

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ
ARMUTALAN, CAMIAVLU, SİNAN VE SİTELER
MAHALLELERİ
MARMARİS MİLLİ PARKI ETKİLEME ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

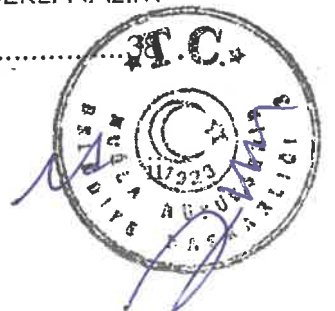


2025

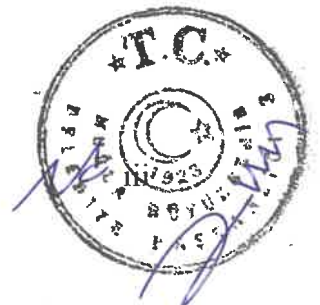
HAZIRLAYAN

İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM.....	1
1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	2
1.1.COĞRAFİ KONUM.....	2
1.2.İDARİ YAPI.....	5
1.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	7
1.4.ULAŞIM DURUMU.....	10
2. DOĞAL YAPI	11
2.1.JEOLOJİK ETÜT	18
2.2.TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK), TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI	23
3.DEMOGRAFİK YAPI.....	25
4.EKONOMİK YAPI	30
4.1.HİZMETLER SEKTÖRÜ	31
4.2. TURİZM SEKTÖRÜ	32
4.3.TİCARET SEKTÖRÜ	33
4.4.SANAYİ SEKTÖRÜ	33
4.5. TARIM SEKTÖRÜ	33
5.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI	35
5.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI	35
5.2.MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI	37
5.3.MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	38
5.4. MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, MARMARİS MİLLİ PARKI ETKİLEME ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	



5.5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN REVİZYON İMAR PLANI	40
6.SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARA İLİŞKİN PLAN KARARLARI	40
6.1. 737, 4002, 3173, 2529, 2811 ve 2464 NUMARALI PARSELİN GÜNEYBATISINDAKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN YAPILAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	40
PLAN NOTLARI	44
Şekil 1: Muğla İlinin, Bölge İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri	2
Şekil 2:Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri	3
Şekil 3:Marmaris İlçesinin Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 4: Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Bölge İçindeki ve Çevresindeki Yeri.....	5
Şekil 5:Muğla İlinin İdari Yapısı	6
Şekil 6: Muğla İli 2. Bölge Ulaşım Bağlantıları	11
Şekil 7: Türkiye Deprem Haritası	23
Şekil 8: Muğla İli Depremsellik Haritası	24
Şekil 9:Muğla İli Topografik Haritası	25
Şekil 10:Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	37
Şekil 11: Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı	38
Şekil 12:Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	39
Şekil 13: 737, 4002, 2811, 3173, 2529 Parsel Numaralı Taşınmazlara İlişkin Uydu Görüntüsü	41
Şekil 14: 737, 4002, 2811, 3173, 2529 Numaralı Taşınmazlara İlişkin Mevcut İmar Planı ve Öneri İmar Planı Karşılaştırması.....	42



AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

13.02.2025 tarihinde 37 sayılı meclis kararı ile onaylanan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan, ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında;

- Park ve Konut alanı olarak planlanan 737, 4002, 3173 parsel numaralı taşınmazlara,
- Yol ve Konut alanı olarak planlanan 2529 parsel numaralı taşınmaza,
- Park alanı olarak planlanan 2811 parsel numaralı taşınmaza,
- 2464 parsel güneybatısında tescil harici alan olan taşınmaza,

Yönelik plan değişikliği yapılmıştır. Bahse konu Nazım İmar Planı değişikliğinde, Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 10.07.2025 tarih ve 217 numaralı meclis kararında "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan, ve Siteler Mahalleleri Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının ilan ve askı işlemleri, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi doğrultusunda 11.04.2025 tarihi itibarıyla otuz (30) gün süre ile gerçekleştirilmiş olup 11.05.2025 mesai bitiminde askıdan indirilmiştir. Başkanlığımıza askı süresi içinde 11 adet itiraz dilekçesi iletilmiştir." Denilmektedir. İtiraz dilekçeleri meclis komisyonunca incelenmiş ve toplamda yapılan 11 adet itirazın 8 adedinin park alanı kullanım kararının kaldırılması, 1 adedinin yol kullanım kararının kaldırılması, 1 adedinin eğitim tesis alanı kullanım kararının kaldırılması ve 1 adedinin müktesep hakların korunması konu başlıklarında olduğu tespit edilmiştir. Yapılan 11 itirazdan 1 adedinin sehven yapılmış olması üzere toplamda 5 adedinin reddi, 5 adet itirazın kabulü ve 1 adet itirazın kısmen kabulü kararıyla planda değişiklik yapılması uygun görülmüştür. Bu kapsamda belirtilen itiraz dilekçeleri göz önünde bulundurulmuş, taşınmazların mevcut konumları ve potansiyellerinin gözetilmesi sonucu kamu yararı düşünülerek yeniden planlama çalışması yapılmıştır.

Yapılan imar planı çalışması 3194 sayılı İmar Kanunu ve



1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanı, Muğla ilinin Güneyinde yer alan, Marmaris İlçe Merkezinin Batısında yer alan Armutalan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

1.1.COĞRAFİ KONUM

Muğla İli, Türkiye'nin Güneybatı ucunda yer almakta olup, Kuzeyinde Aydın İli, Kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, Doğusunda Antalya ile Komşu, Güneyinde Akdeniz ve Batısında ise Ege Denizi ile Çevrili olup 27° 13' ve 29° 46' Doğu boylamları ile 37° 03' ve 36° 50' Kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin yüzölçümü ise 12.654 km², kıyı şeridi uzunluğu ise 1.480 km'dir.

Şekil 1: Muğla ilinin, Bölge İçindeki Konumu ve Çevresindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası

Muğla İline bağlı, Marmaris İlçesi, ülkemizdeki en önemli turizm merkezlerinden birisidir. Marmaris İlçesi, Enlem: 36°51'48 Boylam: 28°16'30 koordinatları üzerinde yer almaktadır.

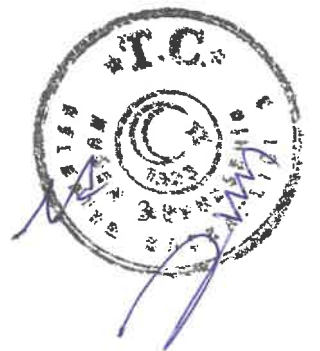


Şekil 2:Marmaris İlçesinin Bölge İçinde ve Çevresindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Fiziki Haritası

Türkiye'nin Güneybatı ucunda yer alan Marmaris; Akdeniz ile Ege Denizi'nin buluştuğu köşe noktasındadır. İlçe Merkezi; önünde ada ve yarımadalara yer aldığı kapalı bir köy sahilinde yer almakta olup yüzölçümü 906 km²'dir.



Şekil 3:Marmaris İlçesinin Uydu Görüntüsü



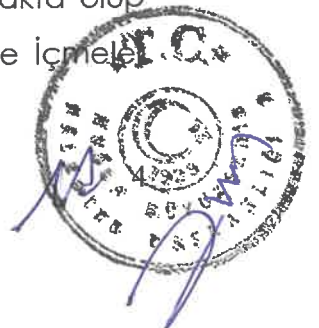
Kaynak: Google Earth, 2024

Muğla İline bağlı Marmaris İlçesinin idari sınırları dahilinde yer alan 25 mahalleden olan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Türkiye'nin Güneybatısında yer almaktadır.

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 36°53' ve 36° 49' Kuzey enlemleri ile 28° 13' ve 28° 15' Doğu Boyamları arasında yer almakta olup konum itibariyle; Kuzey yönünde Beldibi Mahallesi, Güney yönünde İçmeler Mahallesi yer almaktadır.

Muğla iline bağlı Marmaris ilçesinin idari sınırları dahilinde yer alan 25 mahalleden olan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup planlama alanının dahil olduğu toplam yüz ölçümü yaklaşık 290 ha'dır.

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri 36° 53' ve 36° 49' kuzey enlemleri ile 28° 13' ve 28° 15' doğu boylamları arasında yer almakta olup konum itibariyle; kuzey yönünde Beldibi Mahallesi, güney yönünde İçmeler Mahallesi yer almaktadır.

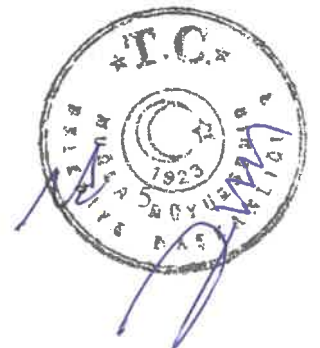


Şekil 4: Armutalan, Camiavlul, Sinan ve Sitelel Mahallelelel Bölge İçindeki ve Çevresindeki Yeli

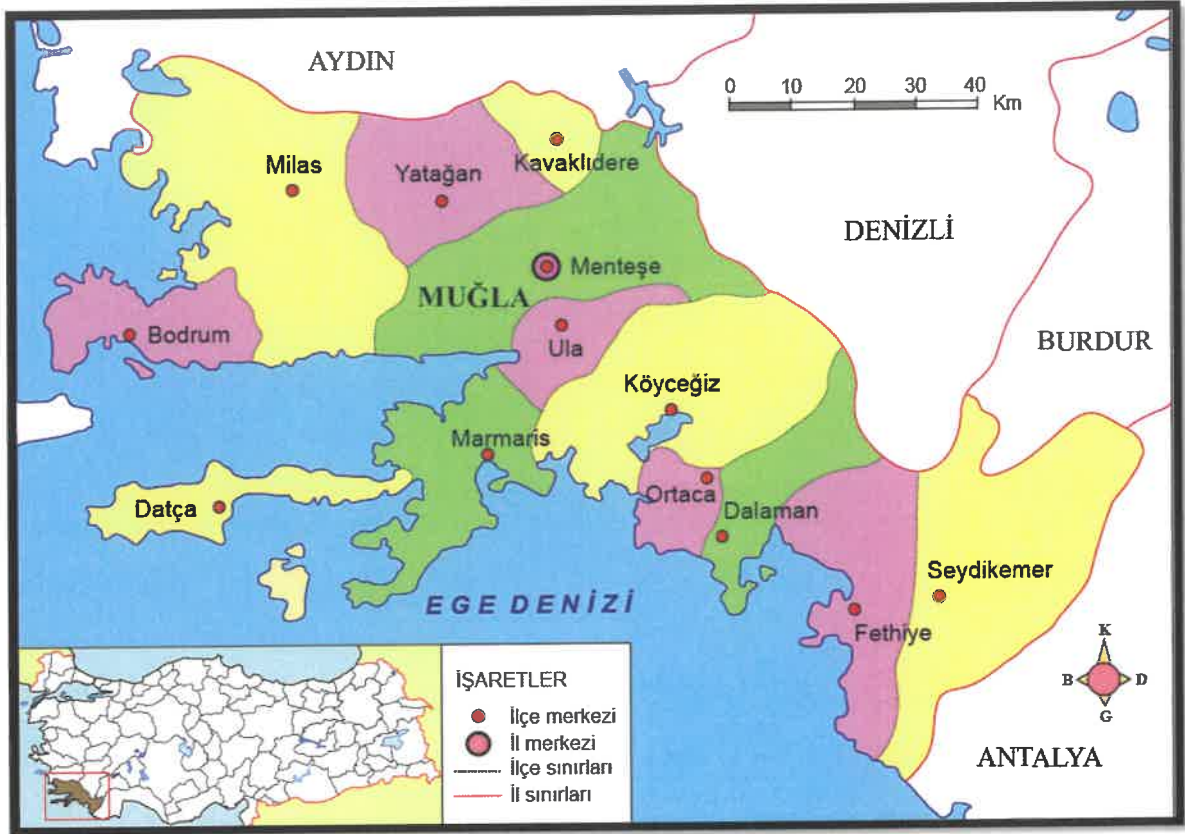


1.2.İDARİ YAPI

Muğla İli; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Muğla Belediyesinin Mahallelelel merkez olmak üzere, Muğla Merkez İlçe sınırları içerisindeki köylel ile belediyelerden oluşan Menteşe ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

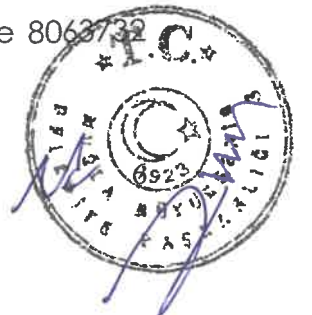


Şekil 5:Muğla İlinin İdari Yapısı



Marmaris İlçesi, Muğla İlinin 13 İlçesinden deniz kıyısında yer alan önemli bir turizm merkezi konumundadır. Muğla İlinin 6360 sayılı Kanun ile birlikte Büyükşehir Belediyesi statüsüne alınmasıyla birlikte ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerin tüzel kişiliğinin kaldırılması ve köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmasıyla yeniden yapılanmıştır. Daha önce belde belediyesi olan Armutalan, İçmeler, Turunç, Beldibi ve Bozburun da mahalle olarak Marmaris İlçe Belediyesine bağlanmıştır.

Muğla İli, Marmaris İlçesinde bulunan Armutalan, Bozburun, Beldibi, İçmeler ve Siteler Mahallelerinin sınırlarının değiştirilmesine ilişkin Marmaris Belediye Meclisinin almış olduğu 05.04.2022 tarih ve 59 sayılı kararın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 9. Maddesine göre Valilik Makamının 23.06.2022 tarihli ve 42060 sayılı olurlarıyla onaylanan karar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarihli ve 8063732



sayılı yazıları ile dağıtımı yapılmıştır. Yapılan düzenleme Armutalan Mahallesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler olmak üzere 4 farklı mahalleye ayrılmıştır.

1.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

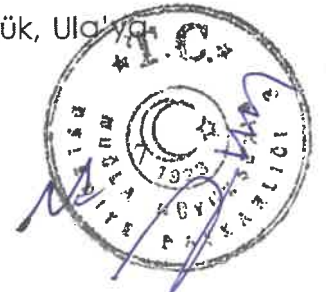
En hızlı gelişen ekonomik sektör olan turizm, son dönemde dünyadaki tüm kentlerin ekonomilerini etkilemektedir. Bu bağlamda; tüm kentlerin ekonomilerinde turizm sektörü ağırlığını sürekli artırırken, Marmaris gibi turistik potansiyeli yüksek kentlerin ekonomileri ise tamamen bu sektörün etkisi altına girmiştir.

Muğla ili 7. kademe en üst düzey ilişkilerinin tüm iller gibi, ülkesel büyük kent İstanbul'la kurmaktadır. İlin 6. Kademe (üst-bölgesel) ve 5. kademe (bölgesel) merkezi ise Ege'nin en büyük kenti ve ülkedeki dört 6. Kademe merkezden biri olan İzmir'dir. Antalya ilinin bir 5. Kademe merkez olarak gelişmesi ile Fethiye ilçesinin 5. Kademe merkez olarak Antalya ilini kullandığı görülmektedir.

4. Kademe (alt-bölgesel) ilişkilerde ilde bir bütünlük yoktur. Muğla kenti bir 4. Kademe merkezdir ve Yatağan, Ula, Marmaris, Datça, Köyceğiz ve Fethiye ilçeleri kentin 4. Kademe etki alanına girmektedir. Milas ve Bodrum ise 4. Kademe ilişkilerini İzmir'le kurmaktadır.

Fethiye, Köyceğiz, Ortaca, Marmaris, Yatağan ve Milas birer 3. Kademe (yerel) merkezdir. Bodrum ise son dönemde göstermiş olduğu hızlı gelişme ile bir 3. Kademe merkez niteliğine kavuşmuştur. Ula ilçesi 3. Kademe ile 2.kademe arasında bir merkezdir. Başka bir deyişle 3.kademe merkez özelliklerinin bir bölümünü görebilmektedir. Ula, Muğla'ya yalnızca 15 km. uzaklıktadır ve bu yakınlık Ula'nın tam bir 3. Kademe merkez niteliğine kavuşmasını engellemektedir.

İlde çok sayıda 2. Kademe (kırsal) merkez oluşmuştur. Bunlar, bir ilçe merkezi olan Datça, merkez ilçeye bağlı Bayır, Göktepe ve Yerkesik, Bodrum'a bağlı Mumcular, Turgutreis, Karaova Yalıkavak (Ortakent), Fethiye'ye bağlı Göcek, Dalaman'a bağlı Dalyan, Milas'a bağlı Çamiçi, Ören, Selimiye, Güllük, Ula'ya



bağlı Karabörtlen ve Yatağan'a bağlı Bozhüyük, Kavaklıdere, Turgut ve Eskihsar'dır.

Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinin en önemli göstergelerinden olan GSYİH (Gayri Safi Yurtiçi Hasıla) değerleri, en son 2001 yılında TÜİK tarafından yayımlanmıştır. Türkiye genelinde cari fiyatlarla belirlenen GSYİH fiyatları 178.412.438.499 milyon TL iken Muğla ilinde 2.918.142.226 milyon TL'dir. İllere göre cari fiyatlarla GSYİH oranları incelendiğinde ülke genelinde %1.6 'lık orana sahip Muğla ilinin aynı alt bölge illeri içinde ilk sırada yer aldığı görülmektedir. İllerin cari fiyatlarla gelişme hızlarında ise yine en yüksek gelişme hızı %53.4'lük oranla yine Muğla iline aittir.

Cari fiyatlarla belirlenen GSYİH oranları sabit fiyatlarla belirlenen GSYİH oranlarıyla değişkenlik göstermektedir. Buna göre aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi cari fiyatlarla GSYİH oranlarında Muğla %1.6'lık oranla ilk sırada yer alırken sabit fiyatlarla GSYİH oranlarında Muğla İli %1.5'lik payla ikinci sırada yer almaktadır.

Tablo 1. İllere Göre Gayri Safi Yurt İçi Hasıla (GSYİH)

	Cari Fiyatlarla (Milyon TL)	Cari Fiyatlarla İllerin Payı (%)	Cari Fiyatlarla Gelişme Hızı (%)	Cari Fiyatlarla (Milyon \$)	1987 Fiyatlarıyla (Milyon TL)	Sabit Fiyatlarla İllerin Payı (%)	Sabit Fiyatlarla Gelişme Hızı (%)
Türkiye	178.412.438.499	100,0	43,2	147.285	109.885.336	100,0	-7,5
Aydın	2.342.626.577	1,3	34,1	1.934	1.565.776	1,4	-13,4
Denizli	2.192.117.196	1,2	48,0	1.810	1.780.652	1,6	-2,0
Muğla	2.918.142.226	1,6	53,4	2.409	1.658.266	1,5	-12,6

Kaynak: TÜİK Veri tabanları, 2011.

TÜİK tarafından yapılan değişiklikler sonrası milli gelir hesaplamalarının GSKD (Gayri Safi Katma Değer) ile ölçülmesi sebebiyle bu hesaplamalar 2011 yılında GSKD olarak verilmiştir. Bu kapsamda 2011 yılına ait kişi başı GSKD, Türkiye genelinde 15.500 TL ve 9.244 \$'dır. Ege Bölgesindeki değerler incelendiğinde, 15.870 TL ve 9.465 \$ ile kişi başı GSKD'nin Türkiye ortalamasına yakın değerlerde seyrettiği dikkat çekmektedir. Aydın-Denizli-Muğla bölgesi için GSKD ise, 14.534 TL ve 8.668 \$ ile yine Türkiye ortalamasına yakın değerlerdedir.

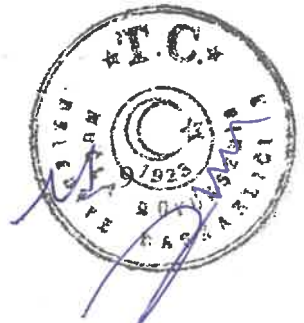


Tablo 2. Kişi Başı Gayri Safi Katma Değer (GSKD)

BÖLGE ADI	KİŞİ BAŞINA GSKD (TL)	KİŞİ BAŞINA GSKD (\$)
Türkiye	15.500	9.244
Ege	15.870	9.465
İzmir	19.187	11.443
Aydın, Denizli, Muğla	14.534	8.668
Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak	13.888	8.283

DPT'nin 1982'de yayınlanmış olan "Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" kitabında açıklanan bu sistemde, kentsel çekicilikler her bir üst kademe merkezinin kendinden önceki merkezde olmayan mal ve hizmetleri sunma kapasitesine bağlı olarak belirlenmiştir. Daha açık bir ifade ile kademe dereceleri ile sosyo-ekonomik gelişmişlik arasında doğru bir orantı vardır.

İlçelerin sosyo – ekonomik gelişmişlik sıralamasına bakıldığında Marmaris İlçesi, turizm sektöründen sağlanan gelir ve turizmin ticari ve mali sektörlere kazandırdığı ivme ile 872 ilçe içinde 22. sırada yer almakta olup Muğla ili sınırları içerisinde bulunan ilçeler arasında 1.sırada yer almakta olup merkez ilçeden ön sırada gelmekle birlikte, birçok ilden de önde gelişmişlik düzeyine sahiptir.



**Tablo 3. 2004 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (Kaynak: İlçelerin
Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, D.İ.E / 2004)**

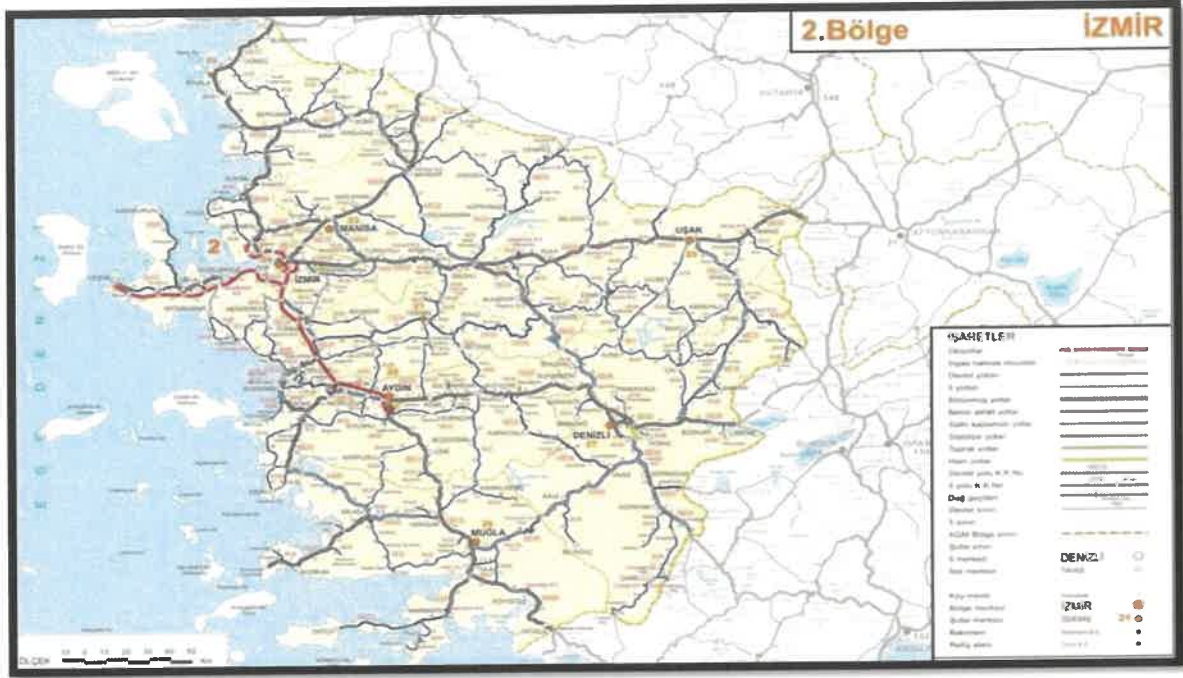
İLÇE	872 İLÇE İÇİNDE GELİŞMİŞLİK SIRALAMASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU
Marmaris	22	2
Bodrum	27	2
Merkez	68	2
Datça	80	2
Ortaca	104	2
Dalaman	113	2
Fethiye	128	2
Milas	165	2
Ula	212	3
Yatağan	229	3
Köyceğiz	264	3
Kavaklıdere	374	3

1.4.ULAŞIM DURUMU

Muğla İli, Bodrum, Marmaris, Fethiye İlçeleri gibi önemli turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli Turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 320, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır.



Şekil 6: Muğla İli 2. Bölge Ulaşım Bağlantıları



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Marmaris Merkezine giriş D-400 Muğla-Marmaris karayolundan sağlanmaktadır. D-400 karayolu Marmaris Merkezine ulaşım olanağı sağlamakla birlikte, alanın batısına doğru devam ederek Datça İlçesine kadar olan ulaşımı da sağlamaktadır.

Marmaris ve Muğla arası 52 km olup, Marmaris'e ulaşım karayolu ile Muğla üzerinden sağlanmaktadır.

2. DOĞAL YAPI

Ege Bölgesi morfolojisi, üçüncü ve dördüncü jeolojik zamanda oluşmuştur. Kuzeyden ve Güneyden Alp kıvrımlarının etkisiyle sıkışarak, büyük çöküntü alanları, kırıklar ve fay hatları meydana gelmiştir. Bu morfoloji bugün kendisini denize dik inen dağlar ve aralarındaki vadilerle göstermektedir.

Muğla İli çok engebeli bir arazi yapısına sahip bulunmaktadır. İl topraklarının %77'sini sarp ve dağlık kesimler, %12,3'ünün platolar ve %10,7'sini ovalar oluşturmaktadır.

Toros Dağları; Muğla ilinin kuzeyini, Kuzeydoğusunu ve doğusunu bütünüyle kaplamaktadır. İldeki dağların genelde kıyıya dik olmaları sebebiyle,



kıyılar çok girintili çıkıntılı bir yapıya sahiptir. İlde en önemli dağlar; Doğu ve Batı Menteşe, İlbir, Yaran, Gölgeli, Balaban, Boncuk, Akdağlar ve Babadağ'dır.

Muğla ilinde kıyıya dik inen dağ eteklerinde ve kıyıya yakın kesimlerde pek büyük olmamakla beraber çok sayıda plato bulunmaktadır. Muğla ilinin en önemli platoları Doğu ve Batı Menteşe dağlarının eteklerinde sıralanan ve il hayvancılığı için büyük öneme sahip Menteşe Platolarıdır.

Muğla ilinin Ege ve Akdeniz'e olan kıyıları bir bütün olarak ele alındığında çok sayıda yalıyar, küçük liman, burun ve yarımada'nın birbirini izlediği görülmektedir.

Muğla ilinin Güneyinde biri Batıya diğeri güneybatıya yönelmiş iki yarımada ile bunları bağlayan geniş bir berzah kısmı bulunmaktadır. Batıya uzanan yarımada Datça ya da Reşadiye yarımadası, Güneybatıya uzayan ise Bozburun yarımadası (Daraçya yarımadası)'dır. Bu iki yarımada'nın birleştiği berzah kesiminin Güneyinde Marmaris koyu yer almaktadır. Datça yarımadası, arası neojen (kısmen pliosen deniz tortulları) hatta alüvyonlar birikmiş çukur alanlar ile birbirinden ayrılmış tepelik alanlardan oluşmaktadır. Yarımada'nın batısında daha çok mezozoik kalkerler bulunurken doğusu serpantinlerden oluşmaktadır. Yarımada'nın en yüksek yeri batısında yer alan Bozdağ olup 1174 metre yükseltiye ulaşmaktadır. Bozburun yarım adası II. zaman kalkerlerin yaygın olduğu, oldukça sarp dağlık, tepelik bir sahada bulunmaktadır.

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi çok sayıda ada ve yarımada'dan meydana gelmektedir. Deniz yüzeyinden 900-1100 metre yüksekliğe ulaşmaktadır. Hem Datça ve Bozburun hem de Gökova ve Marmaris Körfezleri Batısındaki alanlarda daire ve yarım ay şeklindeki koy, körfez ve limanlar ile girinti ve çıkıntılar topoğrafi yapının en önemli belirtilerini oluşturmaktadır.

Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin topoğrafik yapısını iki aşamada incelemek gerekmektedir. Datça Yarımadası, dağlık ve engebeli bir yapıya sahiptir. Datça Yarımadasının en yüksek noktaları; Bozdağ (1174 metre), Kalecik Dağı (881 metre), Karadağ (786 metre) ve Emecik Dağı (704 metre)'dir. Datça yarımadası düz alanlar yönünden oldukça fakirdir. Kızılan Ovası, Burgaz Düzüğü, Reşadiye Ovası ve Kıyı düzlüklerinden Karaköy, Palamutbükü



Mesudiye en önemli ovalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Bozburun Yarımadası ise, tamamıyla dağlık bir kütledir. Palamut Dağı (880 metre), Eren Dağı (817 metre), Güver Dağı (746 metre) yarımadanın en önemli dağlık alanlarını oluşturmaktadır.

Bitki örtüsü, Akdeniz bitki topluluğu türlerini içermekte olup, genellikle çam ormanları ile örtülüdür. Muğla ve Yöresi orman alanları bakımından başta gelen illerimizden olan Muğla'da ormanlar gür ve verimlidir. Dağların büyük kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar ise makilerle örtülüdür.

Yörenin bitki örtüsü esas olarak Kızılçam, Sığla, Sandal, Pınal ve Mantar Meşesi ağaçları, Ardiç ve Selvi'den oluşmaktadır. Yörede, üzüm asmaları, zeytin, badem ve narenciye ağaçları da çok sayıda bulunmaktadır. Bölge; orkideler, siklamen ve çiğdem, krizantem acı bakla (lupinus), nevrüz otu ve burçak çeşitleri gibi vahşi çiçekler açısından çok zengindir. Defne, adaçayı, kekik ve mercan köşkü otu da yörenin doğal bitki örtüsü içinde yer almaktadır.

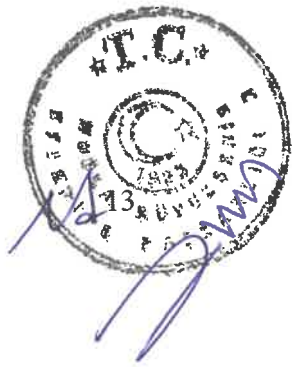
Muğla bölgesinde yer alan ormanlar, mülki bakımdan Muğla Valiliği'ne idari yönden Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü ve Köyceğiz Orman İşletme Müdürlüğü'ne bağlıdır.

Muğla ilinde ormanlık alanın genel sahaya oranı %68'dir. Bu oran Türkiye ortalamasının üstündedir. (Türkiye Ortalama Oranı %26,6). Muğla ili orman varlığının %56'sı verimli, %44'ü ise verim gücü düşük ya da verimsiz alanlardır.

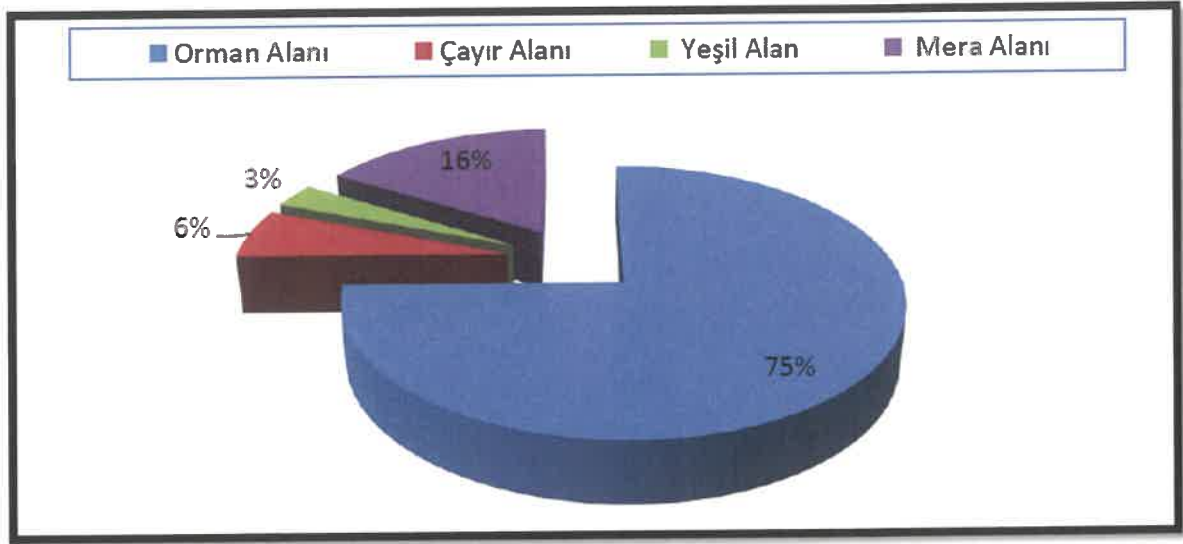
Tablo 4: Muğla Orman Varlığı Durumu

ORMANLIK ALANLAR	ALAN (HA)
Bozuk Ormanlar	50.875
Normal Ormanlar	65.495
Toplam Orman Alanı	116.37
Ormansız Alan	21.627
Genel Alan	137.998
TOPLAM ORMAN ALANI	392.365

Grafik 1'de belirtildiği gibi Muğla ilinin %75'i ormanlık alan, %16'sı mera alanı, %6'sı çayır alanı, %3'ü yeşil alan olarak değişmektedir.



Grafik 1: Muğla İlinin Bitki Örtüsü Dağılımı



Kaynak: Muğla İli Çevre İli Durumu Raporu, 2016

Tarım ve Orman Bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü sorumluluğunda 7 adet sulak alan bulunmaktadır. Bunlar;

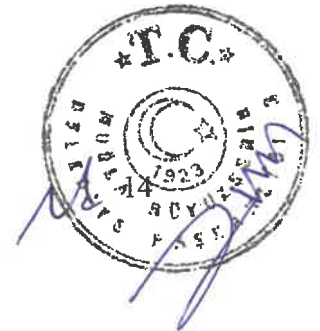
Tablo 5: Muğla İli Sulak Alanlar

SULAK ALAN	BULUNDUĞU İLÇE	ALANI (HA)
Dalaman Sulak Alanı	Dalaman	28.4
Dalyan Sulak Alanı Ekosistemi	Ortaca	20
Köyceğiz Gölü Sulak Alanı	Köyceğiz	8
Metruk Tuzla Sulak Alanı	Milas	380
Girdev Gölü Sulak Alanı	Fethiye	520
Gölköy Sulak Alanı	Bodrum	1.5
Güllük Deltası Sulak Alanı	Milas	800
Bafa Gölü Sulak Alanı	Milas	12.281

Kaynak: Muğla İli Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023

Tablo 2 incelendiği zaman Marmaris İlçesi, Tarım ve Orman Bakanlığı IV.Bölge Müdürlüğü Muğla Şube Müdürlüğü sorumluluğunda sulak alan olmadığı görülmektedir.

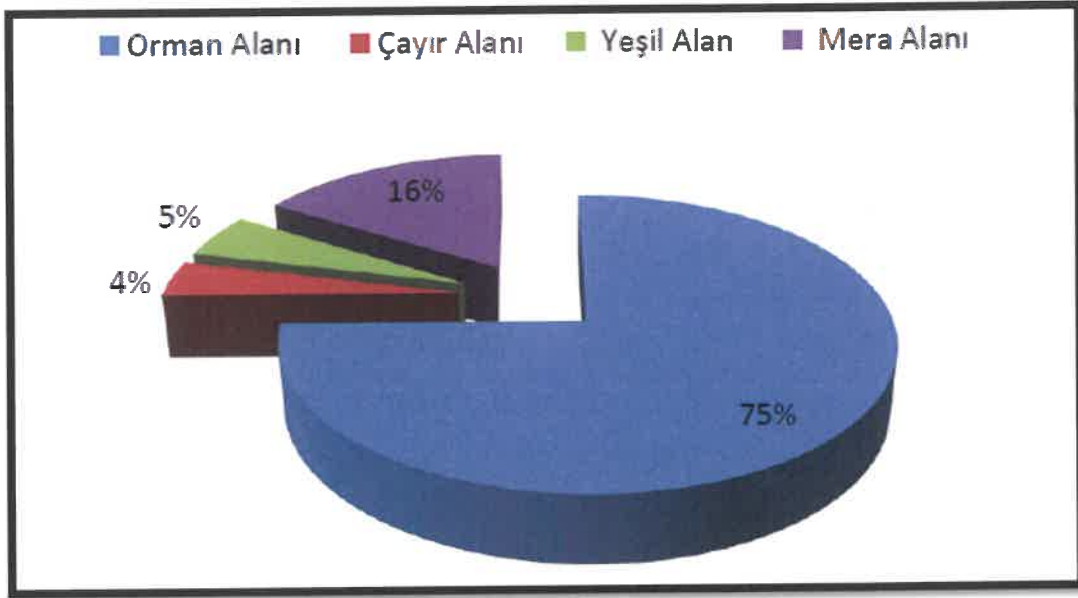
Başlıca karşılaşılan hayvan cinsleri ayır, kurt, tavşan ve dağ keçisidir. Çok zengin çeşitlilikteki bitki örtüsü bal arılarını çekmektedir. Bal, bölgede üretilen ana ürünlerdendir ve bu sebeple bölgedeki bal arısı sayısı çok fazladır.



Laos, orfoz, barbunya, mercan, fangri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipura, kolyoz, ton balığı türlerinden palamut, torik ve çeşitli dip balıkları ve az çıkan levrek yörenin balık türlerindendir.

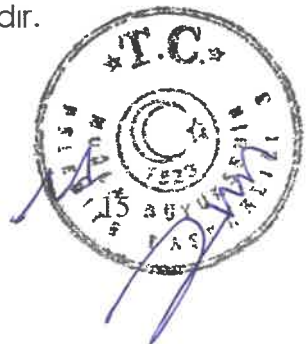
Marmaris ilçesinde bölgeye hakim olan Akdeniz ikliminin etkileri gözükmemektedir. Muğla ilinin genelinde olduğu gibi Marmaris ilçesinde ormanlık alan Türkiye ortalamasının üzerindedir. Topraklarının %75'yakını orman ve fundalık alan ile kaplı olup orman alanları güv ve verimlidir. Dağların büyük bir kısmı ormanlarla, kıyılardaki yamaçlar makilerle örtülüdür. Ormanlarda çoğunlukla kızılçam, karaçam, fıstıkçamı, sedir, ardıç ve dünyada ender bulunan kokulu "Günlük" ağaçlar bulunur. Vadi ve su kıyılarında çınar, söğüt ve selvi ağaçları görülmektedir.

Grafik 2: Marmaris İlçesinin Bitki Örtüsü Dağılımı



Kaynak: Muğla İli Çevre İli Durum Raporu, 2016

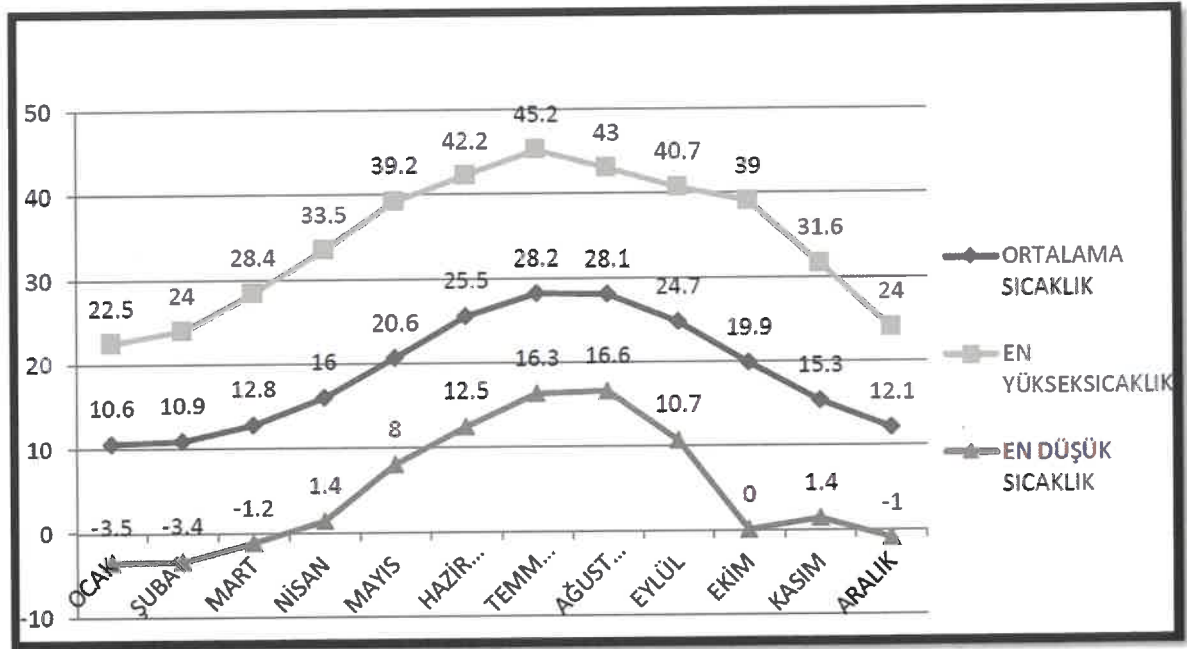
Başlıca karşılaşılan hayvan cinsleri, tavşan ve dağ keçisidir. Çok zengin çeşitlilikteki bitki örtüsü bal arılarını çekmektedir. Bal, bölgede üretilen ana ürünlerdendir ve bu sebeple bölgedeki bal arısı sayısı çok fazladır. Marmaris bölgesinde oldukça fazla balık türleri bulunmaktadır. Bunların başlıcaları; barbunya, mercan, fangri, sinarit, karagöz, lapa, kefal, trança, çipuradır.



Muğla İli, Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir.

En sıcak aylar Temmuz (28.2 C°) ve Ağustos (28.1 C°) aylarıdır. Haziran ve Eylül aylarında sıcaklık biraz daha düşüş olmakla birlikte Temmuz ve Ağustos aylarına yakındır. En soğuk aylar Ocak (10.6 C°) ve Şubat (10.9 C°) aylarıdır.

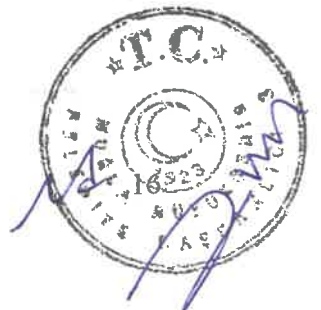
Grafik 3: Aylara Göre Sıcaklık Değişimi



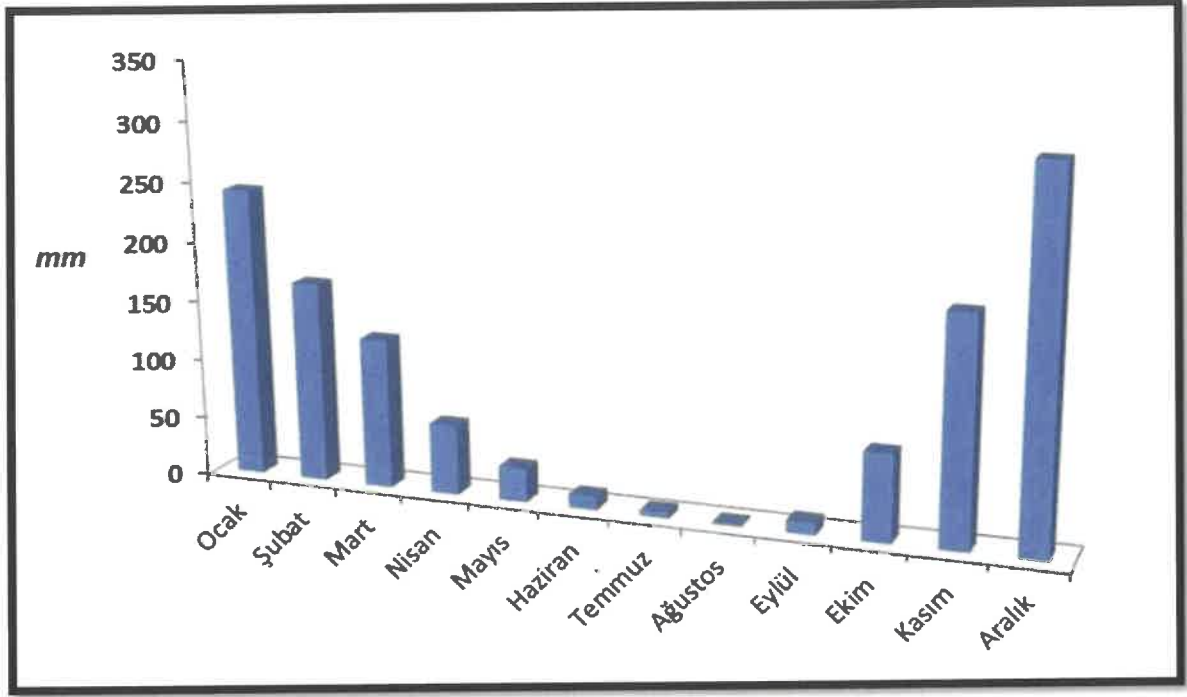
Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu (1975-2005) Gözlem Süresi Ortalama Bağıl Nem

Bölgede tespit edilen yağış miktarı, Marmaris Meteoroloji İstasyonu verilerine göre yıllık ortalama yağış toplamı 1218,1 mm'dir. Aylık en yüksek yağış miktarı Aralık ayında 304,8 mm, en düşük yağış miktarı ise 1,8 mm ile Ağustos ayında görülmektedir.

Marmaris merkezinde, deniz seviyesi ile doruk seviyeleri arasında kısa mesafelerde görülen büyük morfolojik kontrast nedeniyle zaman zaman şiddetli yağışların yol açtığı büyük taşkınlar olabilmektedir.



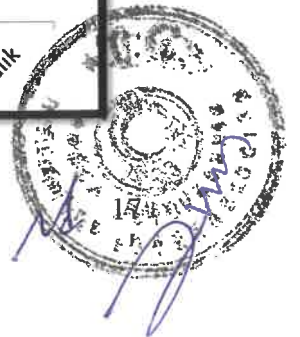
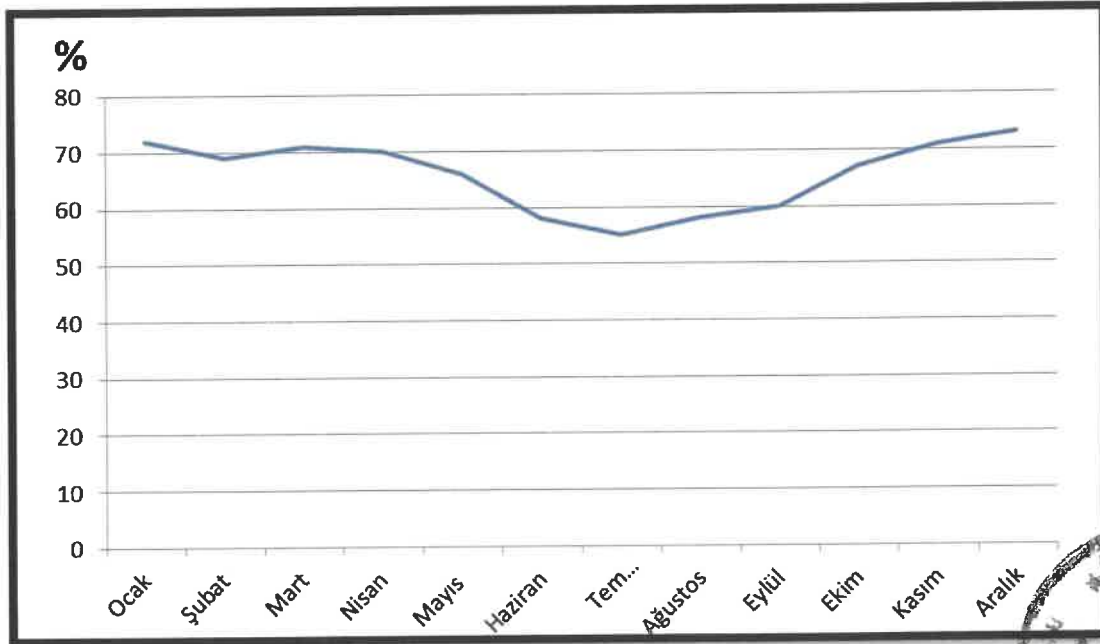
Grafik 4:Aylara Göre Yağış Miktarı Değişimi



Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu 1975-2005

Kasım-Mart ayları arasında sıcaklık düşmesine bağlı olarak bağıl nem yükselmektedir. Buna karşılık açık ve güneşli yaz aylarında sıcaklık artışına da bağlı olarak bağıl nem oranı düşmektedir.

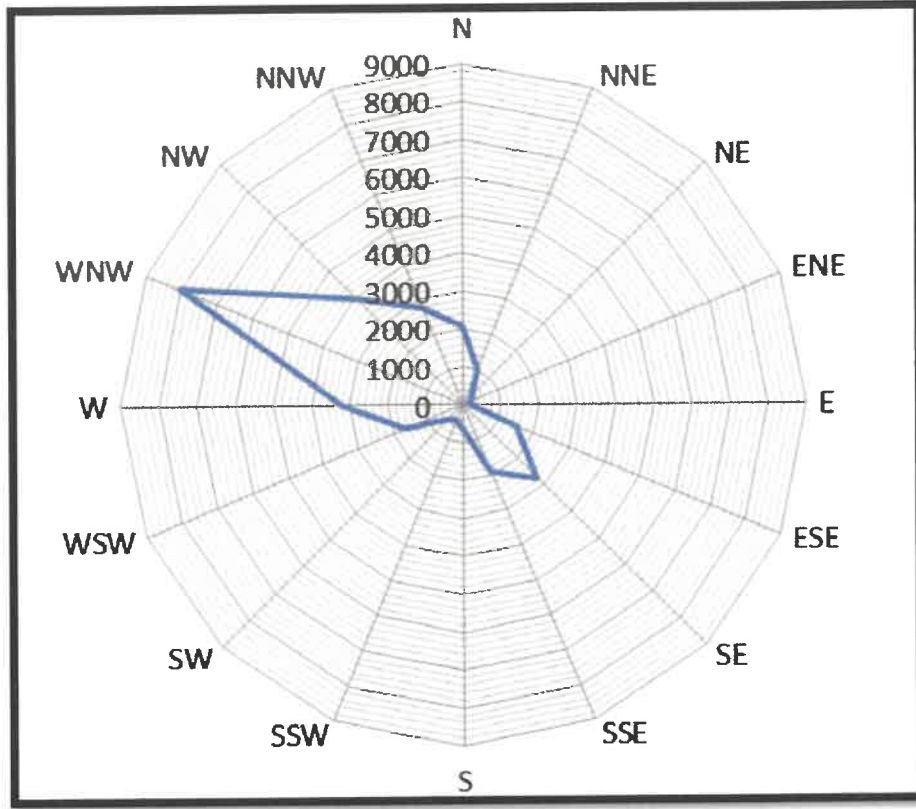
Grafik 5: Aylara Göre Değişen Nem Durumu



Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu 1975-2005

Marmaris Meteoroloji İstasyonundan alınan bilgiye göre, yılda en çok esen rüzgarların esme sıklığına göre, sırasıyla Kuzey (Yıldız), Kuzeybatı (Karayel), Güneydoğu (Keşişleme) ve Batı rüzgarları olduğu anlaşılmaktadır.

Grafik 6: Marmaris Meteoroloji İstasyonu (1975-2000) Gözlem Süresine Ait Rüzgar



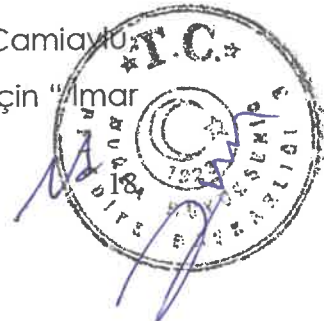
Kaynak: Marmaris Meteoroloji İstasyonu, 2010

Marmaris ve çevresinde atmosferdeki genel hava dolaşımına bağlı oluşan rüzgarların dışında özellikle durgun yaz aylarında yerel farklı sınıf soğumalara bağlı, kısa süreli ve dar alanlı yerel rüzgarlar meydana gelmektedir. Yaz mevsimlerinde gündüzleri denizlerden karalara, geceleri karalardan denizlere esen bu rüzgarlar, karaların denizlere oranla fazla ısınıp soğumasına bağlı oluşurlar.

2.1.JEOLOJİK ETÜT

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri Jeolojik Etüt Durumu

Muğla ili , Marmaris ilçesi, Merkez Mahallesi ve Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 721 Hektar alan için "İmar



Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu" ile inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi; olası jeolojik tehlikeleri ve zeminin mühendislik parametreleri belirlenerek 292 ha alan olan Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri İmar Planı'na altlık oluşturacak şekilde gerekli arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri kullanılarak, yapılan jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler sonucunda yerleşime uygunluk durumu hazırlanmıştır.

Çalışma alanına yönelik İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102...Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.02.2020 tarihinde onaylanmıştır.

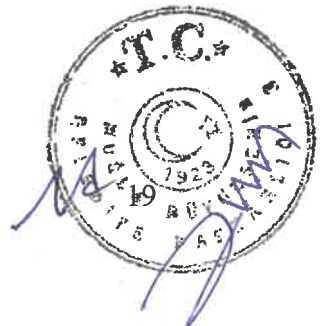
Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar sonucunda yapılan jeolojik-jeoteknik değerlendirmelerle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından dört (4) kategoride değerlendirilmiştir:

- Önlemlili Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar
- Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar
- Önlemlili Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Sorunlu Alanlar
- Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1) : Heyelan Riskli Bölgeler

Önlemlili Alan 1.1 (ÖA - 1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner Alüvyona (Qal) ve Plaj Çökellerine ait birimlerin bulunduğu, eğimin %0-10 aralığında değiştiği alanlardır. Yapılan sivilaşma analizlerine göre Siteler Mahallesi'nin denize yakın olan kısımlarında lokal alanlarda ve Marmaris Mahallesi'nin denize yakın olan kısmının neredeyse tamamına yakınında, ilk 10,00 metreye kadar olan seviyelerde sivilaşma problemi beklenmektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "**Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar**" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "**ÖA-1.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

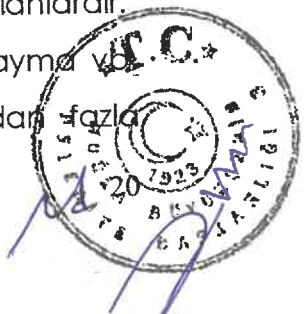


- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sivilaşma potansiyeli ayrıntılı olarak irdelenmeli sivilaşmaya karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda zemin büyütmesinin yüksek olacağı hesap edilerek binada kaçınılması gereken yapı periyot aralıkları belirlenerek, yapı ile yer uyumuna (rezonansa) geçmesinin engellenmesi önerilmektedir.
- Oturma ve taşıma gücü problemine karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Alüvyon birim heterojen özellikte olduğundan ve yanıl-düşey yönde farklılık gösterdiğinden farklı oturmalr gözlenecektir. Zemin ve temel etüt çalışmalarında şişme ve oturma sorunlarına karşı ayrıntılı çalışmalar yapılarak zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sivilaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 10-30 arasında değiştiği ve litolojisi Yamaç Molozuna (Qym), Marmaris Peridotitine (Kmo) ve Armutalan Melanjına (Kam) ait birimlerden oluşan alanlar ile topoğrafik eğimin % 30-60 arasında değiştiği ve litolojisi Marmaris Peridotitine (Kmo), Çörtlü Kireçtaşı Bloklarna (Jk) ve Armutalan Melanjına (Kam) ait birimlerden oluşan alanlardır.

Bu alanlarda yapılan arazi gözlemlerinde heyelan, akma, kayma ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak eğim değerlerinin %10'dan fazla



olduğu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde yüzeysel ve sızıntı sularının etkisiyle birimlerin ayrışma zon kalınlığına bağlı olarak stabilite sorunları gelişebileceği görülmüştür. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "**Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında "**ÖA-2.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Kazi şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yer altı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) ile stabilite sorunları temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Önlemleri Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyona (Qal) ve Plaj Oluşuklarına (Qp) ait birimlerden oluşan, topografik eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanında 1.00-13.00 m.'ler arasında yeraltı suyuyla rastlanılmıştır. -

Bu alanlarda yapılan sıvılaşma analizlerinde sıvılaşma riski belirlenmemiştir. Ancak Alüvyon (Qal) ve Plaj Oluşuklarına (Qp) ait birimler yanal ve düşey yönde değişim göstereceğinden zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.



Alüvyon (Qal) birimlerin yanal ve düşey yönde değişim gösterdiği ve heterojen bir yapı sunduğu, kumlu seviyelerin gevşek-orta sıkı-sıkı-çok sıkı ve killerin yüksek plastik özellikte, çok yumuşak-yumuşak-sıkı-sert-çok sert kıvamlı, orta sıkışabilir özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer orta-yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında bu alanlarda yer yer oturma değerlerinin kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir.

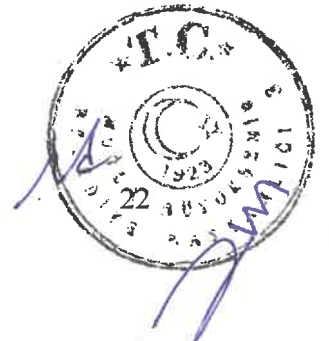
Plaj Oluşukları (Qp) birimlerde kumlu seviyelerin gevşek-orta sıkı-sıkı özellikte olduğu belirlenmiştir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "**Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma vb. Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda "**ÖA-5.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlardaki birimlerde yapılan laboratuvar ve arazi deneyleri sonucu elde edilen verilerle yapılan değerlendirme ve hesaplarda orta ve yüksek şişme problemi ile karşılaşılabilceği ayrıca yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarlarının yer yer kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Zemin etüt çalışmalarında şişme problemi ve oturma sorununa karşı ayrıntılı çalışmaların yapılarak uygun zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnşaat kazısı öncesi yol ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1): Heyelan Riskli Bölgeler



İnceleme alanında Sinan Mahallesinin kuzey batı kesiminde, eğimin çok yüksek olduğu yamaçlarda kazı yapılması durumunda yamaç boyunca büyük çaplı kütle hareketlerinin gelişebileceği hesap edilmelidir.

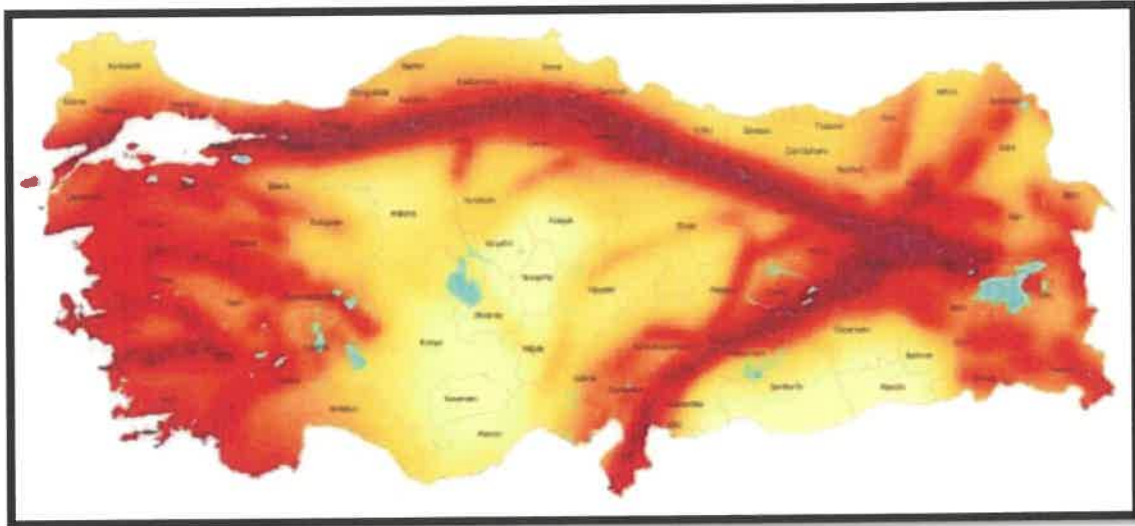
Bu nedenle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "**Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar 2.1**" **Heyelan Riskli Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve rapor eki paftalarda "**UOA-2.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

• İnceleme alanında yapılan tüm yapılar için **İçin " Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

2.2.TEKTONİZMA (DEPREMSELLİK), TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI

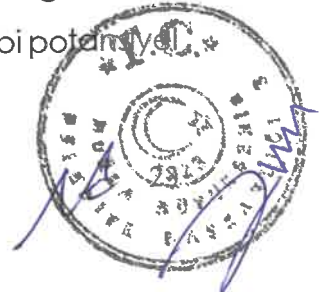
Planlama alanı ve çevresi AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1.Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Türkiye deprem bölgeleri verilerine göre yapılacak yapıların projelendirmesi aşamasında "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

Şekil 7: Türkiye Deprem Haritası



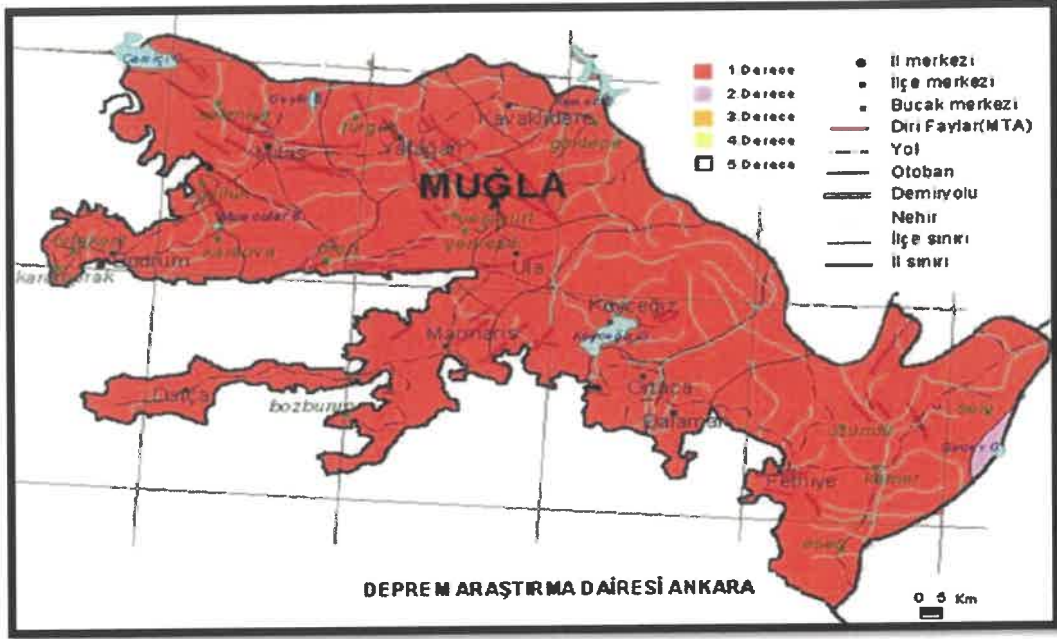
Kaynak: Deprem Araştırma Dairesi, Ankara

Planlama alanının bulunduğu bölgede 7268 sayılı Afet Yasası ile ilgili olarak yasaklayıcı bir karar yoktur. Bölgede kaya düşmesi, su baskını, çığ gibi potansiyel



tehlike oluşturabilecek alanlar bulunmakta ancak planlama alanı bu alanın dışında kalmaktadır.

Şekil 8: Muğla İli Depremsellik Haritası



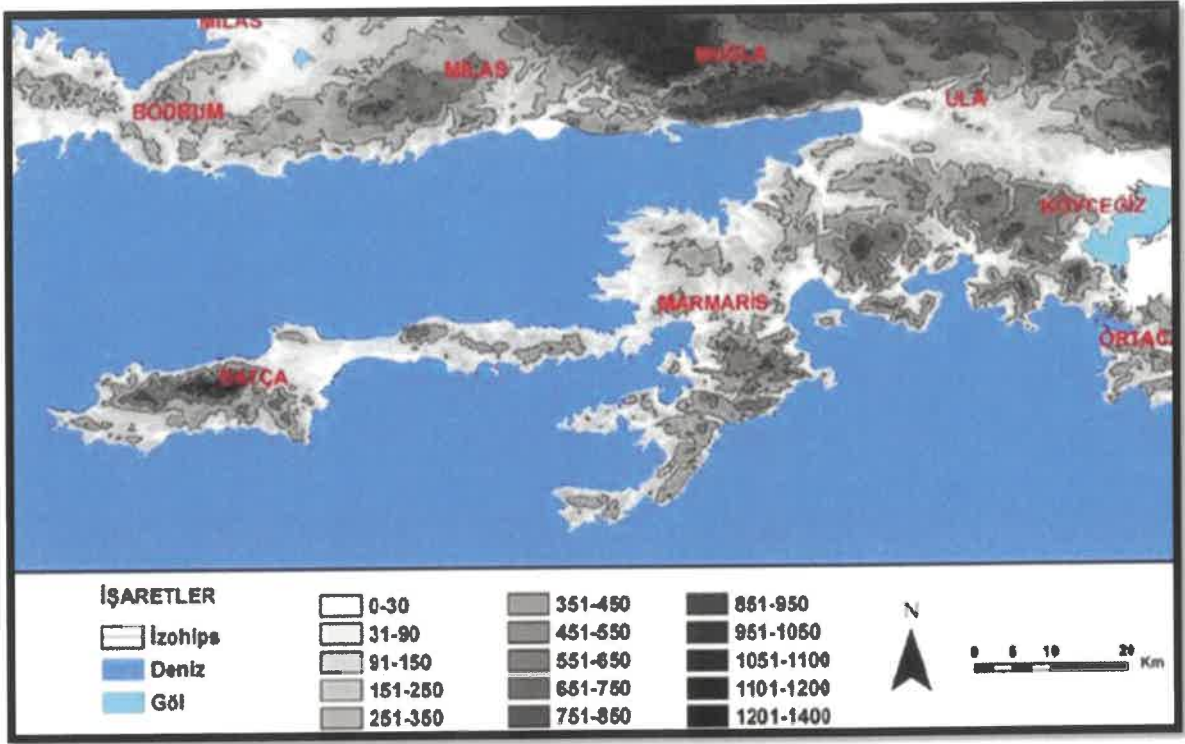
Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı

Kuzeyden Güneydoğuya doğru uzanan Balan dağı (999 m.), Kuzeybatıda Karadağ (627 m.), Güneybatıda Palamut Dağı (879 m.) ve Eren Dağı (817 m.); İçmeler İlçesini kuşatan yüksekliklerdir. Denizden ise Adaköy ve Keçiadası ile çevrelenmektedir. Ormanlarla kaplı yüksek dağlar, eğimli bir topoğrafya görüntüsüyle denize ulaşır. Deniz ile orman arasındaki dar düzlüklerde, Marmaris İlçesinde bant biçiminde meskun alanları oluşmuştur.

Meskun alanın yer aldığı kesim; dağ oluşumları sırasındaki kırılmalara ve denize ulaşan yerüstü dere ve yağmur sularının birikintilerinin oluşturulduğu %0-5 eğimli ve ortalama 10 m yüksekliğindeki alüvyonal düzlüklerden oluşur. Dolayısıyla planlama alanında fiziki eşik oluşturacak topografik bir yapı söz konusu olmamakla birlikte, eğimin başladığı yamaçlar, orman alanları ile kaplı olduğundan planlama alanı dışında yer almaktadır.



Şekil 9:Muğla İli Topografik Haritası



Kaynak: AFAD, Deprem Dairesi Başkanlığı

3.DEMOGRAFİK YAPI

Demografi; nüfus olaylarını istatistik yöntemlerle inceleyen ve bu konuda genel kanunlara ulaşmaya çalışan bilim dalı olarak tanımlanmaktadır. Demografi; statik ve dinamik olarak iki kısımda incelemede bulunmaktadır. Birincisi; belirli bir anda, çeşitli özellikleri bakımından nüfusun incelenmesi yapılmaktadır. Nüfusu durgun bir varlık gibi ele aldığından dolayı statik bir analiz olarak tanımlanmaktadır. İkinci ise; doğum, ölüm, göçler gibi değişimle ilgili konularda demografinin dinamik bölümünü oluşturmaktadır.

1960-1980 yılları arası Türkiye Geneli ve Muğla ili kentleşme oranları, normal bir şekilde artarken 1980'den sonra sanayileşme eğilimleri ve buna bağlı kentlerde sanayi ve çalışma alanlarının artması kırdan kente göçü artırırken Muğla, Antalya gibi turizm potansiyeli olan alanlarda hizmetler sektörünün gelişimi yeni çalışma alanları oluşturulmuş böylece kırdan kente göç aynı sebepten, iş amacıyla oluşmuş ancak farklı sektörlerde yoğunlaşmıştır.



Ülke genelinde 1980'li yıllardan sonra büyük bir ivme ile hızlanan kentleşme eğilimleri, yörede etkisini çok fazla gösterememiştir. Bunun en önemli sebeplerinden bir tanesi sanayileşmenin etkisiyle bozulacağı düşünülen doğal yapı ve bitki örtüsünün korunmak istenmesi, ulaşım olanaklarının günümüze kadar kısıtlı kalması gibi nedenlerle tam olarak gerçekleşmemesi olmuştur. Turizm kullanım alanları, dağınık ve belirli ihtiyaçlara yönelik olarak çeşitlendiğinden bir merkez oluşumu daha zor olmaktadır.

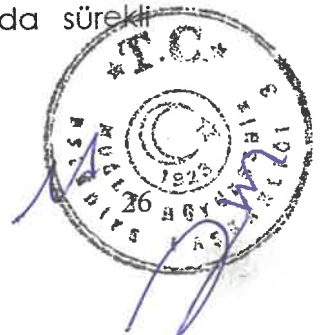
Muğla İli nüfusu, 2022 yılı sonu itibari ile Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 533.368 erkek, 514.817 kadın olmak üzere toplamda 1.048.185 kişidir.

Tablo 6: Muğla İlinin 1965-2022 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı

SAYIM YILLARI	MUĞLA NÜFUSU	TÜRKİYE NÜFUSU	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1965	334.973	31.254.835	1,07
1970	368.776	35.605.176	1,04
1975	400.796	39.716.419	1,01
1980	438.145	44.736.957	0,98
1985	486.290	50.009.165	0,97
1990	562.809	56.473.035	1,00
2000	715.328	67.803.927	1,05
2007	766.156	70.586.256	1,09
2008	791.424	71.517.100	1,11
2009	802.381	72.561.312	1,11
2010	817.503	73.722.988	1,11
2011	838.324	74.724.269	1,12
2012	851.145	75.627.384	1,13
2013	866.665	76.667.864	1,13
2014	894.509	77.695.904	1,15
2015	908.877	78.741.053	1,15
2016	923.773	79.814.871	1,16
2017	938.751	80.810.525	1,16
2018	967.487	82.003.882	1,18
2019	983.142	83.154.997	1,18
2020	1.000.773	83.614.362	1,19
2021	1.021.141	84.680.273	1,20
2022	1.048.185	85.279.553	1,22

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

Muğla İlinin Ülkemiz içindeki Payı 1965-1985 yılları arasında sürekli gerilerken 1990 yılından itibaren düzenli bir artış yaşanmaktadır.

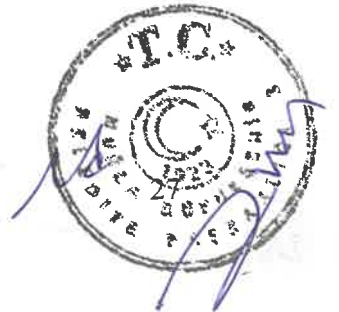


Tablo 7: Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%)

YIL	MUĞLA İLİ NÜFUSU	NÜFUS ARTIŞ HIZI
1980	438.148	
1985	486.29	2.8
1990	561.809	2.9
2000	715.328	2.3
2007	766.156	0.9
2010	817.503	2.1
2012	815.145	2.01
2014	894.509	2.5
2015	908.877	1.58
2016	923.773	1.57
2017	938.751	1.37
2018	967.487	3.06
2019	983.142	1.62
2020	1.000.773	1.78
2021	1.021.141	2.01
2022	1.048.185	2.61

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

Muğla İli, 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereğince büyükşehir belediye statüsü kazanmış olup mahalleler ve belde belediyeleri Muğla Büyükşehir Belediyesine bağlanmıştır. Aşağıdaki tabloda Muğla İlinin yıllara göre nüfus değişimi verilmiştir.



Tablo 8: Muğla İlinin 1965-2022 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu

YIL	KENT NÜFUSU	KÖY NÜFUSU	TOPLAM NÜFUS
1965	59.330	275.643	334.973
1970	70.596	298.180	368.776
1975	85.011	315.785	400.796
1980	100.314	337.831	438.145
1985	136.163	350.127	486.29
1990	186.397	376.412	562.809
2000	268.341	446.987	715.328
2007	310.527	455.629	766.156
2010	350.050	467.453	817.503
2012	373.937	477.208	851.145
2013	866.665	-	866.665
2014	894.509	-	894.509
2015	908.877	-	908.877
2016	923.773	-	923.773
2017	938.751	-	938.751
2018	967.487	-	967.487
2019	983.142	-	983.142
2020	1.000.773	-	1.000.773
2021	1.021.141	-	1.021.141
2022	1.048.185	-	1.048.185

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

Muğla İlinin İlçeleri arasında 2022 yılında en fazla nüfusu bulunan ilçe Bodrum İlçesi olup nüfusu 192.964, ikinci sırada 177.702 nüfus ile Fethiye İlçesi, üçüncü sırada 147.416 nüfus ile Milas İlçesi yer almaktadır.

Tablo 9: Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2022 Yılı Nüfusu

İLÇELER	NÜFUS SAYISI
BODRUM	192.964
DALAMAN	47.482
DATÇA	25.029
FETHİYE	177.702
KAVAKLIDERE	10.909
KÖYCEGİZ	39.242
MARMARİS	97.818
MENTEŞE	120.627
MİLAS	147.416
ORTACA	54.478
SEYDİKEMER	62.622
ULA	26.613
YATAĞAN	45.283

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi



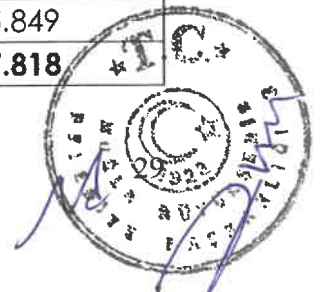
06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" hükümlerine göre, Muğla ilinde, Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak, köyler mahalle olarak belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Buna göre; Marmaris ilçesi, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde ve mülki sınırları tek belediye olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Marmaris İlçesinde; 1965-1985 yılları arasında düzenli bir nüfus artışı bulunurken, özellikle 1985-2000 yılları arasında çok hızlı bir nüfus artışı yaşanmıştır. Bunun temel sebebi, ülkemizdeki en önemli turizm bölgelerinden birisi olması sebebiyle yatırımların hızla artması ve bölgeye göçün yaşanmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 10: Marmaris İlçesinin 1965-2022 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu

YIL	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
1965	3.641	9.139	12.78
1970	4.149	9.369	13.518
1975	5.596	9.881	15.477
1980	7.725	11.524	19.249
1985	9.406	15.336	24.742
1990	16.361	25.479	41.84
2000	28.660	50.642	79.302
2007	28.171	45.29	73.461
2010	30.957	46.433	77.39
2012	34.047	49.034	83.081
2014	88.621		88.621
2015	89.630		89.630
2016	90.187		90.187
2017	91.871		91.871
2018	94.247		94.247
2019	94.749		94.749
2020	95.851		95.851
2021	95.849		95.849
2022	97.818		97.818

Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi



Marmaris İlçesinin 1965 ve 2017 yılları arasında kentsel ve kırsal nüfusu gösterilmiştir. Marmaris İlçesi; Adaköy, Armutalan, Camiavlu, Sinan, Siteler, Bayır, Beldibi, Karşıyaka, Bozburun, Yeşilova, Çamdibi, Çamlı, Çetibeli, Çıldır, Hatipirimi, Hisarönü, İçmeler, Gölenye, Karaca, Kemeraltı, Orhaniye, Osmaniye, Sarıana, Selimiye, Siteler, Söğüt, Taşlıca, Tepe, Turgut, Turunç ve Yeşilbelde olmak üzere toplam 31 mahalleden oluşmaktadır.

İlçe, kırsal faaliyetlerin az olduğu; turizm, hizmet ve ticaret sektörünün yaygın olduğu kentsel bir yerleşim yeridir.

Aşağıdaki tabloda planlama alanına ait nüfus bilgileri verilmiştir. 2022 yılı Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahallelerinin nüfusu 23636'dır.

YILLAR	2010	2011	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Armutalan Mahallesi Nüfusu	1634 3	1736 5	1802 4	2038 8	2074 9	2124 2	2223 8	2279	2280	2313 8	2363 6

Marmaris ilçesi, kırsal faaliyetlerin az olduğu turizm, hizmet ve ticaret sektörünün yaygın olduğu kentsel bir yerleşim yeridir. Marmaris İlçesinde turizm sektöründen dolayı yaz-kış nüfusunda farklılıklar gözükmemektedir.

4.EKONOMİK YAPI

En hızlı gelişen ekonomik sektör olan turizm; son dönemde dünyadaki tüm kentlerin ekonomilerini etkilemektedir. Bu bağlamda; tüm kentlerin ekonomilerinde turizm sektörü ağırlığını sürekli artırırken, Marmaris İlçesi turistik potansiyeli yüksek olması sebebiyle tamamen bu sektörün etkisi altına girmiştir.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından alınan verilere Türkiye İş Bankası'nın hazırlamış olduğu 2015 yılı için Türkiye'de bulunan 81 ilin gelişmişlik endeksleri ve gelişmiş sıralamasına göre Muğla İli 2.69 gelişmişlik endeksi ile 7.sırada yer almaktadır.

İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması Devlet Planlama Teşkilatı tarafından en son 2004 yılında yapılmış olup araştırmaya göre Marmaris İlçesi Türkiye'de bulunan tüm ilçeler arasında 22.sırada ve 2.gelişmişlik grubunda yer almaktadır.



Tablo 11:2004 Yılı Marmaris İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

İLÇE	872 İLÇE İÇİNDE GELİŞMİŞLİK SIRALAMASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU
Marmaris	22	2
Bodrum	27	2
Merkez	68	2
Datça	80	2
Ortaca	104	2
Dalaman	113	2
Fethiye	128	2
Milas	165	2
Ula	212	3
Yatağan	229	3
Köyceğiz	264	3
Kavaklıdere	374	3

Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı, 2004

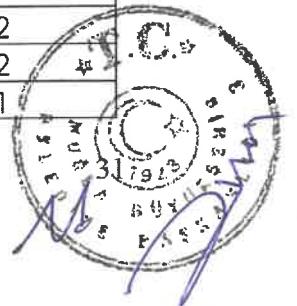
4.1.HİZMETLER SEKTÖRÜ

İlçe ekonomisinde, temel gelir kaynağı olan turizm sektörüne bağlı olarak hizmetler sektörünün ağırlığı görülmektedir. Marmaris ilçesinde hizmet sektöründe çalışanlar toplam çalışanların % 94.62'sini oluşturmaktadır.

İlçelerin hizmetler sektöründe çalışanlar oranına göre araştırması Devlet Planlama teşkilatı tarafından en son 2004 yılında yapılmış olup araştırmaya 872 ilçe içinde Marmaris ilçe genelinde 8. sırada yer aldığı ve %69.14 olduğu görülmektedir.

Tablo 12: Hizmetler Sektöründe Çalışanlar Oranına Göre İlk 20 İlçe

872 İLÇE İÇİNDE SIRASI	İL	İLÇE	HİZMETLERDE ÇALIŞAN ORANI (%)
1	Çanakkale	Gökçeada	80,33
2	Hakkari	Çukurca	78,89
3	Tunceli	Merkez	78,88
4	Çanakkale	Bozcaada	76,02
5	Erzurum	Merkez	75,22
6	Siirt	Merkez	74,86
7	Antalya	Kemer	72,32
8	Muğla	Marmaris	69,14
9	Tunceli	Hozat	69,04
10	Şırnak	Merkez	68,87
11	Tunceli	Nazimiye	68,42
12	Aydın	Kuşadası	66,92
13	Kocaeli	Derince	66,31



14	Isparta	Merkez	65,76
15	Edirne	Merkez	65,26
16	Antalya	Merkez	65,2
17	Tunceli	Ovacık	64,86
18	İzmir	Foça	64,53
19	Bingöl	Yayladere	63,22
20	İstanbul	Sultanbeyli	62,23

Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Devlet Planlama Teşkilatı/2004

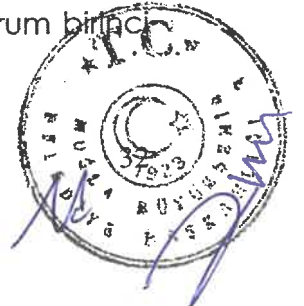
Hizmetler sektörünün Türkiye ortalamasının üzerinde gelişmesinin ana nedeni turizm sektörüdür. Turizm sektörü beraberinde özellikle ticaret, ulaşım ve inşaat sektörlerini getirdiği gibi bankacılık, sağlık ve kültürel hizmetler gibi hizmetlerin de gelişimini de getirmektedir.

4.2. TURİZM SEKTÖRÜ

Muğla ilinin istihdam ve gelir bakımından en önemli sektörü Turizmdir. Antalya ve İstanbul illerinin ardından en çok turist çeken üçüncü il Muğla'dır. Yabancı turistler büyük çoğunlukla Muğla'nın geleneksel deniz, kum, güneş turizmi için ili ziyaret etmektedirler. Aynı zamanda yat turizmi ve kurvaziye turizmi kapsamında yapılan ziyaretler de artış göstermektedir. Ancak Muğla ili turizmde 12 sürekliliğini sağlayabilmiş değildir. Özellikle kış sezonunda deniz, kum, güneş turizmi imkanlarının elverişsiz olması sebebiyle turizm sektörü durağanlaşmaktadır.

1960'lı yıllarda başlayan ve 1980'li yıllardan itibaren hız kazanan turizm sektörünün gelişimiyle, Marmaris'e yönelen yatırımlar ekonominin canlanmasına yol açmıştır. 1960'lı yıllar öncesinde tarıma ve kısmen liman hizmetleri ve bu yolla ortaya çıkmış zayıf ticarete bağımlı olan ve hızla nüfus kaybeden kasabanın ekonomisi "turizm merkezli" olarak hızla gelişmiştir.

Türkiye'nin en çok turist çeken beldesi olan Alanya'da otel ve lokantalarda çalışanların oranı %20.51 iken; bu oran Marmaris'te %33.39'a ulaşmaktadır. Bu durum bize Marmaris ilçesinin en baskın gelir kaynağı olan turizm sektörünün devamlılığının sağlanabilmesi için üst politikalar ve bütüncül planlar dahilinde mutlak önlemler alınması gerekliliği görülmektedir. Konaklayan "yerli turist" sayısı açısından ise %38.38'lik bir payla Bodrum birinci



sırada, %34,50'lik bir pay ile Fethiye ikinci sırada, Marmaris ise %13,34'lük bir pay ile üçüncü sırada yer almaktadır.

4.3.TİCARET SEKTÖRÜ

Tarıma dayalı bir ekonomiye sahip olan Muğla ilinin ticari yapısında egemen olan ürünlerin üretimi, gelişen teknoloji sonucu aile tipi ziraat ve ticaret anlayışını değiştirme sürecine girmiştir. Bodrum, Fethiye, Marmaris ve Datça gibi sahil ilçelerinde ticari yapı; Turizm ve buna bağlı ara yatırım malları ticareti, hediyelik eşya ve gıda maddeleri ticaretine dayalı olarak gelişmektedir. Milas, Yatağan ve Dalaman gibi büyük sanayi kuruluşlarının bulunduğu ilçelerde tüketilen mallara olan talep fazlalığı ticaretin yapısını şekillendirmektedir.

Marmaris İlçesinde ticaret, ekonomik gelişmelerle birlikte en önemli sektör haline gelen turizm ile paralel olarak gelişme göstermektedir.

4.4.SANAYİ SEKTÖRÜ

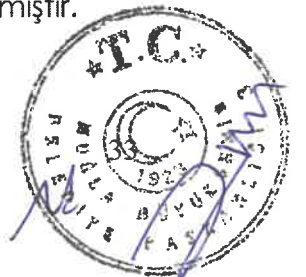
Muğla ilinde sanayi tarıma dayalı olarak gelişme göstermektedir ve sanayi sektörü tüm sektörler içerisinde kalkınma ajansı araştırma raporuna göre yaklaşık %30'luk paya sahiptir.

Marmaris İlçesinde turizm sektörünün hızlı gelişimi ile sanayi ve tarımsal faaliyetler genelde merkez dışında yer seçmek zorunda kalmaktadır. Bununla birlikte gün geçtikçe sanayi sektöründe istihdam edilen nüfus da işletme sayısı ile paralel olarak azalmaktadır.

Merkezde; Beldibi yerleşim yeri girişinde yer seçen küçük sanayi sitesi de fiziksel açıdan oldukça kötü bir durumda bulunmaktadır. bununla birlikte gelişme alanı çok az olan Marmaris özelinde alan olarak önemli bir konumda bulunduğu açıktır. Alana ilişkin taşıma çalışmaları ile ilgili araştırmalar devam etmektedir.

4.5. TARIM SEKTÖRÜ

Bölgenin ana gelir kaynağı olan turizm sektörünün hızla gelişmesi sonucunda, son on yılda bölgedeki toplam tarım arazisi miktarı hızla azalmıştır. Eski tarım arazileri otel ve lokantalar için kullanılmakta olduğundan dolayı tarımsal faaliyetler Marmaris ilçesinin merkezinden çevre yörelere kaymıştır.



Tablo 13: Tarım Alanlarının Dağılımı

TARIM ALANLARI	ALAN(HA)
Zeytinlik	1.153
Meyve Bahçeleri	495
Sebze Bahçeleri	330
Üzüm Bağları	24
Ekili Alan	1.755
Ekilmemiş Alan	1.839

Kaynak: Muğla İl Tarım Müdürlüğü, 2018

Turizm ayrıca bölgedeki mahsul alınan tarımsal ürünlerin çeşidini de etkilemiştir. Halihazırda turizm sektöründe iyi bir pazarı bulunan sebze ve meyve çeşitlerini üretmeye doğru bir yöneliş vardır. Turizmin tarıma bir diğer olumsuz etkisi de, turizmin daha yüksek ücretler vermesi nedeniyle tarım işçisi bulunmasındaki zorluktur. Bu fark neticesinde zeytin toplayacak işçi bulmak çok zor olmaktadır. Bölgenin ana tarım ürünleri buğday, çavdar, mısır, fındık, domates, kavun, karpuz, şeftali, badem, üzüm ve narenciyedir.

Tablo 14:Marmaris İlçesindeki Ekili Alan ve Üretim Miktarları

ÜRÜN	EKİLİ ALAN (HA)	ÜRETİM (TON)
Buğday	350	700
Arpa	340	680
Yerfıstığı	225	427,5
Mısır	180	414
Kavun / Karpuz	36	11.5
Bakla	30	51
Susam	30	21
Çavdar	25	28
Patates	25	375
Yulaf	20	20
Nohut	20	26
Domates	20	1
Soğan	20	400
Patlıcan	18	216
Salatalık	15	225
Biber	15	180
Bal Kabağı	10	150
Fasulye	5	7

Kaynak: Muğla İl Tarım Müdürlüğü, 2018

Yöredeki tarımsal bölgeler Karacasöğüt, Çamlıköy, Hisarönü ve Bayırköy'dür. Marmaris'e en yakın tarımsal alan 20 km kuzeyinde



Karacasöğüt'te bulunmaktadır. Armutalan, Camiavlulu, Sinan ve Siteler Mahalleleri ve Beldibi Mahallesi sınırlı miktarda sebze ve meyve bahçeleri halen mevcuttur. Yörede özellikle çam balı önemli bir ürün olarak öne çıkmaktadır.

Marmaris'te çeşitli ormancılık faaliyetlerinde çalıştırılacak işgücü, yöredeki yerleşim bölgelerinden sağlanamamaktadır. Bunun nedeni ise genç kuşağın daha ziyade turistik tesislerde çalışmayı tercih etmesidir. Bu nedenle Muğla İline yakın diğer illerden mevsimlik işçi temin edilebilmektedir. Yöre halkının tarımdan geçinenlerinin en önemli tarım ve hayvancılık faaliyeti arıcılık, mevsimlik sebze ve meyve yetiştiriciliğidir. Bunun yanında defne yağı istihsalı, sıgla yağı üretimi yapılmaktadır.

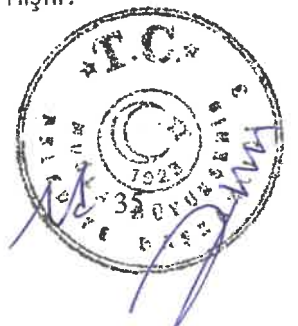
Marmaris ilçesinde balıkçılık faaliyeti turizmin gelişimine paralel olarak azalarak küçük balıkçı tekneleri ile yürütülmeye devam etmektedir. Marmaris İlçesi kayıtlı balıkçı tekneleri sayısı; 1 trol teknesi, 4 gırgır teknesi, 352 balıkçı teknesi bulunmaktadır.

5.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Üst ölçekli imar planları, ülke ve varsa bölge plan kararlarına uygun olarak, konut, sanayi, tarım, turizm gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen 1/100 000, 1/50 000 veya 1/25 000 ölçekte yapılan planlardır. Çalışma alanının bulunduğu bölgeyi de kapsayan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı 09.03.2011 tarihinde onaylanmış olup 26.12.2016 tarihinde değişiklik yapılmıştır. Günümüze kadar gelen süreç içerisinde Plan Hükümlerinde değişiklikler onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

7.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

09.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın M18, M19, M20, M21, M22, N18, N19, N20, O18, O19, O20, O21, O22, O23, P 22 no'lu paftalarında 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik", 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi uyarınca 26.12.2016 tarihinde değişiklik yapılmıştır.



Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda mevcut arazi kullanım işlenmiş olup "Turizm Merkezi" içerisinde kalmaktadır.

Turizm Merkezleri; **"Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir."** olarak tanımlanmaktadır.

Söz konusu Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Özel Kanunlara Tabi Alanlar kapsamında tanımlanan Turizm merkezlerine yönelik 8.6.3. maddesinde **"Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir."** olarak tanımlanmıştır.

Turizm merkezi sınırları içerisinde kalan alanlar söz konusu Çevre Düzeni Planı kapsamında plan kararı oluşturulmamış olup, mevcut arazi kullanım kararları gösterilmiş ve 8.6.1 maddesinde **"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."** düzenlenmiştir.



Şekil 10:Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



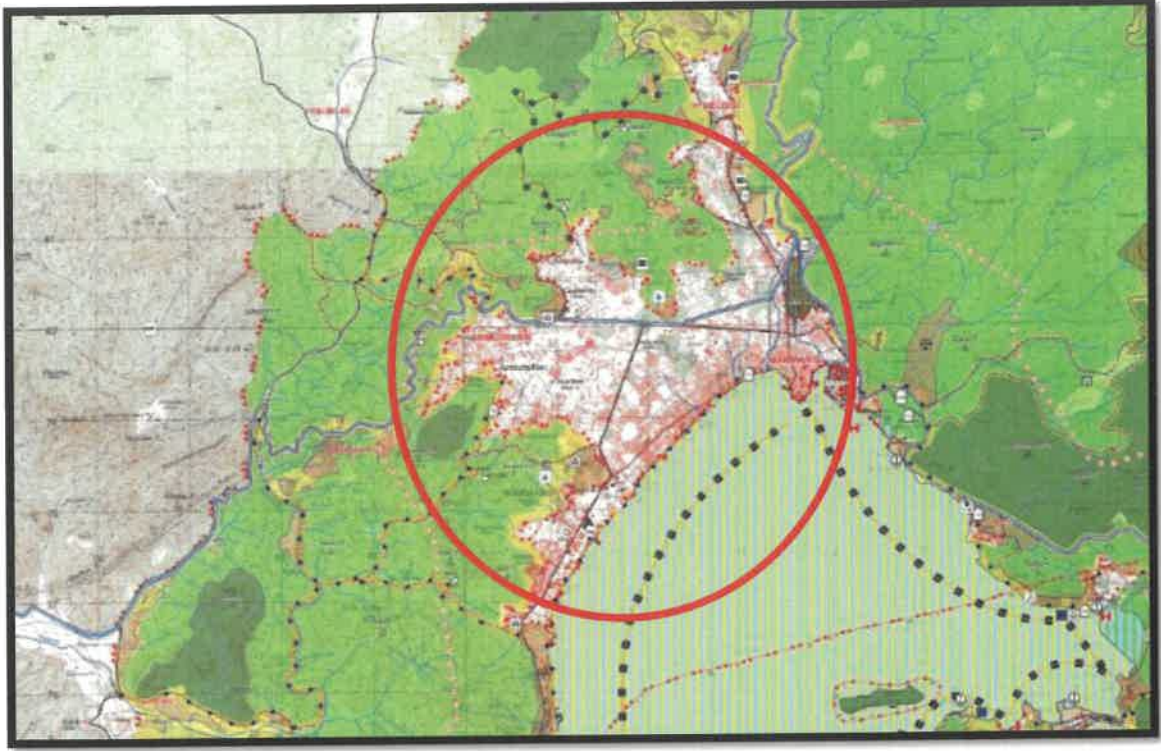
Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli-Çevre Düzeni Planı, 2021

5.2.MARMARİS MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI

İlçe merkezi ve yerleşim alanlarının orman ile sınır konumunda bulunan alanı ile Marmaris körfezini de içine alan bir alanda ayrıca, 07.03.1996 tarih ve 22573 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan, Bakanlar Kurulu'nun 30.01.1996 ve 96/7861 sayılı kararıyla milli park kapsamına alınmıştır. Planlama alanı Marmaris Milli Parkı sınırları dışında kalan alanları kapsamaktadır.



Şekil 11: Marmaris Merkez, Armutalan ve Beldibi Mahallesi 1/25000 Ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı

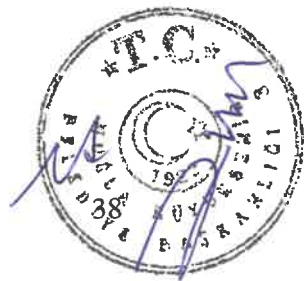


5.3.MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 11.01.2024 tarihinde onaylanmıştır.

5.4. MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, MARMARİS MİLLİ PARKI ETKİLEME ALANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 13.02.2025 tarihinde 37 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.



5.5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN REVİZYON İMAR PLANI

Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri planlama alanına ait onaylı revizyon imar planı 14.06.2005 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanına ilişkin 2005 tarihli onaylı imar planında toplam konut alanı 150.6 ha alandır Toplam eğitim alanı 1.9 ha alan, toplam yeşil alan 29 ha alan, toplam çalışma alanı 19 ha alandır. Armutalan onaylı imar planına ilişkin olarak 27.01.2016 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan Armutalan Revizyon İmar Planı'na açılan dava kapsamında Muğla 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 tarih ve K:2018/1918 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

6.SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARA İLİŞKİN PLAN KARARLARI

Bu başlık altında ilgili taşınmazlara ilişkin yapılan plan değişikliğinin gerekçeleri ve önerilen yeni plana ait kararlar açıklanmıştır.

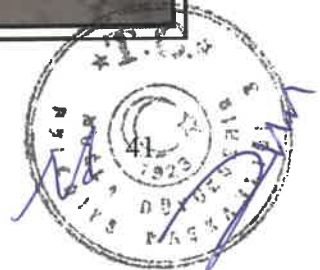
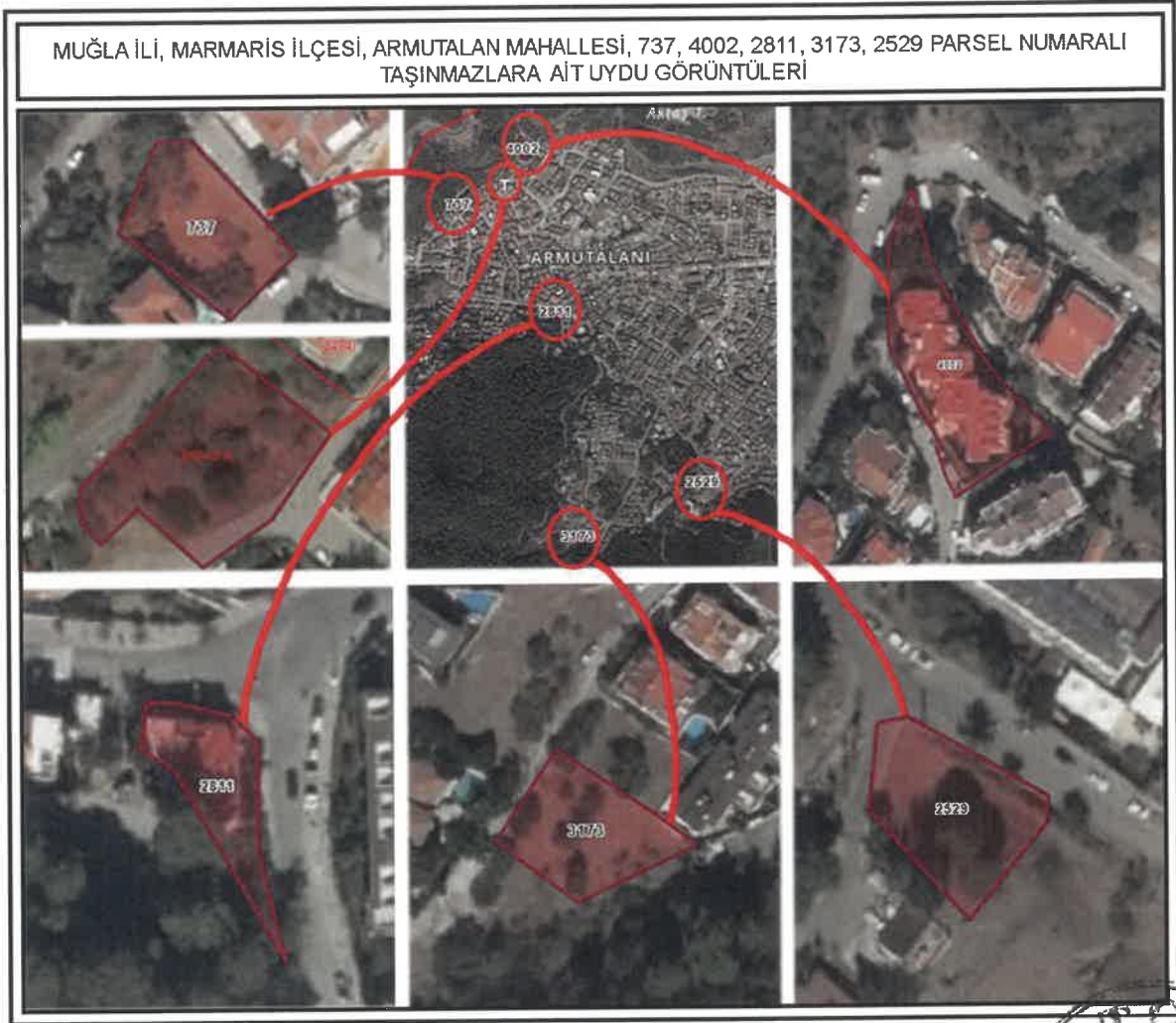
6.1. 737, 4002, 3173, 2529, 2811 ve 2464 NUMARALI PARSELİN GÜNEYBATISINDAKİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN YAPILAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bahse konu taşınmazlar 13.02.2025 tarihinde 37 sayılı meclis kararı ile onaylanan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda park ve konut alanı olarak planlanmıştır. Taşınmazlara ilişkin yapılan itiraz dilekçeleri kapsamında hazırlanan plan değişikliğinde; 737 numaralı taşınmaz için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan uyumsuzluğu olmaması adına park alanı kullanım kararı kaldırılmıştır. 4002 ve 3173 numaralı taşınmazlar için 2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsellerin tamamı konut alanı kullanımında olup imar uygulamalarının bu doğrultuda tamamlanması amacıyla park kullanım kararı kaldırılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliği ile beraber taşınmazlar içerisinde kalan park alanı konut alanı olarak bütünleştirilmiştir. 2529 numaralı taşınmaz Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yol ve konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu taşınmaz için 2017 yılında iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsellerin tamamı konut alanı kullanımında

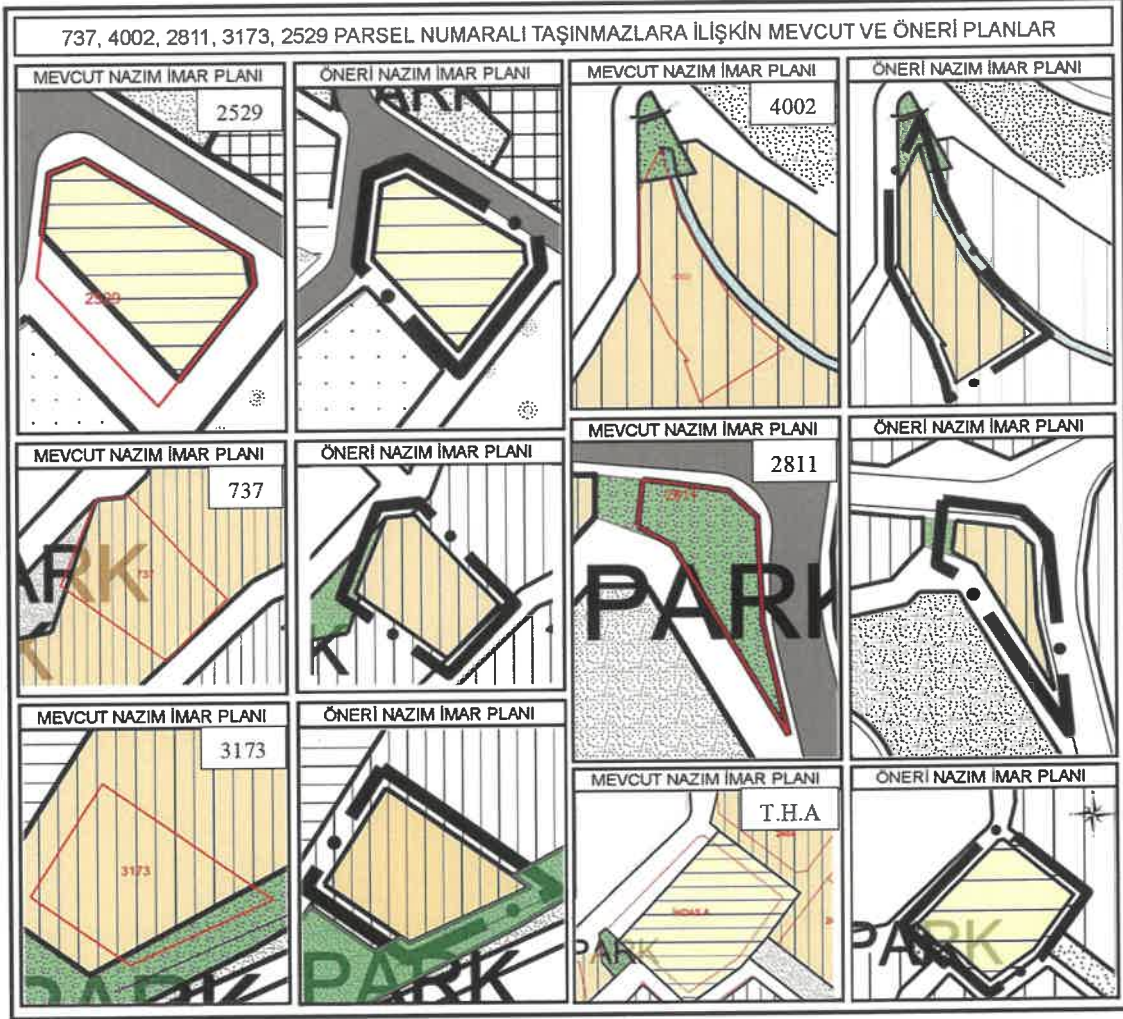


olup imar uygulamalarının bu doğrultuda tamamlanması için 10 metrelik yolun parsel içerisindeki kullanım kararı kaldırılmış, parselin tamamı konut alanı olarak düzenlenmiştir. 2811 numaralı parsel bahsi geçen planda park olarak planlanmıştır. Taşınmaz için 2017 yılında Mahkeme kararıyla iptal edilen plan kararlarının korunması kapsamında park kullanım kararı kaldırılmıştır. 2464 parselin güneybatısındaki tescil harici alan Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Siteler Mahalleleri, Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yol ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliğiyle 10 metrelik yol kullanım kararı kaldırılarak yerine gelişme konut alanı kararı getirilmiştir.

Şekil 13: 737, 4002, 2811, 3173, 2529 Parsel Numaralı Taşınmazlara İlişkin Uydu Görüntüsü



Şekil 14: 737, 4002, 2811, 3173, 2529 Numaralı Taşınmazlara İlişkin Mevcut İmar Planı ve Öneri İmar Planı Karşılaştırması



Tablo 15: 737 Numaralı Taşınmaza İlişkin Alan Dağılımı Tablosu

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
KONUT ALANI	698,26	712,2
PARK ALANI	13,94	-
TOPLAM ALAN	712,2	712,2



Tablo 16: 4002 Numaralı taşınmaza ilişkin alan dağılımı tablosu

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
YERLEŞİK KONUT ALANI	1125,64	1201,72
PARK ALANI	76,07	-
TOPLAM ALAN	1201,71	1201,72

Tablo 17: 3173 Numaralı taşınmaza ilişkin alan dağılımı tablosu

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
YERLEŞİK KONUT ALANI	647,62	727,43
PARK ALANI	79,81	-
TOPLAM ALAN	727,43	727,43

Tablo 18: 2529 Numaralı taşınmaza ilişkin alan dağılımı tablosu

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
GELİŞME KONUT ALANI	525,84	668,41
YOL ALANI	142,57	-
TOPLAM ALAN	668,41	668,41

Tablo 19: 2811 Numaralı taşınmaza ilişkin alan dağılımı tablosu

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
YERLEŞİK KONUT ALANI	-	371,96
PARK ALANI	371,96	-
TOPLAM ALAN	371,96	371,96



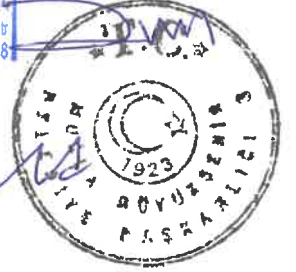
Tablo 20: 2464 Parselin Güneybatısındaki Tescil Harici Alan

ALAN FONKSİYONU	ALAN DAĞILIMI	
	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	M ²	M ²
GELİŞME KONUT ALANI	827,49	949,26
YOL ALANI	121,77	-
TOPLAM ALAN	949,26	949,26

PLAN NOTLARI

- 13.02.2025 TARİHİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANAN MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMİAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ MARMARİS MİLLİ PARKI ETKİLEME ALANI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK Seydihan ÇAMUR
PLANLAMA LTD. ŞTİ. Şehir Plancısı ŞPO:590
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI O.D.T.U. 1886-23004
Büro Tescil No : 06 40179
Meneviş Sok. 72/1 A.Ayrançı/ANKARA
Tel : (312) 426 83 29 planevi@planevi.com.tr
Hizmet Vergi Dairesi : 730 004 2218



MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, ARMUTALAN, CAMIAVLU, SİNAN VE SİTELER MAHALLELERİ, MARMARİS MİLLİ
PARKI ETKİLEME ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Büro Tescil No : 06 40179
Meneviş Sok. 72/1 A.Ayrançı/ANKARA
Tel : (312) 426 83 29 planevi@planevi.com.tr
Hük. Vergi Dairesi : 730 004 2218

Seydihan ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO:590
O.D.T.Ü. 1996-23004



Murat DOĞAN Y.Şehir Plancısı 	Kurum Dosya No : Plan İşlem No (PİN) : NİP-481104416 Ölçek : 1/5000
	Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan, Camiavlu, Sinan ve Sıtelere Mahallelerine ilişkin, hazırlanan 4 (Dört) adet paftadan ibaret, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2025 tarihli ve 37 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Marmaris Milli Parkı Etkileme Alanı Nazım İmar Planına yapılan itirazlar değerlendirilerek 2 (iki) paftalık Nazım İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2025 tarihli ve 217 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Onur DEMETAS
Muğla Büyükşehir Belediye
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

