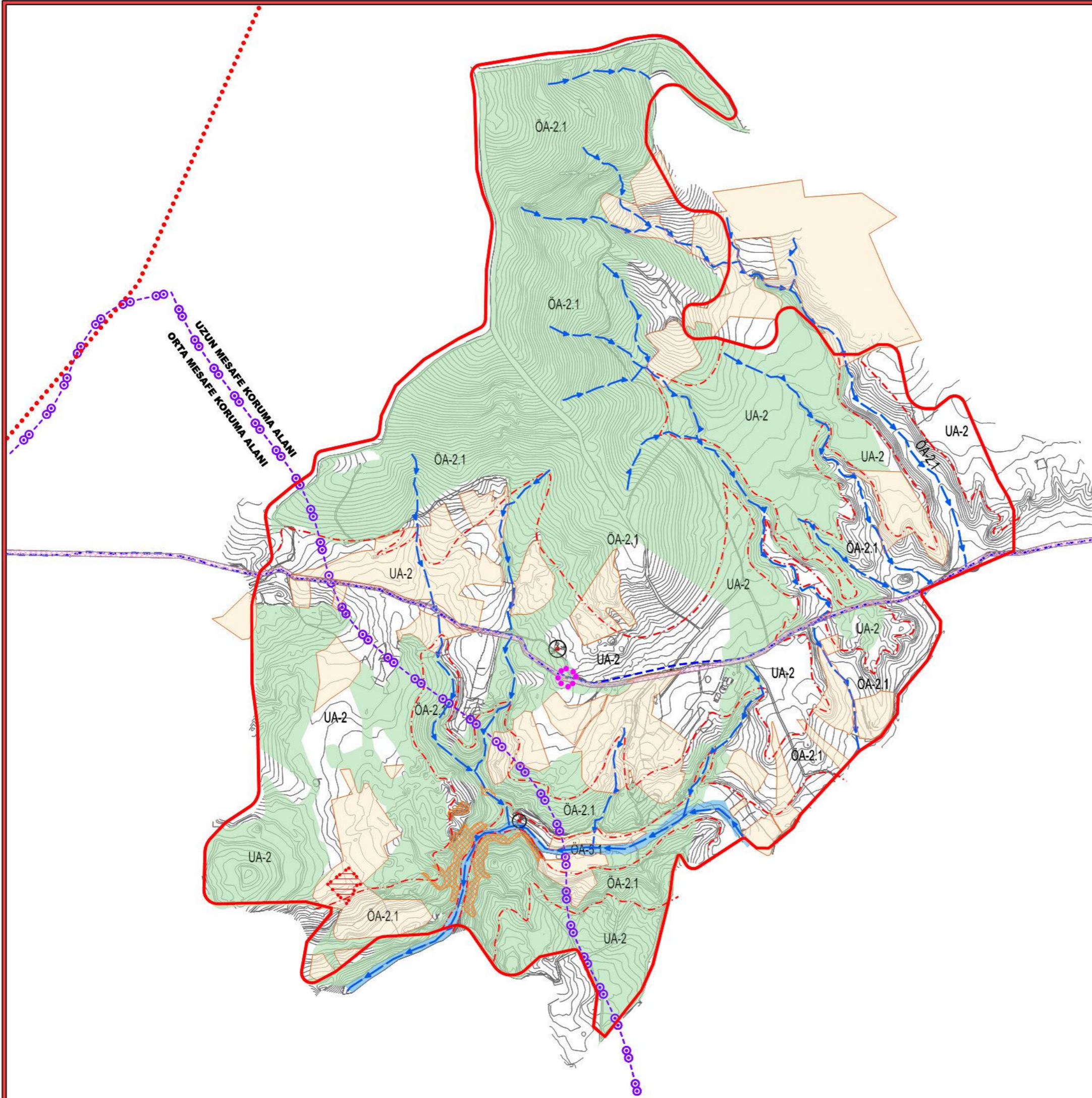
- BATIŞ DERESİ
- DERE YATAK GÜZERGAHLARI
- ÇAMKÖY ANADEPO-GÜVERCİNLİK TESİSİ İSALE HATTI
- İSALE HATTI KAMULAŞTIRMA SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- KÜLTÜR VARLIĞI (SU DEĞİRMENİ)
- KÜLTÜR VARLIĞI (SARNIÇ)
- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI (TÜRBE)
- KORUNMA ALANI

EĞİM DURUMU

- %30 VE ÜZERİ EĞİMLİ ALANLAR



**MUĞLA (MİLAS-BODRUM)
FESLEĞEN KÜLTÜR VE TURİZM
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
ÇAMSEKİ MEVKİİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI**

SENTEZ

ÖLÇEK :1/11000



GÖSTERİM

SINIRLAR

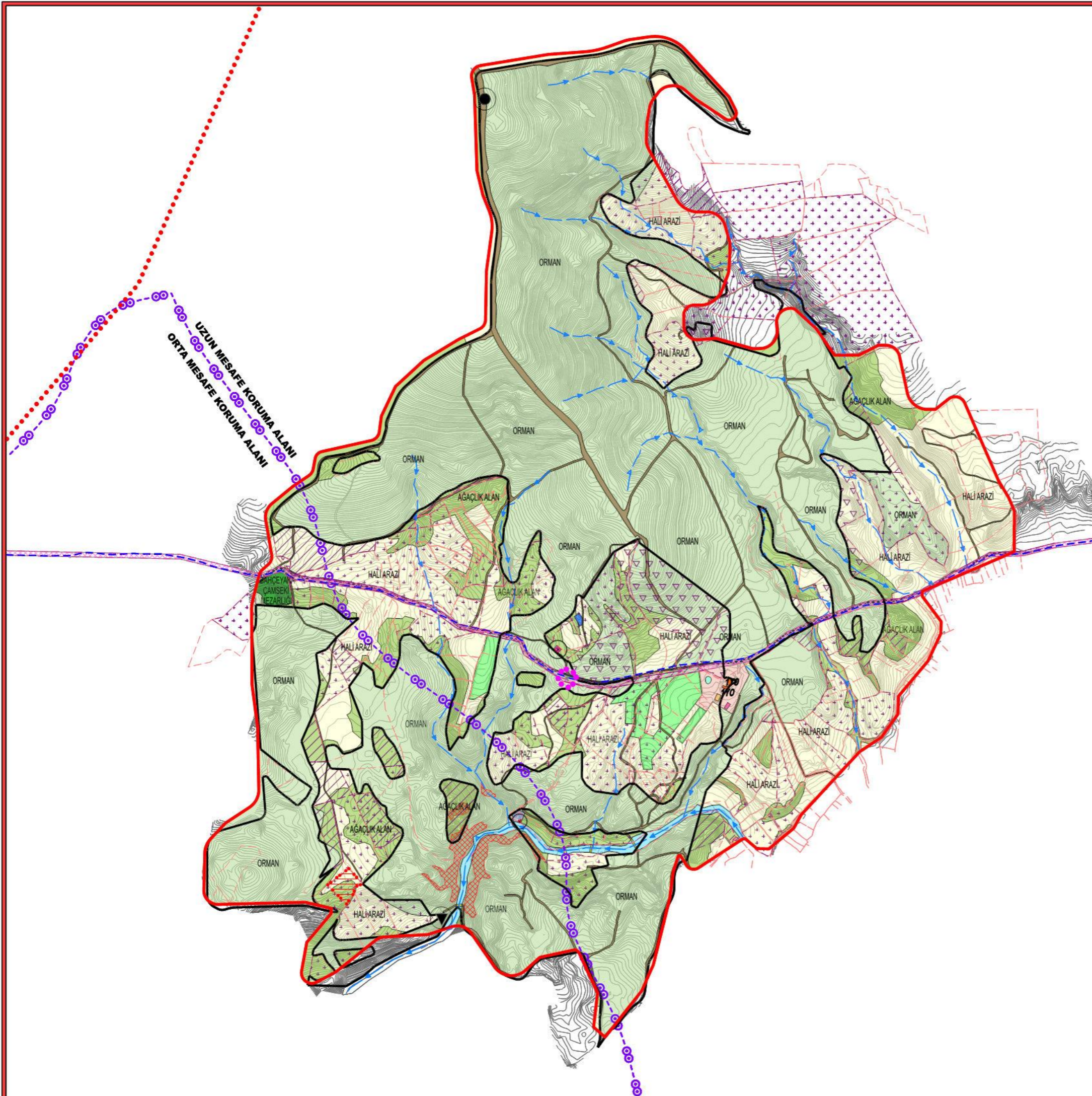
	İNCELEME ALAN SINIRI		SU DEPOSU
	FESLEĞEN KTKGB SINIRI		STABİLİZE YOL
	MÜLKİYET SINIRI		TOPRAK YOL
	III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI		KÖPRÜ
	KORUNMA ALANI SINIRI		KÜLTÜR VARLIĞI (SU DEĞİRMENİ)
	MUMCULAR BARAJI ORTA MESAFE KORUMA ALAN SINIRI		KÜLTÜR VARLIĞI (SARNIÇ)
	TASARRUF HAKKI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA VERİLEN ORMAN ALANI		KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI (TÜRBE)

KENTSEL ALAN KULLANIMI

	ÇİFTLİK ALANI		KORUMA ALANI
	MÜŞTEMİLAT		MÜLKİYET HAZİNE
	GARAJ		ORMAN
	SÜS HAVUZU		ZEYTİNLİK
	MEZARLIK ALANI		EĞİM DURUMU %30 VE ÜZERİ EĞİMLİ ALANLAR
	DEĞİRMEN		EN YÜKSEK KOT 354 m
	SARNIÇ		EN ALÇAK KOT 132 m
	TARIM ALANI		1/10 YAPI KALİTESİ YAPI NİTELİĞİ YAPI KAT SAYISI
	ORMAN ALANI		
	AĞAÇLIK ALAN		
	HALI ARAZI		

TEKNİK ALTYAPI VE ULAŞIM

	ÇAMKÖY ANADEPO-GÜVERCİNLİK TESİSİ İSALE HATTI
	GÜZERGAH KAPSAMINDA KAMULAŞTIRMA SINIRI
	BATIŞ DERESİ
	DERE YATAK GÜZERGAHLARI



PLAN KARARLARI

C. PLAN KARARLARI

XV. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI

Bu planın amacı, 4957/2634 sayılı turizmi teşvik kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen “Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi” sınırları içinde kalan planlamaya konu alanlarda koruma-kullanma dengesi içerisinde kıyı turizmine alternatif oluşturacak turizm türlerinin sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda planlı gelişiminin sağlanması ve bu turizm türlerinin çevrede bulunan kırsal yerleşme ile bütünlüğü sağlanarak, turizm sektörü ile tarım sektörü ve kırsal yaşamı eş güdümlü olarak geliştirmektir.

XVI. PLANLAMA ALANI YER SEÇİMİ KRİTERLERİ

Plan; planlamaya konu alanlarda koruma-kullanma dengesi içerisinde kıyı turizmine alternatif oluşturacak turizm türlerinin sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda planlı gelişiminin sağlanması ve bu turizm türlerinin çevrede bulunan kırsal yerleşme ile bütünlüğünün sağlanarak, turizm sektörü ile tarım sektörü ve kırsal yaşamın eş güdümlü olarak geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu amaca yönelik olarak; bölgede alışılmış olan turizm aktivitelerinden (deniz, kum, güneş) uzaklaşmak, bölgede yeni bir turizm alışkanlığı yaratmak gerekmektedir. Yeni bir turizm alışkanlığının yaratılması için; turizm ve kırsal yaşam odakları oluşturulması ve bu odalarda kırsal yaşam ile turizm sektörünün etkileşimli olarak geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Bu nedenle odakların yer seçimi için belirli kriterler belirlenmiştir. Bu kriterler;

- a- Çevresinde kırsal özelliklerini devam ettiren, halen tarım sektörünün en önemli sektör olduğu yerleşmelerin bulunması

İmar planı amacına ulaşabilmesi için; kırsal yerleşmelerin turizm ile tanışması ve tarım sektörünün ürün arzının, turizm sektörü ürün talebiyle etkileşimin sağlanması için çok önemlidir. Yine bu odalarda kültürel ve sosyal alışverişin sağlanması da kırsal yerleşmelere önemli bir etken olacaktır.

- b-** Turizm sektörü için önemli olan doğal güzelliklerin ve turizm sektörü ile tarım sektörünün birbiri ile kaynaşabileceği tarım alanlarının bulunması
- c-** Havaalanı, ana karayolu gibi ulaşım olanaklarına yakınlık ve bu ulaşım olanaklarına bağlantının sağlanması için ilave yol gerekliliğinin bulunmaması
- d-** Mevcut teknik altyapı alanların yakınlık (elektrik , su ihtiyacı vb.)
- e-** Alandaki mülkiyet yapısının turizm yatırımlarının oluşmasına destek olacak şekilde olması

Tahsise uygun orman ve hazine alanlarının bulunması ve özel mülkiyetteki alanların ise çok hissedarlı olmaması gibi kriterler imar planının hayata geçmesini kolaylaştıracak etkenler içerisinde en önemlileridir.

Bu temel kriterler çerçevesinde Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi incelenmiş ve ilk etapta planlama bölgesi seçilmiştir. Şöyle ki;

- a-** Planlama alanı çevresinde Çömlekçi, Bahçeyakası, Beyciler, Kısırlar, Balcılar, Demirciler, Söğütçük, Kuzyaka, Karapınar kırsal yerleşmeleri ve bunların mezarları bulunmaktadır. Her ne kadar kırsal yerleşme özelliğini kaybetmişse de Mumcular Mahallesi de planlama alanının etki alanında kalmaktadır. Dolayısıyla planlama alanında yapılacak bu odak en az 10 kırsal yerleşme ile etkileşimde bulunabilecektir.
- b-** Planlama alanının içinde bulunan orman alanları, tarım alanları, dereler, vadiler, bakı noktaları, doğal manzara terasları alanın turizm potansiyelini oluşturmaktadır.
- c-** Bodrum yerleşmesinin Milas Bodrum Havaalanına uzaklığı 36 km iken, planlama alanının uzaklığı ise 25 km'dir. Ana karayolu ile planlama alanı arasında standardı yüksek asfalt yol bulunmaktadır. Ayrıca planlama alanı kırsal yerleşmelere yakın olması sebebiyle teknik altyapı olanakları da bulunmaktadır. Elektrik dağıtım ile ilgili trafo planlama alanı sınırında iken alan Mumcular Barajına (içme suyu amaçlı) 2 km mesafededir. Ayrıca planlama alanı içinde iyileştirilmesi halinde ulaşım bağlantılarında kullanılacak mevcut stabilize yollar bulunmaktadır.

- d- Planlama alanında Orman Genel Müdürlüğü tarafından 30.06.2014 tarih ve 51720 sayılı izin ile yaklaşık 2.105.558 m² büyüklüğündeki orman sahası, Bakanlığımıza “Turizm Amaçlı Kullanılmak Üzere Tahsis” edilmiştir. Bu planlama alanının %60’ına tekabül etmektedir. Bu alan dışında da hazine alanları bulunmaktadır. Planlama alanı içinde bulunan özel mülkler incelendiğinde ise çok büyük oranda tek tapulu (hisseli olmayan) olduğu görülmüştür.
- e- Planlama alanı bütününde Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı; Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu’nun 7. maddesi uyarınca onanmıştır. Söz konusu bu plan halen yürürlüktedir.

Tüm Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi incelendiğinde bu bakımdan planlama alanı; planlamanın amaç ve hedefine en uygun alan konumundadır.

XVII. PLAN KARARLARINA ETKİ EDEN FAKTÖRLER

PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİNE ETKİ EDEN ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI:

Yürürlükte olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamı’nın Olur’u ile 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Bu planda planlama alanı *Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi* olarak tanımlanmıştır. Planın plan hükümlerinin 4.55. maddesinde Kültür Turizm Koruma Ve Geliştirme Bölgeleri Özel Kanunlara Tabi Alanlar içerisinde olduğu, 7.6. maddesinde Özel Kanunlara Tabi Alanlar içerisinde 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planından önce onaylanmış planların geçerliliğini devam ettirdiği belirtilmiştir. Ayrıca yine bu planın 8.6. maddesinde;

“Özel Kanunlara Tabi Alanlar

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 alanları işlenmiştir.*

8.6.2. *Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir.*

8.6.3. *Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.*

hükümleri bulunmaktadır. Dolayısıyla Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni planı, planlama alanında plan yetkisi olan idarenin planları koruma-kullanma dengesi sağlamak kaydı ile yapmasına ve çevre düzeni planı değişikliğine gerek duymaksızın yeni yapılacak planların geçerli olduğuna dair plan kararları getirilmiştir.

Planlama kararlarına doğrudan etki eden bir diğer plan da Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır. Söz konusu bu plan Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onanmıştır. Çevre düzeni planında planlama alanının tamamı **ÖPA (Özel Proje Alanı)** olarak planlanmış olup, alanın çevresinden **2. Derece ve 3. Derece Yollar** geçmektedir. Söz konusu plana **Mumcular Barajı Su Toplama Havza sınırı ile Koruma Kuşakları** işlenmiştir.

Çevre Düzeni Planına ilişkin özel plan hükümleri aşağıya alıntılanmıştır.

3. ÖPA (Özel Proje Alanı) – Özel Hükümler

3.1. Planda ÖPA (Özel Proje Alanı) olarak gösterilen alanlarda alt ölçekli (1/5000 ve 1/1000 ölçekli) planların bütüncül şekilde hazırlanıp onaylanması zorunludur. Bu alanlar planlama alanı yakın çevresinde bulunan içme-kullanma suyu amaçlı olan Mumcular Barajı ile ilgili; mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanları ve su toplama havzası da dikkate alınarak özel proje çalışması şeklinde ele alınacak olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan ve buna bağlı olarak yapılacak vaziyet planları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca uygun görülmeden uygulamaya geçilemeyecektir.

3.2. ÖPA olarak gösterilen alanda; eko-kırsal ve/veya sağlık-spor turizmi niteliğinde alternatif turizme dönük doğal yaşama ve çiftlik hayatına aktif katılımın sağlanabildiği, sportif aktivitelerin yapılabildiği soft turizm kullanımları yer alabilecektir.

Bu kapsamda; "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te tanımlanan turistik tesisler, butik oteller, günübirlik tesisler, küçük çiftlik işletmeleri, çiftlik evleri, folklorik (yöresel) eko-park alanları, sağlık ve spor tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, her türlü sportif aktiviteler ve tesisler, binicilik ve bisiklet turları, foto safari, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, işletme ve yönetim birimleri, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, ticaret ve sosyal tesisler vb. kullanımlar bu alanlar yer alabilecektir.

3.3. ÖPA içinde yer alacak turizm tesisleri ile ilgili olarak 4957/2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kapsamda yapılacak turizm tesisleri, sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yaralanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacaktır.

3.4. Özel Proje Alanlarında yapılaşma koşulları belirlenirken aşağıdaki hususlara uyulur;

- Bu alanlarda kalan mülkiyetlerde ifraz ve tevhid yapılabilir. İfraz yapılması durumunda oluşacak parseller 5.000 m²'den az olamaz.
- Özel Proje Alanı içinde kalan alanlarda global Emsal (E)= 0.05'tir. Özel proje alanına ilişkin hazırlanacak vaziyet planlarında global emsal aynı kalmak koşuluyla alan içinde bölgeler arasında yapılaşma hakları transferi yapılabilir. Bu kapsamda yapılacak yapıların bölge içindeki konumu vaziyet planında belirlenir.

Planlama çalışması yukarıda açıklanan plan kararları ve plan hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİNE ETKİ EDEN HUKUKİ SÜRECİ:

Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlığımız tarafından hazırlatılan nazım ve uygulama imar planı, Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun **05.08.2010 tarih ve 94/7 sayılı kararı** doğrultusunda ve Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından **03.11.2010** tarihinde ve 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onanmıştır.

Planların askı ilan süreci tamamlandıktan sonra; Muğla Barosu tarafından, 07.03.2011 tarihinde, gerek Kültür Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi ilanını konu eden bakanlar kurulu kararının, gerekse 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istemiyle dava açılmıştır. Bilirkişi incelemesinin yapılmasının ardından Danıştay 6. Dairesi tarafından öncelikle 08.11.2017 tarihinde imar planlarının yürütmesinin durdurulmasına karar vermiş (karara ilişkin itirazda İDDK tarafından reddedilmiştir) ardından **Danıştay 6. Daire 26.06.2019 tarihli 2016/3217 E. ve 2019/6463 K. sayılı karar ile;**

- Bilirkişi Raporu'nun Bakanlar Kurulu kararının uygun olmadığı yönündeki tespitinin somut verilere dayanmadığı gerekçesiyle Bakanlar Kurulu kararının iptali talebinin reddine,

- Bilirkişi raporundaki tespitler doğrultusunda imar planlarının hukuka aykırı olduğu tespit edildiğinden **imar planların iptaline**,

şeklinde karar verilmiştir.

İmar planının iptal edilmesinde temel dayanak olan bilirkişi raporunda özetle şu hususlar tespit edilmiştir.

- Milas Fesleğen Kültür ve Koruma ve Gelişim içinde neden Çamseki Mevkii'nin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışma veya gerekçe bulunmamaktadır.
- Orman ve nitelikli tarım alanları bulunan planlama bölgesi EKO ve AGRO turizm amaçlı kullanılabilir.
- Planlama alanının Mumcular Barajına yakınlığı nedeniyle su kirliliği açısından yapılaşmaya izin verilmesinde riskler olup önlemler alınmasını gerektirmektedir.
- Orman Genel Müdürlüğünün itirazı üzerine uygulama imar planında orman sınırlarına ilişkin düzeltme yapılmamış, tahdit sınırlarının şematik olduğuna ilişkin plan notu düzenlemesi yapılmıştır. Bu düzenleme, uygulama imar planının işlevini yok saymakta olup planlama ilke ve esaslarına aykırıdır. Orman tahdit sınırlarının planda düzeltilmesi ve uygulama imar planındaki tasarımın değiştirilmesi gerekmektedir.
- NİP ve UİP hemen hemen aynı olması ve uygulama imar planının gerektirdiği ayrıntıdan yoksun olmasından dolayı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine aykırılık oluşmuştur.
- Zeytinliklerin alanlarının bazılarında turizm kullanımı getirilmiş; bazılarında ise yapı yasaklı alan olarak belirlenmiştir. Bu konuya ilişkin bir açıklama yapılmamıştır.
- 2B arazilerinin gösterilmesi dışında orman alanlarında koruma kararı getirilmemiş, orman alanı olarak korunan ve yapı yasağı olan alanlar düzenlenmemiştir.

- Mutlak korunacak alanlar belirlenmemiş. Orman ve tarım alanlarının tespiti ve korunmasına ilişkin bir çalışma yapılmamıştır.
- Alanın neredeyse tamamında (%92) yapılaşma koşulları verilmesi sonucu çok fazla sayıda ağacın alan içinde taşınmasına yol açabilecek bir düzenlemeye yer verilmiştir.
- Plan notlarında Mumcular Barajı orta mesafe ve uzun mesafe koruma alanları farklılaştırılmamış, koruma alan sınırlarına yeterince duyarlı bir yaklaşım benimsenmemiştir.
- İmar planı yapılaşma koşulları ve kararlar ile plan notları alana ilişkin koruma-kullanma dengesini ve sürdürülmesini güvence altına alacak nitelikte değildir.
- Turizm tesis alanlarında yer alabilecek kullanımlar tüm alanda (orman, zeytinlik, marjinal tarım alanı vs) aynıdır.
- Planlama alanındaki ormanların tümünde ve zeytinliklerin bir kısmının tesislerin geliştirilmesi kapsamında uygun alan olarak belirlenmiş olup alandaki özgün doğal yapıya uygun olarak tesislerin nerede ve nasıl yapılacağına ilişkin yönlendirici ve zorlayıcı bir yaklaşımda bulunulmamıştır.
- Bölgede yaşayanların yıl geneli kullandıkları ve ihtiyaçlarını karşılama ve geçinme amaçlı tarım ve hayvancılık faaliyetlerini yürüttükleri alanda yılın belli zamanlarında ve toplumun dar bir kesimi tarafından kullanılacak golf alanına dönüştürülmesi planlamanın toplumsal yarar ve adalet ilkeleriyle bağdaşmamaktadır.
- Bölgede yaz mevsiminde turizmdeki su tüketimine golf amaçlı su tüketimi eklenince ortaya nasıl bir tablonun çıkacağını tespit etmek amacıyla; bölgedeki su varlığı, su tüketimi, gelecekteki ihtiyaç temin olanakları, diğer sektörlerin su kullanım eğilimleri incelenmemiş, etütler ve projeksiyonlar yapılmamıştır.

Planlama kararları oluşturulurken bilirkişi raporunda yapılmış olan tespitler tek tek değerlendirilmiş, raporda belirtilen tespitlere yönelik araştırmalar yapılmış, bu araştırmaların sonuçları plan kararlarına yansıtılmıştır.

XVIII. PLAN SINIRININ BELİRLENMESİ

Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı; Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onanmıştır. Planlama sınırı halen geçerliliğini koruyan bu plan sınırı bütününde yapılmıştır. Dolayısıyla üst ölçekli planın alt ölçekli planlama çalışması şeklinde planlama çalışması yürütülmüştür.

XIX. PLANLAMA YAKLAŞIMI VE PLANLAMA KARARLARI

19.1. PLANLAMA YAKLAŞIMI

19.1.1. Üst Ölçekli Plan Kararları İle Uyum

Plan kararları üst ölçekli plan statüsünde bulunan Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı çerçevesinde oluşturulmuştur. Bu planda da tüm alan ÖPA (Özel Proje Alanı) olarak tanımlanmıştır. Plan hükümlerinde ise bu alan *“ÖPA olarak gösterilen alanda; eko-kırsal ve/veya sağlık-spor turizmi niteliğinde alternatif turizme dönük doğal yaşama ve çiftlik hayatına aktif katılımın sağlanabildiği, sportif aktivitelerin yapılabildiği soft turizm kullanımları yer alabilecektir.*

Bu kapsamda; “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te tanımlanan turistik tesisler, butik oteller, günübirlik tesisler, küçük çiftlik işletmeleri, çiftlik evleri, folklorik (yöresel) eko-park alanları, sağlık ve spor tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, her türlü sportif aktiviteler ve tesisler, binicilik ve bisiklet turları, foto safari, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, işletme ve yönetim birimleri, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, ticaret ve sosyal tesisler vb. kullanımlar bu alanlar yer alabilecektir.” şeklinde tanımlanmıştır. Bu plan kararı önceki bölümlerde yapılması hedeflenen turizm ve kırsal yaşam odaklarının yapısı ile bire bir örtüşmektedir.

Özel proje alanı tanımı alt ölçekler olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında detaylandırılmıştır. Özel proje alanında koruma alanları da göz önünde tutularak içerisinde gastronomi tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, kırsal turizm tesisleri, butik oteller, günübirlik tesisler, küçük çiftlik işletmeleri, çiftlik evleri, folklorik (yöresel) eko-park alanları yapılmaya uygun olarak düşünülen karma kullanım alanı (TİCTK), açık dinlenme alanları (park ve rekreasyon alanları), içinde kırsal kalkınmayı hedefleyen, bölgeyi destekler nitelikte çiftçi ürünlerin tanıtım ve pazarlamasının yapıldığı, geleneksel yaşantıyı da yansıtan sergi ve satış alanları, sürdürülebilir tarım teknikleri eğitim ve uygulamalarının yapılabildiği eğitim yapıları, araştırma ve satış birimleri ile yeme-içme üniteleri, tarımsal ürünlere yönelik depolama birimleri yer alabildiği ticaret alanı, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeleri içinde barındıracak kültürel ve sosyal tesis alanı önerilmiştir. Tarımsal niteliği olan kurum görüşü ile belirlenmiş alanlar ile Mumcular Barajı orta mesafe alanı içinde kalan orman alanları dışındaki tüm alanlar statüsüne göre tarım ve zeytinlik alanı olarak tanımlanmıştır. Planlama alanı içinde bulunan Bakanlığımıza turizm amaçlı tahsisi gerçekleştirilen tüm orman alanları “Orman Alanı” olarak planlanmıştır. Dolayısıyla planlama alanındaki doğal yapı tam anlamıyla korunmuştur.

Öneri imar planları ile önerilen tüm kullanımların emsal oranları Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli planda belirtilen $E=0,05$ global emsalin gerektirdiği inşaat alanı toplamını geçmeyecek şekilde belirlenmiştir. Ayrıca kullanım kararı getirilen zeytinlik alanlarında Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. maddesi gereği; zeytincilik alanları daraltılamayacağı, altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanının % 10'unu geçemeyeceğine yönelik plan notları oluşturulmuştur. Sonuç olarak Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25000 ölçekli planın ön gördüğü emsal oranına göre 178.349,17 m² inşaat alanı yapılıyorken Tablo 25, öneri imar planlarında toplam 119.458,33 m² inşaat alanı yapılabilecektir. İmar planı ile ilgili tüm hesaplar Tablo 26 da verilmiştir.

Tablo 25: Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25000 ölçekli Planın Ön Gördüğü Emsal Oranına Göre İnşaat Alanı

1/25000 ÇDP GLOBAL EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI DAĞILIMI			
ALAN KULLANIMI	TOPLAM ALAN (m ²)	EMSAL	İNŞAAT ALANI (m ²)
ÖPA	3.566.983,44	0.05	178.349,17

Tablo 26: Öneri İmar Planı Toplam İnşaat Alanı (Emsale Dahil)

TÜM PROJE EMSALE ESAS İNŞAAT ALANLARI DAĞILIMI			
ALAN KULLANIMI	TOPLAM ALAN (m ²)	EMSAL	İNŞAAT ALANI (m ²)
TİCTK	372481.44	0.2	74496.29
TİCTK (Z)	373218.16	0.1	37321.82
<i>TİCTK TOPLAMI</i>	<i>745699.59</i>	<i>0</i>	<i>111818.10</i>
TİCARET	9493.03	0.5	4746.52
SAĞLIK ALANI	2927.81	0.2	585.56
ANAOKULU	2609.65	0.1	260.97
CAMİ	3917.63	0.2	783.53
SOSYAL TESİS ALANI	3192.97	0.2	638.59
KÜLTÜREL TESİS ALANI	3125.33	0.2	625.07
TÜM PROJE TOPLAM İNŞAAT ALANI			119458.33

Plan kararları üst ölçekli plan statüsünde bulunan Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarının 3.1. maddesinde belirtilen vaziyet planları, planın onayından sonra değişen mevzuat hükümleri gereği vaziyet planının onayı ilgili belediye yetkisinde kaldığından, plan notunda “... ve buna bağlı olarak yapılacak vaziyet planları Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca uygun görülmeden uygulamaya geçilemeyecektir.” ibaresi kaldırılmıştır. Plan notlarının 3.2. maddesine planlama alanında kırsal yaşamın devamlılığının sağlanması amacıyla kırsal nitelikte düşük yoğunluklu konut kullanımı ve bu alanları destekleyici nitelikte ticaret alanlarının yapılmasına yönelik plan notu eklenmiştir. Ayrıca yine aynı planın plan notlarının 3.4. maddesinde plan bütününde yapı adedi kısıtlaması getirilmiştir. Bu maddenin alt ölçekli planlarda, ada ve parsel ölçeğinde uygulanması mümkün değildir. Bu nedenle mevcut durumda yer alan “Özel proje alanı dahilinde kalan alanlarda kamu ve özel mülkiyete konu parsellerin büyüklüğünün 5000’e bölümünden elde edilecek miktar kadar yapı yapılabilir.” ifadesi kaldırılmış ve plan notu “Yapılaşma koşulları; toplam emsale haiz inşaat alanı, özel proje alanı olarak belirlenen alanın 0.05 ile çarpımından bulunan inşaat alanını geçmeyecek şekilde, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” şeklinde değiştirilmiştir.

19.1.2. Mahkeme Kararlarının Plan Kararlarına Yansıtılması

Planlama yaklaşımının belirlenmesindeki diğer etken ise daha önce onaylanan planların iptaline karar veren **Danıştay 6. Daire 26.06.2019 tarihli 2016/3217 E. ve 2019/6463 K. sayılı** kararıyla belirlenmiş olan aksaklıklar ve eksiklikler olmuştur. Bu kararın alınmasında etken olan bilirkişi raporu incelenmiş daha önceki bölümlerde madde madde belirtilen aksaklıklar bu plan ile giderilmiştir.

Plan araştırma değerlendirme ve açıklama raporunda Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde planlama amacına uygun olarak yer seçim kriterleri belirlenmiştir. Planlama alanının yer seçim avantajları yine bu raporda belirtilmiştir.

Plan kullanım kararları oluşturulurken özellikle turizm ve tarım sektörlerinin eşgüdümlü gelişmesine yönelik plan kararları geliştirilmiştir. Planlama alanında önerilen karma kullanım alanlarında kırsal turizm, sağlık turizmi, butik otel ve özel belgeli oteller şeklinde doğa ile barışık turizm türleri seçilmiş olup, bu kullanımların yapılması plan hükümleri ile zorunlu hale getirilmiştir. Bu alanlarda yapılması öngörülen çiftlik evleri, küçük çiftlik işletmeleri ve bu işletmelerin turizm faaliyetlerini yapabilmesi amacıyla özel mülkiyetteki ve hazine alanlarının büyük bir kısmı karma kullanım alanı olarak belirlenmiştir. Doğa ile barışık turizm türlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması ve bu turizm türleri ile tarımsal faaliyetlerin bütünleşmesinin sağlanması amacı ile kırsal kalkınmayı hedefleyen, bölgeyi destekler nitelikte çiftçi ürünlerin tanıtım ve pazarlamasının yapıldığı, geleneksel yaşantıyı da yansıtan sergi ve satış alanları, sürdürülebilir tarım teknikleri eğitim ve uygulamalarının yapılabildiği eğitim yapıları, araştırma ve satış birimleri ile yeme-içme üniteleri, tarımsal ürünlere yönelik depolama birimleri yer alabildiği ticaret alanı, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeleri içinde barındıracak kültürel ve sosyal tesis alanı önerilmiştir. Bu şekilde plan bütününde eko- agro turizm amacına uygun ve koruma –kullanma dengesini sağlayan plan kararları üretilmiştir. Yine planlama alanında kırsal yaşamın turizm ile entegre edilebilmesi amacıyla karma kullanım alanlarında kırsal nitelikli konut alanı yapılmasına yönelik plan kararları üretilmiştir.

Daha önce onaylanan imar planlarının iptal nedenlerinden biri olan orman sınırlarının belirsizliği; geçen zaman içinde açılan davaların sona ermesi nedeniyle kesinlik kazanmıştır. Nitekim Orman Genel Müdürlüğü tarafından 30.06.2014 tarih ve 51720 sayılı izin ile yaklaşık 2.105.558 m² büyüklüğündeki orman alanı Bakanlığımıza “Turizm Amaçlı Kullanılmak Üzere Tahsis” edilmiştir. Orman alanlarının tamamı tahsisli alanlar dahil koruma ilkelerine uygun olarak “Orman Alanı” olarak planlanmıştır.

Planlama alanı içinde yeni mevzuat hükümleri gereği 2B arazilerinin tümünün satışı yapıldığından 2B arazisi kalmamıştır. Bu araziler de koruma kullanma dengesi çerçevesinde planın amacına uygun şekilde planlanmıştır.

Planlama alanındaki tüm zeytinlik alanları plan üzerinde gösterilmiştir. Mumcular Barajı orta mesafe koruma alanı içinde kalan zeytinlikler “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümleri gereği tarımsal yapı dışında yapılmasına olanak olmadığından “zeytinlik” olarak tanımlanmıştır. Diğer alanlardaki zeytinlikler ise karma kullanım alanı olarak tanımlanmış ve plan amacına uygun olarak kullanılması sağlanmıştır. Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. maddesi gereği; zeytincilik alanları daraltılmayacağı, altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanının % 10’unu geçemeyeceğine yönelik plan notları oluşturulmuştur.

Plan bütününde yapılmış olan bilimsel çalışmaların tamamı incelenmiş olup, bu raporlarda belirtilen koruma kullanma dengesine katkıda bulunacak tüm öneriler plan kararlarına ve hükümlerine yansıtılmıştır. Ayrıca kamu kurumlarından alınan görüşler doğrultusunda mutlak korunacak tarım alanları, akarsu yatakları vb. alanlar planda ve plan hükümlerinde net bir şekilde tanımlanmıştır.

Mumcular Barajı orta ve uzun mesafe koruma alanlarında yapılaşmalar kesin hatları ile belirlenmiştir. Bu yapılaşmaların belirlenmesinde “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” ile Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi

Genel Müdürlüğü 06.12.2021 tarih ve 3626790 sayılı yazısında belirtilen hususlar göz önünde tutulmuştur.

Yine plan ile bir bütün olan plan açıklama raporunda su teminini en az seviyeye düşürecek mimari ve teknolojik önlemlere ilişkin kararlar ve öneriler sunulmuştur. Aynı zamanda planlama alanında enerji verimliliği ve atık yönetimi ile ilgili plan hükümleri ve açıklama raporunda önlemlere ilişkin hususlara yer verilmiştir.

Planlama çalışmasının tamamında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik” ile “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”nde belirtilen hususlara tam uyum sağlanmıştır. Gerek 1/5000 ölçekli nazım, gerekse 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kendi ölçeğinin gereği olan ayrıntıda ve kapsamda hazırlanmıştır. Her iki plan ile üst ölçekli planlar arasında tam uyum sağlanmıştır.

19.1.3. Kurum Görüşlerinin Plan Kararlarına Yansıtılması

1- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü 06.12.2021 tarih ve 3626790 sayılı yazısında planlama alanı Mumcular Barajı kısa, orta ve uzun mesafe koruma alanı içinde kaldığı belirtilmiştir. Yazıda *“Yönetmeliğin Kısa Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 10 uncu maddesinin dördüncü fıkra ile Orta Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 11 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yoğunluk veya kirlilik artırıcı kullanım değişikliğine yönelik imar değişikliği yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda, Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarının Mumcular Barajı Kısa ve Orta Mesafeli Koruma Alanlarında kalan kısımlarında herhangi bir faaliyet yapılması Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir”* denilmektedir. Söz konusu alanda Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu’nun 7. maddesi uyarınca onanmış bulunan Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının bulunmaktadır. Bu planda alan ÖPA olarak tanımlanmıştır. Planın plan hükümlerinde ÖPA alanları;

“Bu kapsamda; “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te tanımlanan turistik tesisler, butik oteller, günübirlik tesisler, küçük çiftlik

işletmeleri, çiftlik evleri, folklorik (yöresel) eko-park alanları, sağlık ve spor tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, her türlü sportif aktiviteler ve tesisler, binicilik ve bisiklet turları, foto safari, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, işletme ve yönetim birimleri, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, ticaret ve sosyal tesisler vb. kullanımlar bu alanlar yer alabilecektir” şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca planda yine plan hükümlerinde Mumcular Barajı kısa - orta- uzun mesafe koruma alanları tanımlanmış bu alanlara ilişkin olarak “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümlerine uyulması gerektiği ve “ ... planlama alanı yakın çevresinde bulunan içme-kullanma suyu amaçlı olan Mumcular Barajı ile ilgili; mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanları ve su toplama havzası da dikkate alınarak özel proje çalışması şeklinde ele alınacak olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan ve buna bağlı olarak yapılacak vaziyet planları Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca uygun görülmeden uygulamaya geçilemeyecektir” ibaresi yer almıştır. Planın onay tarihinde yürürlükte olan “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” madde 11 5 fıkrası” İskân dışı alanlarda yapılacak yapılara ve ifraz uygulamalarına Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde izin verilir. Bu alandaki tarım arazileri için yapılacak ifraz uygulamalarında 5403 sayılı Kanun hükümleri esas alınır.” Şeklinde iken bu madde “ (Değişik:RG-10/3/2020-31064) İskân dışı alanlarda tarımsal amaçlı yapılar dışında herhangi bir yapıya izin verilmez. Bu alanda yapılacak tarımsal amaçlı yapılara ise Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde izin verilebilir. Bu alandaki tarım arazileri için yapılacak ifraz uygulamalarında 5403 sayılı Kanun hükümleri esas alınır. “ şeklinde değiştirilmiştir.

Plansız Alanlar Yönetmeliğinin yapılaşma şartlarını belirleyen 63. Maddesi, “(Değişik:RG-2/9/1999-23804) Üst ölçek planı bulunmayan iskan dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) m² yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (Değişik ibare:RG-11/7/2021-31538) (7.50) m.yi ve 2 katı aşmamak, yola (Mülga ibare:RG-11/7/2021-31538) (5.00) m.den (Ek ibare:RG-11/7/2021- 31538) parsel sınırlarına (3.00) m.den azla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müstemilat binaları yapılabilir. “ şeklindedir. Dolayısıyla plan kararlarına uygun olarak orta mesafe koruma alanında bağ ve sayfiye evi, kır

kahvesi, lokanta yapılabilecek iken; öneri planda sadece zeytinlik ve tarımsal nitelikli alanda tarımsal amaçlı yapı yapılabileceğine ilişkin plan kararı geliştirilmiştir. Bu alandaki orman varlığı korunmuş, hazineye ait mülkler ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" 11. Maddesinin dördüncü fıkrasına uygun şekilde plan kararı üretilmiştir.

Yine Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü 06.12.2021 tarih ve 3626790 sayılı yazısında "Yönetmeliğin Uzun Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 12 nci maddenin dördüncü fıkrasında "Bu alanda belediye sınırı ve belediye mücavir alan sınırları içinde bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibariyle yürürlükteki imar planları aynen geçerlidir. Mevcut imar planlarında; su kalitesi ve miktarını olumsuz yönde etkilememesi, gerekli çevresel altyapı ve kirlenme kontrolü tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla ve Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşleri ile değişiklik yapılabilir" hükmü yer almaktadır. Yapılan planlama çalışması ile uzun mesafe koruma alanı içinde onaylı Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni plan kararlarına uygun şekilde plan kararları üretilmiştir. Ayrıca bu alanı da kapsayacak şekilde su kalitesini ve miktarını koruyacak, kirlenmeyi ve çevreyi koruyacak tedbirleri içeren plan kararları ve hükümleri geliştirilmiştir.

- 2- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı 30.11.2021 tarih ve 1712836 sayılı yazısında "Planlama sahası içerisinde "Bodrum 2. Kısım İçmesuyu İsale Hattı" işi kapsamında yapılmış olan "Çamköy Anadepo-Güvercinlik Arıtma Tesisi İsale Hattı" geçmekte olup, hatta ait güzergah verisi yazımız ekinde verilmektedir. İsale hattımızın korunarak imar planlarına işlenmesi gerekmektedir." denilmekte; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 06.10.2021 tarih ve 30587 sayılı yazısı "...İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu İsale Hattı güzergahının yazımız ekinde gönderilen sayısal (NCZ) dosyalarda da belirtildiği gibi ve kamulaştırılmış alanlarda 13 metre genişlikte yol güzergahı ayrılmış ve kamulaştırma yapılmamış alanlarda ise kamulaştırılacak alan olarak işaretlenmiş olduğu gözükmemekte olup, güzergahın yol olarak ayrılması gerekmekte" şeklindedir. Planda isale hattı

gösterilmiştir. İsale hattı boyunca kamulaştırma sınırı korunmuş ve 15m genişliğinde taşıt yolu önerilmiştir.

- 3- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı 30.11.2021 tarih ve 1712836 sayılı yazısında *“Planlama sahasında çok sayıda dere yatağı bulunmakta olup, güzergahları ekteki NetCAD dosyasına işlenmiştir. Dere yatakları mevcut şev üst genişliğiyle muhafaza edilmeli ve plan çalışmalarında dere yatağı olarak ayrılmalıdır. Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir”* şeklinde görüş verilmiştir. Planda yazı ekinde gösterilen tüm dereler dere yatağı şeklinde gösterilmiştir. Dere yataklarının her iki tarafına 6m genişliğinde yol ve ya koruma kuşağı oluşturulmuş, bu kuşaklarda yapı yapılmasını engelleyen ve dere yatağı temizliğinde kullanılmasına olanak sağlayan plan hükümleri getirilmiştir. Özellikle zeytinlik vasfında olan parsellerde 6m genişliğinde yol açılması halinde Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. maddesinde belirlenen altyapı dahil parselin % 10'nunu geçeceği, gereksiz yere zeytin ağacı kesimine yol açacağı düşünüldükçe yol yerine koruma şeritleri oluşturulmuştur. Yine aynı şekilde kuru derelerin orman alanlarına denk gelen kısımlarında ağaç varlığının korunması amacıyla yol yerine koruma şeritleri oluşturulmuştur. Sadece akar durumdaki Batış Deresinin her iki tarafına 6m yol konulmuştur.

- 4- Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 06.10.2021 tarih ve 30587 sayılı yazısında *“Planlama alanının içme-kullanma suyu temini ve atıksuların bertarafının sağlanabilmesi için yakın alanda atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmadığından dolayı geçici bir süreli bile olsa kamu kaynakların 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.”* 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” şeklinde görüş bildirmiştir. Bu görüşte belirtilen tüm hususlara plan hükümlerinde yer verilmiştir.

- 5- Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 01.12.2021 tarih ve 2456 sayılı yazısı ile dava süreçlerinin tamamlanması ile kesinleşen orman sınırları plana işlenmiştir. Bu yazıda da belirtilen ve Orman Genel Müdürlüğü tarafından 30.06.2014 tarih ve 51720 sayılı izin ile yaklaşık 2.105.558 m² büyüklüğündeki orman alanı Bakanlığımıza “Turizm Amaçlı Kullanılmak Üzere Tahsis” edilen alanlar da dahil tüm ormanlar “Orman Alanı” olarak tanımlanmıştır.

19.1.4. Yerel Yönetimlerin Taslak Plana İlişkin Görüşlerinin Plan Kararlarına Yansıtılması

Plan taslakların oluşturulmasından sonra, planlama alanında yetkili olan Muğla Büyükşehir Belediyesi, Bodrum Belediyesi ve Milas Belediyesine plan taslakları gönderilmiştir. Her üç belediyede de taslaklar üzerindeki görüşlerini Bakanlığımıza iletmiştir. Belediyelerden gelen görüşlerin plan kararlarına etkisi aşağıda açıklanmıştır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi (16.01.2024 tarih ve 277373 sayılı yazısı)

Muğla Büyükşehir Belediyesi plan taslaklarını konu ile ilgili birimlerine iletmiş, bu birimlerin görüşlerini derleyerek Bakanlığımıza iletmiştir.

- **Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı**

Planlama alanında mevcut ya da planlanan herhangi bir çalışmalarının bulunmadığı belirtilmiştir. 2872 sayılı Çevre Kanunu’na, Mera Kanunu, Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşlattırılması Hakkında Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer’i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması talep edilmiştir.

Gerek plan paftalarında, gerekse plan hükümlerinde bu konuda birçok plan kararı geliştirilmiştir. Dolayısıyla bu görüşte belirtilen tüm hususlar yerine getirilmiştir.

- **Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı**

Planlama alanında Belediyeye ait taşınmazın bulunmadığı belirtilmiştir.

- **İtfaiye Dairesi Başkanlığı**

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Yönetmeliğin 21.maddesi 7 fıkrası "*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.*" şeklindedir.

Planda zeytinlik niteliğinde bulunmayan tüm parsellerin orman sınırlarına 10 metre genişliğinde yol bırakılmıştır.

Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. Maddesi; *Zeytincilik Alanları Daraltılamaz. Zeytinlik Alanlarında Altyapı Ve Sosyal Tesisler Dahil Toplam Yapılaşma, Zeytinlik Alanının % 10'unu Geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Ve Orman Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım Ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez.*" şeklindedir. Orman sınırı ile zeytinlik nitelikli parseller arasında 10 metre genişliğinde yol bırakılması halinde hem bu Kanun maddesine aykırı bir durum oluşacak, hem de zeytinlik alanlarına zarar verilecektir. Bu nedenle zeytinlik nitelikli parseller ve zeytinlik nitelikli parseller nedeniyle yolun devamlılığının sağlanamadığı imar adalarında orman sınırından 15 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesi uygulanarak çözüm sağlanmıştır. Plan notlarına da "*Planda orman sınırından 15 m yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş olan yapı alanlarında, bu yaklaşma mesafesinin orman sınırından sonraki 10 m lik kesiminde yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak amacıyla önlemler alınması zorunludur. Araç geçişini engelleyecek geçici yapı, duvar yapılamaz. Mevcut*

zeytin ağaçları dışında ağaç dikilemez. Bu alanda araç geçişini sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılacak olup peyzaj elemanı olarak otsu bitkiler kullanılabilir. Yapı inşaat ruhsatı aşamasında vaziyet planının orman yangını müdahale açısından ilgili orman işletme şefliğinin uygun görüşünün alınması zorunludur.” şeklinde madde eklenmiştir. Bu düzenlemelerle Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik maddeleri ile Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun uyumlaştırılmış; yangın olasılığına karşın önlemler geliştirilmiştir.

- **Fen İşleri Dairesi Başkanlığı**

Planlama alanında yapılmakta olan herhangi bir projesinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı**

Planlama alanında Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almadığı belirtilmiştir.

- **Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı**

Muğla Büyükşehir Belediyesinin herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü**

Genel Müdürlüğün görüşünde; içme kullanma suyu ihtiyacı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu önlemlerinin sağlanabilmesi adına Plan Notlarına ve Açıklama Raporlarına “Planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacının karşılanması için ilave veya yeni su temin noktası (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin MUSKİ Genel Müdürlüğü’nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak MUSKİ Genel Müdürlüğüne şartsız olarak devredilecektir.” hükmünün eklenmesi talep edilmiştir.

İmar planının plan hükümlerine gerekli hükümler eklenmiştir.

Yine Mumcular Barajının aynı zamanda tarımsal amaçlı da kullanılmasından dolayı tarımsal etkileri açısından ilgili kurumlardan tekrardan nihai görüş alınması, 06.10.2021 tarih ve 30587 sayılı yazımızda verilen görüşteki hususların yerine getirilmesi kaydıyla hazırlanan planların uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Planlama alanı bütününde Toprak Koruma Projesi hazırlanmış, 05.04.2023 tarihinde Muğla Valiliğince onaylanmıştır. Bu projede belirtilen su yüzeylerine ilişkin tüm hususlar plan paftalarına ve notlarına aksettirilmiştir. Yine plan paftalarında ve plan hükümlerinde İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğine tam uyum sağlanacak şekilde plan kararları üretilmiştir.

- **Ulaşım Dairesi Başkanlığı**

a- Yazıda “Özellikle Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı gibi trafik yoğunluğu ve sirkülasyonunun fazla olduğu fonksiyonların Otopark alanından mahreç alacak şekilde planlanmaması, Otopark Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak otopark ihtiyacının parselinde karşılanabilecek şekilde planlanması” ifade edilmektedir.

Planda tüm kullanımlar taşıt yolundan mahreç alacak şekilde planlanmıştır.

b- Yine Başkanlığın görüş yazısında “plan teklifinde oluşturulan kavşaklar Y bağlantıları, tanımsız dönel adalar planlamak suretiyle trafik güvenliğini sağlayacak şekilde oluşturulmadığı, ayrıca Mezarlık olarak planlanan alanda 60 metre ve 40 metre mesafelerde olmak üzere 3 ayrı kavşak planlanması uygun değerlendirilmediği, bu bağlamda oluşturulan yol en kesitlerinin belirlenmesi, kavşak bağlantılarının projelerinin hazırlanması ve trafik etüdünde yer alması gerektiği” belirtilmiştir.

Planda mezarlık alanı çevresindeki kavşaklarda düzenleme yapılarak kavşak sayısı bire düşürülmüştür. Planda belirtilen yolların en kesitleri trafik etüdünde belirlenmiştir. Kavşak bağlantı projelerinin yol uygulama projeleri ile beraber planlama çalışmaları tamamlandıktan sonra uygulamayı yapacak olan belediyesince yapılması gerekmektedir.

c- Ayrıca yazıda “Otopark ihtiyacının parselinde karşılanması esastır.”, “Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.” ve “Yapılacak olan parsellasyon planlarında parsellerin en az bir cephesinin

taşıt yolundan mahreç alacak şekilde planlanması zorunludur.” hükümlerinin plan notlarına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu hususlar plan notlarına eklenmiştir. Yine plan notlarına “*Planda belirlenmiş olan otoparklar inşa edilmeden önce UKOME Genel Kararı alınması zorunludur.”* hükmü eklenmiştir.

- **İmar Şehircilik Daire Başkanlığı**

Daire Başkanlığının görüş yazısında Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notu Değişikliği için ayrı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı için ayrı ayrı değerlendirilmede bulunulmuştur.

Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notu Değişikliği için;

a- Global Emsal tanımının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği tanımlarında yer almadığı belirtilmiştir.

Görüş sorulan plan notu değişikliği sınırları içerisinde global emsal ibaresi bulunmamakta, bu plan notu Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu’nun 7. maddesi uyarınca onanmış olan planda yer almaktadır. Dolayısıyla plan değişikliğinin konusu olmayan bir hususun görüş konusu olması da mümkün değildir. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin 14.06.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdiği düşünüldüğünde zaten bu kavramın yönetmelikte olup olmasının bir geçerliliği bulunmamaktadır. Bu nedenle kurumun bu görüşü ile ilgili herhangi bir işlem yapılmamıştır.

b- Görüş yazısında “*Planlama alanındaki global emsal hesabına Orman Alanı, Tarımsal Nitelikli Alan, Eğitim, Sağlık, Sosyal, Kültürel ve Açık ve Yeşil Alanlar üzerinden belirlenen toplam alan üzerinden belirlenen inşaat alanın (178.349,17 m2), plan kullanım kararları ile belirlenen inşaat emsalinden (122.149,83 m2) daha fazla olduğu, plan açıklama raporunda “Özel proje alanına ilişkin hazırlanacak vaziyet planlarında global emsal aynı kalmak koşuluyla alan içinde bölgeler arasında yapılaşma hakları transferi yapılabilir. Bu kapsamda yapılacak yapıların bölge içindeki konumu vaziyet planında belirlenir.” şeklinde ifade edildiği, yapılaşma koşullarının çelişkili ifade edildiği, azaltıldığı ifade edilmekte ise de yapılaşma hakkı transferi ile aslında yapılaşma koşullarının daha da*

arttırıldığı, mahkeme kararı ile iptal kararı verilen imar planları yapılaşma koşullarının plan taslaklarına bu haliyle yansıtılması planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu” belirtilmiştir.

Bu görüşün 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notu Değişikliği ile “Özel proje alanına ilişkin hazırlanacak vaziyet planlarında global emsal aynı kalmak koşuluyla alan içinde bölgeler arasında yapılaşma hakları transferi yapılabilir. Bu kapsamda yapılacak yapıların bölge içindeki konumu vaziyet planında belirlenir.” ibaresi zaten plan notu değişikliği ile kaldırılmıştır. Kaldırılmış bir plan notunun uygulanmasının, dolayısıyla yapılaşma hakkı transferinin yapılması da mümkün değildir. Plan notu değişikliği ile plan koşullarının vaziyet planında ve üst ölçekte bir planda yapı adedinin belirlenmesinin meri mevzuat hükümlerine uygun bir yaklaşım olmayacağı tespiti ile yapılaşma koşullarının mevzuat hükümleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenmesi amaçlanmıştır. Yapılaşma koşulları belirlenirken toplam emsale haiz inşaat alanın, halen yürürlükte bulunan çevre düzeni planı ile belirlenmiş olan inşaat alanı ile sınırlandırılması gerekmektedir. Dolayısıyla, bu amaca ulaşabilmek için plan notlarında değişiklik yapılarak, “Yapılaşma koşulları; toplam emsale haiz inşaat alanı, Özel proje alanı olarak belirlenen alanının 0.05 ile çarpımından bulunan inşaat alanını geçmeyecek şekilde, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükmü getirilmiştir. Bu nedenle kurumun bu görüşü ile ilgili herhangi bir işlem yapılmamıştır.

c- Görüş yazısında “Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal kararında “Yer seçimine ilişkin olarak; neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışmaya veya gerekçeye rastlanılamadığı, orman alanı ve tarımsal üretim alanlarının yoğun olduğu bir bölge olduğu, oysa Fesleğen KTKGB içinde çok sayıda kırsal yerleşim olup, bu yerleşimlerin turizm amaçlı küçük ölçekli konaklama alanları olarak geliştirilmesi, orman alanları ile nitelikli tarım alanlarının olduğu bölgelerde ise ... tesis inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agroturizm olarak değerlendirilmesi, buna rağmen Mumcular Barajına yakınlığı nedeniyle orta uzun mesafeli koruma alanı içinde kalan Çamseki Mevkinin ilk etap olarak seçilmiş olmasının, turizm önceliklendirilmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı, kapsamlı bir plan araştırması yapılmadığı ve bütüncül bir planlama yaklaşımı izlenmemiş olduğu, Çamseki Mevkii Çevre Düzeni Planı ve davaya konu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin bütününden kopuk, parçacı bir planlama yaklaşımı ile üretildiği...” karar altına alınmış olmasına rağmen bahse konu plan taslakları ile Danıştay kararına uygun planlama kararlarının alınmadığı” ve “Yer seçimine ilişkin iptal gerekçeleri gereği yerine getirilmemesine rağmen plan açıklama raporunda Planlama Alanı Yer Seçimi Kriterleri’nin gerek yer seçimine gerekse de plan içeriği kullanım kararlarına yönelik bir hususu tanımlamadığı” belirtilmiştir.

Belediyeden görüşü istenen plan notu değişikliği Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca **onanmış ve halen yürürlükte olan** Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılmıştır. Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal kararı bu planı kapsamamaktadır. İptal kararı alt ölçekli planlara yönelik alınmıştır. İptal edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında özel proje alanının tümü (ormanlar, nitelikli tarım alanları dahil) tek bir TURİZM TESİS ALANI (ÖPA) olarak planlanmıştır. Bu planlama anlayışı ile orman alanlarının, nitelikli tarım alanlarının da yapılaşmaya açılacağı izlenimi doğurmuştur. Bu nedenle Bakanlığımızca yeniden yapılan alt ölçekli planlarda orman alanları, tarım alanları, sit alanları ve diğer tüm kullanıma kararları ayrı ayrı planlanmıştır. Bu alanlar ile ilgili olarak koruma prensipleri de plan notları ile belirlenmiştir. Yine alt ölçekli planların açıklama raporunda yer seçimi gerekçeleri belirtilmiştir. Dolayısıyla alt ölçekli planlar Danıştay kararı doğrultusunda yapılmıştır. Kurumun bu görüşünün 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notu Değişikliği ile bir ilintisi olmadığından herhangi bir işlem yapılmamıştır.

Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planı ile ilgili olarak

A – Başkanlığın görüş yazısında “Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün 03.11.2010 tarihi onaylı Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planları ile 0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı “Turizm Tesis Alanı (ÖPA)” kullanımı ile planlı olduğu, Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan dava ile plan iptal kararı verildiği, 1. No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 12.04.2022 tarihinde onaylanan Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 8.4.12. EkoTurizm Alanları hükümleri ile belirlenen emsal ve ifraz koşullarına aykırı plan taslaklarının hazırlandığı,” belirtilmiştir.

Görüşe sunulan Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planı; Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca **onanmış ve halen yürürlükte olan** Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 4.55. ve 8.6. maddeleri;

*4.55. ÖZEL KANUNLARA TABİ 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.*

8.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

“8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.”

şeklinde. Bu plan hükümlerinden de anlaşılacağı üzere Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları ile Aydın- Muğla- Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çelişmemektedir. Kaldı ki görüşe sunulan planlarda eko turizm lejandı ile tanımlanmış bir alan bulunmamaktadır. Kurumun bu görüşünün teknik olarak hatalar içermesinden dolayı herhangi bir işlem yapılmamıştır.

B - Büyükşehir Belediye Başkanlığının görüşünde “0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı “Turizm Tesis Alanı (ÖPA)” kullanımı ile planlı iken 0.50 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı “Ticaret Alanı” ve 0.20 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı “Ticaret Turizm Konut Alanı” kullanım kararlarının getirildiği, Emsal değerinin ve yapılaşma koşullarının arttırıldığı” belirtilmektedir.

Görüşte belirtilen “0,05 emsal yapılaşma koşulları ile planlı Turizm tesis alanı (ÖPA) planının” Danıştay kararı ile iptal edilen nazım ve uygulama planlarının olduğu düşünülmektedir. İptal edilen planlarda tüm alan orman alanları, tarım alanları, sosyal ve teknik donatı alanları ve yapılaşamayacak olan alanlar dahil tüm alan Turizm Tesis Alanı (ÖPA) olarak planlanmıştı. Bu planlama anlayışına göre emsale haiz 178.350 metrekare yapılaşma olacaktı. Oysaki görüşe gönderilen planda tüm orman alanları, tarımsal nitelikli alanlar, sosyal ve teknik altyapı alanları, turizm –ticaret – konut (TİCTK), ticaret alanı vb. tüm kullanımlar meri mevzuat hükümleri doğrultusunda ayrı ayrı olarak planlanmıştır. Bu planlama anlayışı ile emsale haiz inşaat alanı ise 119.458 metrekare yapılaşma izni verilmektedir. Danıştay tarafından iptal edilen plandan 58.892 metrekare daha düşük emsale haiz inşaat alanı önerilmiştir. Bu görüş; şekilsel ve yüzeysel bir görüş olup, gerekli teknik inceleme ve ayrıntıdan yoksundur. Bu nedenle planda herhangi işlem yapılmamıştır.

C- Görüşte “*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri standartlarını sağlamadığı*” belirtilmektedir.

Görüşe gönderilen Plan Açıklama Raporunda ayrıntılı olarak nüfus hesabı ve bu nüfusa göre ayrılan sosyal donatılar ile ilgili bilgiler bulunmaktadır. Raporunda “*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 (Farklı Nüfus Gruplarında Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu) Tablosuna göre planlama sahasında kişi başına 21 m² sosyal ve teknik altyapı alanları düşmektedir. Öneri imar planı ile planlama sahasında kişi başına düşen sosyal ve teknik altyapı alanı 28,9 m² olarak hesaplanmıştır.*” şeklinde çok net bir ifade bulunmaktadır. Bu hesaplamalar Açıklama Raporunda bu kadar net bir şekilde yapılmışken; Belediye bu görüşünü; hangi hesaplara ve teknik detaylara dayandığını açıklamadan vermiştir. Bu görüşün teknik gerekçelerden yoksun olarak verilmesinden ve haksız bir değerlendirme olmasından dolayı herhangi bir işlem yapılmamıştır.

D- - Büyükşehir Belediye Başkanlığının görüşünde “*Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2010 tarihi onaylı Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planları 0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı “Turizm Tesis Alanı (ÖPA)” kullanımı ile planlı iken*

*Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal karar gerekçeleri ile ilgi (a) yazı ekinde iletilen 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslakları kullanım kararlarının çeliştiği, **tesis inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agroturizm olarak değerlendirilmesi** yönünde verilen kararlara binaen 0.50 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Ticaret Alanı" ve 0.20 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kullanım kararlarının getirildiği bahse konu plan taslaklarının doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği bağlamında doğru bir planlama yaklaşımı değerlendirilmemektedir."* belirtilmektedir.

Belediyeye görüşe sunulan Muğla Milas - Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planı; Bakanlığımız Plan İnceleme Ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarih ve 77/09 sayılı kararı doğrultusunda onaylanmış ve 20.07.2009 tarihinde Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca **onanmış ve halen yürürlükte olan** Muğla Milas - Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı esas yapılmıştır. Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal kararı bu planı kapsamamaktadır. İptal kararı alt ölçekli planlara yönelik alınmıştır. İptal edilen 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında özel proje alanının tümü (ormanlar, nitelikli tarım alanları dahil) tek bir TURİZM TESİS ALANI (ÖPA) olarak planlanmıştır. Bu durum orman alanlarının, nitelikli tarım alanlarının da yapılaşmaya açılacağı izlenimi doğurmuştur. Bu nedenle Bakanlığımızca yeniden yapılan alt ölçekli planlarda orman alanları, tarım alanları, sit alanları ve diğer kullanım kararları ayrı ayrı planlanmıştır. Nitelikli tarım alanları ve orman alanları tamamen korunmuştur. Ayrıca bu alanda daha önce yapılmış olan çevre konulu bilimsel çalışmalarda belirtilen hususlar da plan notlarına eklenmiştir. Yine Mumcular Barajı orta ve uzun mesafe koruma kuşakları da mevzuat hükümlerine uygun şekilde planlanmıştır. Danıştay kararında belirtilen nitelikli alanların korunması ve tesise açılmaması tam olarak sağlanmıştır.

Görüşte tekrara düşülen emsal kararlarına ilişkin olarak açıklama b maddesinde yapılmıştır. Bu görüş ile ilgili yapılan açıklamalar doğrultusunda bir işlem yapılmamıştır.

E- Belediye görüşü "Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 30.11.2021 tarih ve 1712836 sayılı görüş

yazısında planlama sahasında çok sayıda dere yatağı bulunduğu, güzergahların işlendiği, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması yönünde görüş bildirilmiş ancak bahse konu plan taslaklarında dijital verilerden farklı olarak, Batış Dere yatağının daraltıldığı, görüş ekinde “Korunacak Dereler” olarak iletilen “Su Yüzeyi” kullanım kararının bahse konu taslaklarda “Taşıt Yolu”, “Park” ve “Ticaret Turizm Konut Alanı” kullanım kararlarından geçmekte olduğu, % 30 eğimli Ormanlık alandan inmekte olan Batış Deresi’ne bağlanan derelerden birinin “Ticaret Turizm Konut Alanı” kullanım kararı içeriğinden geçtiği, her ne kadar görüş doğrultusunda “gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemeli” denilmekte ise de plan taslaklarında 6m.lik “Su Kanalları Koruma Kuşağı” sınırları geçirildiği, söz konusu sınırın yapı yaklaşma mesafesi ve kullanım kararı içinde kaldığı, dolayısı ile görüş ile belirtilen kriterlerin yerine getirilmediği, yol bırakılmadığı, yapılaşmaya izin verildiği tespit edilmiştir.” şeklindedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı’nın 30.11.2021 tarih ve 1712836 sayılı görüş yazısında ve eki sayısal dosyada derelerin, Batış Deresi de dahil, akarları çizgisel olarak verilmiş, herhangi bir genişlik verilmemiştir. Planlama alanı bütününde 05.04.2023 tarihinde Muğla Valiliğince onaylanmış olan Toprak Koruma Projesinde **Batış deresi için 25 metre , diğer kuru dereler için 2,25 metre genişlik verilmesi** gerektiği belirtilmiştir. Görüşe sunulan planda Batış deresi için en düşük genişlik 25m, diğer kuru dereler için 3 m genişlik önerilmiştir. Dolayısıyla derelere ilişkin yatak güzergahı ve genişliği açısından DSİ ve onaylı Toprak Koruma Projesine tam uyumlu kararlar üretilmiştir. Belediye görüşünde Batış Deresinin daraltıldığına ilişkin görüşün hangi veriye dayanarak verdiği anlaşılamamıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı’nın 30.11.2021 tarih ve 1712836 sayılı görüş yazısında derelerin her iki yanına 6m genişliğinde yol önerilmesi talep edilmesine karşın, bu yolların orman vasıflı ve zeytinlik vasıflı alanlarda önerilmesi halinde Orman Kanununa ve Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununa aykırılık teşkil eden durumlar

oluşturacağı tespit edilmiştir. Bu nedenle planda bu durumda olan derelere, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde de bulunan, “Su Kanalları Koruma Kuşağı” getirilmiştir. Bu kuşağın genişliği, kuru dereler için su yüzeyinin her iki tarafına 6 şar metre olacak şekilde toplam 15m olarak belirlenmiştir. Ayrıca plan notlarına “**4.9.Planda belirtilen akarsu yatakları ve her iki yanında bulunan koruma ve dere temizlik kuşakları derelerin ihtiyaç halinde temizliğinde kullanılacak şekilde düzenlenecektir. Bu kuşaklarda yapı yapılması kesinlikle yasaktır. Bu kuşaklar yaban hayatı geçiş koridorları olarak da kullanılacaktır.**” hükmü eklenmiştir. Planların plan paftaları, açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütün olduğu düşünüldüğünde bu kuşaklarda yapı yapılması mümkün değildir. Kaldı ki, yine Muğla Büyükşehir Belediyesinin Bakanlığımız başka bir planında DSİ Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda dere kenarı yol açılmasına ilişkin olarak; Zeytinlik Alanlarına yol önerisine ilişkin tam tersi görüşü bulunmaktadır. Belediye görüşünün, Toprak Koruma Projesinin, DSİ görüşünün ve Plan Hükümlerinin yeteri titizlikte incelenmemiş olmasından dolayı bu şekilde oluştuğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle planda bir işlem gerçekleştirilmemiştir.

F- Belediye yazısında “*Ekosistemler İle Türler, Endemik, Nadir Ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri Ve Alınması Gereken Önlemler; Omurgalı Hayvanlar Faunası Ve Etki Değerlendirmesi; Sucul Fauna Biyolojik Değerlendirme Raporu; Alanda Yer Alan Ormanların Hassas Bölgeler, Ekosistemler, Ekolojik Varlıklar Açısından Değerlendirilmesi ve Ormana Verilen Zararın Azaltılması İçin Gereken Önlemlerin Belirlenmesi; Alanın Tarımsal Bakımdan Değerlendirilmesi*” başlıklarında alana ilişkin daha öncesinde hazırlanan bilimsel çalışmaların araştırma raporunda yer verildiği, ayrıca bu araştırmaların sonuç ve öneriler bölümündeki tüm önerilere de plan karar ve notlarında yer verildiği belirtilmekte olup Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Sonuç ve Öneriler başlığında bilimsel verilere dair alınmış bir karar bulunmamaktadır. Kaldı ki bu denli doğal yaşamın, tür çeşitliliği ve bilimsel çalışmalarına konu olmuş bu bölgeye dair planlanan bahse konu kullanım kararlarının korumaya yönelik bir plan kararı niteliği taşımadığı tespit edilmiştir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Planlama alanında yapılan bilimsel çalışmalar: Belediye görüşünde belirtildiği gibi doğal yaşamın, tür çeşitliliği ve bilimsel çalışmalarına konu olmuş bir bölge olduğundan değil, **daha önceki planların dava sürecinde bilimsel mütalaa nedeniyle**

yapılmıştır. Planlama alanı herhangi bir doğa koruma alanı olmamasına karşın, planlamada koruma kullanma dengesinin oluşturulması ilkesiyle; daha önce dava süreci için yapılmış olan bilimsel çalışmalar irdelenmiş, tamamı özetlenmek suretiyle Plan Araştırma ve Açıklama Raporu içerisine konulmuştur. Ayrıca bu raporların sonuç ve öneriler kısmında önerilen önlemler; Plan Hükümlerinin 4- Çevrenin Korunması ve Sorunların Bertarafı bölümüne eklenmiştir. Planların plan paftaları, açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür. Dolayısıyla plan hükümlerine getirilmiş her karar plan kararıdır. Planda gerekli tüm koruma tedbirlerine ilişkin plan kararı üretildiğinden bu görüşe ilişkin bir işlem gerçekleştirilmemiştir.

G- Belediye görüş yazısında “*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Uygulama İmar Planı başlığında yer alan 24. Maddesi (7) fıkrasında “Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.” denildiği, Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri, Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği 3.2. plan hükmünde bisiklet turları yapımı ifade edilmekte iken ilgi (a) yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslaklarında “Bisiklet Yolu” kullanımının planlanmadığı” şeklinde görüş belirtmektedir.*

Muğla Milas – Bodrum Fesleğen Kültür Ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama Planına meri mevzuat hükümleri ile belirlenmiş standartlarda bisiklet yolları planlanmıştır.

H- Belediye görüş yazısında “*planlama alanına ilişkin İlimiz genelinde yaşanan yangın felaketlerine yönelik alınan tedbirler kapsamındaki 20/11//2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 19/11/2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca eklenen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik’in Binaların Yerleşimi başlığında yer alan 21. maddesi (7) bendindeki “(Ek:RG20/11/202131665CK4825/ 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.” hükmüne uyması gerektiği tespit edilmiştir.” şeklinde görüş belirtmektedir.*

Planda zeytinlik niteliğinde bulunmayan tüm parsellerin orman sınırlarına 10m genişliğinde yol bırakılmıştır. Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. Maddesi; *Zeytincilik Alanları Daraltılamaz. Zeytinlik*

Alanlarında Altyapı Ve Sosyal Tesisler Dahil Toplam Yapılaşma, Zeytinlik Alanının % 10'unu Geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Ve Orman Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım Ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez." şeklindedir. Orman sınırı ile zeytinlik nitelikli parseller arasında 10m genişliğinde yol bırakılması halinde hem bu Kanun maddesine aykırı bir durum oluşacak, hem de zeytinlik alanlarına zarar verilecektir. Bu nedenle zeytinlik nitelikli parseller ve zeytinlik nitelikli parseller nedeniyle yolun devamlılığının sağlanamadığı imar adalarında orman sınırından 15m genişliğinde yapı yaklaşma mesafesi uygulanarak çözüm sağlanmıştır. Plan notlarına da "Planda orman sınırından 15 m yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş olan yapı alanlarında, bu yaklaşma mesafesinin orman sınırından sonraki 10 m lik kesiminde yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak amacıyla önlemler alınması zorunludur. Araç geçişini engelleyecek geçici yapı, duvar yapılamaz. Mevcut zeytin ağaçları dışında ağaç dikilemez. Bu alanda araç geçişini sağlayacak şekilde arazi düzenlemesi yapılacak olup peyzaj elemanı olarak otsu bitkiler kullanılabilir. Yapı inşaat ruhsatı aşamasında vaziyet planının orman yangını müdahale açısından ilgili orman işletme şefliğinin uygun görüşünün alınması zorunludur." şeklinde madde eklenmiştir. Bu düzenlemelerle Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik maddeleri ile Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun uyumlaştırılmış; yangın olasılığına karşın önlemler geliştirilmiştir.

I - Belediye görüş yazısında "0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Turizm Tesis Alanı (ÖPA)" kullanımı ile planlı iken Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal karar gerekçeleri arasında Mumcular Barajına yakınlığı nedeniyle orta ve uzun mesafeli koruma alanı içinde kalan Çamseki Mevkiinin turizm önceliklendirilmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı değerlendirilmekte iken söz konusu planlama alanının 0.50 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Ticaret Alanı" ve 0.20 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Ticaret Turizm Konut Alanı" kullanım kararları ile planlanmasının doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği ile uyumlu bir karar olmadığı değerlendirilmektedir." şeklinde tespit bulunmaktadır.

Daha öncede belirtildiği gibi, Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal edilen planlarda, tüm alan (orman alanları, tarım alanları, sosyal ve teknik donatı alanları ve yapılaşamayacak olan alanlar dahil) 0,05 emsal Turizm Tesis Alanı (ÖPA) olarak planlanmıştır. Bu planda Mumcular Barajı orta mesafe ve uzun mesafe koruma kuşaklarına ilişkin farklı bir kullanım kararı getirilmemiştir. Görüşe sunulan planda ise Mumcular Barajı Orta Mesafe Koruma Kuşağında yapılaşmaya yönelik hiçbir karar üretilmemiştir. Planda orta mesafe koruma kuşağında orman, tarım, zeytinlik şeklinde plan kararları önerilmiş olup ticaret ve ticaret konut turizm kullanımları uzun mesafe koruma kuşağında önerilmiştir. Tüm planlama alanında onaylı ve halen yürürlükte bulunan *Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri, Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı* plan kararlarında önerilen toplam emsale haiz inşaat alanından 58.892 m² daha düşük bir inşaat alanı önerilmiştir. Plan bütününde orman alanları ve nitelikli tarım alanları korunmuş, meri mevzuat hükümleri doğrultusunda belirlenmesi gereken tüm koruma kararları plan kararlarına yansıtılmıştır.

Sonuç olarak, Muğla Büyükşehir Belediyesi görüş yazısında belirtilen ve teknik olarak olumlu değerlendirilen bölümler plana yansıtılmıştır. Ancak teknik olarak yeterli incelemeden yoksun, herhangi bir teknik ve bilimsel veriye dayandırılmadan oluşturulan görüşler plana yansıtılmamıştır.

Milas Belediyesi (16.01.2024 tarih ve 137311 sayılı yazısı)

Milas Belediye Meclisinin 08.01.2024 tarih ve 21 sayılı ile “ *Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında “ Özel Proje Alanı” amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkleri de kapsayan Çamseki Mevkiideki yaklaşık 338 ha. alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun, yeni yapılaşma ve nüfus yoğunluğu getirmeyecek doğal ve ekolojik yapının korunduğu, bölgede mevcut yaşayan nüfusun ihtiyaçlarına yönelik daha çevreci bir yaklaşım ile park, oyun bahçesi, gezinti alanları gibi açık alanların oluşturulduğu, sürdürülebilir bir planlama yapılmasına, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının ve ilgili diğer tüm kurumlardan ve bölge halkından uygun görüş*

alınarak plan değişikliği talebinin onama yetkisi olan ilgili Bakanlık tarafından değerlendirilmesine” şeklinde karar almıştır.

Bu kararda belirtilen hususlar yapılan planlama çalışmasında bulunduğundan, plan taslağı üzerinde herhangi bir işlem uygulanmamıştır.

Bodrum Belediyesi (29.12.2023 tarih ve 283397 sayılı yazısı)

Bodrum Belediyesi plan taslakları ile ilgili olarak “ *Belediyemiz sınırları içerisinde kalan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde, Kısmen orman alanı, kısmen tarım arazisi içerisinde kaldığı, Bakanlığınızca 20.07.2009 tarihinde onaylanan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Özel Proje Alanı (ÖPA), kısmen de plan dışında kaldığı tespit edilmiştir. Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve 2019/6463 sayılı kararında bahsi geçen hususlara uyulması gerektiği görülmüştür.”* şeklindedir.

Bu görüş yazısında belirtilen hususlar yapılan planlama çalışmasında bulunduğundan, plan taslağı üzerinde herhangi bir işlem uygulanmamıştır.

19.2. PLAN KARARLARI

19.2.1. Çevresel Yapının Korunmasına İlişkin Plan Kararları

Çevresel yapının korunmasına ilişkin olarak plan kararlarının üretilmesinde, kamu kurumlarından alınan görüşler ile beraber planlama alanında yapılmış olan bilimsel çalışmalar etkili olmuştur.

- 1- Kurum görüşlerinden Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görüşünde belirtilen Mumcular Barajı orta mesafe koruma bandında Onaylı Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında çerçevesinde orta mesafe koruma alanında kamping alanı, golf tesisi alanı, spor alanı, tarım alanı, orman alanı ve zeytinlik gibi açık alan kullanımları içeren kullanımları önerilmiştir. Tarım ve zeytinlik alanlarında tarımsal amaçlı yapı dışında tüm kullanımlarda yapı yapılabilmesi yasaklanmıştır. Tarım ve zeytinlik alanlarında ise Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği koşullarına uygun olarak sadece tarımsal amaçlı yapı yapılabilecektir. Uzun mesafe koruma alanı içinde de içme kullanma suyu kalitesine etki etmesini engelleyecek plan notları geliştirilmiştir.
- 2- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı görüşünde dere yatakları belirlenmiştir. Bu dere yatakları planda gösterilmiştir. Tüm dere yataklarının her iki yakasına en az 6 metre genişliğinde koruma alanı belirlenmiştir. Bu koruma alanlarında dere yataklarının temizlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması sağlanmış, ayrıca yapı yasağı getirilmiştir.
- 3- Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 9498846 sayılı yazısında belirtilen korunması gerekli tarım alanları tüm planda tarım alanı olarak planlanmıştır. Yine görüşte belirtilen zeytinlik alanları Mumcular Barajı koruma mesafeleri koşulları ile beraber değerlendirilerek orta mesafe koruma alanında zeytinlik, uzun mesafe koruma alanında bulunan zeytinlikler de karma kullanım (TİCTK) içine; Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. maddesi gereği; zeytincilik alanları daraltılmayacağı, altyapı ve

sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanının % 10'unu geçemeyecek şekilde plan notları ile desteklenerek alınmıştır.

- 4- Ankara Üniversitesi öğretim üyesi Prof. Dr. Latif Kurt tarafından yapılan "Planlanan Projenin Ekosistemler ile Türler, Endemik, Nadir ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri ve Alınması Gereken Önlemler" isimli çalışmasındaki (Nisan 2018) bilgilere Araştırma ve Değerlendirme raporunun ilgili bölümlerinde yer verilmiştir. Bu çalışmanın sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hususlar plan hükümlerine;

"İnşaat alanlarında siyirilacak olan "bitkisel toprak" işletme sonrası restorasyonda kullanılmak üzere muhafaza edilecektir. Kazı, döküm, üst örtüsünden ayrı olarak toplanıp serilecektir. Planlama alanında ve yakın çevresinde koruma önlemi gerektiren taksonlar için özel koruma önlemleri alınacaktır. İnşa sürecinde ya da daha evvel özellikle faaliyet alanı ve yakın çevresinde bulunabilecek yukarıda belirtilen tehdit altındaki taksonların tohumları mutlaka toplanacaktır. Koruma gerektiren türler tohum ya da fide olarak ekolojik özellikleri yakın olan alan içi ve veya dışı habitatlara taşınarak yeni popülasyonlar oluşturulacaktır.

Habitatlarda meydana gelecek deformasyonların "ekolojik restorasyon" ilkelerine uygun olarak restore edilmesi mutlaka sağlanmalıdır.

İnşaat aşamasından sonra erozyona karşı önlemler alınacak ve yeniden bitkilendirme yapılacaktır. Yeniden bitkilendirme doğal bitki örtüsüne uygun türler ile gerçekleştirilecektir." şeklinde yansıtılmıştır.

- 5- Ankara Üniversitesi öğretim üyesi Prof. Dr. Nuri Yiğit tarafından yapılmış olan planlama alanına ilişkin "Omurgalı hayvanlar Faunası ve Etki Değerlendirmesi" isimli (Nisan 2018) bilgilere Araştırma ve Değerlendirme raporunun ilgili bölümlerinde yer verilmiştir.

Çalışmanın sonuç kısmında belirtilen öneriler dikkate alınarak plan hükümlerine;

"Proje sahasındaki tek akarsu olan batış deresi ve etrafındaki ekosistem bozulmadan muhafaza edilecek ve bu ekosistem içerisinde bitki örtüsünün ekolojik bir

koridor olarak işlev görmesi sağlanacaktır. Batış deresinden su alımını içerecek uygulamalar kesinlikle yasaktır.

Planda belirtilen akarsu yatakları ve her iki yanında bulunan koruma ve dere temizlik kuşakları derelerin ihtiyaç halinde temizliğinde kullanılabilir şekilde düzenlenecektir. Bu kuşaklarda yapı yapılması kesinlikle yasaktır. Bu kuşaklar yaban hayatı geçiş koridorları olarak da kullanılacaktır.

Planda belirtilen karma kullanım (TİCTK) etrafı kesinlikle beton vb. duvarla kapatılmaz. Sınırın belirtilmesi amacıyla bir çit çekilmek istenirse çit altında en az 30 cm açıklık; çakal, tilki, porsuk gibi hayvanların sahaya girişi ve sahadan geçişi için bırakılmalıdır.

Yaban hayatının hareketini kolaylaştırmak adına orman alanlarında koridorlar halinde müdahalesiz alanlar bırakılacaktır. Yaban hayatı için önem taşıyan yabanıl meyve ağaçları alandan çıkarılmamalı ve korunmalıdır. Böcekler ile biyolojik mücadele edilmesi için alan içerisindeki predatör kuş, sürüngen ve memeliler için yaşam ortamları sağlanmalıdır.” şeklinde maddeler eklenmiştir.

- 6- Ankara Üniversitesi öğretim üyesi Dr. S. Cevher Özeren tarafından yapılan “Sucul Fauna Biyolojik Değerlendirme Raporu” isimli çalışmasındaki (Nisan 2018) bilgilere Araştırma ve Değerlendirme raporunun ilgili bölümlerinde yer verilmiştir. Bu çalışmanın sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hususlar plan hükümlerine;

“İnşaat aşamasında proje alanındaki balık türünün biyolojik ve ekolojik özellikleri dikkate alınarak su kirletilmemeli ve balık türlerinin üreme dönemlerinde (alandaki mevcut olan balık türlerinin üreme dönemi nisan-haziran) akarsu kenarlarında kirletici nitelikte herhangi bir çalışma yapılmayacaktır.

Sucul yaşamının devamlılığının sağlanması amacıyla batış deresi çözülmüş oksijen değerleri izlenecek ve gerekli önlemler alınacaktır.

Plan bütününde park ve rekreasyon alanlarında suni gölet yapılması halinde; göletlerin hacmi, yüzey alanları ve derinlikleri doğal yaşama uygun olacaktır. göletlerde su

kaybının en az düzeyde tutulması için gerekli önlemler alınacaktır. Göletlerin etrafına sediman akışını önlemek için gerekli tedbirler alınacaktır. “ şeklinde yansıtılmıştır.

7- Çankırı Karatekin Üniversitesi öğretim görevlisi Dr. Ali Uğur Özcan tarafından yapılan “Orman Durumu” isimli çalışmasındaki (Nisan 2018) bilgilere Araştırma ve Değerlendirme raporunun ilgili bölümlerinde yer verilmiştir. Çalışmada öneriler kısmında müdahalesiz orman koridorlarının bırakılması gerekliliği belirtilmiştir. Bu nedenle planda turizme kullanımına tahsis edilmiş orman alanlarında yapılaşma olacak kullanımlar arasında orman koridorları bırakılmıştır. Bu koridorlar açık alan düzenlemelerinde devam ettirilmemiş açık alan düzenlemelerinde yapılacak uygulamalarda koridorun devamlılığının sağlanmasına yönelik plan hükümleri geliştirilmiştir.

Bu çalışmanın orman varlığının en az düzeyde etkilenmesini sağlamaya yönelik sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen hususlar plan hükümlerine;

“Yaban hayatının hareketini kolaylaştırmak adına orman alanlarında koridorlar halinde müdahalesiz alanlar bırakılacaktır. Yaban hayatı için önem taşıyan yabanıl meyve ağaçları alandan çıkarılmamalı ve korunmalıdır. Böcekler ile biyolojik mücadele edilmesi için alan içerisindeki predatör kuş, sürüngen ve memeliler için yaşam ortamları sağlanmalıdır.” şeklinde yansıtılmıştır.

8- Ankara Üniversitesi öğretim üyesi Prof. Dr. Süleyman Taban tarafından yapılan “Alanın Tarımsal Bakımdan Değerlendirilmesi” isimli çalışmasındaki (Nisan 2018) bilgilere Araştırma ve Değerlendirme raporunun ilgili bölümlerinde yer verilmiştir. Bu çalışmanın alınması gerekli tedbirle ve önlemler bölümünde belirtilen hususlara uygun olarak mera alanları ve nitelikli tarım alanları kullanım amacına uygun olarak korunmuştur. Plan hükümlerine de;

“Planlama alanı bütününde yapılacak bitki sulamalarında oluşabilecek erozyonun olumsuz etkisini giderebilmek ve su tasarrufu sağlamak amacıyla damlama sulama metodu uygulanacaktır.

Planlama alanı bütününde kimyasal gübreleme uygulamaları yapılamaz. Gübrelemenin gerekli olduğu durumlarda organik gübre kullanılması zorunludur.

Zeytinlik alanlarında Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun geçerli olacaktır. Plan bütününde gösterilen tüm zeytinlik alanlarında zeytinlik alanlarında Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. Maddesi gereği; zeytincilik alanları daraltılamaz. Zeytinlik alanlarında altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Ve Orman Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım Ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu hâlde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez.” şeklinde hükümler getirilmiştir.

19.2.2. Arazi Kullanım Kararları

Plan kararları üst ölçekli plan statüsünde bulunan Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı çerçevesinde oluşturulmuştur. Bu planda alanın tamamı ÖPA (Özel Proje Alanı) olarak tanımlanmıştır.

Plan kullanım kararları oluşturulurken özellikle turizm ve tarım sektörlerinin kırsal yaşam ile eşgüdümlü gelişmesine yönelik plan kararları geliştirilmiştir. Planlama alanında önerilen karma kullanım alanlarında kırsal turizm, sağlık turizmi, butik otel ve özel belgeli oteller şeklinde doğa ile barışık turizm türleri seçilmiş olup, bu kullanımların yapılması plan hükümleri ile zorunlu hale getirilmiştir. Bu alanlarda yapılması öngörülen çiftlik evleri, küçük çiftlik işletmeleri ve bu işletmelerin turizm faaliyetlerini yapabilmesi amacıyla özel mülkiyetteki ve hazine alanlarının büyük bir kısmı karma kullanım alanı olarak belirlenmiştir. Planlama alanı ile kırsal yaşamın bütünleşmesi amacıyla kırsal nitelikte konut yapılarının yapılmasına ilişkin plan kararları üretilmiştir. Doğa ile barışık turizm türlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması ve bu turizm türleri, kırsal yaşam ile tarımsal faaliyetlerin bütünleşmesinin sağlanması amacı ile kırsal kalkınmayı hedefleyen, bölgeyi destekler nitelikte çiftçi ürünlerin tanıtım ve pazarlamasının yapıldığı, geleneksel yaşantıyı da yansıtan sergi ve satış alanları, sürdürülebilir tarım teknikleri eğitim ve uygulamalarının yapılabildiği eğitim yapıları, araştırma ve satış birimleri ile yeme-içme üniteleri, tarımsal ürünlere yönelik depolama birimleri yer alabildiği ticaret alanı, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik

atölyeleri içinde barındıracak kültürel ve sosyal tesis alanı önerilmiştir. Bu şekilde plan bütününde eko- agro turizm amacına uygun ve koruma –kullanma dengesini sağlayan plan kararları üretilmiştir.

Karma Kullanım Alanı (TİCTK)

Bu alanlar tarımsal faaliyetin devam edebildiği aynı zamanda turizm faaliyetleri ile beraber yürütüldüğü alanlar olarak düşünülmüştür. Bu alanlarda kırsal turizm, sağlık turizmi, spor turizmi, butik otel ve özel belgeli oteller şeklinde doğa ile barışık turizm türleri, günübirlik tesisler, gelen turistik tarımsal faaliyetlere doğrudan katıldığı küçük çiftlik işletmeleri, kırsal nitelikli konut (çiftlik evleri), folklorik (yöresel) eko-park alanları, aynı zamanda üretilen tarımsal ürünlerin pazarlanabildiği satış üniteleri gibi kullanımlar yer alabilecektir. Bu kullanımların bir arada bulunabildiği bir alanın birebir uyumlu olacağı tanımın meri mevzuatta bulunmamasından dolayı, Gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki olan gösterimlerle uyumunun sağlanabilmesi adına TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut) ile gösterilmiştir. Bu nedenle bu alanlarda yapılabilecek kullanımlar plan hükümleri ile kısıtlanmıştır. Mumcular Barajı orta mesafe koruma alanı dışında bulunan zeytinlik vasıflı alanların planda öngörülen karma kullanım amacına uygun olarak kullanılma potansiyeli bulunmaktadır. Bu alanda tarım faaliyeti devam ederken aynı zamanda gelen ziyaretçilere zeytin hasadı, soğuk sıkım zeytinyağı yapımı, salamura zeytin yapımı, doğal yolla sofralık zeytin üretimi, ağaç budama eğitimi gibi eko turizme dönük faaliyetler de yapılabilecek potansiyelindedir. Bu nedenle zeytinlik alanları planda ayrıca gösterilmiştir. Zeytinlik alanlarında Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. maddesi gereği; zeytincilik alanları daraltılamayacağı, altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanının % 10'unu geçemeyeceğine yönelik plan notları oluşturulmuştur. Böylece zeytinlik alanlarının korunması ve turizm sektöründe kullanılması sağlanmıştır.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları (zeytinlik nitelikli alanlar hariç) Emsal: 0,20
Yençok: 2 kat olarak belirlenmiştir.

Zeytinlik vasıflı parseller ise planda kademe hatları ve (z) notasyonu ile tanımlanmıştır. Bu alanlarda Zeytinlik alanlarında Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin

Aşılattırılması Hakkında Kanununun 20. Maddesinin uygulanmasına ilişkin plan notu eklenmiştir.

Ticaret Alanı

Bu alan; Kırsal kalkınmayı hedefleyen, bölgeyi destekler nitelikte çiftçi ürünlerinin tanıtım ve pazarlamasının yapıldığı, geleneksel yaşantıyı da yansıtan sergi ve satış alanları, sürdürülebilir tarım teknikleri eğitim ve uygulamalarının yapılabildiği eğitim yapıları, araştırma ve satış birimleri ile yeme-içme üniteleri, tarımsal ürünlere yönelik depolama birimlerin yer aldığı alan olarak planlanmıştır. Bu alanda yapılacak faaliyetler kırsal alanlarda yaşayanların turizm amacı ile gelen misafirler ile gerek ticari, gerek sosyal, gerekse kültürel olarak etkileşimde bulunduğu alanlar olacaktır. Bu alanlar ve faaliyetlerle birlikte tarımsal ürünlerin pazarı genişleyecek ve değeri artacaktır. Dolayısıyla büyük ölçüde kıyı kesiminde paylaşılan turizm gelirinun kırsal kesimlere de paylaşımı artacaktır.

Bu alanlarda Emsal: 0,50 Yençok: 2 kat olacaktır.

Kültürel Ve Sosyal Tesis Alanı

Doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimlerini içeren geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeleri içinde barındıracak alanlar olarak planlanmıştır. Bu alanda yapılacak faaliyetler kırsal alanlarda yaşayanların turizm amacı ile gelen misafirler ile gerek sosyal, gerekse kültürel olarak etkileşimde bulunduğu alanlar olacaktır. Bu kullanımlar kırsal yerleşmelerde ev pansiyonculuğu gibi turizm türlerinin gelişmesine ön ayak oluşturacağı düşünülmektedir. Ayrıca bu alanlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin tanımlar bölümünde yer alan kullanımlar yer alabilecektir.

Bu alanlarda Emsal: 0,20 Yençok: 2 kat olacaktır.

Eğitim Tesis Alanı

Planlama ile turizm ve kırsal yaşam odakları oluşturulması ve bu odaklarda kırsal yaşa turizm ve kırsal yaşam odakları oluşturulması ve bu odaklarda kırsal yaşam ile turizm sektörünün etkileşimli olarak geliştirilmesi hedeflenmiştir. Dolayısıyla planlama

alanı içinde anaokulu dışında bir eğitim tesisinin oluşmasını sağlayacak nüfus sayısı ve niteliği oluşmayacaktır. Bu nedenle planlama alanının ulaşılabilirliği en yüksek yerinde anaokulu önerilmiştir.

Bu alanlarda Emsal: 0,20 Yençok: 2 kat olacaktır.

Sağlık Tesis Alanı

Alanda yaşayacak olan nüfusa hizmet vermek amacıyla sağlık tesisi önerilmiştir.

Bu alanlarda Emsal: 0,20 Yençok: 2 kat olacaktır.

Rekreasyon Ve Park Alanları

Gerek planlama alanı gerekse çevredeki kırsal yerleşmelerin park ve açık alan ihtiyacını karşılamak üzere ayrılmış alanlardır. Bu alanların kamu mülküne geçmesi plan notları ile zorunlu kılınmıştır. Bu alanlarda sadece açık ve yeşil alan kullanımının sağlanması amacıyla plan notlarında yapı nitelikleri ve türleri kısıtlanmıştır.

Planlama Alanı Nüfusu

Planlama alanı nüfus oluşturulacak tek kullanım Turizm- Ticaret- Konut (TİCTK) karma kullanımıdır. Turizm- Ticaret- Konut (TİCTK) kullanımında konut kullanımı %90 ile sınırlandırılmış olsa da nüfus hesabında tamamı konut alanı olacak şekilde hesap yapılmıştır. Planda toplam 74,59 ha Turizm- Ticaret- Konut (TİCTK) alanı önerilmiştir. Bu alanlardaki zeytinliklerde inşaat alanı (altyapı ve sosyal tesisler dahil) 0,10 olabilmektedir. Diğer nitelikteki alanlarda ise emsal 0,20 olarak önerilmiştir. Dolayısıyla alanda toplam inşaat alanı (emsale dahil) 111.818,11 m² olacaktır. Bu karma kullanım alanlarının tamamı konut olarak kullanılsa dahi, 100 m² yapı büyüklüğü ve aile 3 kişi (TÜİK 2022 yılı verilerine göre Muğla İlinin ortalama hane halkı büyüklüğü 2,71; Milas İlçesinin ortalama hane halkı büyüklüğü 2,85; Bodrum İlçesinin ortalama hane halkı büyüklüğü ise 2,61'dir.) kabulü ile ilgili toplam nüfus;

$$111.818,11 / 100 = 1.118 \text{ adet konut}$$

$$1.118 \times 3 = \underline{3.354 \text{ kişi}} \text{ olarak hesaplanmıştır.}$$

Planlama ile turizm ve kırsal yaşam odakları oluşturulması ve bu odaklarda kırsal yaşam turizm ve kırsal yaşam odakları oluşturulması ve bu odaklarda kırsal yaşam ile turizm sektörünün etkileşimli olarak geliştirilmesi hedeflenmiştir. Dolayısıyla planlama alanı içinde şehir imar planlarında öngörülen sosyal donatılarının tamamının bulunması olası görülmemektedir. Bu nedenle planlama alanında planlama hedefi ile bağdaşabilecek sağlık tesis alanı, sosyal tesis alanları, kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, anaokulu, park ve rekreasyon alanları, altyapı tesisleri önerilmiştir. Bu tesislerin toplam alanı 97.018,77 m²'dir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 (Farklı Nüfus Gruplarında Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu) Tablosuna göre planlama sahasında kişi başına 21 m² sosyal ve teknik altyapı alanları düşmektedir. Öneri imar planı ile planlama sahasında kişi başına düşen sosyal ve teknik altyapı alanı 28,9 m² olarak hesaplanmıştır.

Trafik Akışı Ve Otopark

Planda önerilen kullanımların yapı yoğunlukları ve kapasiteleri oldukça düşük tutulmuştur. Bu kararlar sonucunda plan alanının tamamının tam kapasite ile dolması halinde dahi yaklaşık 5000 (ticaret ve sosyal tesis kullanımları dahil) kişinin bulunacağı var sayılmıştır. Dolayısıyla planlama alanı içinde araç yoğunluğunun üst düzeyde olamayacaktır. Bu nedenle planlama alanında ana ulaşım aksı olarak 15 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiştir. Bu yoldan 12 ve 10 m. genişliğinde ara arterler önerilmiştir. Her kullanımın otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanması esastır. Otopark alanlarının rahat planlanması amacıyla da ifraz edilebilir en küçük parsel büyüklüğü 5000 m² olarak tutularak geniş alanlı olarak planlanması sağlanmıştır. Ticaret alanı, sosyal ve kültürel tesislerin planlama alanı içindeki herkes tarafından kullanılabilmesi için bu alanlar için genel otoparklar önerilmiştir.

19.2.2.1. Trafik Etüdü

Planlama alanının yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alınarak yapılacak tesisler için yaratılacak olan trafik yükünün tespiti, ana karayoluna bağlantı sağlayan mevcut yolların kapasiteleri, öneri ulaşım bağlantılarının yol ve kaldırım genişlikleri, kaplama türleri ve yol kalitesine ilişkin analiz çalışmaları, taksi durağı ve bekleme noktası ile otobüs durak yerleri, otopark alanlarına ilişkin incelemeler aşağıda detaylı

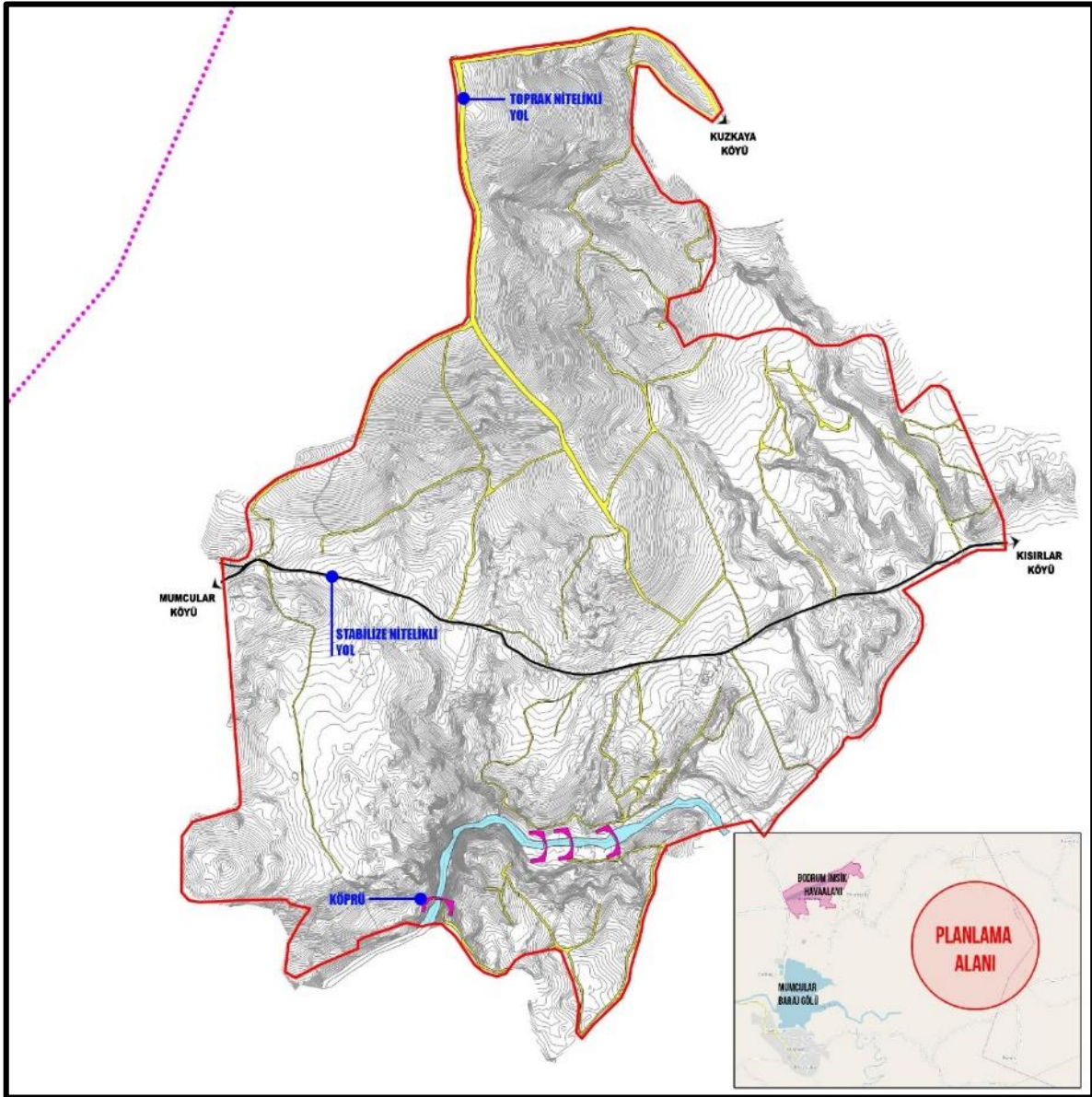
römork ile toplam 199.639 taşıt geçmektedir. Trafik Hacim Haritası'ndan da anlaşılacağı üzere günlük geçen toplam 199.639 taşıt 6 seviyeli trafik yoğunluk kademesinde 5. seviyede yer alan bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır.



Alana ulaşım Milas-Bodrum Yolu (D-330) yolu üzerinde Mumcular Yolu istikametinden (48-57) ulaşım sağlanmaktadır. Muğla merkezden ulaşım ise Aydın-Muğla Yolu (D-550) üzerinden Milas-Bodrum karayolu (D-330) yolu istikametinden Ağaçlıhüyük-Kuzyaka-Kısırlar mahalleleri üzerinden sağlanmaktadır.

Planlama alanı içerisinde halihazır durumda herhangi bir taşıt yolu geçmemektedir. Çevresinde bulunan mahalleleri birbirine bağlayan yollar ile Mumcular Mahallesi'ni Milas-Bodrum Karayolu'na bağlayan tali yol vardır.

Alan içerisindeki yollar stabilize ve toprak nitelikli yollardır. Alanın güneyinden geçen Batış Deresinin bulunduğu noktada ise 4 adet köprü bulunmaktadır.



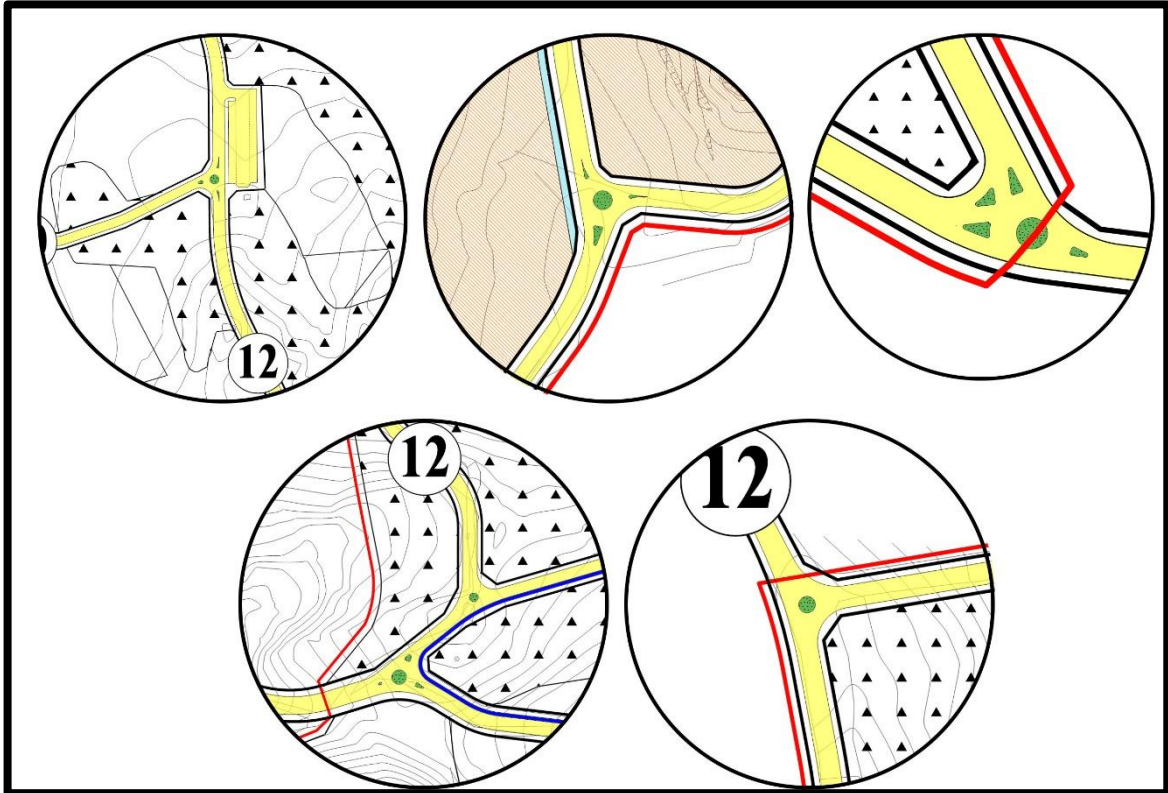
Planlama alanı Muğla ili Bodrum ilçesi sınırlarında ve Akdeniz kıyısında bulunmaktadır. Turizm faaliyetlerinin yoğun olarak görüldüğü bölgede nüfus mevsimsel olarak değişkenlik göstermektedir. Yaz dönemlerinde (Haziran-Eylül aylarında) pik dönemi yaşamakta olup bölge maksimum nüfusa ulaşmaktadır.

Planlama alanının batısında, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalan, Mumcular, Bahçeyaka, güneyinde Bayır ve Beyciler, doğusunda Kısırlar, kuzeyinde ise Kuzyaka mahalleleri bulunmaktadır. Ancak, planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir yerleşme alanı bulunmamaktadır. Dolayısıyla halihazır durumda alan içerisinde yaşayan nüfustan ya da konaklama için gelen turist/ ziyaretçiden bahsedilemez.

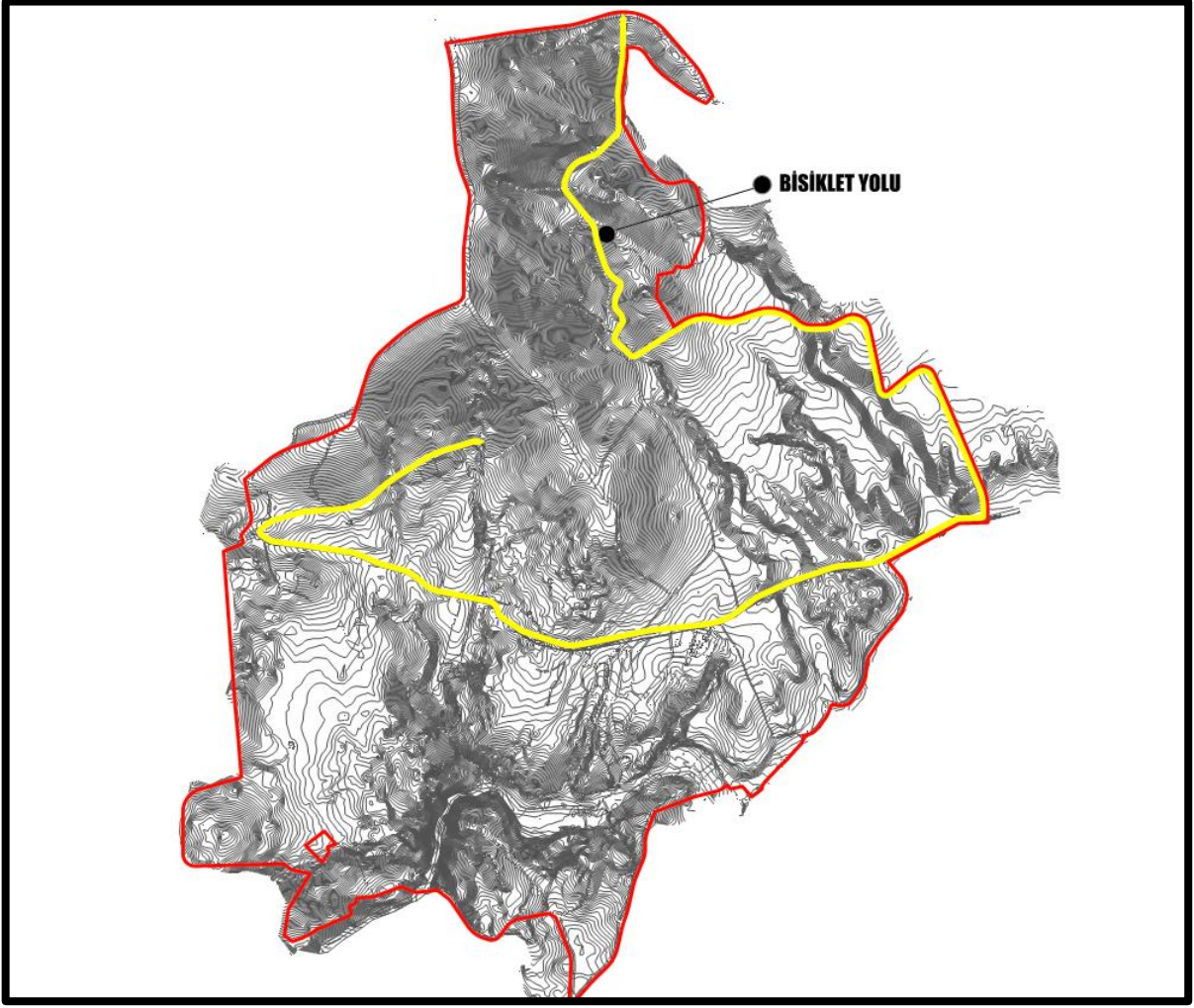
Muğla (Milas – Bodrum) Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii İmar Planı'nda Ticaret Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Orman Alanı, Tarımsal Nitelikli Alan, Zeytinlik Alan, Anaokul Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Cami, Park, Rekreasyon Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Mezarlık Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Su Yüzeyi, Taşıt Yolu, Yaya Yolu, Bisiklet Yolu ve Genel Otopark Alanı kullanımları önerilmiştir.

Planda önerilen kullanımların yapı yoğunlukları ve kapasiteleri oldukça düşük tutulmuştur. Bu kararlar sonucunda plan alanının tamamının tam kapasite ile dolması halinde dahi yaklaşık 5000 kişinin bulunacağı hesaplanmıştır. Dolayısıyla planlama alanı içinde araç yoğunluğunun üst düzeyde olamayacaktır.

Planlama sahasında 15 metre, 12 metre ve 10 metre genişliklerinde taşıt yolu planlanmıştır. Saha içerisinde uygun görülen noktalarda trafik güvenliğini sağlayacak şekilde trafik adaları oluşturulmuştur.



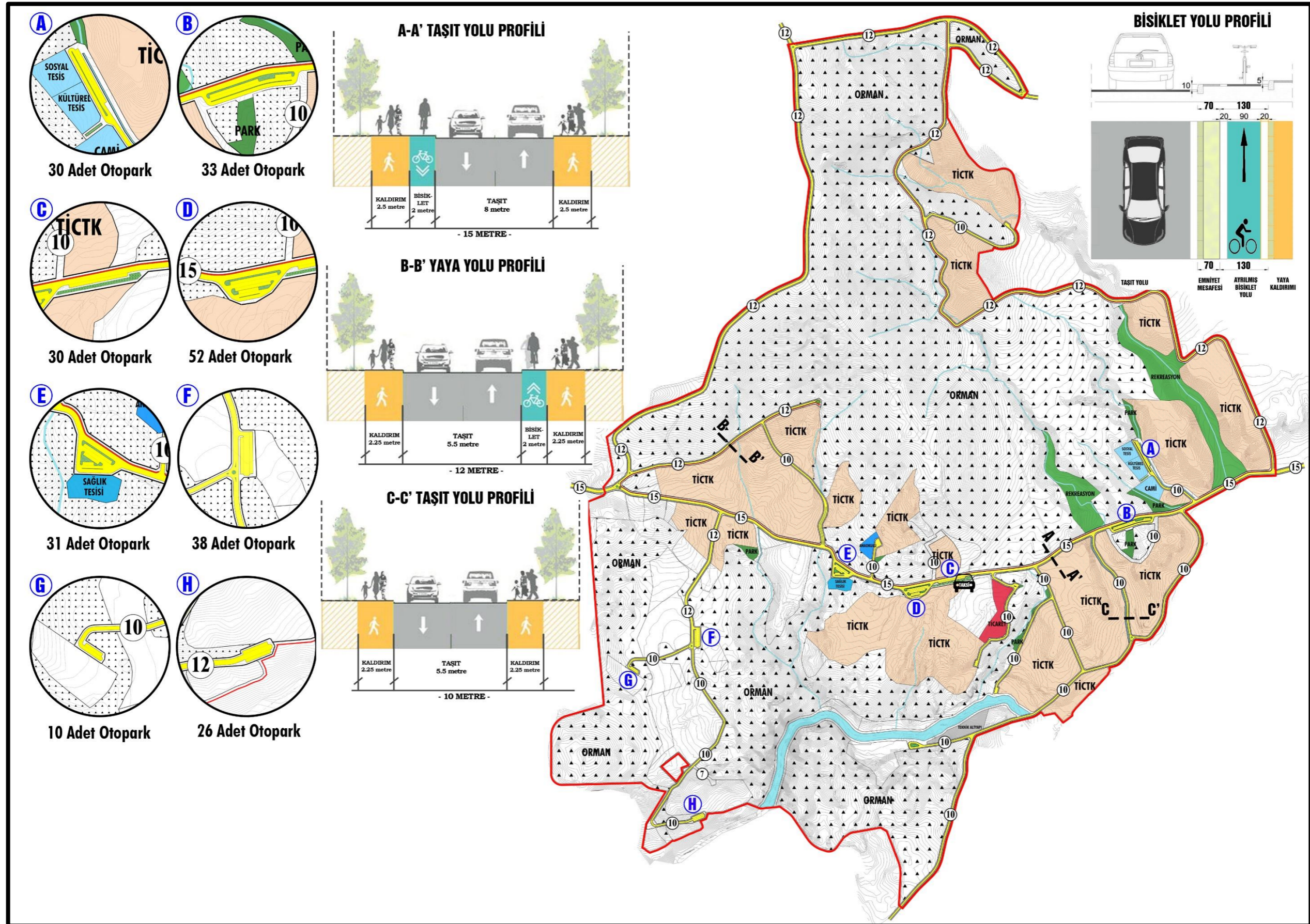
Planlama sahası içerisinde alan kullanımlarının bulunduğu bölgeler dikkate alınarak bisiklet yolu önerilmiştir. Bisiklet yolu toplam 5,7 kilometre uzunluğa sahiptir.



Bölgeye gelen turist/ziyaretçilerin otopark ihtiyacı parsel içerisinde çözümlenecektir. Ayrıca herkes tarafından kullanılacak olan; Ticaret Alanı, Sağlık Tesisi, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Cami gibi kullanım alanlarının bulunduğu bölgede Genel Otopark önerilmiştir. Planlama sahasında toplamda 250 adet otopark önerilmiştir.

Ayrıca planlama sahası içerisinde merkezi konumda ve ticaret alanının bulunduğu bölgede taksi durağı önerilmiştir.

Tüm bu değerlendirmelere ilişkin trafik etüdü analizi ve yol en kesitleri aşağıda sunulmuştur.



19.2.3. Planlama Alanı Su İhtiyacı Analizi

Devlet İstatistik Enstitüsü 2020 yılı su tüketim istatistiklerine göre üç büyük şehirde çekilen kişi başı günlük ortalama su miktarının İstanbul için 190 litre, Ankara için 246 litre ve İzmir için 221 litre olduğu tespit edilmiştir. Yine bu çalışmaya göre Belediyeler tarafından içme ve kullanma suyu şebekesine çekilen kişi başı günlük ortalama su miktarı 228 litre olarak hesaplanmıştır. Turizm tesislerine ilişkin bu konuda bir çalışmaya ulaşılamamıştır. Ancak otellerde sunulan hizmete göre su tüketiminin de çok değişken olduğu bir gerçektir. 5 yıldızlı havuz, hamam vb. hizmetler veren oteller yukarıdaki kişi başı tüketimin üstüne çıkarken; daha düşük yıldızlı otellerin su tüketimi bu ortalamanın altında kalmaktadır. Planlama alanında plan notları ile yapılması zorunlu kılınan kırsal turizm, sağlık turizmi, butik otel ve özel belgeli otellerin yatak başına su tüketiminin de konutlardaki kişi başı su tüketim ortalamasına yakın olacağı varsayılmıştır. Plan bütününde tamamen turizm tesisi olması halinde toplam yatak sayısı; oda başına 25 m² kapalı alan hesabıyla 111.818/25 = 4.472 yatak olacaktır. Plan notlarında maksimum yatak kapasitesi 3000 yatak ile sınırlandırılmıştır. Ancak su ihtiyacının en üst seviyede hesaplanması için bu rakam göz ardı edilmiştir. Bu durumda yatak başına (personel dahil içme, kullanma ve peyzaj sulama suyu) 250 litre/gün varsayımı ile planlama alanında 1.118 metreküp suya ihtiyaç duyulacaktır. Aynı şekilde planlama alanının tamamında konut kullanımı olması halinde en fazla 3.354 kişi yaşayacağı kişi başına (içme, kullanma ve peyzaj sulama suyu) harcama 230 litre/gün olacağı düşünüldüğünde 771 metreküp suya ihtiyaç duyulacaktır. Dolayısıyla su ihtiyacı hesabında maksimum su kullanımı olacak olan 1.118 metreküp/gün kullanılmıştır.

Tablo 27: Toplam Günlük Su Kullanımları (Eysel Toplam Tüketimler)

Eysel Tüketim Sınıfı	Günlük Ortalama Su Kullanımı (m³)
TİCTK kullanımındaki tesislerin maksimum kullanımı	1.118
Sağlık tesisi	5
Sosyal ve Kültürel Tesisi	10
Ticaret Alanı	3
Cami	2
TOPLAM	1,138

Tablo 28: Toplam Günlük Su Kullanımları (Sulama Amaçlı Toplam Tüketimler)

Sulama Tüketim Sınıfı	Günlük Ortalama Su Kullanımı (m ³)
Ziraat alanları (zeytinlikler dahil)	800
Mevcut bağlar	60
Organik tarım alanları	50
TOPLAM	910

Tablo 29: Toplam Günlük Su Kullanımları (Toplam Tüketimler)

Tüketim Sınıfı	Günlük Ortalama Su Kullanımı (m ³)
Evsel Tüketim	1.138
Sulama Tüketimi	910
TOPLAM	2048

Proje alanının günlük ortalama su ihtiyacı yaklaşık olarak 2.048 m³ olarak hesap edilmiştir. Gün içinde anlık su ihtiyacı salınımlarının bu miktar içinde meydana gelmesi beklenmelidir.

Proje alanına su sağlayabilecek iki farklı kaynak bulunmaktadır. Bunlar;

a) Şehir suyu şebekesi; Proje alanı Mumcular Beldesi'ne çok yakındır. Belediye kendi sorumluluk sahası için su teminin etmek maksadı ile bir temiz su arıtma tesisi yaptırmıştır ve bu tesis belediye tarafından işletilmektedir. Şehir şebekesinin 60 mm çapındaki borusunun bir ucu Bahçeyaka Köyüne kadar ulaşmakta oradan proje sahasının sınırına kadar gelmektedir. Bununla beraber ortalama 3, en yüksek 6 litre/saniyelik bir debisi olduğu varsayılabilir. Bir başka ifade ile şebekeden bir günde çekilebilecek su miktarı günde yaklaşık olarak 520 m³'dür.

b) Proje alanı içinde bulunan kuyular; Proje alanı içinde açılmış ve açılacak kuyulardan elde edilecek su ile tesisin su ihtiyacı karşılanabilir. Bu konuda bugüne kadar

yapılan çalışmalarda mevcut iki kuyuya ilave olarak açılması planlanan kuyu yerleri için en uygun yerler araştırılmış ve bir rapor ile bildirilmiştir. Buna göre mevcut 9 kuyuya ilave olarak, 5 kuyunun daha açma ruhsatının alınmıştır. Böylece nihai durumda toplam 14 kuyu işletmeye alınmış olacaktır.

Tablo 30: Mevcut ve Planlı Su Kuyuları Kapasiteleri

Kuyu Adı	Parsel Numarası	Mevcut Zemin Seviyesi	Yaklaşık				
			Kuyu Derinliği	Debi			
				En Az	En Fazla	Ortalama	
(m)	(m)	(l/s)	(l/s)	(l/s)	(m ³ /g)		
1	104/3	155	100	-	-	4	346
2	2124	179	-	-	-	1	86
3	2120	179	150	6	8	7	605
4	129/12	172	132	6	6	6	518
5	129/2	163	162	6	6	6	518
6	2213	183	152	-	-	10	864
7	132/14	173	173	-	-	2	173
8	133/1	198	165	-	-	5	432
9	133/18	182	100	6	6	6	518
10*	133/28	182	180	1	3	2	173
11*	133/11	187	180	1	3	2	173
12*	133/8	187	180	1	3	2	173
13*	134/6	198	180	1	3	2	173
14*	134/22	205	180	1	3	2	173
TOPLAM							4,925

*izinli henüz faaliyette olmayan planlı su kuyuları

Mevcut kuyulardan elde edilen suların kimyasal analizi yaptırılmış ve sulamaya uygun olduğu tespit edilmiştir. Bu tip su kısmî bir arıtmaya tabii tutularak evlerde kullanıma uygun hale de getirilebilir.

Tablo 31: Mevcut Su Kuyuları Analiz Sonuçları

T.C. AYDIN İL ÖZEL İDARESİ Plan Proje Yat. ve İnş.Müd.		SULAMA SUYU ANALİZ RAPORU		Numuneyi Gönderenin Adı,Soyadı ve Adresi Tanju TUGAL Kısırlar Köyü	
Rapor Sayısı : 154 Rapor Tarihi : 21.10.2009		Analiz ücreti, 19.10.2009 gün ve 821417 fiş nolu dekont karşılığı yatmıştır.		MİLAS	
Laboratuvar No.	154				
Suyun Alındığı Yer	Kısırlar Köyü Batış				
pH	7,66				
E. C. X 10 ⁶ (25 ^o)	855				
Erimiş Maddeler (ppm)	547,2				
KATYON DURUMU (me/l)					
Sodyum (Na)	2,3				
Potasyum (K)	--				
Kalsiyum (Ca) + Magnezyum (Mg)	7,1				
TOPLAM	9,4				
ANYON DURUMU (me/l)					
Karbonat (CO ₃)	--				
Bikarbonat (HCO ₃)	6,1				
Klorür (Cl)	3,2				
Sülfat (SO ₄)	0,1				
TOPLAM	9,4				
Bor (ppm)	0,10				
Sertlik (Alm)	19,9				
Bakiye Sodyum Karbonat	Yok				
SAR	1,22				
Tuzluluk Derecesi	T ₃				
Alkalilik Derecesi	A ₁				

Laboratuvar analiz cins ve neticelerine göre;
Getirilen numune alındığı tarihte, T₃A₁ sulama suyu kalitesinde olduğu tespit edilmiştir.
Bununla ve bor ile ilgili izahat arka sayfada gösterilmiştir.

Salim ALTINTAŞ
Kimya Mühendisi

Hasan SARIOĞLU
Plan Proje ve İnşaat Müd.

Planlama alanı içinde gerek şehir şebekesi gerekse sondajı yapılmış ve yapılabilir durumdaki su kuyularının toplam debisi günlük 5.445 m³ tür. Planlama alanının toplam su ihtiyacı ise günlük 2.048 m³ olarak hesaplanmıştır. Sonuç olarak bu alandaki mevcut su kuyularının ana depoya aktarılması ve bu depoda arıtmanın yapılması yoluyla planlama alanındaki tüm kullanımlara ait su ihtiyacı giderilmiş olacaktır. Evsel tüketimlerden elde edilen gri suyun sulama tüketimlerinde kullanılması yoluyla da su tasarrufu sağlanarak su kuyularının daha verimli kullanılması sağlanabilecektir.

19.2.4. Plan Kararları Alan Dağılımı

Plan alanında önerilen tüm kullanımlar ve alan dağılımları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 32: Kullanımlar ve Alan Dağılımı

KULLANIM ALANI ADI	ALAN (m ²)	ORAN(%)
TİCARET	9493.03	0.27
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	745699.59	21.52
ANAOKULU	2609.65	0.08
SOSYAL TESİS ALANI	3192.97	0.09
KÜLTÜREL TESİS ALANI	3125.33	0.09
SAĞLIK TESİS ALANI	2927.81	0.08
CAMİ	3917.63	0.11
PARK	12426.29	0.36
REKREASYON ALANI	61504.64	1.77
MEZARLIK	9699.80	0.28
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	13226.30	0.38
ORMAN	2050826.73	59.17
TARIMSAL ALAN	127091.01	3.67
ZEYTİNLİK ALAN	137193.55	3.96
TEKNİK ALTYAPI ALANI	7314.45	0.21
SU YÜZEYİ	57125.33	1.65
YOL	218495.75	6.30
TOPLAM	3465869.86	100.00

 **EKLER**

D. EKLER

XX. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-305.02-1856198
Konu : Muğla Bodrum-Milas Fesleğen KTKGB
1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışmaları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 20.09.2021 tarihli ve 1708168 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih 26447 sayılı Resmî Gazete ile ilan edilmiş ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmî Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla, Milas, Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uygun olarak hazırlanarak 03.11.2010 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planlarının Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K:2019/6463 sayılı kararı ile iptal edildiği belirtilmekte olup alan bütününe içerecek şekilde yürütülmesi planlanan alt ölçekli imar planı çalışmaları kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinin incelenmesi sonrasında imar planı çalışmalarına konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Turizm merkezleri/kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ÇDP'de özel kanunlara tabi alanlar kapsamında değerlendirilmekte ve ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü uyarınca bu alanlarda, **ÇDP ile yeni kullanım kararı getirilmemiş olup** ÇDP'nin onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir. ÇDP'nin "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" başlığı altında "8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu Planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir." hükmü bulunmaktadır.

Bu çerçevede ilgi yazıya konu planlama çalışmalarının ÇDP'nin yukarıda anılan "8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar" hükmü kapsamında bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile ÇDP ilke ve stratejileri doğrultusunda yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
Kültür Ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
MUĞLA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 29A5FEFA-5A91-48CF-8DAC-AF5005ECA3C9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Merve YAZAR
YILDIZTEKİN
Yüksek Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-81862895-000-1992270
Konu : Muğla Bodrum-Milas Fesleğen KTKGB
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışmaları Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 22.09.2021 tarihli ve 19177542-1708168 sayılı yazınız.
b) Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Tasınmaz Geliştirme ve Teknik Büro) nın
30.09.2021 tarihli ve E-81862895-000-1858733 sayılı yazısı.
c) Muğla Valiliği (Milas Milli Emlak Müdürlüğü) nin 08.10.2021 tarihli ve
E-32876325-000-1932914 sayılı yazısı.
ç) Muğla Valiliği (Bodrum Milli Emlak Müdürlüğü) nin 14.10.2021 tarihli ve
E-77488321-400-1969542 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih 26447 sayı ile Resmî Gazete ile ilan edilmiş ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmî Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dâhilindeki 347,56 Ha yüzölçümlü alanı kapsayan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış olduğu ve halen yürürlükte olduğu,

Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanarak 03.11.2010 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının, Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K-2019/6463 sayılı kararı ile iptal edildiği,

06/09/2021 tarihli başvurusu ile Silva Tarım Turizm Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu parselleri içerecek şekilde alınan mahkeme kararlarında belirtilen hususların da dikkate alınarak çözümlendiği 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanılmak istendiği belirtilmekte olup bu kapsamda Bakanlığımızca alan bütününi içerecek şekilde alt ölçekli imar planı çalışmalarına başlanılmasının planlandığı belirtilmiştir,

Bu doğrultuda ekli krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan alan içinde, yazımız ekinde iletilen açıklama notunda görüş talep edilen ve detaylı olarak açıklanan hususlar ile kurumlarımızca gerekli görülen diğer hususlara ilişkin olarak imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşünüzün ivedilikle iletilmesi istenilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile Milas ve Bodrum Kaymakamlıklarına (Milli Emlak Müdürlüğü) söz konusu planlama çalışmasına ilişkin ilgi (a) yazıya ait ekler ile planlama sahasında kalan ve MEOP-CBS ortamından elde edilen tescilli taşınmazlara ait uydu görüntüleri ve liste ilgi (b) yazımız ekinde gönderilmiş, Milas ve Bodrum Kaymakamlıkları (Milli Emlak Müdürlüğü) tarafından listede belirtilen taşınmazların dışında planlama sahasında kalan başkaca tescilli ya da tescil harici taşınmaz bulunup

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6CFD57DE-725D-486E-B1FE-B46C384FED11

Doğrulama Adresi: <https://www.nokta.gov.tr>

Bilgi için: Burak YILMAZ
Harita Mühendisi
Telefon No: (252) 214 88 00



belirtilenler ile ilgili (b) yazınız ekinde iletilen açıklama raporunda görüş talep edilen ve ... olarak açıklanan hususlar ile Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Müdürlüğü) gerekli görülen diğer ... hususları ilişkin olarak inar planı çalışmalarına aitlik teşkil edecek kurun görüşlerinin gönderilmesi ...

Milas Kaymakamlığı'nın (Milli Emlak Müdürlüğü) ilgi (c) cevap yazısında; "İlgi (b) yazınıza konu listede belirtilen taşınmazların dışında planlama sahasında kalan başkaca tescilli ya da tescil harici taşınmaz bulunup bulunmadığının belirlenmesi istenilmiştir. Ancak komuyla ilgili taşınmazların inceleme yetkili idareimiz tekni personelinin tınlı olması ve yazının da ivedi olması dolayısıyla planlama sahası dışında tescilli ya da tescil harici taşınmaz bulunup bulunmadığına ilişkin görüş verilememektedir.

Diğer taraftan İdarelerimizce liste ekinde yer alan taşınmazlar hakkında dosya üzerinde yapılan incelemeler ve İdaremiz görüşü yazınız ekinde sunulan listenin açıklama kısmında yer almakta olup taşınmazlara ilişkin tapu kayıtları da yazınız ekinde sunulmaktadır." denilmiş olup söz konusu liste yazınız ekinde gönderilmiştir.

Bodrum Kaymakamlığı'nın (Milli Emlak Müdürlüğü) ilgi (ç) cevap yazısında; "Konu hakkında yapılmış incelemede, Bodrum ilçesi Mumcular mahallesinde bulunan ve ilgi yazı ekindeki listede belirtilen 32 adet taşınmazın anılan plan sınırları kapsamında kaldığı, bunlar dışında Hazineye ait başka parsel bulunmadığı, bazı parsellerin "Orman" vazfinda olduğu, bu parsellerin tasarruf hakkını Tarım ve Orman Bakanlığında olması sebebiyle, anılan plan çalışması kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığının ve ilgili diğer kurumların da görüşlerinin alınmasının, ayrıca inar planı yapılacak alanda, Hazine menfaatinin korunması amacıyla ve plan değerlendirme aşamasında tekrar görüş alınması kaydıyla anılan plan çalışmalarının yapılmasında Kaymakamlığımızca bir sakınca bulunmadığı" belirtilmektedir.

Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih 26447 sayı ile Resmî Gazete ile ilan edilmiş ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmî Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırlarını kapsayan plan çalışmasına ilişkin MEOP-CBS ortamından elde edilen taşınmaz listesi ve uydu görüntüleri ile Milas ve Bodrum Milli Emlak Müdürlüklerinin görüşleri gönderilmiş olup söz konusu plan çalışmasında bu görüşler ile Hazine hak ve menfaatlerinin de göz önünde bulundurulması şartıyla ve plan değerlendirme ve askı aşamasında da tekrar görüş alınması kaydıyla anılan plan çalışmalarının yapılmasında İl Müdürlüğümüz (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) görev ve yetkileri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer ÖZDİL

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek:

- 1 - MEOP-CBS'den Alınan Hazine Taşınmazları
- 2 - Plan Sahasında Kalan ve MEOP-CBS'den Alınan Hazine Taşınmazlarına Ait Liste
- 3 - Milas Milli Emlak Müdürlüğü'nün 08/10/2021 Tarih ve E.1932914 Sayılı Yazısı Ekindeki Taşınmaz Durum Listesi



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

Sayı : E-70074075-045.01-1844812
Konu : Muğla Bodrum-Milas Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışmaları

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih 26447 sayı ile Resmî Gazetede ilan edilen ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmî Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki ekli krokide sınırları belirtilen alana ilişkin hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Bakanlığınız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenilmektedir.

İlgi yazı ve eklerinde yapılan incelemede söz konusu planlama alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığından (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü), tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Muğla Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) temin edilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik'e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, planlama alanının söz konusu korunan alanları içermesi halinde; 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik, Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Muğla Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığınıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Planlama alanının, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığınız görüşünün oluşturabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile Muğla Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun Bakanlığınıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, söz konusu alanda imar planı yapılmasına ilişkin olarak 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. Maddesinde tanımlanan

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: (D746111-11B4-47CB-9746-1820090E81E9)

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dönüşpazarı Bulvarı) 9. km
Çankaya ANKARA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Nagihan GÖROĞLU
KÖYÜNCÜ
Sehirci Planlama



ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.
Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, görevli elektronik imza ile sunulmuştur.

Değerlendirme Kodu: 6D748111-11B4-47CB-9746-1820690DB1E9

Değerlendirme Adresi: <https://www.tck.gov.tr>

Ministeriye Krizli Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dönüşümce Bulvarı) 9. km
06050 ANKARA

Bilgi için: Nurgül GÖROĞLU
KOVUNCU





T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama ve Harita Şefliği

Sayı : E-92592217-000-28041
Konu : Muğla Bodrum-milas Fesleğen KTKGB
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışmaları

14.10.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi : 15.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02(CDP-137)-1708168 sayılı yazımız.

Eğide kayıtlı yazımız ile Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde Silva Tarım Turizm Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu parselleri içerecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı çalışmalarına başlanılmak istenildiği belirtilmekte olup bu kapsamda Bakanlığımızca alan bütününi içerecek şekilde alt ölçekli imar planı çalışmalarına başlanılması planlanmakta olduğu belirtilerek, imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek şekilde kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yazımız ekinde gönderilen krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan talebe konu alan, -Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" içerisinde "Tarım Arazisi" ve "Orman Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.

-Muğla İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ise Plan onama dışında yer almaktadır.

-Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Özel Proje Alanı(ÖPA)" nda kalmaktadır.

Yukarıda bahsedilen Silva Tarım Turizm Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu parselleri içerecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile ilgili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, ilgili kanun, yönetmelik ve mevzuat hükümlerine ve Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine uyulacaktır.

Söz konusu imar planları hazırlanırken doğal özelliklerinin bozulmadan saklanması ilkesi doğrultusunda, planlama alanının ekolojik açıdan korunmasına dikkat edilerek, koruma-kullanma dengesinin sağlanması ve bölge Halkının da görüşü alınması gerekmektedir. Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığının da uygun görüş vermesi şartı ile, Silva Tarım Turizm Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu parselleri içerecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı hazırlanmasında Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge; güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 280532-43a+c-201002-0-p012-p0201n1v Doğrulama Linki: <http://www.nektur.gov.tr/mirasi/belgelye.cbs>

Şevkiye Mah. Dr. İsmail Hakkı Milas Cd. No:39 Milas / Muğla
Telefon No: 2529122424 Faks No: (252)912 80 29
e-Posta: info@milas.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.milas.bel.tr>
Kep Adresi: milasbelediyesi@bel.tr

Bilgi için: Gülay YÜZER
Şehir Planlama
Telefon No:





Sayı : YPM-SPY
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü (Milas Bodrum Fesleğen
Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi)

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
İsmet İnönü Bulvarı No:32
Emek/ANKARA

İlgi : 15/09/2021 tarihli ve E-1708168 sayılı yazı

İlgi yazımızda özetle; Muğla ili, Milas ve Bodrum ilçe sınırlarına isabet eden "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" içinde kalan Silva Tarım ve Turizm Ticaret A.Ş.'ye ait parselleri de içerecek şekilde Bakanlığınızca alan bütününde alt ölçekli imar planı çalışmalarının yapılmasının planlandığı bildirilmekte olup bu kapsamda söz konusu planlama alanına ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Şirket görüşümüzün verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanında Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-1).

Ancak, ilgi yazı ve ekleri incelendiğinde, planlama sahasında yapılması öngörülen imar plan çalışmaları sonrasında söz konusu alanın sahip olacağı arazi kullanım kararları tespit edilemediğinden yapılması planlanan elektrik dağıtım tesislerine ilişkin değerlendirme yapılamamıştır. Bahsi geçen planlama alanına ilişkin Şirketimizce yapılacak analiz ve etüt çalışmalarının daha sağlıklı ilerleyebilmesi adına planlama alanının imar planlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu itibarla; planlama sahasına ait taslak imar planlarının ve/veya arazi kullanım kararlarının Şirketimizle paylaşılması halinde imar planı çalışmalarına esas nihai Şirket görüşümüz oluşturulacak olup Bakanlığınızca sunulacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Onur DEREBAŞOĞLU
Planlama ve Teknoloji Direktörü

e-imzalıdır
Volkan CAN
Stratejik Planlama Yöneticisi

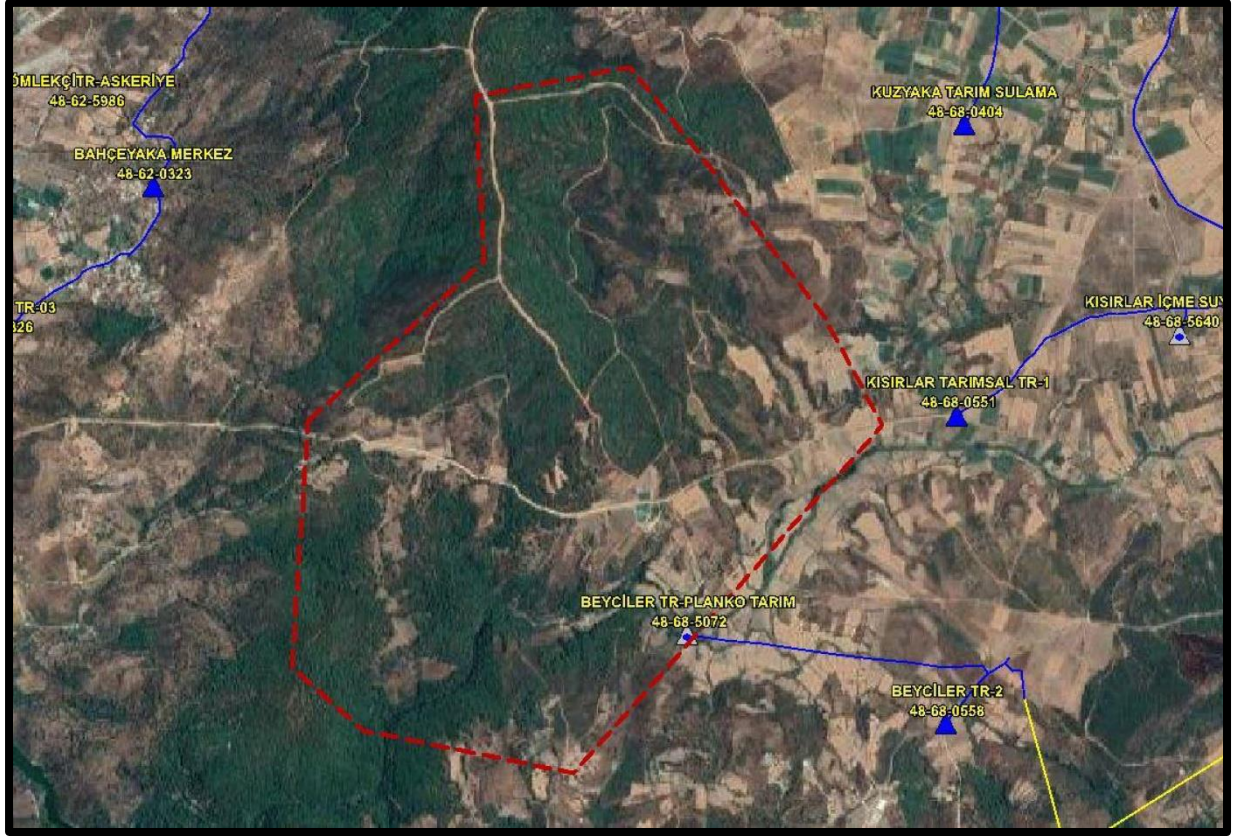
Ek :
1-EKATY Çizelge
2-Mevcut Tesisleri Gösterir Hava Görüntüsü

Çizelge-5 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık (m)
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

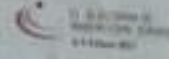
Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınlı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1(1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5 *	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır,tarla, otlak vb.	5 *	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5 *	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.						





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



Sayı : 58891979-754-61567

29.09.2021

Konu : Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü
Mevki İmar Planı Çalışmaları Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Biv. No:32 Etimesk-Çankaya/ANKARA

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve E.1708168 sayılı yazınız.

Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevki için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı ilgi yazınız ile bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Katım görüşünüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu alanın Milli Savunma Bakanlığı envanterinde olan "Bodrum İmsak Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan ile ilgili yapılacak olan çalışmalarda Milli Savunma Bakanlığından temin edilecek Mania Planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Necdet SÜMBÜL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

105^{nci}

Sayı : E-48661910-754-301105
Konu : Muğla Bodrum - Milas Fesleğen KTKGB
İmar Planı Çalışmaları Korumu Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20.09.2021 T. ve E-71591523-307.02.02.02(CDP-137)-1708168 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığınca yazısı.

Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih 267447 sayılı Resmî Gazete ile ilan edilmiş ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmî Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla Bodrum - Milas Fesleğen Kültür ve Turizm Koruması ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki 347,56 ha yürürlükte olan alanı kapsayan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Bakanlığınca 20.07.2009 tarihinde onaylandığı ve halen yürürlükte olduğu,

Bakanlığınca 20.07.2009 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre düzeni Planına uygun olarak hazırlanarak 03.11.2020 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K: 2019/6463 sayılı kararı ile iptal edildiği,

Bo kapsamda Bakanlığınca alan bütünlüğü içerecek şekilde alt ölçekli imar planı çalışmalarına başlanacağına planlandığı Kültür ve Turizm Bakanlığının ilgi (b) yazısı ile belirtilerek; Teşekkürümüz görüşünüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alanın mevcut demiryolu hattına yaklaşık 70 Km. mesafede olduğu görülmüş olup görüş istenilen alanda teşekkülümüzce yürütülmekte olan herhangi bir proje bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Doğrulama Kodu: 6EC52BA6-AA68-4EE4-8F76-5C844EA9C7B7
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcd0-eb7>

Bilgi için: Durkan ÇINAR
Müdür
Telefon No (232) 464 31 31-
4118





T.C. Adm
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü
Vartık Yönetimi Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-97487896-752-99-193088

Konu : Kurum Göçü

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA

İlgi : 20.09.2021 Tarih ve 1708168 sayılı yazınız.

Muğla ili, Milas ve Bodrum ilçeleri sınırları içinde "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruması ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki alan için Bakanlığınızca hazırlanan imar planlarına ilişkin Genel Müdürlüğünüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

İlgi yazınız ve eklerinin tetkiki sonucu, konu ile ilgili olarak bölgedeki elektrik dağıtım faaliyetlerinden sorumlu ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'den görüş sorulmuş olup, söz konusu bölgede yer alan Genel Müdürlüğünüze ait mevcut tesislerin ve hakların korunması ve 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44/ı ve 46/a maddelerinde belirtilen emniyet mesafelerine riayet edilmesi halinde yapılacak çalışmalarda Genel Müdürlüğünüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Hüseyin ELBEK
Daire Başkanı

Bora ÜLKER
Genel Müdür Yrd.





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-867285
Konu : Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçeleri Kurum
Görüşü

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:5 06100 Emek / Ankara

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[CDP-137]-1708168 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Muğla ili, Milas ve Bodrum İlçelerinde bulunan ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda "Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" projesi amaçlı imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek, çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusunu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür V.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taahhüt A.Ş.
Etiler ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-422.02 - E.2445648
Konu : Görev ve Teklifler

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlişi : 15/09/2021 Tarih ve 1708168 Sayılı Yazınız

İlişi yazı ile Mıglıç il Mıglıç ve Bodrum İleleri sınırları içerisinde yazı ekinde koordinatları verilen alanın Mıglıç Mıglıç Bodrum Fenelejen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelirleri Bölgesi olarak düzenlenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasını İlişkin Kuruluşunuz görüşü talep edilmektedir.

Sizce konunun çözülmesi amacıyla yazı ekinde harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşunuz tasarruflarında mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesislerin bulunmamasıdır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmza]
Arzum AKYAZI
Daire Başkanı Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BİLGİNİZ ASLI ELEKTRONİK DİZALİDİR.

Adres : Bakanlık Plaza A-2 Blok
06800, Beştepe/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 294 0733-34
İnternet Adı : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şiir KARATATAR ÇİÇEK
Başmühür
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : evlek.cisik@botas.gov.tr
Kayıp Adresi : botas.genelmudefarlik@sofi.kap.tr



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-62865314-754-2970328
Konu : Muğla Bodrum-Milas Fesleğen KTKGB
İmar Planı Çalışmaları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazınız.

"Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki 347,56 ha yüzölçümlü alanı kapsayan Muğla ili, Milas ilçesi, Çamseki Köyü mevki 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanarak onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K:2019/6463 sayılı kararı ile iptal edildiğinden bahisle mahkeme kararlarında belirtilen hususların da dikkate alınarak çözümlendiği, yazınız ekinde sınırları belirlenmiş alanda hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına altlık teşkil etmek üzere kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine tabi tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bu itibarla, planlama çalışmalarında ÇED kapsamında faaliyetlerin olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüz saklı kalmak üzere söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5E7C9B75-12FB-455D-9068-9A314BD6A567 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için:Emel ZOR Mühendis
Telefon: (0312) 207 50 00
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-94257870-045.01-157606

Konu : Kurum Görüşü

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile, "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki 247,56 Ha yüzölçümlü alanı kapsayan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde hazırlanan "1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Caner YILDIZ

Vali a.

Vali Yardımcısı



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

Sayı : E-53618066-115.01.99-56933
Konu : Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve
Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi
Çamseki Mevki Plan Çalışması

15.10.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA

- İlgi : a) 15.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazınız.
b) 30.09.2021 tarih ve E-53618066-115.01.99-53337 sayılı yazınız.
c) Turizm Hizmetler Dairesi Başkanlığımızın 05.10.2021 tarih ve E-10452259-115.01.99-54490 sayılı yazısı.
ç) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızın 05.10.2021 tarihli ve E-43826297-115.01.99-54390 sayılı yazısı.
d) 06.10.2021 tarih ve E-53618066-115.01.06-54848 sayılı yazımız.
e) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızın 06.10.2021 tarih ve E-13327030-115.01.99-54887 sayılı yazısı.
f) Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 07.10.2021 tarih ve E-21365915-115.01.99-55048 Sayılı yazısı.
g) Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığımızın 08.10.2021 tarihli ve E-77845006-115.01.99-55493 sayılı yazısı.
ğ) Fes işleri Daire Başkanlığımızın 12.10.2021 tarih ve E-81152636-115.01.99-55978 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile İlimiz, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih 26447 sayılı Resmî Gazete ile ilan edilmiş ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmî Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dâhilinde Çamseki Mevkisindeki 347,56 ha. büyüklüğündeki alanın 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Bakanlıkça 20.07.2009 tarihinde onaylandığı ve halan yürürlükte olduğu, 03.11.2010 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planların Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K-2019/6463 sayılı kararı ile iptal edildiği, Bakanlıkça iptale konu olan alanın bütününi içerecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmalarına başlanılmak istenildiği belirtilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talebe konu söz konusu görüşün oluşturulabilmesi için ilgi (b) yazımız ile ilgili Daire Başkanlıklarımıza plan çalışmasına esas görüşlerimin Başkanlığımıza iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi (d) yazımız ile söz konusu kurum görüşlerin mevzuatta belirtilen sürelerde oluşturulması mümkün görülmediğinden normal süreye ilave süre eklenmesi talebünde bulunulmuştur.

Daire Başkanlıklarından iletilen görüşlerde;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 502762-304C42-00A097-00A097-11A097/MF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/mucalari/belgeleri/502762>

Şehircilik Müdürlüğü Başkanlığı Çarşı Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
08050 Muğla

Fax No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
E-posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Adres: muqla@bel.tr

Bilgi için: Alan AYDOĞAN
Mühürde

Telefon No: (252)214 14 06-(3027)



... Hizmetler Dairesi Başkanlığımızın ilgi (c) yazısı ile ilimiz, Milas Bodrum Fethiye
... Korumu ve Gelişim Bölgesi" sınırları dâhilinde Büyükşehir Belediye Başkanlığına
... bir zabana tesisinin bulunmadığı,

Enlök ve İstiklak Dairesi Başkanlığının ilgi (ç) yazısı ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar planı çalışmalarına konu alanda Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları
kapsamında yatırım programına alınan herhangi bir iş ve işlemin bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz
konulu İmar planı çalışmaları uygun mütalaza edildiği,

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığımızın ilgi (e) yazısı ile Daire Başkanlıklarınca
mevcut yürütülen veya proje aşamasında herhangi bir çalışma bulunmamakta olup planlanan
çalışmalarda 2872 sayılı Çevre Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat
hükümlerine uyulması, gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin
alınması,

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın ilgi (f) yazısı ile planlama çalışması yapılmak istenilen alana
ilişkin şu an için 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 planlama alanının en yakın çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve
kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve
otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunlu olduğu
ve parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak
ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alınması zorunludur
ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda,
mevcut durum, meri İmar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının
yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği **trafik etüdünün hazırlanması** ve bahsi geçen planlama alanı
içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının
plan hükümlerine işlenmesi koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının
yapılmasında bir sakınca görülmediği,

Sağlık ve Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığının ilgi (g) yazısı ile ilgi (a) yazı eki Ek4' te
"mezarlık" olarak belirtilen ve görüş talep edilen alan sınırdaki, tapuda Bodrum ilçesi Mumcular
Mahallesi 644 ada 1 parselde bulunan niteliği orman olan taşınmazın Kuzey kısmında kalan Bodrum
ilçesi Bahçeyaka Mahallesi Çamseki Mezarlığı olarak kullanılan alanın plana ve plan notlarına
işlenmesi gerektiği,

Fen İşleri Daire Başkanlığının ilgi (g) yazısıyla bahse konu alanda, Muğla Büyükşehir
Belediyemizin yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağının yer almadığı, 1/5000 ölçekli nazım
ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı yapılmasında Daire Başkanlıklarının yetkileri kapsamında
sakınca bulunmadığı iletilmiştir.

Ayrıca MUSKI Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2021 tarihli ve E-93846640-115.01.02-305879 sayılı
görüş yazısı doğrudan Bakanlığa iletilmiş olup görüş yazısındaki hususlara uyulması gerekmektedir.

Muğla Milas Bodrum Fethiye Kùltür ve Turizm Korumu ve Gelişim Bölgesi" sınırları dâhilinde
Çamseki Mevkiindeki yürütülecek 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
çalışmalarında onaylı üst ölçek plan kararları ile iptale konu olan mahkeme kararlarındaki hususlara
bağlı kalmamak üzere planlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması, iletilen verilerin plan çalışmalarında esas alınması;
planların kademeli birlikteliği ilkesi doğrultusunda, hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planlarının, mahkeme kararlarındaki hususlar ile onaylı 1/100.000 ve 1/25000
ölçekli Çevre Düzemi Planı kararlarına uygun olarak hazırlanması, plan tekliflerine ilişkin onay öncesi
kurum görüşümürün alınması koşuluyla, yürütülecek olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı çalışmalarının yürütülmesinde Başkanlığımızca herhangi bir sakınca
bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin DAŞGIN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile sunulmaktadır.

Doğrulama Kodu: 8D8781-2D4C81-9D8A87-0C8A87-115F718F Doğrulama Linki: <https://www.netice.gov.tr/cisleri/belgeler/8d8781-2d4c81-9d8a87-0c8a87-115f718f>

Emirbeyazıt Mahallesi Beyran Çarşısına Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası

Mevzuat Müdürlüğü

Tel: 0252 312 11 11

Bilgi için: Alan AYDOĞAN





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-48909307-101.29.02.00-2021303607

1.10.2021

Konu: Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları
içinde Tescil işlemleri görüşü

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve : E-71591523-307.02.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazımızda özetle; Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde ekte koordinatları gönderilen alanın tescili ile ilgili olarak 2863 sayılı Kanunun 7.maddesi doğrultusunda Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak ilgede kayıtlı yazı eki paftada belirtilen koordinatlarla sınırlı 470.31 hektar alan üzerinde 01.10.2021 tarihi itibarıyla yapılan inceleme sonucunda, yürürlükte herhangi bir ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan söz konusu alanda inceleme ve tespit çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olup, ayrıca alanın tescil edilmesi halinde Genel Müdürlüğümüz kayıtlarına işlenebilmesi için sit alanı tescil kararı ve belgeleriyle birlikte 1/25.000 ölçekli paftaya uyumlu UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas belirlenmiş, saat ibresi hareket yönünde ve sıralı koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bayram ARI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

1-) EK_1-Koordinatli-CBS-raporu-(-2-sayfa-).pdf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLG3U9LJYW6-A9Y3-QG5O-6D3VGM35M0N3R06;evrakNo:2021303607
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elektronik-evrak-dogrulama>
Adres:Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: ALI ARIKAN



COMCA MEVKİİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-93846640-115.01.02-30587
Konu : Muğla Bodrum-Milas Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışmaları

06.10.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 15.09.2021 tarih ve 1708168 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Milas ve Bodrum İlçe sınırları içinde 27.02.2007 tarih ve 26447 sayı ile Resmi Gazete ile ilan edilmiş ve 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmi Gazete ile sınırları revize edilen "Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları dahilindeki 347,56 Ha yüzölçümlü alanı kapsayan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış olup halen yürürlükte olduğu, Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanarak 03.11.2010 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları, Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve K:2019/6463 sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğunu ve ilgi yazımız ilgisi başvuru Silva Tarım Turizm Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu parselleri içerecek şekilde anılan mahkeme kararlarında belirtilen hususların da dikkate alınarak çözümlendiği 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı çalışmalarına başlanılmak istendiği belirtilmekte olup bu kapsamda Bakanlığımızca alan bütünü içerecek şekilde alt ölçekli imar planı çalışmalarına başlanması planlanmış, bu kapsamda ilgi yazı eki krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan alan içerisinde imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek bilgi/belge ile birlikte Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Silva Tarım Turizm Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu ve yazımız eki krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş olan alan içerisinden DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından projelendirilen ve inşaa edilen "Bodrum Yarımadası Acil İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Projesi 2. Kısım İnşaatı Su İsale Hattı" güzergahı geçmekte olup; Su isale hattı güzergahına ait Kurumumuz bünyesinde bulunan bilgi ve belgeler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu sebeple; İçme, Kullanma ve Endüstri Suyu İsale Hattı güzergahının yazımız ekinde gönderilen sayısal (NCZ) dosyalarda da belirtildiği gibi (işaretlenmiş kamulaştırma alanı) ve kamulaştırılmış alanlarda 13 metre genişlikte yol güzergahı ayrılmış ve kamulaştırma yapılmamış alanlarda ise kamulaştırılacak alan olarak işaretlenmiş olduğu gözükmemekte olup, güzergahın yol olarak ayrılması gerekmekte ve konuya ilişkin DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü de alınması gerekmektedir.

Ayrıca; planlama alanı içerisinde doğal akışı sağlayan ve halihazır haritalarda görünen dere/dere yatakları bulunduğundan dolayı, konuyla ilgili DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalı ve görüşü doğrultusunda derenin yapılacak planlara genişliği (dere kesiti+servis yolu) kadar işlenmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: tMys1f-HqzI/V-hkqxGn-JmV9Mq-hcL/m1EW Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ebys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Mentеше / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:



planlama alanının içme-kullanma suyu temini ve atıksuların bertarafının sağlanabilmesi için yakın zamanda atıksu (kanalizasyon) şebekemiz bulunmadığından dolayı geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla mevzuattaki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından karşılanacağı planlarına eklenmesi gerekmektedir.

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

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

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

Ayrıca, 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 hususlara uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planların onaylanmadan önce tekrardan Kurum görüşümüzün alınması kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali TEKKAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- İlgili yazı (2 sayfa)
- 2- Su İsale Hattı Sayısal (NCZ) Dosyası (1 Adet)
- 3- Su İsale Hattı (ALANLI) Sayısal (NCZ) Dosyası (1 Adet)
- 4- DSİ Su İsale Hattı (İŞ SONU PROJESİ) Sayısal (NCZ) Dosyası (1 Adet)
- 5- EK-4 Üzerine İşaretli Kroki (1 Adet)
- 6- Su İsale Hattı (EK-4 üzerinde) Sayısal (NCZ) Dosyası (1 Adet)

Dağıtım :

Gereği:

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: tMy51f-HqzI/Y-hkqxGm-JmV9Mg-hc1/m1Ew Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:41 Menteşe / Muğla
Telefon No: 2524414848 Faks No: (252)212 48 80
e-Posta: info@muski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.muski.gov.tr>
Kep Adresi: muski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKGÜL
Tekniker
Telefon No:





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

Sayı :E-34703502-754-699091 -2214
Konu :İmar Planı Çalışmasına Esas Kurum
Görüşü (Muğla Bodrum Milas)

28 Ekim 2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

- İlgi :a) 21.10.2021 tarihli ve 19177542-1820612 sayılı yazınız.
b) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).
c) Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliğinin 30.04.2020 tarihli 35188983-951.04. 15.00-134 sayılı Genelgesi.

Muğla ili Bodrum ve Milas ilçeleri sınırları içinde Muğla Bodrum Milas Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında 347,56 hektar yüzölçümlü alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacak "1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına veri teşkil etmek üzere 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 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Meksansal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahası içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmanın ilgi (c) ile yayımlanan "Önemli Tesis Kriterleri" kapsamında kalıyor ise Genelkurmay Başkanlığına başvurulması gerektiği değerlendirilmiştir. Arz ederim.

Dr. Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü

GIDA VE KÖRÜ
SOFRAHASARICILIK

Sayı : E-41593368-045.99-3626790
Konu : Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Harita ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğünün 09.11.2021 tarihli ve
E-71591523-306.01[ÇDP-137]-1889451 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçeleri sınırları içerisinde 27.02.2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen ve 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak sınırları revize edilen Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde 347,56 hektarlık alanı kapsayan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde çalışmalarına başlanacağı belirtilen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu yazı ve ekleri, Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında incelenmiş olup, görüşümüz yazımız ekinde yer almaktadır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Akif ÖZKALDI
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Ek: SYGM Görüşü (3 Sayfa)





Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün “Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışması” konulu yazısının ekidir.

Harita ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğünün 09.11.2021 tarihli ve E-71591523-306.01[ÇDP-137]-1889451 sayılı yazısı ve ekleri tarafımızca incelenerek oluşturulan görüşler aşağıda yer almaktadır.

GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ GÖRÜŞÜ

1. Bahse konu alanın “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” kapsamında Mumcular Baraj Gölü Havzasının Kısa Mesafeli Koruma Alanı (maksimum su kotundan itibaren 700 m genişliğindeki alan), Orta Mesafeli Koruma Alanı (kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1 kilometre genişliğindeki alan) ve Uzun Mesafeli Koruma Alanı (içme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü ve göletlerin mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanlarının dışında kalan içme-kullanma suyu havzasının bütünü) içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Yönetmeliğin Kısa Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 10 uncu maddesinin dördüncü fıkrası ile Orta Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 11 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yoğunluk veya kirlilik artırıcı kullanım değişikliğine yönelik imar değişikliği yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda, Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarının Mumcular Barajı Kısa ve Orta Mesafeli Koruma Alanlarında kalan kısımlarında herhangi bir faaliyet yapılması Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir.

Bununla birlikte, Yönetmeliğin Uzun Mesafeli Koruma Alanı başlıklı 12 nci maddenin dördüncü fıkrasında “Bu alanda belediye sınırı ve belediye mücavir alan sınırları içinde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yürürlükteki imar planları aynen geçerlidir. Mevcut imar planlarında; su kalitesi ve miktarını olumsuz yönde etkilememesi, gerekli çevresel altyapı ve kirlenme kontrolü tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla ve Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşleri ile değişiklik yapılabilir.” hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin Mumcular Barajı Uzun Mesafeli Koruma alanında kalan kısmına görtüş oluşturulabilmesi için; imar planı



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



kapsamında alınacak kullanım kararlarının, Mumcular Barajı'nın su kalitesi ve miktarı üzerindeki olası etkilerinin ve bahse konu alanda yürütülmesi planlanan faaliyetler için mevcut altyapının yeterli olup olmayacağı (atıksu arıtma tesisi, kanalizasyon, kollektör hattı, yağmur suyu hattı, içmesuyu, katı atık bertarafı vb.) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi (MUSKİ) Genel Müdürlüğünce değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında ancak MUSKİ Genel Müdürlüğünden görüş alındıktan sonra söz konusu imar planlarına ilişkin Bakanlığımız görüşü oluşturulabilecektir.

2. 25.11.2021 tarihinde gerçekleştirilen 7. Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Batı Akdeniz Nehir Havza Yönetim Planı hükümlerinin dikkate alınması gerekmektedir. Bu doğrultuda;
 - Söz konusu imar alanı, TR08010895 ve TR08020838 kodlu yerüstü su kütelleri ile TR08050291 kodlu yeraltı su kütlesi üzerinde kalmaktadır.
 - TR08010895 kodlu yerüstü su kütlesi için su durumu orta, TR08020838 kodlu yerüstü su kütlesi için su durumu zayıf ekolojik potansiyel, TR08050291 kodlu yeraltı su kütlesi için su durumu zayıf olarak belirlenmiştir.
 - Bu kapsamda TR08010895 kodlu yerüstü su kütlesi üzerinde kalan, Balcılar, Hasanlar, Söğütük, Kısırlar, Karapınar, Kuzyaka yerleşim yerleri için en yakın atıksu arıtma tesisine kanalizasyon bağlantısı yapılması tedbir, Kısırlar, Balcılar, Hasanlar, Söğütük, Kuzyaka, Karapınar (Milas), Beyciler, Demirciler ve Çiftlik (Milas) yerleşim yerleri için atıksu altyapısının inşası tedbir, Kısırlar, Kuzyaka, Demirciler ve Beyciler yerleşim yerleri için 3 gözlü septik tank, stabilizasyon havuzu ve yüzeyaltı yapay sulak alandan oluşan 3 aşamalı AAT inşası tedbir, Çiftlik(Milas) yerleşim yeri için sızdırmaz septik tank inşası tedbir, Kavaklar Boğazı Deresi, Çanköy bölgesi için, zeytinyağı tesislerinde oluşan atıksuların yönetimi amacıyla lagünlerin inşası, iyileştirilmesi ve sızdırmazlığının sağlanması tedbir, Kavaklar Boğazı Deresi bölgesi için, İçme ve kullanma suyu temin edilen yüzey suyu havzalarında (koruma alanlarında) ağaçlandırma faaliyetleri yürütülmesi (yeşil kuşak oluşturulması) ve tarımsal faaliyetlerin ilgili yönetmelik çerçevesinde gerçekleştirilmesi tedbirleri getirilmiştir.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



- Ayrıca TR08020838 kodlu yerüstü su kütlesi üzerinde kalan, Mumcular Barajı bölgesi için İçme ve kullanma suyu temin eden yüzey suyu havzalarında (koruma alanlarında) ağaçlandırma faaliyetleri yürütülmesi (yeşil kuşak oluşturulması) ve tarımsal faaliyetlerin ilgili yönetmelik çerçevesinde gerçekleştirilmesi tedbiri getirilmiştir.

Batı Akdeniz Nehir Havza Yönetim Planı kapsamında belirlenen tedbirlerin detay bilgilerine <https://www.tarimorman.gov.tr/SYGM/Link/7/Strateji-Ve-Eylem-Planlari> bağlantı linkinden ulaşabilirsiniz.

3. 17 Kasım 2020 tarihinde gerçekleştirilen "Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu"nun 6. Toplantısı ile onaylanan "Batı Akdeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı" kapsamında bahse konu bölgede taşkın riski tespit edilmemiştir. Ancak, yapılacak çalışmalarda su kaynaklarının göz önünde bulundurulması, tüm gerekli önlemlerin alınması, su kaynaklarına herhangi bir müdahalenin yapılmaması gerekmektedir.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[048.01]-21366
Konu : Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışması

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Harita ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğü)

İlgi : a) 09.11.2021 tarihli ve E-71591523-306.01[ÇDP-137]-1889451 sayılı yazımız.
b) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24.07/2012 tarihli ve
B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine
İlişkin Genelge.
c) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler
Hakkında Kanun.

İlgi (a) yazımız ile Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde kalan alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup, imar planı çalışmaları sırasında;

- İlgi (b) Genelge hükümlerine riayet edilmesi.
- İlgi (c) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması.
- Bodrum İnsık Askeri Havaalanı mania planı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen alana ilişkin Milli Savunma Bakanlığı görüşlerinin alınması.

gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Özcan BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Muğla Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-30249517-255.99[255.99]-2790511 - 809 - 2456
Konu : Muğla İli, Bodrum- Milas Fesleğen İmar
Planı Uygulaması Hk.

01.12.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne)

İlgi : a) 20.09.2021 tarih ve 1722823 sayılı yazımız.
b) Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 12.11.2021 tarihli ve
E-52093940-255.99[255.99]-2742500 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı gereği; Muğla İli, Bodrum- Milas Fesleğen İmar Planı Uygulaması ile ilgili Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 12.11.2021 tarih ve 2742500 sayılı yazıları ve İnceleme Raporu ilişikte gönderilmiş olup,

Muğla Milas Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ile birlikte orman sınırları, orman kadastro verileri ve amenujman planları istenmektedir. İstenilen veriler yazımız ekindeki CD'ye sayısal olarak eklenmiştir.

Planlama yapılacak alan 14 mahalleyi kapsamaktadır. Bunlardan sadece Çiftlikköy ve Pınararası Mahallelerinin orman sınırları koordinatlı olduğu için mülkiyet tespitinde kullanılabilir, diğer mahallelere ait haritalar sadece fikir verebilir, zeminde aplikasyon yapılmadığı sürece mülkiyet tespitinde kullanılamaz.

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Yasin YAPRAK
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - 12/11/2021 tarihli E-52093940-255.99[255.99]-2742500 sayılı yazı.
- 2 - 1 Adet CD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BE0A2C21-E890-4E2A-B28A-5D95E4841AFB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü/Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Merkez/MUĞLA

Telefon No:0(252) 212 28 11 Belge Geçer No:0(252) 212 28 11

e-posta:mehmetdemez@ogm.gov.tr internet adresi:muglaobm.gov.tr

Bilgi için:Nesrin ARLI
Kadrolu İşçi





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-18032898-310.99-2294788

Konu : Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışması

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazınız.
b) 09.11.2021 tarihli ve E-71591523-306.01[ÇDP-137]-1889451 sayılı yazınız.

İlgi (a, b) yazılarınız ile; Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçeleri sınırları içerisinde 27.02.2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen ve 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak sınırları revize edilen Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde 347,56 hektarlık alanı kapsayan ve Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanacağı belirtilerek bu doğrultuda yazımız ekinde yer alan krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş alan içerisinde yazımız ekinde iletilen açıklama notunda görüş talep edilen ve detaylı olarak açıklanan hususlara ilişkin olarak imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesinin 2 nci fıkrası uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Bakanlığınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; bahse konu alanının, 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda, 123 ada 2 parselin yaklaşık olarak, "**Tarım Arazisi**" ve "**Orman Alanı**" kullanımlarında ve "**Kültür ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi**" yer aldığı hususu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde;

"4.56. *Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, sınırları Kültür Ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.*" şeklinde tanımlanmış olup;

Tarım Arazilerine ilişkin olarak, "8.3.4. *Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Ve Orman Bakanlığı'nun izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.*" hükümleri yer almaktadır.

2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş ve alanın milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığı hakkında bilgi ve görüşün Doğa Koruma Milli Parklar IV. Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi, koruma alanı veya tampon bölge sınırı içerisinde kalması halinde "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" çerçevesinde planların Müdürlüğümüze iletilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D63DF3DB-CC57-487B-8B5C-0EA20E0EFE76

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Bilgi için: Nilay AKÇAY

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

Şehir Planecisi

muglacevreschircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>



Ayrıca; Plan değişikliği yapılacak taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlerin, yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde kalması durumunda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun 10. Maddesi gereği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında karar alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, (Çevre Düzeni Plan Tadilatı onayları dahil) izin yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz. Bu nedenle söz konusu İmar Planı notlarına; "Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz" ibaresinin konulması ve yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve mer'î mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, gerçekleştirilmesi planlanan faaliyete ilişkin Çevre Mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Buna göre, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan izin alınması, 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği, şehircilik ilkeleri, planlama esaslarına uyulması ve ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerektiği hususları değerlendirilmekte olup konunun Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu'nca değerlendirilmesi gerektiği durumlarda kurum görüşümüz, üyesi de olduğumuz Valiliğimiz Toprak Koruma Kurulu toplantısında kurum yetkilimiz tarafından verilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömür ÖZDİL
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D63DF3DB-CC57-487B-8B5C-0EA20E0EFE76

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Menteşe / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@csb.gov.tr Elektronik ağ: <http://www.csb.gov.tr/iller/mugla>

Bilgi için: Nilay AKÇAY
Şehir Plancısı





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-32747660-120-1712836
Konu : Muğla-Bodrum ve Milas Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 20.09.2021 tarihli ve E-71591523-307.02.02[ÇDP-137]-1708168 sayılı yazımız.
b) 09.11.2021 tarihli ve E-71591523-306.01[ÇDP-137]-1889451 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda, Muğla İli, Milas ve Bodrum ilçe sınırları içerisinde Muğla-Bodrum ve Milas Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) dahilinde bulunan ve yazınız ekinde sınırları verilmiş olan planlama alanında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanacağından bahisle Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu alan Genel Müdürlüğümüz faaliyetleri yönüyle incelenmiş ve plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1- Planlama sahası içerisinde "Bodrum 2. Kısım İçmesuyu İsale Hattı" işi kapsamında yapılmış olan "Çamköy Anadepo-Güvercinlik Arıtma Tesisi İsale Hattı" geçmekte olup, hatta ait güzergah verisi yazımız ekinde verilmektedir. İsale hattımızın korunarak imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

2- Planlama sahasında çok sayıda dere yatağı bulunmakta olup, güzergahları ekteki NetCAD dosyasına işlenmiştir. Dere yatakları mevcut şev üst genişliğiyle muhafaza edilmeli ve plan çalışmalarında dere yatağı olarak ayrılmalıdır.

3- Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

4- Derelerin yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde, Kuruluşumuzdan uygunluk görüşü alınarak hidrolik kesit belirlenmelidir. Yapılacak söz konusu yol geçiş yapıları; hidrolik açıdan yeterli kapasitede olmalı, yapılacak hesaplar sonucunda daha küçük menfez boyutları bulunsada dahi menfezler 2,00 m x 2,00 m'den küçük olmamalı ve çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır.

5- Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve hafriyat atıklarının dere yataklarına dökülmemesi, dere yataklarının üzerinin kapatılmaması gerekmektedir.

6- Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, plan çalışmalarında 2006/27sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili maddelerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz, bilginizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 95E76BD0-7917-494B-967F-0FAAAEA87F03

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: MUSTAFA KEMAL MAH. ANADOLU BULVARI NO:5/1 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi için: Ahmet Emirhan
YOLCU
Mühendis



Mehmet Akif BALTA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Dere Yatak Güzergahları (.ncz)
- 2 - Planlama Sahası, Dereler ve İçme Suyu İsale Hattı Güzergahı (.kmz)

Dağıtım:

Gereği:
Kültür Ve Turizm Bakanlığı
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne)

Bilgi:
DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 95E76BD0-7917-494B-967F-0FAAAEA87F03 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: MUSTAFA KEMAL MAH. ANADOLU BULVARI NO:5/1 ÇANKAYA /
ANKARA

Bilgi için: Ahmet Emirhan
YOLCU
Mühendis





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.02-77271
Konu : Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışması

10.01.2022

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.09.2021 tarih ve 1708168 sayılı yazınız.
b) 09.11.2021 tarihli ve 1889451 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile, Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçeleri, sınırları içerisinde 27.02.2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen ve 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak sınırları revize edilen Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde 347,56 hektarlık alanı kapsayan ve Bakanlığınızca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek bu doğrultuda yazınız ekinde yer alan krokide sınırları ve koordinatları belirlenmiş alan içerisinde yazınız ekinde iletilen açıklama notunda görüş talep edilen ve detaylı olarak açıklanan hususlar ile kurumumuzca gerekli görülen diğer hususlara ilişkin olarak imar planlarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmiş, ilgi (b) yazınız ile, günümüze kadar geçen sürede kurum görüşümüzün Bakanlığınıza iletilmediği ve bahse konu alt ölçekli imar planı çalışmalarına altlık teşkil edecek görüşümüzün gönderilmesi istenmektedir.

Yazınız ekinde gönderilen krokide sınırları belirlenmiş alan içerisinde Belediyemiz sınırları içerisinde kalan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde, kısmen orman alanı, kısmen tarım arazisi içerisinde kaldığı, Bakanlığınızca 20.07.2009 tarihinde onaylanan Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Özel Proje Alanında (ÖPA), kısmende plan dışı alanda kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan teklifine konu alan, Mumcular Barajının koruma alanı içerisinde kaldığından Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nden koruma alanlarına ilişkin görüş alınması, yine Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve 2019/6463 sayılı kararında bahsi geçen hususlara uyulması gerektiği görülmüş olup, bu hususların sağlanması halinde Belediyemizce sakınca görülmemekle birlikte; planların kademeli birliktelik ilkesi gereği yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına ve 1/25.000 ölçekli Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii Çevre Düzeni Planına uygun ve ilgili kurumlardan alınacak kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslaklarının gönderilmesi halinde nihai kurum görüşümüz bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: VeAVGa-kxpGik-Lzxku5-pvUjdd-3a1k3KLe Doğrulama Linki: <https://www.nakip.gov.tr/iciisleri-belediyeler>

Müskel Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gizem MUSLU KARAKAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Ev Yerkentüğü
Seferberüğü
Suda Sıfır İsratı

Sayı : E-46656313-235.06.01-9498846

Konu : Fesleğen İmar Planı Hk.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA

İlgi : a) 08.12.2022 tarihli ve 24314261-E-73982974-307.02.02.02[ÇDP-137]-3230457 sayılı yazınız.

b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nın 03.03.2023 tarihli ve E-58125898-235.01-9089418 sayılı yazısı.

İlgi a yazınız ile İlimiz Milas ve Bodrum İlçe sınırlarında bulunan, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi İmar Planı çalışması kapsamında Kurum görüşümüzün yenilenmesine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alana ait tarımsal etüt yapılarak Muğla İl Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü ile Bakanlığımız onayına gönderilmiştir.

Hazırlanan toprak koruma projesi Muğla Valiliğince onaylanarak yazımız ekinde gönderilmiş olup Bakanlığımızın ilgi b yazısı ve ekinde bulunan Bakanlık Oluru ile ekli .kml dosyasında sarı ve kırmızı renkle gösterilen alanların tarım dışı kullanımı ekte gönderilen toprak koruma projesine uyulması şartı ile uygun görülmüştür.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 tarihli Resmi Gazete 'de yayımlanan, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik kapsamında, 12.maddenin 8.bendinde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanununun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Muhammed SEVİNÇ
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek:

1 - .kml

2 - Toprak Koruma Projesi (2 Adet)



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.62888455- 754 / 6/2443
Konu : Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri
Fesleğen KTKGB İmar Planı

21.12.2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

İlgi: Harita Ve Kent Bilgisi Şubesi Müdürlüğü'nün 18/11/2021 tarihli ve 71591523 - 1923227 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde 347,56 hektarlık alanı içeren Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiş olup imar planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim

Ahmet SAĞLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "xrhjj79E75FB"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

İnanç Bulvarı No: 14 06100 Yücetspa/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 449 81 46

Faks : 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kep.tr

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-307.02.02.02-3728901

28.04.2023

Konu : Muğla Bodrum Milas Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışma alanı
sınırları içerisinde yer alan kültür varlıkları
hk. (48.06.1584)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün
24.03.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[ÇDP-137]-3603320 sayılı yazısı.

Muğla İli, Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde 347,56 hektarlık alanı kapsayan ve Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas kurum görüşümüz ilgi yazı ile istenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan Mumcular Mahallesi, 309 ada, 10 parsel üzerinde zeminde yer alan yapı kalıntıları ve yoğun seramik birikintisi ile 133 ada, 32 parselin kuzey batısında günümüzde yöre halkı tarafından "dede" olarak bilinen üzerinde dilek ağacı bulunan mezar tespit edilmiştir.

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 6. maddesinde;

"(1) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 7 nci maddesi gereği, Genel Müdürlükçe veya ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce, tespite konu olan alanla ilgili ve faaliyetleri etkilenen kurum ve kuruluşların görüşleri alınır.

(2) Görüş istenen kurum ve kuruluşlarca kırk beş gün içinde görüş verilmemesi durumunda çalışmalar Bakanlıkça doğrudan tamamlanır.

(3) **(Ek:RG-9/1/2015-29231)** Tespiti yapılan taşınmaz kültür varlıkları ile sitlerin koruma bölge kurulunca tescili yapılana kadarki süreçte tahribatının önlenmesi amacıyla ilgili valilik, il özel idaresi, kaymakamlık, koruma bölge kurulu müdürlüğü ve/veya belediyece gerekli tedbirler alınır." hükümleri yer almaktadır.

Yukarıdaki hükümler doğrultusunda, ekli haritada işaretli korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ile I. ve III. derece arkeolojik sit alanı önerilerinin tesciline ilişkin 2863 Yasa kapsamında kurum görüşlerinizin Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 876F908B-3DCD-491C-A69E-FE26C41C3F85

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muglakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Gölnur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Harita örneği (2 Sayfa)

Dağıtım:

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne
BODRUM KAYMAKAMLIĞINA
(Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü)
Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Bodrum Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 876F908B-3DCD-491C-A69E-FE26C41C3F85

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130131 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-306.01-3731733

28.04.2023

Konu : Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB
1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Çalışması

YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2021 tarihli ve 1708168 sayılı yazısı ve ekleri.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 09.11.2021 tarihli ve E-71591523-306.01[ÇDP-137]-1889451 sayılı yazısı.
c) Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 24.03.2023 tarihli ve 3603320 sayılı yazısı ve ekleri.

Muğla İli, Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dahilinde 347,56 hektarlık alanı kapsayan ve Bakanlığımızca 20.07.2009 tarihinde onaylanmış Muğla İli, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun bir şekilde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazılar incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, planlama alanı içerisinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.10.2009 tarihli ve 5399 sayılı kararı ile tescil edilen sarnıç ve değirmen yapısı yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan Mumcular Mahallesi, 309 ada, 10 parsel üzerinde zeminde yer alan yapı kalıntıları ve yoğun seramik birikintisi ile 133 ada, 32 parselin kuzey batısında günümüzde yöre halkı tarafından "dede" olarak bilinen üzerinde dilek ağacı bulunan mezar tespit edilmiştir. Bahse konu alanlara ilişkin 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında tescil işlemleri başlatılmış olup Koruma Kurulu gündeminde değerlendirilecektir. Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu toplantısında değerlendirilerek konuya ilişkin nihai bir karar alınıncaya kadar söz konusu taşınmazda herhangi bir inşa-i ve fiziki müdahalede bulunulması koşulu ile ilgi (a) yazı eki plan çalışmasına esas olmak üzere; yukarıda belirtilen tescilli sit alanları ve kültür varlıklarının işlenmesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik doğrultusunda hazırlanarak Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere onaylamaya yetkili ilgili idaresinden koruma amaçlı imar planlarının Müdürlüğümüze iletilmesi koşulu ile 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB299B13-B296-4CD1-B10B-0B0D5F7DAD77

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Glnur ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

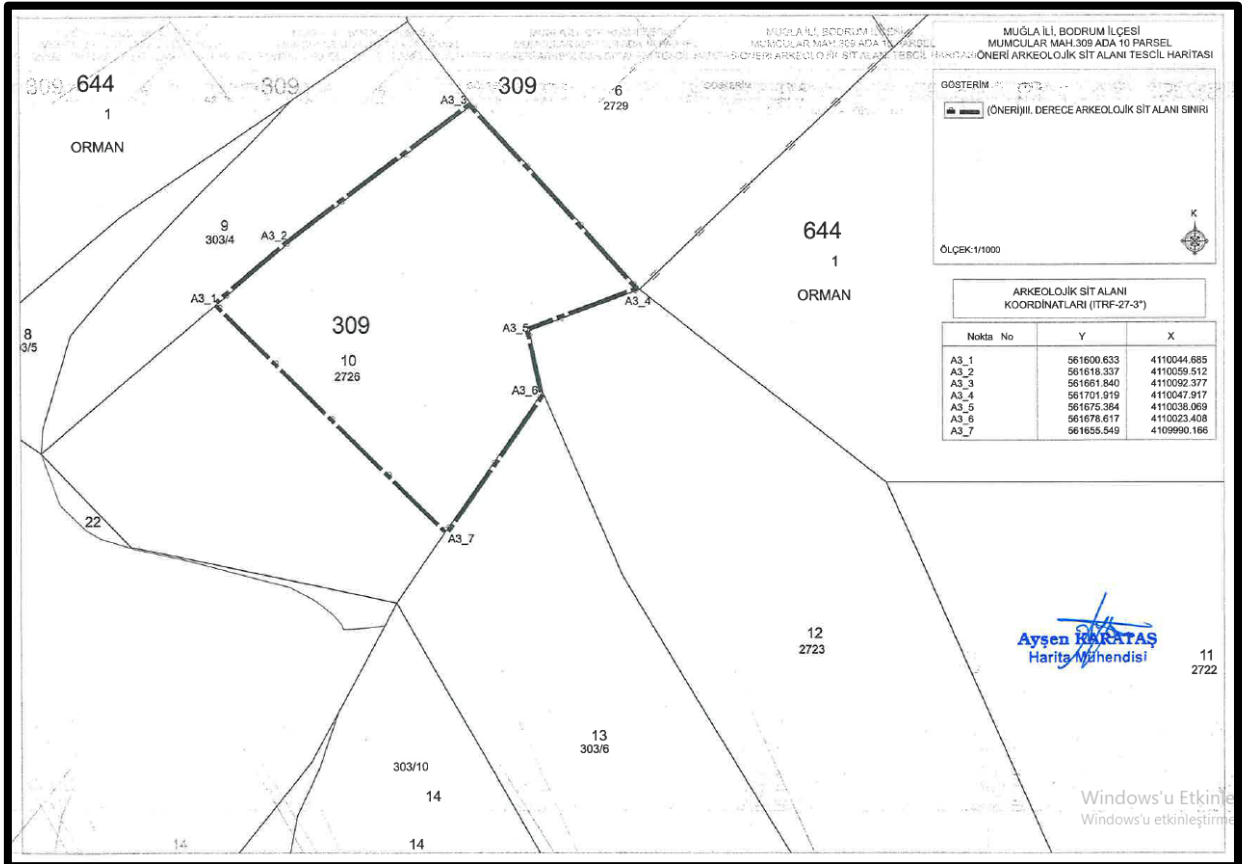
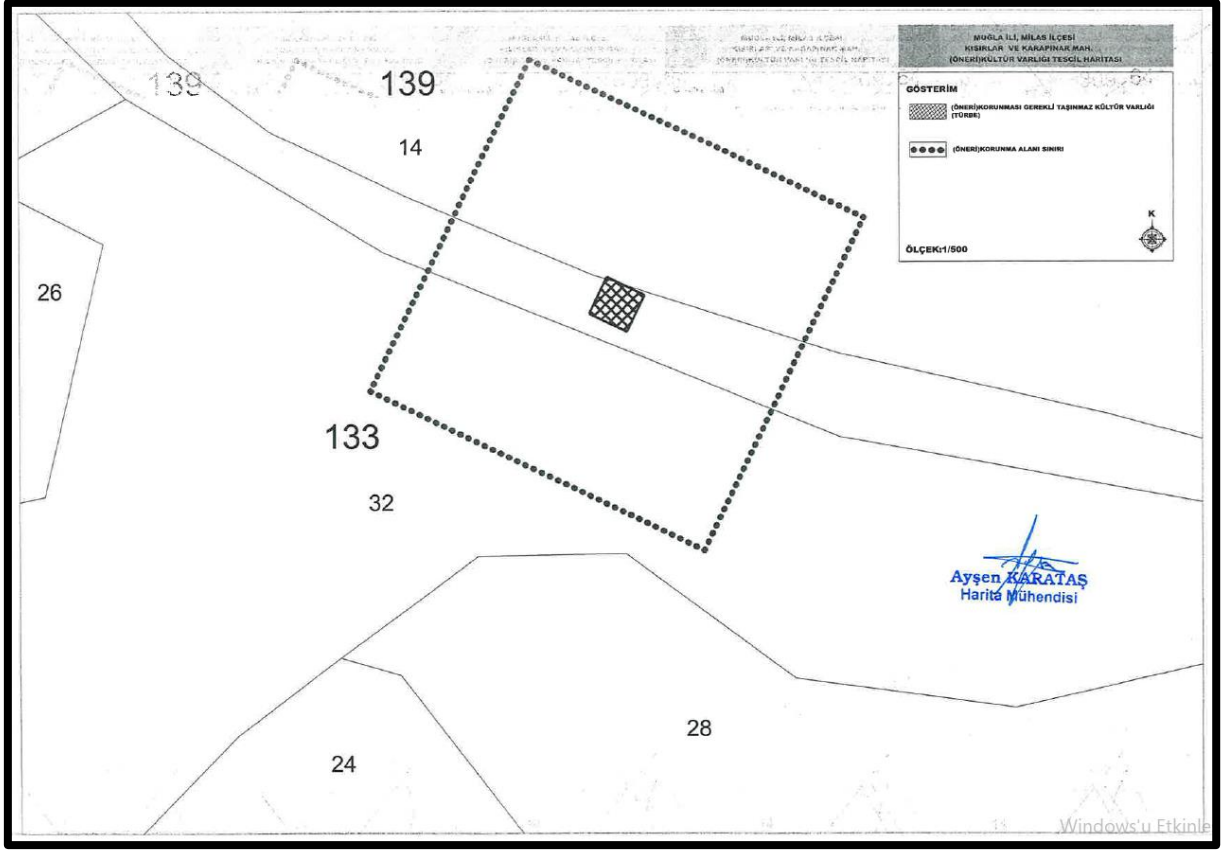
- 1 - Tescil iŖlemleri baŖlatılan alanların koordinatları. (2 Sayfa)
- 2 - Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulumun 23.10.2009 tarihli ve 5399 sayılı kararı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıŖtır.
Doğrulama Kodu: EB299B13-B296-4CD1-B10B-0B0D5F7DAD77 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBAYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:43 MENTEŖE/MUğLA
muęlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem OZEN
Ŗehir Plancısı







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

Sayı : E-53618066-115.01.02-277373
Konu : Muğla Milas-bodrum Fesleğen Kültür ve
Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi Özel
Proje Alanı Plan Dosyası

16.01.2024

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 03.11.2023 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02-4368182 sayılı yazınız.
b) 28.11.2023 tarihli ve E-53618066-115.01.02-262691 sayılı yazınız.
c) 28.11.2023 tarihli ve E-53618066-115.01.99-263015 sayılı yazınız.
ç) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 30.11.2023 tarihli ve E-13327030-115.01.02-263740 sayılı yazısı.
d) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 30.11.2023 tarihli ve E-43826297-115.01.02-263789 sayılı yazısı.
e) İtfaiye Dairesi Başkanlığının 04.12.2023 tarihli ve E-88106925-115.01.02-264349 sayılı yazısı.
f) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 04.12.2023 tarihli ve E-33529255-115.01.02-264483 sayılı yazısı.
g) Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 07.12.2023 tarihli ve E-81152636-115.01.02-265744 sayılı yazısı.
ğ) Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 12.12.2023 tarihli ve E- 31815536-115.01.02-267290 sayılı yazısı.
h) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 09.01.2024 tarihli ve E-93846640-115.01.02-144667 sayılı yazısı.
ı) 09.01.2024 tarihli ve E-73982974-307.99[ÇDP-137]-4632873 sayılı yazınız.
i) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 12.01.2024 tarihli ve E-21365915-115.01.02-276591 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alana ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 05.06.2009 tarihli ve 77-09 sayılı kararı uyarınca 20.07.2009 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı uygun bir şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum/kuruluş görüşlerinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'na iletildiği, süreç içerisinde Silva Tarım Turizm ve Ticaret A.Ş. mülkiyetindeki alanlara yönelik hazırlanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükmü Değişikliği ile alt ölçekli imar planları, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dy5p3-7zwwvb-+17RDx-su0iB8-YRByddC1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletiildiği, bu doğrultuda konu, Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 20.10.2023 tarihli ve 2023/20-05 sayılı gündeminde görüldüğü, anılan şirket tarafından iletilen turizm tesis alanlarının yanında konut ve ticaret gelişimi öngören 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin uygun görülmesine, Bakanlığımızca toplanan kurum görüşleri doğrultusunda Özel Proje Alanı bütününde diğer şahıs mülkiyetlerine ve Hazine taşınmazlarına global emsal 0.05 yapılaşma koşuluna uygun olarak şirket tarafından önerilen kullanım kararları ve yapılaşma koşulları ile aynı kararları içerecek şekilde ve alan bütününde öngörülen nüfusa hizmet edecek gerekli sosyal ve teknik donatıların şirket mülkiyetlerinden sağlanması suretiyle İmar Planı taslağının Bakanlığımızca re'sen hazırlanmasına ve ilgili kurum görüşlerinin alınmasına karar verildiği, Kurul Kararı uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca gerekli düzenleme yapılmak suretiyle re'sen hazırlanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslaklarına ilişkin kurum görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca iletilmesi talep edilmesi üzerine ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımıza bağlı Genel Müdürlüğümüz ve Daire Başkanlıklarına görüş sorulmuştur.

Dosyasına ilişkin yapılan incelemede;

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ç) yazısı ile belirtilen alan ile ilgili Daire Başkanlığınca mevcut ya da planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, söz konusu imar planı taslaklarının yapılmasına ilişkin Büyükşehir Belediyemizin mevcut ve planlanan projelerinin olumsuz yönde etkilenmemesi, plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturulmaması, 2872 sayılı Çevre Kanunu'na, Mera Kanunu, Zeytinciliğin Islahı Ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması hususu,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (d) yazısı ile plan çalışmalarına konu alanda mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın bulunmadığı,

İtfaiye Dairesi Başkanlığının ilgi (e) yazısı ile konu ile ilgili Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 21. ve 22. maddelerinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerektiği,

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (f) yazısı ile bahse konu çalışma sınırında Daire Başkanlığımızca yapılmakta olan bir projenin yer almadığı,

Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (g) yazısı ile bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almadığı,

Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (ğ) yazısı ile bahse konu alanda Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığı,

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (h) yazısı ile 06.10.2021 tarihli ve 30587 sayılı görüş yazısında belirtilen halihazırda bulunan derelerin işlendiği, ancak ayrılan 15 metrelik İmar Yolu ve Dere yatakları ile ilgili nihai görüşün DSİ 21. Bölge Müdürlüğünden de alınması, içme kullanma suyu ihtiyacı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu önlemlerinin sağlanabilmesi adına Plan Notlarına ve Açıklama Raporlarına planlama alanının içme kullanma suyu ihtiyacının karşılanması için ilave veya yeni su temin noktası (sondaj kuyusu, kaynak vb.) tespiti, arıtma tesisi, depo, iletim ve şebeke hatlarının yapımı, atıksu (kanalizasyon) bertarafı ve yağmursuyu deşarj önlemleri ile ilgili her türlü projelendirme, yapım, izin vb. tüm iş ve işlemlerin MUSKİ Genel Müdürlüğü'nün bilgisi ve uygun gördüğü şekilde yatırımcı kurum/kuruluş veya ilgilisi/ilgilileri tarafından yapılarak "MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR. **hükümünün eklenmesi gerektiği**, ayrıca, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün tarihli 12145240 sayılı Muğla İli Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi Özel Proje Alanına İlişkin alt ölçekli İmar Planları konulu yazısında özetle İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği'n "Yerüstü Suların Kalitesinin Korunmasına İlişkin Esaslar" başlıklı 7.nci maddesinin 3.Fıkrasında (3) (Ek:RG10/3/202031064) *Büyükşehir belediyelerine içme kullanma suyu temin edilen yerüstü suyu kaynakları için koruma planları yürürlüğe girinceye kadar 2560*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dy5p3-7zwwvb-+17RDr-su0iB8-YRByddC1 Doğrulama Linki: <https://www.nurkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mugla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mugla.bel.tr>
Kep Adresi: mmglabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



sayılı Kanun çerçevesinde büyükşehir belediyeleri su ve kanalizasyon idareleri genel müdürlüklerince hazırlanan ve yürürlüğe giren havza koruma yönetmelikleri geçerlidir. (Değişik cümle: RG27/8/202031226) Havza koruma yönetmeliği bulunmayan ve havza koruma yönetmeliği bulunsu dahi bu Yönetmelikte belirlenen sürede yönetmeliklerini revize ederek Bakanlığın uygun görüşüne sunmayan su ve kanalizasyon idareleri genel müdürlükleri tarafından bu Yönetmelik hükümleri uygulanır. hükmü bulunduğu, bahse konu Muğla İli Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi Özel Proje Alanına İlişkin alt ölçekli İmar Planları çalışmalarının yazı ekindeki hususlar da göz önüne bulundurulurak, İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin ilgili maddeleri doğrultusunda nihai görüşün İdaremizce verilmesi gerektiği ifade edildiği, Bodrum Yarımadasına İçme suyu temini sağlayan barajlardan biri mumcular barajı olup baraj her ne kadar tarımsal sulama amaçlı olarak 1990 yılında işletmeye alınsa da barajın 5 milyon m3/yıl kadarı DSİ tarafından içme ve kullanma amacıyla İdaremizin kullanımına tahsis edildiği, idaremizin havza koruma yönetmeliği olmadığından halihazırda yürürlükte olan "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine göre iş ve işlemler yürütülmekte olduğu, dolayısıyla Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ekindeki gerekçe raporunun dikkate alınarak planlama çalışmalarının yapılması gerektiği, Mumcular Barajının aynı zamanda tarımsal amaçlı da kullanılmasından dolayı tarımsal etkileri açısından ilgili kurumlardan **tekrardan nihai görüş alınması**, 06.10.2021 tarih ve 30587 yazımızda verdiğimiz görüşün ve yukarıda da açıkça belirtilen tüm hususların yerine getirilmesi kaydıyla hazırlanan planlar Kurumumuzca uygun görüldüğü,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (i) yazısı ile plan açıklama raporuna yönelik yapılan incelemelerde, Trafik Akışı ve Otopark başlığında "İfraz edilebilir en küçük parsel büyüklüğü de 5000 m²'de tutularak karma kullanım alanları adaları da geniş alanlı olarak planlanması sağlanmıştır. Böylece her kullanımın otopark ihtiyacı kendi parseli içinde karşılanması sağlanmıştır. Ticaret alanı, sosyal ve kültürel tesislerin planlama alanı içindeki herkes tarafından kullanılabilmesi için kullanımlar olup bu kullanımlar için genel otoparklar önerilmiştir." denildiği, genel otopark alanlarının parselinde otopark ihtiyacının karşılanması zorunluluğu ile bir bağlantısının olmadığı, "özellikle Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı gibi trafik yoğunluğu ve sirkülasyonunun fazla olduğu fonksiyonların Otopark alanından mahreç alacak şekilde planlanmaması, Otopark Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak otopark ihtiyacının parselinde karşılanabilecek şekilde planlanması" şartına uygun hazırlanması gerektiği, "Bölgede var olan kavşakların kavramsal olarak çözümlerinin standartlara uygun biçimde dönüş kurplarına uygun alan bırakılarak yapılması, Planlanan yolların ölçek gözetmeksizin kavşak oluşturan bölgelerinde dönüş yarıçaplarının minimum 10 metre olarak belirlenmesi (yol kademelenmesine göre değişebilir), Bağlantı kavşakların görüş açısını engelleyen "Y" bağlantısı şeklinde oluşturulmaması" denildiği, ancak, plan teklifinde oluşturulan kavşaklar Y bağlantıları, tanımsız dönel adalar planlamak suretiyle trafik güvenliğini sağlayacak şekilde oluşturulmadığı, ayrıca Mezarlık olarak planlanan alanda 60 metre ve 40 metre mesafelerde olmak üzere 3 ayrı kavşak planlanması uygun değerlendirilmediği, bu bağlamda oluşturulan yol en kesitlerinin belirlenmesi, kavşak bağlantılarının projelerinin hazırlanması ve trafik etüdünde yer alması gerektiği, aynı zamanda, "Otopark ihtiyacının parselinde karşılanması esastır.", "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur." ve "Yapılacak olan parselasyon planlarında parsellerin en az bir cephesinin taşıt yolundan mahreç alacak şekilde planlanması zorunludur." hükümlerinin plan notlarına işlenmesi gerektiği, görüşümüzde belirtilen şartların sağlanması, ulaşım politikalarının şehircilik ilke ve esaslarına uygun bir şekilde belirlenmesi ve planın onay sürecinden geçmeden önce ilgili görüşler çerçevesinde revize edilecek trafik etüdü ve taslak plan üzerinden de tarafımızdan görüş alınması ve planlama sınırları içinde yer alan otoparkların Ukome Genel Kararı alınması koşulu ile Başkanlığımızca plan yapımına dair sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Dosyasına ilişkin yapılan incelemede;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dy5p3-7zwvrb-+17RDe-su0iB8-YRByddC1 Doğrulama Linki: <https://www.nurkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



§ 3.1. plan hükmünden “Vaziyet planı Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmadan” ibaresinin kaldırıldığı,

§ Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2010 tarihi onaylı Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte tanımlanan turistik tesisler, butik oteller, günübirlik tesisler, küçük çiftlik işletmeleri, çiftlik evleri, forklorik (yöresel) eko-park alanları, sağlık ve spor tesisleri, sağlıklı yaşam tesisleri, her türlü sportif aktiviteler ve tesisler, binicilik ve bisiklet turları, foto safari, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, işletme ve yönetim birimleri, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, ticaret ve sosyal tesisler bu alanlarda yer alabileceği bildirilen planlama alanına yönelik Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri, Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği ile “Kırsal Nitelikte Düşük Yoğunlukta Konut Alanı” kullanım kararının eklendiği,

§ 3.4. plan hükmüne plan bütününde yapı adedi kısıtlaması getirilerek alt ölçekli planlarda, ada ve parsel ölçeğinde uygulanması mümkün olmadığından 3.4. “Özel Proje Alanlarında yapılaşma koşulları belirlenirken aşağıdaki hususlara uyulur; Bu alanlarda kalan mülkiyetlerde ifraz ve tevhid yapılabilir. İfraz yapılması durumunda oluşacak parseller 5.000 m²'den az olamaz. Özel Proje Alanı içinde kalan alanlarda global Emsal (E)= 0.05'tir. Özel proje alanı dahilinde kalan alanlarda kamu ve özel mülkiyete konu parsellerin büyüklüğünün 5000'e bölümünden elde edilecek miktar kadar yapı yapılabilir.” hükmünün, 3.4. “Özel Proje Alanlarında yapılaşma koşulları belirlenirken aşağıdaki hususlara uyulur; Bu alanlarda kalan mülkiyetlerde ifraz ve tevhid yapılabilir. İfraz yapılması durumunda oluşacak parseller 5.000 m²'den az olamaz. Özel Proje Alanı içinde kalan alanlarda global Emsal (E)= 0.05'tir. **Diğer yapılaşma koşulları; toplam emsale hait inşaat alanı, Özel proje alanı olarak belirlenen alanının 0.05 ile çarpımından bulunan inşaat alanını geçmeyecek şekilde, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.**” şeklinde değiştirildiği, Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri, Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği'ne ilişkin yapılan incelemede;

o Global Emsal tanımının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği tanımlarında yer almadığı,
o Planlama alanındaki global emsal hesabına Orman Alanı, Tarımsal Nitelikli Alan, Eğitim, Sağlık, Sosyal, Kültürel ve Açık ve Yeşil Alanlar üzerinden belirlenen toplam alan üzerinden belirlenen inşaat alanının (178.349,17 m²), plan kullanım kararları ile belirlenen inşaat emsalinden (122.149,83 m²) daha fazla olduğu, plan açıklama raporunda “Özel proje alanına ilişkin hazırlanacak vaziyet planlarında **global emsal aynı kalmak koşuluyla** alan içinde bölgeler arasında **yapılaşma hakları transferi yapılabilir.** Bu kapsamda yapılacak yapıların bölge içindeki konumu vaziyet planında belirlenir.” şeklinde ifade edildiği, yapılaşma koşullarının çelişkili ifade edildiği, azaltıldığı ifade edilmekte ise de yapılaşma hakkı transferi ile aslında yapılaşma koşullarının daha da artırıldığı, mahkeme kararı ile iptal kararı verilen imar planları yapılaşma koşullarının plan taslaklarına bu haliyle yansıtılması planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu,

o Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal kararında “**Yer seçimine ilişkin olarak; neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışmaya veya gerekçeye rastlanılmadığı, orman alanı ve tarımsal üretim alanlarının yoğun olduğu bir bölge olduğu, oysa Fesleğen KTKGB içinde çok sayıda kırsal yerleşim olup, bu yerleşimlerin turizm amaçlı küçük ölçekli konaklama alanları olarak geliştirilmesi, orman alanları ile nitelikli tarım alanlarının olduğu bölgelerde ise ... tesis inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agro-turizm olarak değerlendirilmesi, buna rağmen Mumcular Barajına yakınlığı nedeniyle orta-uzun mesafeli koruma alanı içinde kalan Çamseki mevkiinin ilk etap olarak seçilmiş olmasının, turizm önceliklendirilmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı, kapsamlı bir plan araştırması yapılmadığı ve bütüncül bir planlama yaklaşımı izlenmemiş olduğu, Çamseki Mevkii Çevre Düzeni Planı ve davaya konu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dy5p3-7rwevb-+17RDx-su0iE6-YREyddC1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/fizicileri-bolediy-eby>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muğla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muğla.bel.tr>
Kep Adresi: muğlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



İmar Planlarının, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin bütününden kopuk, parçacı bir planlama yaklaşımı ile üretildiği... " karar altına alınmış olmasına rağmen bahse konu plan taslakları ile Danıştay kararına uygun planlama kararlarının alınmadığı,

o Yer seçimine ilişkin iptal gerekçeleri gereği yerine getirilmemesine rağmen plan açıklama raporunda Planlama Alanı Yer Seçimi Kriterleri'nin gerek yer seçimine gerekse de plan içeriği kullanım kararlarına yönelik bir hususu tanımlamadığı tespit edilmiştir.

Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri, Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin yapılan incelemede;

o Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2010 tarihi onaylı Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planları ile 0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Turizm Tesis Alanı (ÖPA)*" kullanımı ile planlı olduğu, Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan dava ile plan iptal kararı verildiği, 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 12.04.2022 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 8.4.12. Eko-Turizm Alanları hükümleri ile belirlenen emsal ve ifraz koşullarına aykırı plan taslaklarının hazırlandığı,

o 0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Turizm Tesis Alanı (ÖPA)*" kullanımı ile planlı iken 0.50 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Ticaret Alanı*" ve 0.20 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Ticaret-Turizm-Konut Alanı*" kullanım kararlarının getirildiği, Emsal değerinin ve yapılaşma koşullarının artırıldığı,

o Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri standartlarını sağlamadığı,

o Ayrıca, Kültür ve Turizm Bakanlığı-Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 03.11.2010 tarihi onaylı Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çamseki Mevkii Nazım ve Uygulama İmar Planları 0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Turizm Tesis Alanı (ÖPA)*" kullanımı ile planlı iken Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal karar gerekçeleri ile ilgi (a) yazı ekinde iletilen 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslakları kullanım kararlarının çeliştiği, *tesis inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agro-turizm olarak değerlendirilmesi* yönünde verilen kararlara binaen 0.50 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Ticaret Alanı*" ve 0.20 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "*Ticaret-Turizm-Konut Alanı*" kullanım kararlarının getirildiği bahse konu plan taslaklarının doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği bağlamında doğru bir planlama yaklaşımı olarak değerlendirilmemektedir.

o Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve E-32747660-120-1712836 sayılı görüş yazısında planlama sahasında çok sayıda dere yatağı bulunduğu, güzergahların işlendiği, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması yönünde görüş bildirilmiş ancak bahse konu plan taslaklarında dijital verilerden farklı olarak, Batış Dere yatağının daraltıldığı, görüş ekinde "*Korunacak Dereler*" olarak iletilen "*Su Yüzevi*" kullanım kararının bahse konu taslaklarda "*Taşıt Yolu*", "*Park*" ve "*Ticaret-Turizm-Konut Alanı*" kullanım kararlarından geçmekte olduğu, % 30 eğimli Ormanlık alandan inmekte olan Batış Deresi'ne bağlanan derelerden birinin "*Ticaret-Turizm-Konut Alanı*" kullanım kararı içeriğinden geçtiği, her ne kadar görüş doğrultusunda "*gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere, plan sahasında yer alan tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 m. genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri bırakılmalı ve bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemeli*" denilmekte ise de plan taslaklarında 6m.lık "*Su Kanalları Koruma Kuşağı*" sınırları geçirildiği, söz konusu sınırın yapı yaklaşma mesafesi ve kullanım kararı içinde kaldığı, dolayısı ile görüş ile belirtilen kriterlerin yerine getirilmediği, yol bırakılmadığı, yapılaşmaya izin verildiği tespit edilmiştir.

o Ayrıca, *Ekosistemler İle Türler, Endemik, Nadir Ve Nesli Tehdit Altında Olan Bitki Türleri Üzerine Etkileri Ve Alınması Gereken Önlemler; Omurgalı Hayvanlar Faunası Ve Etki*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dy5p3-7zwwvb-+17RDn-su0iB8-YRByddC1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)



Değerlendirmesi: Sucul Fauna Biyolojik Değerlendirme Raporu; Alanda Yer Alan Ormanların Hassas Bölgeler, Ekosistemler, Ekolojik Varlıklar Açısından Değerlendirilmesi ve Ormana Verilen Zararın Azaltılması İçin Gereken Önlemlerin Belirlenmesi; Alanın Tarımsal Bakımdan Değerlendirilmesi" başlıklarında alana ilişkin daha öncesinde hazırlanan bilimsel çalışmaların araştırma raporunda yer verildiği, ayrıca bu araştırmaların sonuç ve öneriler bölümündeki tüm önerilere de plan karar ve notlarında yer verildiği belirtilmekte olup Plan Araştırma ve Açıklama Raporu Sonuç ve Öneriler başlığında bilimsel verilere dair alınmış bir karar bulunmamaktadır. Kaldı ki bu denli doğal yaşamın, tür çeşitliliği ve bilimsel çalışmalarına konu olmuş bu bölgeye dair planlanan bahse konu kullanım kararlarının korumaya yönelik bir plan kararı niteliği taşımadığı tespit edilmiştir.

o Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı başlığında yer alan 24. maddesi (7) fıkrasında "Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır." denildiği, Muğla İli Milas ve Bodrum İlçeleri, Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği 3.2. plan hükmünde bisiklet turları yapımı ifade edilmekte iken ilgi (a) yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı taslaklarında "Bisiklet Yolu" kullanımının planlanmadığı,

o Bu duruma ek olarak; planlama alanına ilişkin İlimiz genelinde yaşanan yangın felaketlerine yönelik alınan tedbirler kapsamındaki 20/11//2021 tarihli ve 31665 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 19/11/2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanî Kararı uyarınca eklenen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in Binaların Yerleşimbaşlığında yer alan 21. maddesi (7) bendindeki "(*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." hükmüne uyması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; 0.05 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Turizm Tesis Alanı (ÖPA)" kullanımı ile planlı iken Danıştay Altıncı Dairesinin 08.11.2017 tarihli 2016/3217 Esasına kayden açılan davada iptal karar gerekçeleri arasında Mumcular Barajına yakınlığı nedeniyle orta ve uzun mesafeli koruma alanı içinde kalan Çamseki Mevkiinin turizm önceliklendirilmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı değerlendirilmekte iken söz konusu planlama alanının 0.50 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Ticaret Alanı" ve 0.20 Emsal yapılaşma koşulları ile planlı "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kullanım kararları ile planlanmasının doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği ile uyumlu bir karar olmadığı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak; plan dosyalarının bu haliyle şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırılık teşkil ettiğinden uygun değerlendirilmediği, ilgi (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (h) ve (i) yazılarımız yazımız ekinde iletilmekte olup yukarıda açıklanan hususlara dikkat edilerek plan dosyasının revize edilerek Başkanlığımıza iletilmesi halinde Başkanlığımızca görüş verilebileceği hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Birsen KOCATAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- İlgi (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (h) ve (i) yazılar
- 2- İlgi (h) yazı eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dy5p3-7rwwvb-+17Rdx-su0iB8-YREyddC1 Doğrulama Linki: <https://www.nakhye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@mmgla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.mmgla.bel.tr>
Kep Adresi: mmgla@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sinem GÜMÜŞSOY
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3027)





T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama Şefliği

Sayı : E-92592217-000-137311

16.01.2024

Konu : Muğla İli, Milas ve Bodrum İlçeleri,
Çamseki Mevkii, Özel Proje Alanı Amaçlı
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
Hüküm Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım
İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı Taslağı

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 03.11.2023 tarihli ve 4368182 sayılı yazınız
b) 13.11.2023 tarihli ve 92592217-000-128929 sayılı yazınız
c) 09.01.2024 tarihli ve E-73982974-307.99[ÇDP-137]-4632873 sayılı yazınız

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda bahsi geçen Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının incelenerek imar planına esas kurum görüşümüzün 30 gün içerisinde tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazınızda "Söz konusu Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı ile ilgili konu Milas Belediye Meclisi'nce değerlendirilmek üzere 10/11/2023 tarih ve 128751 sayılı yazınız ile Yazı İşleri Müdürlüğü'ne yazılmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclis Toplantısı başlıklı kısmında;

Madde 20- Belediye meclisi, her ayın ilk haftası, önceden kararlaştırdığı günde toplanır. "Denilmekte olduğundan söz konusu plan tekliflerinin belediye meclisimizce değerlendirilme işlemleri tamamlandıktan sonra nihai görüşümüz tarafınıza iletilebilecektir." denilmektedir.

İlgi (c)'de kayıtlı yazınızda ise plan taslaklarına ait kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmediğinden bahsedilmektedir.

Söz konusu Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mMc85g-DeFhAL-t61qEE-EOmNzY-NIRCGMvF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Şevketiye Mah. Dr.İsmail Hakkı Milaslı Cd. No:39 Milas / Muğla
Telefon No: 2525122826 Faks No: (252)512 80 29
e-Posta: info@milas.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.milas.bel.tr>
Kep Adresi: milasbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülay YÜCER
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
BODRUM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-81855825-115.01.01-283397
Konu : MİLAS VE BODRUM İLÇELERİ
ÇAMSEKİ MEV.ÖZEL PROJE ALANI
AMAÇLI 1/25000 ÖLÇ.ÇEVRE DÜZENİ
PLANI HÜKÜM DEĞİŞİKLİĞİ,1/5000
ÖLÇ.NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000
ÖLÇ.UYG. İMAR PLANI

29.12.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 08.11.2023 tarihli ve 4368182 sayılı yazımız

İlgi yazıda özetle , Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alana ilişkin Bakanlığınız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 05.06.2009 tarihli ve 77-09 sayılı kararı uyarınca 20.07.2009 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı uygun bir şekilde hazırlanacak 1 /5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil edecek kurum /kuruluş görüşleri Bakanlığınıza iletilmiştir. Sonuç olarak anılan Kurul Kararı uyarınca Bakanlığınızca gerekli düzenleme yapılmak suretiyle re'sen hazırlanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hüküm Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmarPlanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağına ilişkin kurum görüşümüzün 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Bakanlığınıza iletilmesi istenilmektedir.

Belediyemiz sınırları içerisinde kalan alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde, kısmen orman alanı, kısmen tarım arazisi içerisinde kaldığı, Bakanlığınızca 20.07.2009 tarihinde onaylanan Muğla ili, Milas İlçesi, Çamseki Köyü Mevkii, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Özel Proje Alanında (ÖPA), kısmen de plan dışı alanda kaldığı tespit edilmiştir. Danıştay Altıncı Dairesinin 26.06.2019 tarih ve 2019/6463 sayılı kararında bahsi geçen hususlara uyulması gerektiği görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ARAS
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FYTU26-h964CL-Ipu1Sa-VRÜvNP-bÜV1wkt/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediye-ebys>

Müskebi Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:110 / A Bodrum / Muğla
Telefon No: 4440048 Dahili: 1302 - 1304 Faks No: (252)358 62 04
e-Posta: planveproje@bodrum.bel.tr İnternet Adresi: <https://bodrum.bel.tr>
Kep Adresi: bodrumbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elmas Reyyan AFŞİN
Belediye İşçisi
Telefon No:





T.C
MUĞLA MİLAS BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08/01/2024

Kararın Özü : Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının Belediyemiz Meclisince incelenerek kurum görüşü oluşturulması talebinin görüşülmesi.

KARAR SAYISI : 21

MECLİS BAŞKANI : Muhammet TOKAT

MEVCUT ÜYELER : Muhammet TOKAT, Hüseyin ÇÖLLÜOĞLU, Mehmet ÇAYIRLI, Cemil ZEYBEK, Ece GÜLEN OZAN, Mehmet ATEŞ, Gürsel İNCE, Ali Rıza ÖNER, Halil MUTLU, Mehmet Murat YAZAR, Gülşen GÖKÇE, Şakir ÖZDEMİR, Kenan ÖZDEMİR, Cüneyt İLTER, Tecaettin YILDIZ, Cenk ŞİMŞEK, Mustafa ÖZGÜLERGİL, Mehmet TIRYAKI, Hürol ÖNDER, İlhan ŞİMŞEK, Nevzat SOLMAZ, Sinan YILMAZ, Osman BALCI, Kadir KARAGÜLLE, Sinan ERBEY, Uğur BIÇAKÇI, Devrim Yaşar VAROĞLU, Bülent MUTLU,

İZİNLİ ÜYELER : Harun Reşit ÇAVUŞOĞLU, Ali KURT, Nazife GÜRSOY ARSLAN, Özlem ŞAHİN,

KATILMAYAN ÜYELER :

MEVCUT ÜYE SAYISI : Belediye Başkanı Dahil 28 Kişi

KARAR

Belediye Meclisi gündemin 15/7 nci maddesinde yazılı olduğu üzere 05.12.2023 tarih 2023/291 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının incelenerek imar planına esas kurum görüşünün oluşturulması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi.

İmar Komisyonunun hazırlanmış olduğu 18.12.2023 tarih 2023/12/01 sayılı Komisyon Raporunda; Talep : İlgide kayıtlı yazıda bahsi geçen Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının incelenerek imar planına esas kurum görüşünün oluşturulması talebi Milas Belediye Meclisi'nin 05/12/2023 tarih ve 291 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu talep ile ilgili yapılan inceleme; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı"nın ilçemiz, Karapınar Mahallesi'ni kapsadığı anlaşılmakta olup; bahse konu alan Aydın-Muğla-Donuzlu Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi ve İşme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alan sınırları içerisinde Tarım Arazisi, Orman Alanı kullanılmaktadır. Talebe konu alan içerisinde alt ölçekli imar planları bulunmamaktadır.

Komisyon Görüşü: Bahse konu proje alanının, yaşanan yangınlardan dolayı etkilenen alanı kapsadığı ve ekosistemin daha çok



T.C
MUĞLA MİLAS BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08/01/2024

Kararın Özü : Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının Belediyemiz Meclisince incelenerek kurum görüşü oluşturulması talebinin görüşülmesi.

KARAR SAYISI : 21

MECLİS BAŞKANI : Muhammet TOKAT

MEVCUT ÜYELER : Muhammet TOKAT, Hüseyin ÇÖLLÜOĞLU, Mehmet ÇAYIRLI, Cemil ZEYBEK, Ece GÜLEN OZAN, Mehmet ATEŞ, Gürsel İNCE, Ali Rıza ÖNER, Halil MUTLU, Mehmet Murat YAZAR, Gülşen GÖKÇE, Şakir ÖZDEMİR, Kenan ÖZDEMİR, Cüneyt İLTER, Tecaettin YILDIZ, Cenk ŞİMŞEK, Mustafa ÖZGÜLERGİL, Mehmet TİRYAKİ, Hürol ÖNDER, İlhan ŞİMŞEK, Nevzat SOLMAZ, Sinan YILMAZ, Osman BALCI, Kadir KARAGÖLLE, Sinan ERBEY, Uğur BIÇAKÇI, Devrim Yaşar VAROĞLU, Bülent MUTLU,

İZİNLİ ÜYELER : Harun Reşit ÇAVUŞOĞLU, Ali KURT, Nazife GÜRSOY ARSLAN, Özlem ŞAHİN,

KATILMAYAN ÜYELER :

MEVCUT ÜYE SAYISI : Belediye Başkanı Dahil 28 Kişi

zarara uğradığı alanı kapsadığı anlaşılmış olup; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanması ile doğal ekosistemin bozulabileceği öngörülmektedir. Ayrıca söz konusu projede yapılması öngörülen Ticaret-Turizm-Konut Alanı ile gelecek olan nüfusun bölgedeki ekolojik yapıyı ve doğal çevreyi olumsuz etkileyeceği düşünülmektedir. Talebe konu alanda yer alan Mumcular Barajı'nda su seviyesinin giderek düşmesi ile su kaynaklarının azalması yaşanan azalma sonucunda yeni gelecek nüfusun yer altı ve yerüstü su kaynaklarından yararlanamamasına ve mevcut su kaynaklarının daha çabuk tükenmesine sebep olacaktır.

Yukarıda açıklanan hususlar çerçevesinde Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun, yeni yapılaşma ve nüfus yoğunluğu getirmeyerek doğal ve ekolojik yapının korunduğu, bölgede mevcut yaşayan nüfusun ihtiyaçlarına yönelik daha çevreci bir yaklaşım ile park, oyun bahçesi gezinti alanları gibi açık alanların oluşturulduğu sürdürülebilir bir planlama yapılmasına, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ve ilgili diğer tüm kurumlardan ve bölge halkından uygun görüş alınarak plan değişikliği talebinin onama yetkisi olan ilgili Bakanlık tarafından değerlendirilmesine Komisyonumuzca OY BİRLİĞİ ile karar verilmiştir. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denmektedir.

Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının Belediyemiz Meclisince incelenerek kurum görüşü oluşturulması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Komisyon Raporunun geldiği şekilde aynen kabulüne, komisyon raporunda da belirtildiği üzere,

Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı olan orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkiindeki yaklaşık 338



T.C
MUĞLA MİLAS BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08/01/2024

Kararın Özü : Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün; Muğla Milas-Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgesi sınırları kapsamında "Özel Proje Alanı" amaçlı orman, tarım, mera, zeytinlik ve diğer nitelikteki özel mülkiyetleri de kapsayan Çamseki Mevkindeki yaklaşık 338 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağının Belediyemiz Meclisince incelenerek kurum görüşü oluşturulması talebinin görüşülmesi.

KARAR SAYISI : 21

MECLİS BAŞKANI : Muhammet TOKAT

MEVCUT ÜYELER : Muhammet TOKAT, Hüseyin ÇÖLLÜOĞLU, Mehmet ÇAYIRLI, Cemil ZEYBEK, Ece GÜLEN OZAN, Mehmet ATEŞ, Gürsel İNCE, Ali Rıza ÖNER, Halil MUTLU, Mehmet Murat YAZAR, Gülşen GÖKÇE, Şakir ÖZDEMİR, Kenan ÖZDEMİR, Cüneyt İLTER, Tecaettin YILDIZ, Cenk ŞİMŞEK, Mustafa ÖZGÜLERGİL, Mehmet TIRYAKI, Hürol ÖNDER, İhan ŞİMŞEK, Nevzat SOLMAZ, Sinan YILMAZ, Osman BALCI, Kadir KARAGÖLLE, Sinan ERBEY, Uğur BIÇAKÇI, Dewrim Yaşar VAROĞLU, Bülent MUTLU,

İZİNLİ ÜYELER : Harun Reşit ÇAVUŞOĞLU, Ali KURT, Nazife GÜRSOY ARSLAN, Özlem ŞAHİN,

KATILMAYAN ÜYELER :

MEVCUT ÜYE SAYISI : Belediye Başkanı Dahil 28 Kişi

hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümü Değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli imar planlarına uygun, yeni yapılaşma ve nüfus yoğunluğu getirmeyerek doğal ve ekolojik yapının korunduğu, bölgede mevcut yaşayan nüfusun ihtiyaçlarına yönelik daha çevreci bir yaklaşım ile park, oyun bahçesi gezinti alanları gibi açık alanların oluşturulduğu sürdürülebilir bir planlama yapılmasına, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ve ilgili diğer tüm kurumlardan ve bölge halkından uygun görüş alınarak plan değişikliği talebinin onama yetkisi olan ilgili Bakanlık tarafından değerlendirilmesine, gereği için karar suretlerinin İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne ısrarla yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi. 08/01/2024

Muhammet TOKAT
Meclis Başkanı

Gülşen GÖKÇE
Meclis Katibi

Cenk ŞİMŞEK
Meclis Katibi



XXI. KURUL KARARI

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 23/10/2009-201
Karar tarihi ve No : 23/10/2009-5399

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla İli, Milas İlçesi, Kısırlar Köyü, Çamseki Mevkii, özel mülkiyete ait, 132 ada, 4 parselde bulunan su değirmeni ile Kuzyaka Köyü, Orman mülkiyetindeki alanda bulunan sarnıcın tescil edilmesine ilişkin, 15.10.2009 tarihli Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla İli, Milas İlçesi, Kısırlar Köyü, Çamseki Mevkii, özel mülkiyete ait, 132 ada, 4 parselde bulunan su değirmeni ile Kuzyaka Köyü, Orman mülkiyetindeki alanda bulunan sarnıcın 2863 sayılı Kanun doğrultusunda "kültür varlığı" olarak tescil edilmesine, su değirmeni ve sarnıcın çevresinde her yönden 20'şer m. koruma alanı belirlenmesine, koruma alanı içerisinde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmamasına karar verildi.



BAŞKAN
Yard. Doç.Dr. Abuzer KIZIL
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Şehir Plancısı İsmail ASLAN
(İMZA)

ÜYE
Yard. Doç. Dr. E. İpek ÖZBEK
SÖNMEZ
(İMZA)

ÜYE
Yard. Doç. Dr. Ersel
ÇAĞLITÜT (İNCİGİL)
(İMZA)

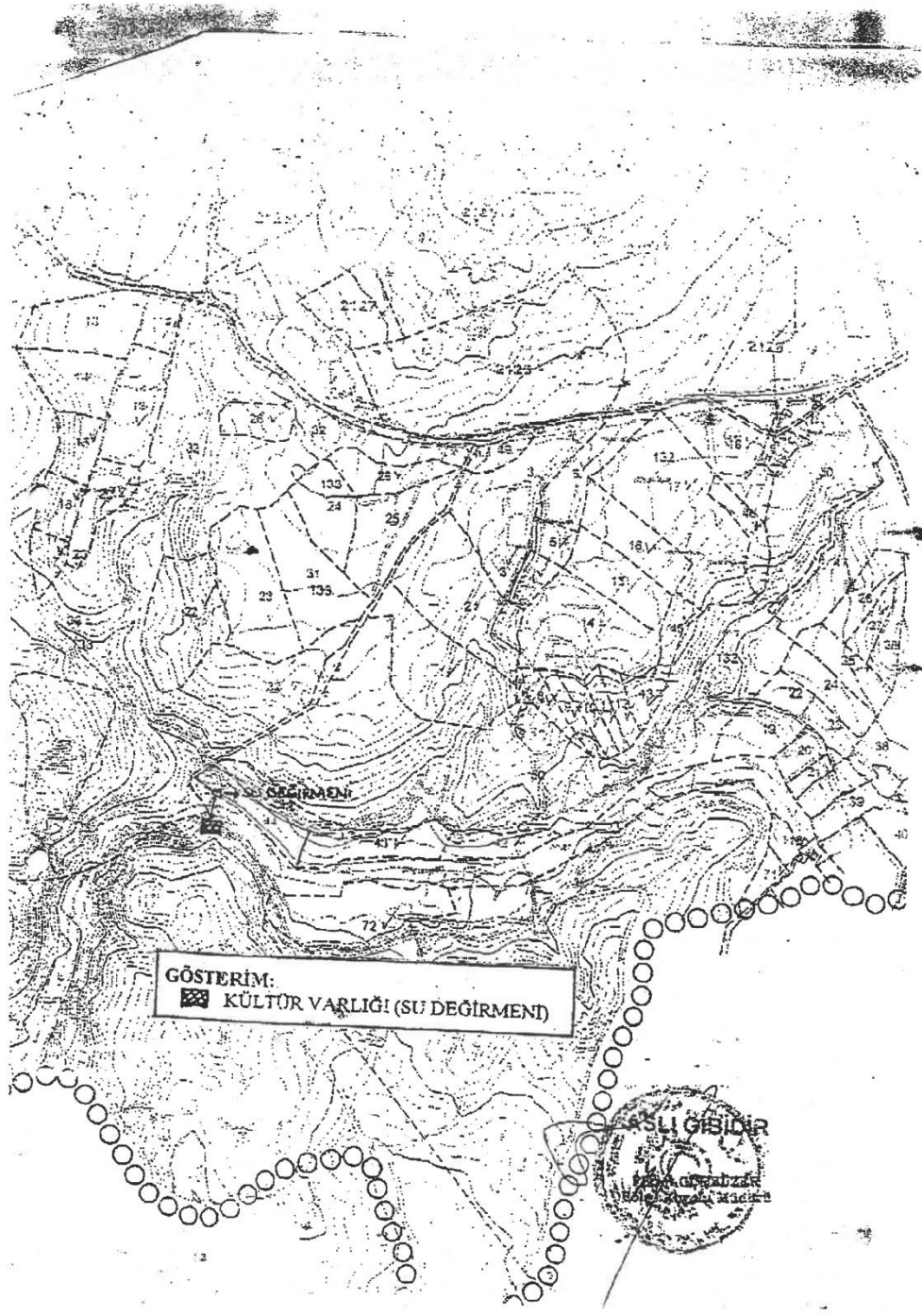
ÜYE
Mimar Nazım DUMAN
(İMZA)

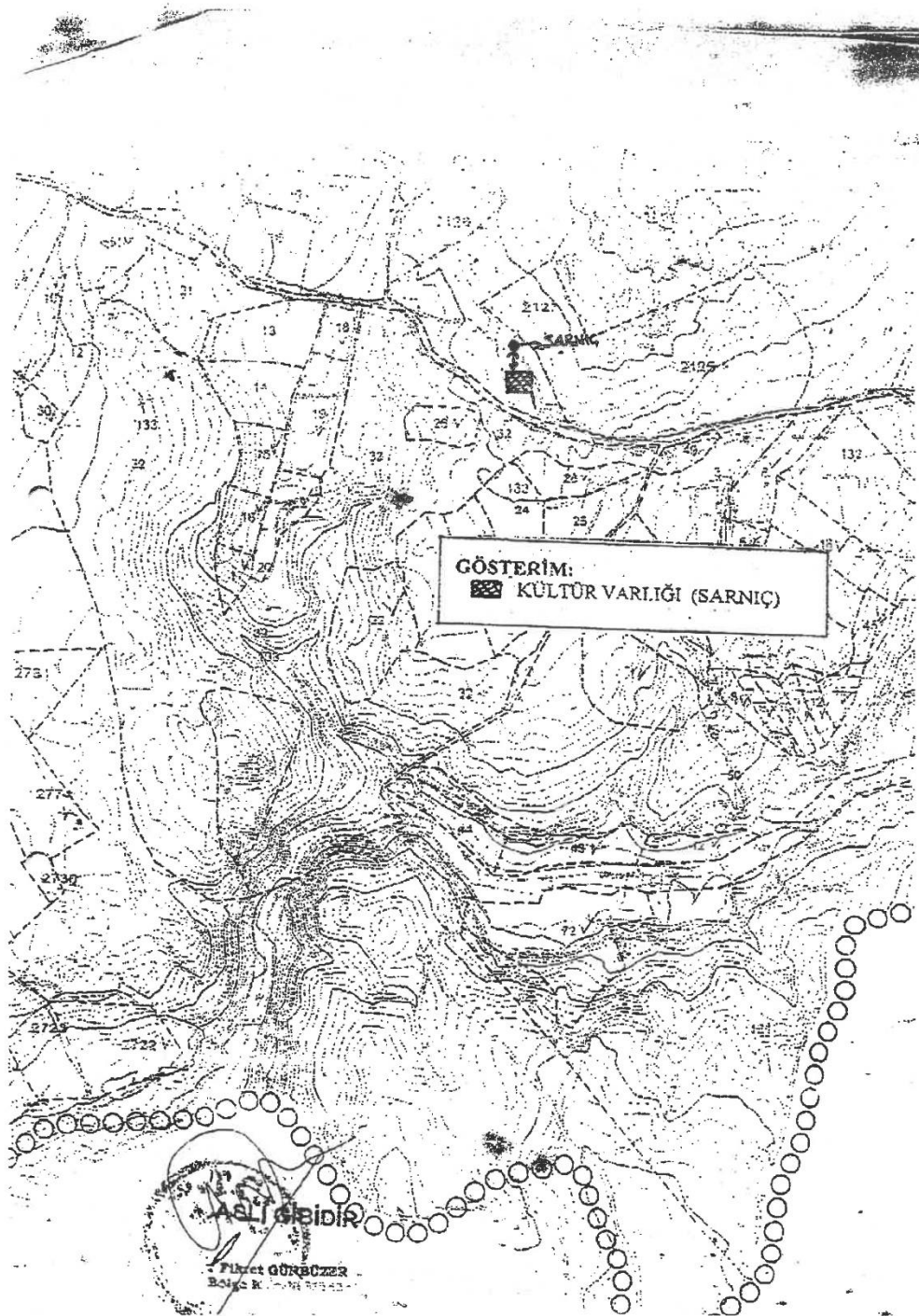
ÜYE
Av. Mehmet Tanju KAYA
(Bulunmadı)

ÜYE
Yard. Doç. Dr. Murat ORAL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla İl Temsilcisi
İsmet ŞAHİN
(İMZA)

Dosya No: 48.06.01





GÖSTERİM:
[Square Symbol] KÜLTÜR VARLIĞI (SARNIÇ)

ASLI GIBIDIR

Fahret GÜRACER
Başlık K...

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 19/07/2023- 543
Karar tarihi ve No : 19/07/2023- 14526

Toplantı Yeri
MUĞLA

Muğla ili, Milas ilçesi, Kısırlar Mahallesi, Fesleğen Turizm Merkezi sınırları içerisinde, tescilli sit sınırları dışında yer alan 133 ada, 56 ve 57 parsellerin arasında kadastral boşlukta yer alan anıt mezarın tescil edilmesine ilişkin Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.05.2023 tarihli ve 3809319 sayılı yazısı, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.05.2023 tarih ve 6339229 sayılı yazısı, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2023 tarih ve 8032866 sayılı yazısı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2023 tarih ve 3803678 sayılı yazısı, Milas Müze Müdürlüğü'nün 29.05.2023 tarih ve 3822279 sayılı yazısı, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.06.2023 tarih ve 213899 sayılı yazısı ve ekleri, ile 19.07.2023 tarihli ve 2159763 sayılı ile kayıtlı Müdürlük uzman raporu okundu, ekleri ve 48.06.1584 numaralı işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Muğla ili, Milas ilçesi, Kısırlar Mahallesi, tescilli sit sınırları dışında yer alan 133 ada, 56 ve 57 parsellerin arasında kadastral boşlukta yer alan anıt mezarın 2863 sayılı yasanın 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşıdığı anlaşıldığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline, kararımız eki tescil fişinin uygun olduğuna, yapı grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda 1. grup olarak belirlenmesine, ilgili Tapu Müdürlüğüne tapu kütüğüne "1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin düşülmesine, 2863 sayılı yasanın 8. maddesi kapsamında korunma alanının kararımız eki haritada gösterildiği şekliyle uygun olduğuna karar verildi



BAŞKAN
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İMZA)

ÜYE
Dr. Gülçin KAHRAMAN
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Osman KUNDURACI
(İMZA)

ÜYE
Mustafa Onur DÜKANCİ
(İMZA)

ÜYE
Habibe YILMAZ
(İMZA)

ÜYE
Av. Ümit ALTINORDU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Muğla Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Tümay DOĞRU
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Milas Müze Müdürü V.
Ali YALÇIN
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Milas Belediye Tems.
İ. Ernur ÖZTEKİN
(İMZA)

XII. MAHKEME KARARLARI

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2016/3217
Karar No : 2019/6463

TEBLİĞ TARİHİ
03 Aralık 2019

DAVACI : Muğla Barosu
VEKİLİ : Av. Lale Kastelli
Atatürk Cad. Taşlık Sok. No:38/1 - Bodrum/MUĞLA

DAVALILAR : 1- Cumhurbaşkanlığı - ANKARA
2- Kültür ve Turizm Bakanlığı - ANKARA
VEKİLİ : Hukuk Müşaviri Eda Gökten (Aynı adreste)

DAVALILAR YANINDA MÜDAHİL : Silva Tarım Turizm ve Ticaret A.Ş.
VEKİLİ : Av. Deniz Ulaş Göçen
İnönü Cad. Dilaram Apt. No:19/9-11
Gümüşsuyu/İSTANBUL

DAVANIN KONUSU :

Muğla İli, Milas, Bodrum, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilanına dair 27/02/2007 tarihli, 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 22/01/2007 tarihli, 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile bu karara dayanılarak yapılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istenilmektedir.

DAVACININ İDDİALARI :

Önceki yargı kararlarının uygulanmadığı, üst ölçekli plan ile ilişkisinin kurulmadığı, planın üst ölçekli plana aykırı olduğu, kurum görüşlerinin alınmadığı, imar planı notlarıyla imar planlarının amacına aykırı olarak tamamen özel mülkiyet planlamasına dönüştürüldüğü, orman tahdit sınırlarına uyulmadığı, yeni golf alanlarının belirlendiği ve çok boyutlu çevre zararlarına sebep olunacağı ileri sürülmüştür.

DAVALILARIN SAVUNMASI :

Dava konusu işlemlerin bölgede alternatif turizm çeşitlerinin geliştirilmesi amacıyla hem bölgedeki turizm aktivitesinin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde çeşitlendirilerek 12 aya yayılması hem de kıyı alanlarında yoğunlaşmış baskıyı azaltacak bir çekim bölgesi oluşturması öngörüsüyle yapıldığı, amaçlarının doğal, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı bölgelerde varış yeri planlaması ve sürdürülebilir çevrelerin oluşturulmasına imkan sağlamak olduğu, planlama alanının kültür ve turizm gelişim ve koruma bölgesi ilan edilen alanın sadece %1,3'lük bir kısmı olduğu, ilgili kurum görüşlerinin alındığı, orman alanlarının kurum görüşü doğrultusunda imar planında gösterildiği, işlemlerde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı, hukuka uygun olduğu savunulmuştur.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ DİLARA ŞENGÖZ'ÜN DÜŞÜNCESİ : Dava konusu imar planlarının iptaline, 22/01/2007 tarihli, 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı bakımından ise davanın reddine karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2016/3217
Karar No : 2019/6463

DANIŞTAY SAVCISI ÜLKÜ ÖZCAN'IN DÜŞÜNCESİ : Dava, Muğla İli, Milas, Bodrum, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilanına dair 27/02/2007 tarihli, 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 22/01/2007 tarihli, 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile bu karara dayanılarak yapılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istemiyle açılmıştır.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 3. maddesinin (d) bendinde; turizm merkezleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevkii ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümler olarak tanımlanmış, 4. Maddesinde kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespitinde, ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri, kış, av ve su sporları ve sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli dikkate alınacağı ifade edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; Muğla Bodrum Yarımadasının, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak belirlenmesine ilişkin 30/10/2006 tarihli, 2006/11189 sayılı Bakanlar Kurulu kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 25/02/2009 tarihli, E:2007/548, K:2009/1806 sayılı kararıyla iptal edildiği, bölgede alternatif turizm çeşitlerinin geliştirilmesi amacıyla bölgedeki turizm aktivitesinin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde çeşitlendirilerek 12 aya yayılması ve kıyı alanlarında yoğunlaşmış baskıyı azaltacak bir çekim bölgesi oluşturulması gerekçesiyle Bakanlar Kurulunun dava konusu 22/01/2007 tarihli, 2007/11712 sayılı kararı ile Muğla İli, Milas, Bodrum, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edildiği ve bu karara dayanılarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının 03.11.2010 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylandığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu Bakanlar Kurulu kararının ve imar planlarının, getirilen kullanımlar ve yapılaşma koşullarının alanına kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi özelliğine, yerleşim dokusuna, yerel ve kültürel değerlerine, yerleşim alanları, tarım alanları ile doğal değerlerine etkisinin belirlenmesi amacıyla Danıştay Altıncı Dairesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda özetle; Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilen alanın, ağırlıklı olarak orman alanları ile kaplı olduğu, bazı kırsal yerleşimlerin bulunduğu ve bu yerleşimlerle ilişkili olarak tarımsal üretimin yanı sıra hayvancılığın yapıldığı bir bölge olduğu, öte yandan çeşitli vadi sistemleri, sırtlar, tepeler, doğal göller, baraj gölleri ve akarsuların bulunduğu. söz konusu bölgenin son derece özgün ve çeşitlilikler barındıran doğal yapısının olduğu ve bunun korunup sürdürülmesi gerektiği, bu derece çeşitli ve değerli bir doğal peyzajı olan kırsal yerel ekonominin dayandığı tarımsal üretimin önemli bir katma değeri oluşturduğu son derece büyük alanda, turizm alanı ilanı bölgede sadece turizm tesis alanlarına olanak tanıyarak, tarımsal üretime dayalı diğer ekonomik sektörlerin dışlanması ve yok sayılmasına, doğal peyzajın ve anılan doğal değerlerin turizm tesis alanı yapımı uğruna tahrip edilmesine yol açacağı, bölgenin Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmesi ile kitle turizmi anlayışıyla kıyılarda yapılan turizm planlamasından farklı bir yaklaşımı beraberinde getirmeyeceği, tarıma dayalı mevcut yerel ekonominin gerilemesine,



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

bu bölgedeki son derece değerli ve özgün doğal alanların korunamamasına yol açacağı belirtilmiş; dava konusu imar planlarına ilişkin olarak ise; Çamseki Mevkiine ilişkin davaya konu imar planları 347,56 hektarlık bir alanı kapsamakta olup, Fesleğen KTKGB'nin %1.35'lik bir kısmını kapsadığı, alanın ağırlıklı olarak orman arazileri barındıran, orman alanı dışındaki kısımların ise tarım alanları olarak kullanıldığı, bunlar içinde zeytinlik, sera alanları, nar bahçeleri, üzüm bağları gibi özel mahsül alanlarının olduğu zengin, özgün ve çeşitlilik barındıran doğal yapıya sahip bir bölge olduğu, ayrıca, Bodrum Yarımadasına içme ve kullanma suyu sağlayan bir kaynak olan Mumcular Barajına yakın olduğu, bu nedenle alanın dörtte birine yakın kısmı orta mesafeli koruma alanı içinde; geri kalanının ise uzun mesafeli koruma alanında kaldığı, orman ve tarım alanları yanı sıra Mumcular Barajının varlığının, Çamseki Mevkiinin planlanmasında, doğal değerlere duyarlı bir yaklaşım benimsenmesini gerekli kıldığı, 25.756 hektar büyüklüğündeki Fesleğen KTKGB içinde neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışmaya veya gerekçeye rastlanılmadığı, kapsamlı bir plan araştırması yapılmadığı ve bütüncül bir planlama yaklaşımı izlenmemiş olduğu, Çamseki Mevkii Çevre Düzeni Planı ve davaya konu Çamseki Mevkii 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar planlarının, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin bütününden kopuk, parçacı bir planlama yaklaşımı ile üretildiği, dava konusu imar planlarına, orman alanları sınırlarının hatalı işlendiği, Çamseki Nazım İmar Planı paftasında orman tahdit sınırlarına uyulmadığı, bazı parsellerin Anayasal koruma altında bulunan orman alanlarına girdiği halde yapılaşmaya konu edildiğinin belirtilerek askı süresi içinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği, bu itiraz sonucunda, 20.04.2011 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında plan notu değişikliği yapıldığı, kurum görüşüne uygun olarak orman tahdit sınırlarının planda düzeltilmediği, buna göre uygulama imar planındaki tasarının değiştirilmediği, anılan plan notu ile konunun çözülmeye çalışılması planlama esaslarına aykırı bir yaklaşım olduğu, öte yandan orman alanları açısından arazi kullanım kararlarında 2B arazilerinin gösterilmesi dışında hiçbir koruma kararı getirilmediği, imar planlarında orman alanı olarak gösterilip korunan ve yapı yasağı bulunan bir alanın yer almadığı, uygulama imar planında alanın bütüne ilişkin olarak arazi kullanım kararları açısından diğer planlardan farklı bir ayrıntı düzeyinin bulunmadığı, alanın %92,37'sinin Turizm Tesis Alanı-Özel Proje Alanı olarak planlandığı ve yapılaşma koşulları ile plan notları bakımından 1/5000 ölçekli imar planı ile büyük ölçüde aynı olduğu, dikkate değer tek farkın; uygulama imar planında yapı yasaklı alanlar üzerinde aynı zamanda üzüm bağları, nar bahçesi gibi ifadelerin yer alması olduğu, öte yandan, plan araştırma raporunda yer alan arazi kullanım haritası ile uygulama imar planı çakıştırıldığında, tüm zeytinlik alanların yapı yasaklı olarak korunmadığının görüldüğü, bazı zeytinlik alanlarında yapı yasağı kararı getirilirken, bazılarında turizm tesis alanı kullanımı öngörüldüğü, plan araştırma raporu ya da plan açıklama raporunda bu konuda bir değerlendirmeye yer verilmediği, davaya konu imar planlarının zeytinlik alanlar açısından korumacı bir yaklaşım barındırmadığı, konu imar planlarının doğal değerlere ve yerin kendine özgü doğal yapı ve verilerine duyarlı bir plan yaklaşımı benimsemediğini gösterdiği, davaya konu imar planlarının bulunduğu bölgede orman alanlarının yoğun olduğu ve özel nitelikli tarımsal üretime yönelik olarak bağların, meyve bahçelerinin ve zeytinliklerin yanı sıra mera alanlarının bulunduğu, golf sahalarının



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

oluşturulması sürecinde gerçekleşen arazi düzenlemelerinin sakınca oluşturabileceği, öte yandan, golf alanları oluşturulurken, yatırımın yapılacağı alandaki mevcut doğal peyzaj ve arazi yapısının ciddi biçimde değiştirildiği ve alanın golf sporunun gerektirdiği yeni bir peyzaja dönüştürüldüğü, KTKGB olarak belirlenen bölgede yaşayan insanların hem kendi ihtiyaçları hem de geçinmek amacıyla yıl boyu tarım ve hayvancılık için kullandıkları bir bölgenin, yılın sadece belli dönemlerinde kullanılan ve toplumun oldukça dar bir kesimine hitap eden bir spor/turizm kullanımına dönüştürülmesi planlamanın toplumsal yarar ve adalet ilkeleri ile de bağdaşmadığı, öte yandan golf alanlarının yüksek düzeyde sulama gereksinimi olan ve buldukları bölgedeki su tüketimini artıran yatırım alanları olduğu, doğal kapasitesinin sınırlarını zorlayan Bodrum Yarımadasında, çok özel bir doğal kaynak olan ve iklim değişikliğine bağlı olarak temini güçleşen suyu yüksek düzeyde tüketen golf turizminin yaygınlaştırılmaya çalışılmasının, bu bölgeleri gelecekte ciddi bir su sorunu ile karşı karşıya bırakmak anlamına gelebileceği, tüm bu değerlendirmeler sonucunda Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilanının turizm planlaması ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri açısından zorunlu olmadığı gibi çeşitli çevresel sakıncalar barındırdığı, dava konusu imar planlarının ise şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı ilkesine uygun olmadığı belirtilmiştir.

Dava dosyasında bulunan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilen alanın, ağırlıklı olarak orman alanları ile kaplı olduğu, bazı kırsal yerleşimlerin bulunduğu ve bu yerleşimlerle ilişkili olarak tarımsal üretimin yanı sıra hayvancılığın yapıldığı bir bölge olduğu, öte yandan çeşitli vadi sistemleri, sırtlar, tepeler, doğal göller, baraj gölleri ve akarsuların bulunduğu, söz konusu bölgenin son derece özgün ve çeşitlilikler barındıran doğal yapısının olduğu ve bunun korunup sürdürülmesi gerektiği, bölgenin Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmesi ile kitle turizmi anlayışıyla kıyılarda yapılan turizm planlamasından farklı bir yaklaşımı beraberinde getirmeyeceği, tarıma dayalı mevcut yerel ekonominin gerilemesine, bu bölgedeki son derece değerli ve özgün doğal alanların korunamamasına yol açacağı, Çamseki Mevkiinin ilk etap olarak seçilmiş olmasının, turizm önceliklendirmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı, hazırlanan imar planlarının içerdikleri kararlar ve genel yaklaşımlar nedeniyle, doğal çevre ve yöresel değerlerle uyum içinde alternatif bir turizm faaliyet alanı yaratmaktan uzak olduğu, ilgili planlara dayanak oluşturan alternatif turizm kavramının, doğal kaynak tüketen turizm yaklaşımlarına karşı doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği ile uyumlu bir turizm yaklaşımı olmadığı, turizm, tarım ve diğer yerel sektörler arasında sürdürülebilirlik koşullarına uygun dengelerin gözetilmediği anlaşıldığından, Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilanına ilişkin dava konusu karar ile imar planlarında şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 14/04/2014 tarihli, E:2012/1407, K:2014/1532 bozma kararı üzerine davacı Muğla Barosunun ehliyetli olduğu kabul edilerek, duruşma için önceden bildirilen 26/06/2019 tarihinde davacıyı temsilen Av. Lale Kastelli'nin, davalı Cumhurbaşkanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nı temsilen Hukuk Müşaviri Eda Gökten'in, davalı yanında davaya katılan Silva Tarım Turizm ve Ticaret A. Ş.'yi temsilen Av. Deniz Ulaş Göçen'in gelmediği görüldükçe Danıştay Savcısı Ülkü Özcan'ın katılımı ile duruşma yapıldı. Aynı gün Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY:

Muğla Bodrum Yarımadasının, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak belirlenmesine ilişkin 30/10/2006 tarihli, 2006/11189 sayılı Bakanlar Kurulu kararının Danıştay Altıncı Dairesinin 25/02/2009 tarihli, E:2007/548, K:2009/1806 sayılı kararıyla iptal edildiği, aynı yere ilişkin 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı ise Bakanlar Kurulu kararı esas alınarak hazırlandığı ve onaylandığı gerekçesiyle iptal edildiği, yargı kararında ve karara esas bilirkişi raporunda belirtilen eksiklikler giderilmeksizin ve gereken çalışmalar yapılmaksızın, aynı içerikte davaya konu Bakanlar Kurulu kararının alındığı ve planlamanın yapıldığı iddiasıyla, Anayasanın 138. maddesinin zorunlu gereği olan "yargı kararlarının gereklerinin yerine getirilmesi" ilkesinin bertaraf edildiği öne sürülerek dava konusu işlemlerin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

İLGİLİ MEVZUAT:

İşlem tarihinde yürürlükte olan şekliyle 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 3. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendinde, turizm merkezleri; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümler olarak tanımlanmış, 4. maddesinde; "Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespitinde; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri, kış, av ve su sporları ve sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli dikkate alınır." hükmüne, 7. maddesinde ise; "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 merkezlerinde Bakanlıkça yapılacak alt yapı ve plânlama işlemlerine esas olmak üzere diğer kamu kurum ve kuruluşlarından istenilen bilgi, belge ve görüş 3 ay içinde verilir. Bu süre sonunda istenilen bilgi, belge ve görüşün verilmemesi durumunda ilgili iş ve işlemler Bakanlıkça re'sen tesis edilebilir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak satış, tahsis, kiralama, sınır ilânı ve değişikliği işlemleri ile çevresel etki yaratacak alt yapı ve üst yapı projelerinden önce Bakanlığın olumlu görüşünün alınması gereklidir. Bu maddenin uygulanması ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir." hükmüne yer verilmiştir.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

15.05.2004 tarihli, 25463 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin Belirlenmesine ve İlanına İlişkin Yönetmelik ile, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin belirlenmesi ve belirleme sürecinde görev alacak çalışma komisyonlarının oluşturulması, bu komisyonların görev ve yetkileri ile çalışma şekline ilişkin usul ve esaslar belirlenmiş, Yönetmeliğin 4. maddesinde; "Bakanlık İçi Komisyon; ilan edilmesi öngörülen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin mevki ve sınırlarını belirlemekle görevlidir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri; ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri ile deniz, kıy, dağ, yayla, sağlık, termal, kültür, spor, av, doğa turizmi ile mevcut diğer turizm imkanları göz önünde bulundurularak belirlenir. Bakanlık Makamının onayı ile kesinleşen öneriler, Bakanlıkça Bakanlıklararası Komisyona götürülür." kuralına, 6. maddesinde; "Bakanlıklararası Komisyon; Bakanlık Müsteşarının başkanlığında, Genelkurmay Başkanlığı, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Tarım ve Köyüşleri Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı temsilcilerinden oluşur. Bakanlık, gerekli görmesi halinde komisyona diğer bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarından da temsilci çağırabilir. Komisyon, Bakanlıkça belirlenen tarihlerde toplanır ve Bakanlıkça öngörülen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin mevki ve sınırlarına ilişkin önerileri inceler ve istişari nitelikte olan görüşünü bu toplantılar sonucunda birer tutanakla belirler." kuralına ve 7. maddesinde; "Bakanlıkça ilan edilmesi öngörülen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinin mevki ve sınırlarını gösteren haritalar ile bu yerlere ilişkin 5 inci madde kapsamında hazırlanan açıklama raporlarını içeren bilgi ve belgeler, Bakanlıklararası Komisyonun toplantı tarihinden en az bir ay önce Komisyon üyesi kuruluşlara iletilir ve toplantının tarihi bildirilir." kuralına yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Dava konusu Bakanlar Kurulu kararının ve imar planlarının, getirilen kullanımlar ve yapılaşma koşullarının kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi özelliğine, alanın yerleşim dokusuna, yerel ve kültürel değerlerine, yerleşim alanları, tarım alanları ile doğal değerlerine etkisinin belirlenmesi amacıyla naip üye Ekrem Özübek tarafından re'sen seçilen bilirkişiler Prof. Dr. H. Çağatay Keskinok, Prof. Dr. Ela Babalık Sutcliffe ve Doç. Dr. Osman Balaban'ın katılımıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır.

27/02/2007 tarihli, 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 22/01/2007 tarihli, 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı bakımından;

Bilirkişi raporunda; Muğla Milas Bodrum Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilen alanın, ağırlıklı olarak orman alanları ile kaplı olduğu, bazı kırsal yerleşimlerin bulunduğu ve bu yerleşimlerle ilişkili olarak tarımsal üretimin yanı sıra hayvancılığın yapıldığı bir bölge olduğu, öte yandan çeşitli vadi sistemleri, sırtlar, tepeler, doğal göller, baraj gölleri ve akarsuların bulunduğu, yani bölgenin son derece özgün ve çeşitlilikler barındıran bir doğal yapısının olduğu, bunun korunup sürdürülmesi gerektiği halde; turizm koruma ve gelişim bölgesi ilanı ile tek baskın kullanımın turizm tesis alanı olacağı, doğal peyzajın, ağaç varlığının ve zeytinliklerin korunması olanağının kalmayacağı,



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

turizm alanı ilanının bölgede sadece turizm tesis alanlarına olanak tanıyarak tarımsal üretime dayalı diğer ekonomik sektörlerin dışlanmasına ve yok sayılmasına, doğal peyzajın ve anılan doğal değerlerin turizm tesis alanı yapımı uğruna tahrip edilmesine yol açacağı belirtilmiş ise de, bilirkişi raporunda kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ilanındaki hukuka aykırılıkların somut olarak ortaya konulmadığı, yapılan değerlendirmelerdeki olumsuzlukların ise doğru imar planı kararlarıyla ortadan kaldırılabilceği, anılan tespitlerin dava konusu imar planları incelenirken irdelenmesi gerektiği, öte yandan dava konusu Bakanlar Kurulu kararında turizm amaçlı yapılaşmaya ilişkin herhangi bir kullanım kararı getirilmemiş olduğu, bölgenin doğal yapısı gözetilerek ve korunarak turizm potansiyelinden yararlanılabileceği sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, uyumsuzluğa konu alanın Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararında hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

Anılan Bakanlar Kurulu kararına dayanılarak yapılan imar planları bakımından ise;

Bilirkişi raporunda özetle; Çamseki Mevkiine ilişkin davaya konu imar planları 347,56 hektarlık bir alanı kapsamakta olup, Fesleğen KTKGB'nin %1.35'lik bir kısmını kapsadığı, alanın ağırlıklı olarak orman arazileri barındıran, orman alanı dışındaki kısımların ise tarım alanları olarak kullanıldığı, bunlar içinde zeytinlik, sera alanları, nar bahçeleri, üzüm bağları gibi özel mahsul alanlarının olduğu zengin, özgün ve çeşitlilik barındıran doğal yapıya sahip bir bölge olduğu. ayrıca, Bodrum Yarımadasına içme ve kullanma suyu sağlayan bir kaynak olan Mumcular Barajına yakın olduğu, bu nedenle alanın dörtte birine yakın kısmı orta mesafeli koruma alanı içinde; geri kalanının ise uzun mesafeli koruma alanında kaldığı, orman ve tarım alanları yanı sıra Mumcular Barajının varlığının, Çamseki Mevkiinin planlanmasında, doğal değerlere duyarlı bir yaklaşım benimsenmesini gerekli kıldığı, Çamseki Mevkiine ilişkin 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında sadece Çamseki planlama alanının sınırlarının gösterildiği; buranın Özel Proje Alanı (ÖPA) olduğu ve ÖPA için emsal:0,05 koşulunun belirtildiği, dava konusu imar planlarının plan açıklama raporunda, planlamaya konu Çamseki alanının Fesleğen KTKGB sınırları içinde öncelikli etap gibi düşünüldüğü ve bölgedeki yatırım taleplerinin hızlıca hayata geçirilmesi açısından bu alanın öncelikle planlanması yaklaşımının benimsendiğinin vurgulandığı, bu ifadenin ilk etabı 347,56 hektar olarak imar planına konu olan KTKGB'sinin tamamının etaplar halinde planlanarak turizm kullanımı için geliştirileceğini gösterdiği,

Yer seçimine ilişkin olarak; 25.756 hektar büyüklüğündeki Fesleğen KTKGB içinde neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışmaya veya gerekçeye rastlanılmadığı, orman alanı ve tarımsal üretim alanlarının yoğun olduğu bir bölge olduğu, oysa Fesleğen KTKGB içinde çok sayıda kırsal yerleşim olup, bu yerleşimlerin turizm amaçlı küçük ölçekli konaklama alanları olarak geliştirilmesi, orman alanları ile nitelikli tarım alanlarının olduğu bölgelerde ise turizm tesisi inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agro-turizm için değerlendirilebileceği, buna rağmen Mumcular Barajına yakınlığı nedeniyle orta ve uzun mesafeli koruma alanı içinde kalan Çamseki Mevkiinin ilk etap olarak seçilmiş olmasının, turizm önceliklendirmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı, kapsamlı bir plan araştırması yapılmadığı ve bütüncül bir planlama yaklaşımı izlenmemiş olduğu, Çamseki Mevki Çevre Düzeni Planı ve davaya konu Çamseki



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

Mevkii 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar planlarının, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin bütününden kopuk, parçacı bir planlama yaklaşımı ile üretildiği,

Orman alan sınırına ilişkin olarak; dava konusu imar planlarına, orman alanları sınırlarının hatalı işlendiği, Çamseki Nazım İmar Planı paftasında orman tahdit sınırlarına uyulmadığı, bazı parsellerin Anayasal koruma altında bulunan orman alanlarına girdiği halde yapılaşmaya konu edildiğinin belirtilerek askı süresi içinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği, bu itiraz sonucunda, 20.04.2011 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında plan notu değişikliği yapıldığı, plan notlarının 2.8 maddesine "Plan üzerinde gösterilen Orman tahdit sınırları şematik olup uygulamada 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında tespit edilen orman kadastro ve tahdit sınırları esas alınır" ibaresinin eklendiği, ancak parsel düzeyinde gelişmeyi gösteren dolayısıyla ayrıntı düzeyi yüksek olan ve uygulamaya esas ölçek olan uygulama imar planında orman sınırlarına ilişkin düzeltme plan paftası üzerinde yapılmadığı, uygulamaya esas olan, uygulamayı yönlendiren ve parselasyon planları ile ruhsat işlemlerine temel oluşturan uygulama imar planında orman tahdit sınırlarının şematik olduğu ve "uygulamada" 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında tespit edilen orman kadastro ve tahdit sınırlarının esas alınacağı belirtilmesinin, uygulama imar planının işlevini yok sayan bir plan notu olduğu, yani kurum görüşüne uygun olarak orman tahdit sınırlarının planda düzeltilmediği, buna göre uygulama imar planındaki tasarımın değiştirilmediği, anılan plan notu ile konunun çözülmeye çalışılması planlama esaslarına aykırı bir yaklaşım olduğu, öte yandan orman alanları açısından arazi kullanım kararlarında 2B arazilerinin gösterilmesi dışında hiçbir koruma kararı getirilmediği, imar planlarında orman alanı olarak gösterilip korunan ve yapı yasağı bulunan bir alanın yer almadığı,

Yapılaşma koşulları ve doğal verilere ilişkin olarak; uygulama imar planında alanın bütüne ilişkin olarak arazi kullanım kararları açısından diğer planlardan farklı bir ayrıntı düzeyinin bulunmadığı, alanın %92.37'sinin Turizm Tesis Alanı-Özel Proje Alanı olarak planlandığı ve yapılaşma koşulları ile plan notları bakımından 1/5000 ölçekli imar planı ile büyük ölçüde aynı olduğu, dikkate değer tek farkın; uygulama imar planında yapı yasaklı alanlar üzerinde aynı zamanda üzüm bağları, nar bahçesi gibi ifadelerin yer alması olduğu, öte yandan, plan araştırma raporunda yer alan arazi kullanım haritası ile uygulama imar planı karşılaştırıldığında, tüm zeytinlik alanların yapı yasaklı olarak korunmadığının görüldüğü, bazı zeytinlik alanlarında yapı yasağı kararı getirilirken, bazılarında turizm tesis alanı kullanımı öngörüldüğü, plan araştırma raporu ya da plan açıklama raporunda bu konuda bir değerlendirmeye yer verilmediği, davaya konu imar planlarının zeytinlik alanlar açısından korumacı bir yaklaşım barındırmadığı, bazı zeytinliklerin korunup bazılarında ise yapılaşmaya olanak tanındığı, öte yandan yapılaşma nedeniyle ağaçların kesiminin zorunlu olacağı kabul edildiği; yapılaşma koşullarının orman alanlarında ve zeytin dikili alanların bir kısmında, Mumcular Barajı orta ve uzun mesafeli koruma alanları arasında hiçbir farklılık göstermediği, öngörülen turizm tesis alanları nedeniyle oluşacak yapılaşmanın ve açık alan düzenlemelerinin, ayrıca oluşacak nüfusun orman alanlarına, tarım arazilerine ve çevreye etkilerinin irdelenmediği, bu durumların davaya konu imar planlarının doğal değerlere ve yerin kendine özgü doğal yapı ve verilerine duyarlı bir plan yaklaşımı benimsemediğini



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

gösterdiği,

Golf saha ve tesislerine ilişkin olarak; davaya konu imar planlarının bulunduğu bölgede orman alanlarının yoğun olduğu ve özel nitelikli tarımsal üretime yönelik olarak bağların, meyve bahçelerinin ve zeytinliklerin yanı sıra mera alanlarının bulunduğu, golf sahalarının oluşturulması sürecinde gerçekleşen arazi düzenlemelerinin sakınca oluşturabileceği, öte yandan, golf alanları oluşturulurken, yatırımın yapılacağı alandaki mevcut doğal peyzaj ve arazi yapısının ciddi biçimde değiştirildiği ve alanın golf sporunun gerektirdiği yeni bir peyzaja dönüştürüldüğü, bu çerçevede, önemli bir doğal dokuyu barındıran, ayrıca önemli düzeyde nitelikli tarımsal üretim potansiyeli bulunan bir bölgenin golf turizmi için değiştirilmesi ve bu turizm türüne uygun bir peyzaj düzenlemesine konu edilmesinin çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkeleri açısından doğru bir yaklaşım olmadığı, KTKGB olarak belirlenen bölgede yaşayan insanların hem kendi ihtiyaçları hem de geçinmek amacıyla yıl boyu tarım ve hayvancılık için kullandıkları bir bölgenin, yılın sadece belli dönemlerinde kullanılan ve toplumun oldukça dar bir kesimine hitap eden bir spor/turizm kullanımına dönüştürülmesi planlamanın toplumsal yarar ve adalet ilkeleri ile de bağdaşmadığı, öte yandan golf alanlarının yüksek düzeyde sulama gereksinimi olan ve buldukları bölgedeki su tüketimini artıran yatırım alanları olduğu, doğal kapasitesinin sınırlarını zorlayan Bodrum Yarımadasında, çok özel bir doğal kaynak olan ve iklim değişikliğine bağlı olarak temini güçleşen suyu yüksek düzeyde tüketen golf turizminin yaygınlaştırılmaya çalışılmasının, bu bölgeleri gelecekte ciddi bir su sorunu ile karşı karşıya bırakmak anlamına gelebileceği, şayet yaz turizminin yoğunlaştığı kıyı bölgelerinde golf turizmi önerilmesi gerekirse bu önerilerin, söz konusu bölgedeki su varlığı, gelecekteki su ihtiyacı ve temin olanakları, diğer sektörlerin su kullanım eğilimleri gibi unsurların titizlikle incelendiği ve değerlendirildiği etüt çalışmalarına dayandırılmasının gerektiği, ancak herhangi bir irdelemenin anılan planlama sürecinde yapılmadığı ve yukarıda belirtilen türden etüt çalışmaları ile desteklenmediği,

Görüşlerine yer verilmiştir.

Bilirkişi raporunun tebliği üzerine davalı idarece bilirkişi raporuna itiraz edilmiş, anılan itiraz bilirkişi raporunu kusurlandıracak nitelikte görülmemiştir.

Dosyanın bilirkişi raporunun ve bilirkişi raporuna yapılan itirazların birlikte değerlendirilmesinden, Fesleğen KTKGB içinde neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışmaya veya gerekçeyle rastlanılmadığı, orman alanı ve tarımsal üretim alanlarının yoğun olduğu bir bölge olduğu, oysa Fesleğen KTKGB içinde çok sayıda kırsal yerleşim olup, bu yerleşimlerin turizm amaçlı küçük ölçekli konaklama alanları olarak geliştirilmesi, orman alanları ile nitelikli tarım alanlarının olduğu bölgelerde ise turizm tesisi inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agro-turizm için değerlendirilebileceği, turizm önceliklendirmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı, hazırlanan imar planlarının içerdikleri kararlar ve genel yaklaşımlar nedeniyle, doğal çevre ve yöresel değerlerle uyum içinde alternatif bir turizm faaliyet alanı yaratmaktan uzak olduğu, ilgili planlara dayanak oluşturan alternatif turizm kavramının, doğal kaynak tüketen turizm yaklaşımlarına karşı doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği ile uyumlu bir turizm yaklaşımı olmadığı, turizm, tarım ve diğer yerel sektörler arasında sürdürülebilirlik koşullarına uygun dengelerin gözetilmediği ,orman alanları sınırlarının hatalı işlendiği,



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

Çamseki Nazım İmar Planı paftasında orman tahdit sınırlarına uyulmadığı, bazı parsellerin Anayasal koruma altında bulunan orman alanlarına girdiği halde yapılaşmaya konu edildiğinin belirtilerek askı süresi içinde mülgâ Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği, bu itiraz sonucunda, 20.04.2011 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında plan notu değişikliği yapıldığı, plan notlarının 2.8 maddesine "Plan üzerinde gösterilen Orman tahdit sınırları şematik olup uygulamada 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında tespit edilen orman kadastro ve tahdit sınırları esas alınır" ibaresinin eklendiği, ancak parsel düzeyinde gelişmeyi gösteren dolayısıyla ayrıntı düzeyi yüksek olan ve uygulamaya esas ölçek olan uygulama imar planında orman sınırlarına ilişkin düzeltme plan paftası üzerinde yapılmadığı, orman alanları açısından arazi kullanım kararlarında 2B arazilerinin gösterilmesi dışında hiçbir koruma kararı getirilmediği, imar planlarında orman alanı olarak gösterilip korunan ve yapı yasağı bulunan bir alanın yer almadığı uygulama imar planında alanın bütüne ilişkin olarak arazi kullanım kararları açısından diğer planlardan farklı bir ayrıntı düzeyinin bulunmadığı, yapılaşma koşulları ile plan notları bakımından 1/5000 ölçekli imar planı ile büyük ölçüde aynı olduğu, golf alanlarının yüksek düzeyde sulama gereksinimi olan ve buldukları bölgedeki su tüketimini artıran yatırım alanları olduğu, doğal kapasitesinin sınırlarını zorlayan Bodrum Yarımadasında, çok özel bir doğal kaynak olan ve iklim değişikliğine bağlı olarak temini güçleşen suyu yüksek düzeyde tüketen golf turizminin yaygınlaştırılmaya çalışılmasının, bu bölgeleri gelecekte ciddi bir su sorunu ile karşı karşıya bırakmak anlamına gelebileceği, önemli bir doğal dokuyu barındıran, ayrıca önemli düzeyde nitelikli tarımsal üretim potansiyeli bulunan bir bölgenin golf turizmi için değiştirilmesi ve bu turizm türüne uygun bir peyzaj düzenlemesine konu edilmesinin çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkeleri açısından doğru bir yaklaşım olmadığı, bu nedenlerle 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı ilkesine uygun olmadığına anlaşıldığı, bu durumda; dava konusu imar planlarının iptali gerektiği sonucuna varılmıştır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Muğla İli, Milas, Bodrum, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilanına dair 27/02/2007 tarihli, 26447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 22/01/2007 tarihli, 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı yönünden **DAVANIN REDDİNE,**
2. Dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının **İPTALİNE,**
3. Dava kısmen ret kısmen iptal ile sonuçlandığından, ayrıntısı aşağıda gösterilen toplam 12.145,98 TL yargılama giderinin davadaki haklılık oranları gözetilerek 6.072,99 TL'sinin davacı üzerinde bırakılmasına, 6.072,99 TL'sinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, müdahil şirketin masraflarının ise kendi üzerine bırakılmasına, taraflar duruşmaya gelmediğinden karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için belirlenen 2.475,00 TL vekâlet ücretinin davacıdan alınarak davalı idarelere, 2.475,00 TL vekâlet ücretinin de davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine,
5. Posta gideri avansından ve keşif avansından artan tutarın davacının bildireceği hesaba iadesine,



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2016/3217

Karar No : 2019/6463

6. Bu kararın tebliğ tarihini izleyen 30 gün içerisinde Danıştay Dava Daireleri Kuruluna temyiz yolu açık olmak üzere, 26/06/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Emin SINMAZ	Mehmet GÖKPINAR	Ekrem ÖZÜBEK	Mustafa ARSLAN	Ahmet Murat ALTUĞ



YARGILAMA GİDERLERİ:

Başvuru Harcı	: 18,40 TL
Karar Harcı	: 48,40 TL
YD Harcı	: 30,30 TL
YD İtiraz Harcı	: 98,10 TL
Vekâlet Harcı	: 2,90 TL
Keşif Harcı	: 221,80 TL
Bilirkişi Ücreti +	
Keşif Giderleri	: 11.368,68 TL
Posta Gideri	: 357,40 TL
TOPLAM	: 12.145,98 TL



T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2019/2067
Karar No : 2020/3639

TEMİZ EDENLER : I- (DAVACI) : Muğla Barosu
VEKİLİ : Av. Lale Kastelli
UETS Kodu: 16936-39355-43153 (E-Tebliğat)

II- (DAVALILAR) :
1- Cumhurbaşkanlığı
UETS Kodu: 35756-96577-89850 (E-Tebliğat)
2- Kültür ve Turizm Bakanlığı
UETS Kodu: 35756-86578-37578 (E-Tebliğat)
VEKİLİ : Hukuk Müşaviri Eda Gökten

III- (DAVALI İDARELER YANINDA MÜDAHİL) :
Silva Tarım Turizm ve Ticaret A.Ş.
VEKİLLERİ : Av. Hüseyin Altaş, Av. Deniz Ulaş Göçen
İnönü Cad. Dilaram Apt. No:19/9-11-Taksim/İSTANBUL

İSTEMİN KONUSU : Danıştay Altıncı Dairesinin 26/06/2019 tarih ve E:2016/3217, K:2019/6463 sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: Muğla ili, Milas, Bodrum, Fesleğen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) ilanına dair 27/02/2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22/01/2007 tarih ve 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile bu karara dayanılarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali istenilmiştir.

Daire kararının özeti: Danıştay Altıncı Dairesinin 26/06/2019 tarih ve E:2016/3217, K:2019/6463 sayılı kararıyla;

27/02/2007 tarih ve 26447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22/01/2007 tarih ve 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı bakımından;

Bilirkişi raporunda kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ilanındaki hukuka aykırılıkların somut olarak ortaya konulmadığı, yapılan değerlendirmelerdeki olumsuzlukların ise doğru imar planı kararlarıyla ortadan kaldırılabilceği, anılan tespitlerin dava konusu imar planları incelenirken irdelenmesi gerektiği, öte yandan dava konusu Bakanlar Kurulu kararında turizm amaçlı yapılaşmaya ilişkin herhangi bir kullanım kararı getirilmemiş olduğu, bölgenin doğal yapısı gözetilerek ve korunarak turizm potansiyelinden yararlanılabileceği sonucuna varıldığı, bu durumda, uyumsuzluğa konu alanın Kültür ve

T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2019/2067
Karar No : 2020/3639

Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararında hukuka aykırılık bulunmadığı,

Anılan Bakanlar Kurulu kararına dayanılarak hazırlanan imar planları bakımından ise;

Dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Fesleğen KTKGB içinde neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini açıklayan herhangi bir çalışmaya veya gerekçeye rastlanılmadığı, orman alanı ve tarımsal üretim alanlarının yoğun olduğu bir bölge olduğu, oysa Fesleğen KTKGB içinde çok sayıda kırsal yerleşim olup, bu yerleşimlerin turizm amaçlı küçük ölçekli konaklama alanları olarak geliştirilmesi, orman alanları ile nitelikli tarım alanlarının olduğu bölgelerde ise turizm tesisi inşaatına izin verilmeden bu alanların eko ve agro-turizm için değerlendirilebileceği, turizm önceliklendirmesi bakımından doğru bir tercih olmadığı, hazırlanan imar planlarının içerdikleri kararlar ve genel yaklaşımlar nedeniyle, doğal çevre ve yöresel değerlerle uyum içinde alternatif bir turizm faaliyet alanı yaratmaktan uzak olduğu, ilgili planlara dayanak oluşturan alternatif turizm kavramının, doğal kaynak tüketen turizm yaklaşımlarına karşı doğal çevre ve kaynakların sürdürülebilirliği ile uyumlu bir turizm yaklaşımı olmadığı, turizm, tarım ve diğer yerel sektörler arasında sürdürülebilirlik koşullarına uygun dengelerin gözetilmediği,

Orman alanları sınırlarının planlara hatalı işlendiği, Çamseki Nazım İmar Planı paftasında orman tahdit sınırlarına uyulmadığı, bazı parsellerin Anayasal koruma altında bulunan orman alanlarına girdiği halde yapılaşmaya konu edildiğinin belirtilerek askı süresi içinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği, bu itiraz sonucunda, 20/04/2011 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında plan notu değişikliği yapıldığı, plan notlarının 2.8 maddesine "Plan üzerinde gösterilen orman tahdit sınırları şematik olup uygulamada 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında tespit edilen orman kadastro ve tahdit sınırları esas alınır" ibaresinin eklendiği, ancak parsel düzeyinde gelişmeyi gösteren dolayısıyla ayrıntı düzeyi yüksek olan ve uygulamaya esas ölçek olan uygulama imar planında orman sınırlarına ilişkin düzeltme plan paftası üzerinde yapılmadığı, orman alanları açısından arazi kullanım kararlarında 2B arazilerinin gösterilmesi dışında hiçbir koruma kararı getirilmediği, imar planlarında orman alanı olarak gösterilip korunan ve yapı yasağı bulunan bir alanın yer almadığı,

Uygulama imar planında alanın bütüne ilişkin olarak arazi kullanım kararları açısından diğer planlardan farklı bir ayrıntı düzeyinin bulunmadığı, yapılaşma koşulları ile plan notları bakımından 1/5000 ölçekli imar planı ile büyük ölçüde aynı olduğu, golf alanlarının yüksek düzeyde sulama gereksinimi olan ve buldukları bölgedeki su tüketimini artıran yatırım alanları olduğu, doğal kapasitesinin sınırlarını zorlayan Bodrum Yarımadasında, çok özel bir doğal kaynak olan ve iklim değişikliğine bağlı olarak temini güçleşen suyu yüksek düzeyde tüketen golf turizminin yaygınlaştırılmaya çalışılmasının, bu

T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2019/2067
Karar No : 2020/3639

bölgeleri gelecekte ciddi bir su sorunu ile karşı karşıya bırakmak anlamına gelebileceği, önemli bir doğal dokuyu barındıran, ayrıca önemli düzeyde nitelikli tarımsal üretim potansiyeli bulunan bir bölgenin golf turizmi için değiştirilmesi ve bu turizm türüne uygun bir peyzaj düzenlemesine konu edilmesinin çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkeleri açısından doğru bir yaklaşım olmadığı,

Bu nedenlerle 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararı ilkesine uygun olmadığı anlaşıldığı ve bu durumda; dava konusu imar planlarının iptali gerektiği sonucuna varıldığı gerekçesiyle 22/01/2007 tarih ve 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı yönünden **davanın reddine**, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının **iptaline** karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENLERİN İDDİALARI :

Davacı tarafından, önceki yargı kararlarının uygulanmadığı, bölgenin korunması gereken bir bölge olduğunun açık olduğu ve bu koruma için alanın KTKGB ilan edilmesine gerek olmadığı, yeni golf alanlarının belirlendiği ve çok boyutlu çevre zararlarına sebep olunacağı belirtilerek dava konusu Bakanlar Kurulu Kararının da hukuka aykırı olduğu ve Daire kararının anılan işlem yönünden bozulması gerektiği ileri sürülmektedir.

Davalı idareler ve davalı idareler yanında müdahil tarafından, dava konusu işlemlerin bölgede alternatif turizm çeşitlerinin geliştirilmesi amacıyla hem bölgedeki turizm aktivitesinin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde çeşitlendirilerek 12 aya yayılması hem de kıyı alanlarında yoğunlaşmış baskıyı azaltacak bir çekim bölgesi oluşturması öngörüsüyle yapıldığı, amaçlarının doğal, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı bölgelerde varış yeri planlaması ve sürdürülebilir çevrelerin oluşturulmasına imkan sağlamak olduğu, planlama alanının kültür ve turizm gelişim ve koruma bölgesi ilan edilen alanın sadece %1,3'lük bir kısmı olduğu, ilgili kurum görüşlerinin alındığı, orman alanlarının kurum görüşü doğrultusunda imar planında gösterildiği, yer seçiminin gerekçesinin dava konusu planların kapsadığı bölgeye ilişkin davalı yanında müdahil tarafından geliştirilen sessiz vadi doğal yaşam ve eko-turizm projesi olduğu, anılan proje kapsamında ekosistem, yer altı suları, şehir planlama ve hidrojeoloji konularında ayrı ayrı hazırlatılan raporlar bulunduğu, yine bu raporlar esas alınarak hazırlatılan teknik rapor bulunduğu, alınan raporlar ve etüt sonuçlarının bilirkişi heyetince incelenmediği, Daire tarafından da bu raporların dikkate alınmadığı, kaldı ki bilirkişi heyetinde bu konuda yeterli uzmanlığa sahip kişilerin bulunmadığı, dava konusu planlamanın ihtiyaca binaen yapıldığı, işlemlerde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı ileri sürülmektedir.

T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU
Esas No : 2019/2067
Karar No : 2020/3639

KARŞI TARAFIN SAVUNMALARI :

Davacı tarafından, Danıştay Altıncı Dairesince verilen kararın iptale ilişkin kısmının usul ve hukuka uygun bulunduğu ve temyiz dilekçesinde öne sürülen nedenlerin, kararın bu kısmının bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı belirtilerek temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

Davalı idareler ve müdahil tarafından, Danıştay Altıncı Dairesince verilen kararın redde ilişkin kısmının usul ve hukuka uygun bulunduğu ve temyiz dilekçesinde öne sürülen nedenlerin, kararın bu kısmının bozulmasını gerektirecek nitelikte olmadığı belirtilerek temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ MUHAMMED ŞEKER'İN DÜŞÜNCESİ : Temyiz istemlerinin reddi ile Daire kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 17. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca davalı idare yanında müdahilin duruşma istemi yerinde görülmemeyerek ve dosya tekemmül ettiğinden tarafların ve müdahilin yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin gereği görüldü:

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Danıştay dava dairelerinin nihai kararlarının temyizen incelenerek bozulması, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinde yer alan;

"a) Görev ve yetki dışında bir işe bakılmış olması,

b) Hukuka aykırı karar verilmesi,

c)Usul hükümlerinin uygulanmasında kararı etkileyebilecek nitelikte hata veya eksikliklerin bulunması" sebeplerinden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

Temyizen incelenen karar usul ve hukuka uygun olup, temyiz dilekçelerinde ileri sürülen iddialar kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. Tarafların temyiz istemlerinin reddine,

2. Yukarıda özetlenen gerekçeyle 22/01/2007 tarih ve 2007/11712 sayılı Bakanlar Kurulu kararı yönünden davanın reddine, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının iptaline ilişkin Danıştay Altıncı Dairesinin temyize konu 26/06/2019 tarih ve E:2016/3217, K:2019/6463 sayılı kararının **ONANMASINA,**

T.C.
DANIŞTAY
İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU

Esas No : 2019/2067

Karar No : 2020/3639

3. Kullanılmayan 73,10 TL yürütmeyi durdurma harcının istemi hâlinde davacıya, kullanılmayan 73,10 yürütmeyi durdurma harcının ise istemi halinde davalı idare yanında müdahile iadesine,

4. Bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 (onbeş) gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 30/12/2020 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Başkan Hasan GÜZELER	Üye Doç. Dr. Selami DEMİRKOL	Üye Bilal ÇALIŞKAN	Üye Oğuz YAĞLICI	Üye Hasan ODABAŞI
Üye Yunus AYKIN	Üye Bilge APAYDIN	Üye Ali ÜRKER	Üye Fatih TERZİ	Üye Recep KILIÇ
		Üye Kemal KUKU		

BAKANLAR KURULU KARARI İLE İMAR PLANLARININ İPTALİ DAVASI

Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planının 06.01.2011 tarihinde Muğla Valiliğinde ilan edilmesinin ardından **Muğla Barosu tarafından** 07.03.2011 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile imar planlarının iptali talebiyle Danıştay 6. Dairesi nezdinde dava ikame edilmiştir. Dava dilekçesinde iptal gerekçesi olarak;

- ✓ Dava konusu işlemlerin Danıştay 6. Dairesi'nin Bodrum Yarımadasında golf kullanımına yer veren 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptaline dair 2007/548 E. 2009/1806 K. sayılı kararına aykırılık teşkil ettiği,
- ✓ Dava konusu planların yönetmelikteki kıstasları taşımadığı, üst ölçekli plan ile ilişkisinin kurulmadığı, kurum görüşlerinin alınmadığı, incelenmediği, planlamaya esas alınması gereken verilerin olmadığı,
- ✓ Aydın Muğla Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında golf tesis alanlarına yer verildiği ve yeni golf tesisinin önerilmediği,
- ✓ Dava konusu planların 1/100.000 ölçekli plan notunda belirtilen Yayla Yerleşim Alanı yapılaşma ve kullanım koşullarına uygun olmadığı,
- ✓ Tesis nedeniyle çalışacak nüfusun bölgenin demografik yapısını etkileyeceği,
- ✓ Tüm mülk sahiplerinden izin alınıp alınmadığı hususunun belirsiz olduğu,
- ✓ Orman tahdit sınırlarına uyulmadığı,
- ✓ İptali istenen işlemin çok boyutlu çevre zararına neden olacağı, projenin çevreye ilişkin ciddi bir çalışma yapılmaksızın rant amaçlı yapıldığı,
- ✓ Proje alanında az bulunur canlı zenginliğinin mevcut olduğu, projenin hayvan ve bitkilere zarar verdiği,
- ✓ Golf çimi için kullanılacak sistemlerin orman ekosistemini bozacağı,
- ✓ Tarım alanlarının tarım dışı kullanım ve konut yapımına tahsis edileceği, bu durumun Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na aykırı olduğu,
- ✓ Zeytin alanlarının golf sahası olarak kullanımının Zeytinciliğin Islahı Kanununa aykırı olduğu,
- ✓ Golf tesisinin köylerin alt yapısını ve dokusunu bozacağı, bu nedenle Köy Kanunu'na aykırı olduğu,
- ✓ Golf sahasının uygun şekilde tutulabilmesi için çok miktarda su gerektiği, planda suyun nasıl temin edileceğinin belirsiz olduğu,
- ✓ Golf sahalarındaki böceklerin ve yabancı otların temizlenmesi için kullanılan kimyasalların insan sağlığını tehdit ettiği,
- ✓ Dava konusu işlemlerin uluslararası mevzuata aykırılık teşkil ettiği,
- ✓ Bu nedenlerle işlemin kamu yararına aykırı olduğu

hususlarına yer verilmiştir.

Davalı İdare'nin savunması ise özetle;

- ✓ KTKGB ilanına ilişkin Bakanlar Kurulu kararının sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde bölgedeki turizm çeşitliğinin artması, turizm aktivitesinin 12 aya yayılması ve kıyıda ki yoğunluğu azaltması amacıyla alındığı,
- ✓ Tüm bölgenin Eko Turizm ve Golf sahası olarak planlandığı hususunun gerçek dışı olduğu KTKGB 25756 ha iken, proje alanının 347,56 ha olduğu,
- ✓ Davacı Muğla Barosu'nun 1/25000 ölçekli plana askı süresinde itirazda bulunmadığı,
- ✓ Dava konusu nazım ve uygulama imar planının çevre düzeni planına uygun olduğu,
- ✓ Planlarla 0,05 gibi düşük bir emsal belirlendiği,

- ✓ Dava dilekçesinde söz edilen Danıştay kararının Muğla Bodrum Yarımadası KTKGB'ye ilişkin olduğu, dava konusu Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB ile herhangi bir ilgisinin bulunmadığı, iki KTKGB'nin farklı bölgelere ilişkin olduğu, dava konusu KTKGB'nin Bodrum Yarımadası dışında kaldığı,
- ✓ İmar planlarının kurum görüşleri değerlendirilmek suretiyle onaylandığı,
- ✓ Plan notlarında uygulamada orman kadastro ve tahdit sınırlarının esas alınacağı ve 2/B alanı olarak gösterilen yerlerdeki mülkiyet sorunu çözülmeden uygulama yapılmayacağına belirtildiği,
- ✓ 98,72 ha lık özel mülkiyete konu alandaki yapılaşma hakkının Su Kirliliği Yönetmeliği kapsamında belirlendiği, 213,7 ha'lık orman vasıflı alanın Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edildiği,
- ✓ "Deniz Kum Güneş" turizmine alternatif turizm çeşitlerinin geliştirilmesinin turizm sezonunun uzamasını ve ülkemize gelen turizm profiline çeşitlenmesini sağlayacağı, böylece turizmden elde edilen gelirin kırılganlığının önüne geçileceği,
- ✓ Dava konusu bölgede alternatif turizm çeşitleri geliştirilirken bölgenin doğal karakteri göz önünde bulundurularak ekoturizmin ön plana çıkarıldığı, düşük yoğunluklu bir gelişim öngörüldüğü, su kaynaklarının korunması için plan hükümlerinde Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine uygun davranılacağı, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere izin verilmeyeceğinin ve doğal yapıyla uyumlu mimari projeler üretileceğinin belirtildiği,
- ✓ Planda zeytinlik alanların "Yapı Yasaklı Alanlar" olarak işaretlendiği ve yine mera alanlarında herhangi bir yapılaşma getirilmediği

şeklindedir.

Danıştay 6. Dairesi tarafından dosya kapsamında keşif ve bilirkişi incelemesine yapılmasına karar verilmiştir. Prof. Dr. H. Çağatay Keskinok, Prof. Dr. Ela Babalık Sutcliffe ve Doç. Dr. Osman Balaban'dan teşekkül ettirilen bilirkişi heyeti tarafından hazırlanan 29.09.2017 tarihli bilirkişi raporunda;

- **22.01.2007 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı bakımından;**
 - ✓ Fesleğen KTKGB ilan edilen alanın ağırlık olarak orman alanları ile kaplı olduğu, bazı kırsal yerleşim yerlerinin bulunduğu ve bu yerleşimlerde ilişkili olarak tarımsal üretimin yanı sıra hayvancılığın da yapıldığı,
 - ✓ Çeşitli vadi sistemleri, sırtlar, tepeler, doğal göller, baraj gölleri ve akarsuların bulunduğu, bölgenin son derece özgün ve çeşitlilik bulunduran bir yapıda olduğu, bu durumun korunması gerektiği,
 - ✓ Alanın turizm koruma bölgesi ilan edilmesi dolayısıyla bu çeşitliliği sürdüremeyeceği,
- **Bakanlar Kurulu kararına dayanılarak yapılan imar planları bakımından ise;**
 - ✓ Çamseki Mevkiine ilişkin davaya konu imar planlarının 347,56 hektarlık bir alanı kapladığı, Fesleğen KTKGB'nin ise %1.35'lik kısmını kapsadığı,
 - ✓ Fesleğen KTKGB içinde neden Çamseki Mevkiinin öncelikli geliştirilecek alan olarak belirlendiğini gösteren herhangi bir çalışmaya veya gerekçeye rastlanılmadığı,
 - ✓ Söz konusu alanda projeye daha uygun alanlar bulunurken kırsal yerleşim bulunan, tarım ve hayvancılık yapılan bu bölgenin seçilmesinin uygun olmadığı, bu bakımından kapsamlı bir plan araştırması yapılmadığı ve bütüncül bir planlama yaklaşımı izlenmediği,

- ✓ Dava konusu imar planlarına orman alanlarının sınırlarının hatalı olarak işlendiği,
- ✓ Bazı parsellerin Anayasal koruma altında bulunan orman alanlarına girdiği halde yapılaşmaya konu edildiği belirtilerek askı süresi içerisinde Orman Genel Müdürlüğü tarafından itiraz edildiği, bu itiraz neticesinde 20.04.2011 tarihinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında plan notu değişikliği yapıldığı, ancak değişikliğin plan paftasında yapılmadığı, anılan plan notu ile bu sorunun çözülmeye çalışılmasının planlama esaslarına aykırı olduğu,
- ✓ Orman alanları açısından arazi kullanım kararlarında 2B arazilerinin gösterilmesi dışında hiçbir koruma kararı getirilmediği,
- ✓ Davaya konu imar planlarının zeytin alanlarını koruyucu herhangi bir düzenleme barındırmadığı, yapılaşma nedeniyle de ağaç kesiminin zorunlu olduğunun belirtildiği, ayrıca oluşacak nüfusun orman alanlarına, tarım arazilerine ve çevreye etkilerine ilişkin inceleme yapılmadığı, bu sebeple dava konusu imar planlarının doğal değerlere ve yerin kendine özgü doğal yapı ve verilerine duyarlı bir plan yaklaşımı benimsemediği,
- ✓ Davaya konu imar planlarının bulunduğu bölgede orman alanlarının yoğun olduğu ve özel nitelikli tarımsal üretime yönelik olarak bağların, meyve bahçelerinin ve zeytinliklerin yanı sıra mera alanlarının bulunduğu, golf sahalarının oluşturulması sürecinde gerçekleşen arazi düzenlemelerinin sakınca oluşturabileceği,
- ✓ Golf sahası düzenlemesi için alanın mevcut peyzaj düzenlemesinin değiştirildiği, bu kapsamda önemli bir tarım arazinin golf sahası yapılabilmesi için gerekli incelemeler yapılmadan peyzajın değiştirilmesinin çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik ilkeleri açısından doğru olmadığı,
- ✓ KTKGB olarak belirlenen bölgede yaşayan insanların hem kendi ihtiyaçları hem de geçinmek amacıyla yıl boyu tarım ve hayvancılık için kullandıkları bir bölgenin yılın sadece belli bir döneminde kullanılan ve toplumun oldukça dar bir kesimi tarafından yapılan bir spor/turizm alanı olarak dönüştürülmesinin kamu yararına aykırı olduğu,
- ✓ Ayrıca golf sahalarının yüksek düzeyde sulamaya gereksinim duyması ve buldukları bölgenin su ihtiyacını arttıran yatırımlardan olduğu,
- ✓ Doğal kapasitesini zorlayan Bodrum yarımadasında çok özel bir doğal kaynak olan ve iklim değişikliğine bağlı olarak temini güçleşen suyu yüksek düzeyde tüketen golf turizminin yaygınlaştırılmaya çalışılmasının bölgeyi ciddi bir su sorununa sürükleyeceği, bu kapsamda konuyla ilgili gerekli etüt çalışmalarının da yapılmadığı

tespitlerine yer verilmiştir.

Bilirkişi incelemesinin yapılmasının ardından Danıştay 6. Dairesi tarafından öncelikle 08.11.2017 tarihinde imar planlarının yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş (karara ilişkin itiraz da İDDK tarafından reddedilmiştir) ardından 26.06.2019 tarihli 2016/3217 E. ve 2019/6463 K. sayılı karar ile

- ✓ Bilirkişi Raporu'nun Bakanlar Kurulu kararının uygun olmadığı yönündeki tespitinin somut verilere dayanmadığı gerekçesiyle Bakanlar Kurulu kararının iptali talebinin reddine,
- ✓ Bilirkişi raporundaki tespitler doğrultusunda imar planlarının hukuka aykırı olduğun tespit edildiğinden imar planların iptaline karar verilmiştir.