



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ,
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU**



AND HARİTA İMAR PLANLAMA
İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ



**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ,
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU**

2026



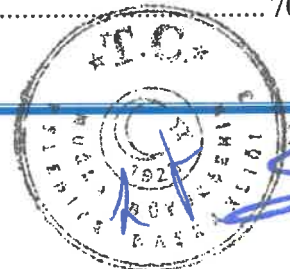
**AND HARİTA İMAR PLANLAMA
İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

ANKARA MERKEZ OFİSİ:
MUTLUKENT, ANGORA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT
SİTESİ NO:15, 06800 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: (0312) 465 00 40 **Email:** andplanlama@gmail.com

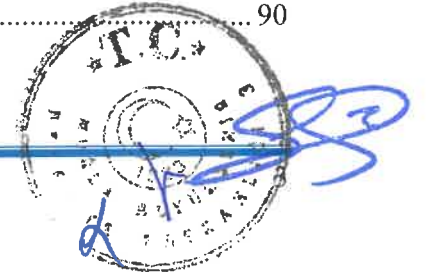
MUĞLA İRTİBAT OFİSİ:
EMİRBAYAZIT MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. NO:12 ÜNTAŞ REZİDANS
B BLOK DAİRE:17 MENTEŞE/MUĞLA
TEL: (0252) 502 00 40 **Email:** andplanlamamugla@gmail.com

İÇİNDEKİLER

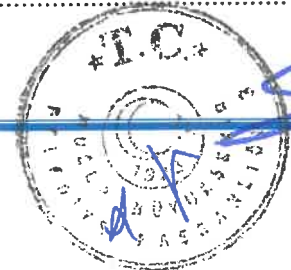
AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM	14
AMAÇ	14
KAPSAM	14
YÖNTEM	14
1 GENEL TANIM VE COĞRAFİ KONUM	15
1.1 KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	15
1.2 YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ	16
1.3 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	21
2 KENTİN MEKAN OLUŞUMU	22
2.1 TARİHSEL VE MEKANSAL GELİŞİM	22
2.2 SİT ALANLARI VE TARİHİ ÇEVRE	26
2.2.1 Sit Alanları	26
2.2.2 Tarihsel Çevre	28
3 FİZİKSEL VE DOĞAL YAPI İLE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	31
3.1 JEOLJİK, JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFİK YAPI	31
3.1.1 İl ve İlçe Geneli Topografik, Jeolojik ve Jeomorfolojik Durumu	31
3.1.2 Araştırma Alanının Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapısı	32
3.2 AFET RİSK DURUMU	42
3.2.1 Deprem Durumu	42
3.2.2 Afet Durumu	47
3.3 HİDROLOJİ	51
3.4 SU KAYNAKLARI	58
3.4.1 Yüzeysel Su Kaynakları	58
3.4.2 Yeraltı Su Kaynakları	58
3.4.3 İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları	58
3.4.4 İçme Suyu Arıtma Tesisi	59
3.4.5 Atıksu Arıtma Tesisi Kanalizasyon Altyapısı	59
3.5 İKLİM	61
3.5.1 Sıcaklık	62
3.5.2 Deniz Suyu Sıcaklığı	65
3.5.3 Rüzgar	65
3.5.4 Yağış	66
3.6 EKOLOJİK YAPI	68
3.7 BİYOLOJİK YAPI	69
3.7.1 Flora Varlığı	70



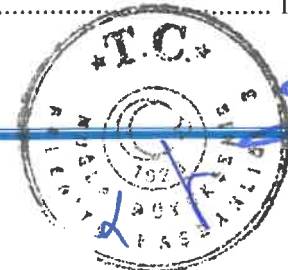
3.7.2	Deniz Florası	70
3.7.3	Fauna	70
3.7.4	Orman Varlığı	71
3.8	TOPRAK YAPISI	74
4	SOSYAL ALTYAPI	76
4.1	GENEL YAPI	76
4.2	EĞİTİM	76
4.2.1	Ören Mahallesi Eğitim Altyapısı – Mevcut Durum ve Analiz.....	78
	• Fiziki ve İşlevsel Durum	78
	• İhtiyaç Analizi ve Öneriler	78
4.3	SAĞLIK.....	78
4.3.1	Ören Mahallesi Eğitim Altyapısı – Mevcut Durum ve Analiz.....	78
	• Fiziki ve İşlevsel Durum	79
	• İhtiyaç Analizi ve Öneriler	79
4.4	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	79
4.4.1	Ören Mahallesi Sosyal ve Kültürel Tesisler – Mevcut Durum ve Analiz.....	79
	• Fiziki ve İşlevsel Durum	79
	• İhtiyaç Analizi ve Öneriler	80
4.5	SPOR TESİSLERİ.....	81
4.5.1	Ören Mahallesi Spor Tesisleri – Mevcut Durum ve Analiz.....	81
	• Fiziki ve İşlevsel Durum	81
	• İhtiyaç Analizi ve Öneriler	81
4.6	BELEDİYE VE KAMU HİZMETLERİ	81
4.6.1	Ören Mahallesi Belediye ve Kamu Hizmetleri – Mevcut Durum ve Analiz	81
	• Fiziki ve İşlevsel Durum	82
4.7	YEŞİL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARI	82
4.7.1	Ören Mahallesi Yeşil Alanlar ve Rekreasyon Alanları – Mevcut Durum ve Analiz	82
	• Fiziki ve İşlevsel Durum	82
	• İhtiyaç Analizi ve Öneriler	82
5	EKONOMİK YAPI.....	84
5.1	GENEL EKONOMİK YAPI	84
5.2	TURİZM	86
5.2.1	İl ve İlçe Bazında Turizmin Genel Görünümü.....	86
5.2.2	Mahalle Bazında Turizmin Genel Görünümü	90



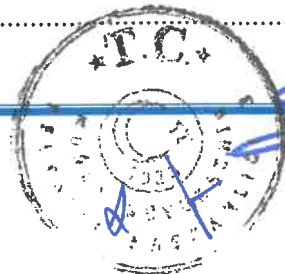
• Ulaşım ve Erişilebilirlik.....	91
• Turizm Türleri	91
○ <i>Deniz ve Kıyı Turizmi</i>	91
○ <i>Kültürel ve Arkeolojik Turizm</i>	92
○ <i>Doğa ve Ekoturizm</i>	92
○ <i>Yat ve Kruvaziyer Turizm</i>	92
• Mevcut Turist Profili ve Sayıları	92
• Konaklama ve Hizmet Altyapısı.....	93
5.3 TARIM VE HAYVANCILIK	94
5.4 SANAYİ VE İMALAT	98
5.5 MADENCİLİK.....	101
6.1 ARAŞTIRMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN NÜFUS GELİŞİMİ.....	109
6.2 NÜFUS PROJEKSİYONLARI	111
6.3 PLAN KAPASİTESİ	112
7 BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMLARI	114
7.1 MEVCUT ARAZİ KULLANIMI	114
7.2 YERLEŞME ALANI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER VE DOKU ANALİZİ	118
7.3 KENTSEL MERKEZ	123
7.4 SOSYAL DONATI ALANLARI	127
7.5 KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI.....	129
7.5.1 ULAŞIM VE HAREKETLİLİK	129
7.5.2 Teknik Altyapı.....	134
7.6 MÜLKİYET DURUMU.....	136
7.7 YAPILAR VE PARSELLERE İLİŞKİN ANALİZLER.....	138
7.7.1 Yapı Kalitesi Analizi.....	138
7.7.2 Yapı Cinsi Analizi.....	140
7.7.3 Kat Adedi Analizi.....	142
7.7.4 Dolu-Boş Analizi.....	144
7.7.5 Parsel Büyüklüğü Analizi.....	146
7.8 ÇEVRE KALİTESİ, SORUNLARI VE TEDBİRLER.....	148
7.8.1 Hava Kalitesi	148
7.8.2 Deniz Kirliliği	148
7.8.3 Doğal Kaynaklar ve Atık Yönetimi	148
7.8.4 Gürültü Kirliliği.....	148
7.8.5 Peyzaj ve Estetik Değerler	149



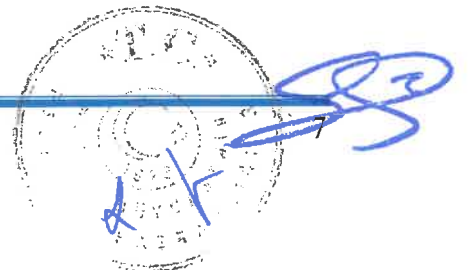
7.8.6	Su Baskını, Heyelan ve Çığ Riski	149
7.8.7	Çevre Kalitesi Tedbirlerine İlişkin Mevcut Altyapı Tesisleri ve Altyapı Projeleri 149	
7.8.8	Genel Değerlendirme ve Sonuç.....	150
7.9	GZFT ANALİZİ.....	151
7.9.1	Ekonomik Yapı	151
7.9.2	Sosyal Yapı	152
7.9.3	Fiziksel Yapı ve Mekansal Doku	152
7.9.4	Ulaşım ve Altyapı.....	153
7.9.5	Doğal ve Kültürel Değerler	153
7.9.6	Planlama ve Yönetim Süreci.....	154
7.9.7	Çevresel Duyarlılıklar ve Riskler.....	155
7.9.8	Genel Değerlendirme ve Sonuç.....	156
8	GELİŞME EĞİLİMLERİ.....	157
8.1	DOĞAL KAYNAKLAR VE GELİŞME EĞİLİMLERİ	158
8.2	KÜLTÜREL KAYNAKLAR VE GELİŞME EĞİLİMLERİ	158
8.3	GELİŞME EĞİLİMLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	158
9	YASAL ÇERÇEVE	161
9.1	ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	161
9.2	KIYI KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANLAR	161
9.3	PLANLAMA AŞAMASINDA UYGUN GÖRÜŞ VE TAHSİS GEREKTİREN ALANLAR.....	162
9.3.1	Orman Alanları.....	162
9.3.2	Tarım Arazileri.....	162
9.3.3	Arkeolojik Sitler ve Korunma Alanı Sınırları	166
9.4	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	169
9.4.1	T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	169
9.4.2	T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	169
9.4.3	T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	169
9.4.4	T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ.....	169
9.4.5	T.C. MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	170
9.4.6	T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	170
9.4.7	T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	170



9.4.8	T.C. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 170	
9.4.9	ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.....	171
10	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	172
10.1	KALKINMA PLANLARI / STRATEJİK PLAN.....	172
10.1.1	TR 32 Düzey 2 Bölgesi 2024-2028 Bölge Planı	172
10.1.2	Muğla BŞB 2025-2029 Stratejik Plan	174
10.1.3	Muğla Yerel Uyum Stratejisi ve Eylem Planı (YUSEP).....	174
10.2	AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	175
11	ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI.....	179
11.1	ÖREN ONAYLI 1/5000 BÜTÜNCÜL VE İLAVE NAZIM İMAR PLANLARI 179	
11.1.1	Kemerdere (Muğla) Nazım İmar Planı	181
11.1.2	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1992)	182
11.1.3	Muğla-Milas-Ören Nazım İmar Planı İlavesi İle Muğla-Milas-Ören Keramos Antik Kenti Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği İlavesi	183
11.1.4	Muğla-Milas-Ören (13 Parsel) Nazım İmar Planı	184
11.1.5	Muğla-Milas-Ören-Sazköy Mevkii Yat İnşa ve Çekek Yeri Nazım İmar Planı Değişikliği	185
11.2	MEVZİ İMAR PLANLARI.....	186
11.3	PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	186
11.3.1	2005 Öncesi Yapılaşma	186
11.3.2	2005–2015 Yapılaşmaları.....	186
11.3.3	2015–2023/2025 Yapılaşmaları.....	187
11.4	MERİ PLANLARA UYGUNLUK.....	189
12	SENTEZ VE DEĞERLENDİRME.....	191
13	PLAN KARARLARI	200
13.1	MECLİS KARARLARI.....	201
13.2	NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	208
13.2.1	Mekansal Kullanım Kararları	208
13.2.2	Ulaşım Sistemi ve Yol Kademelenme Kararları	209
13.3	PLANLAMA ALANINA AİT ALAN DAĞILIMI.....	211
13.4	PLANLAMA ALANINA AİT KONUT ALANLARINDA NÜFUS HESABI VE PROJEKSİYON KABULLERİ	212
13.4.1	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Belirlenen Yoğunluk Dilimine Göre (kişi/ha) Nüfus Hesabı.....	212
13.4.2	Çeşitli Projeksiyonlar İle Nüfus Hesabı	213

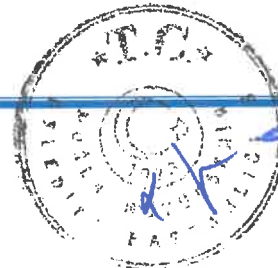


13.5	PLANLAMA ALANINA AİT DONATI YETERLİLİĞİ	215
13.6	TURİZM ALANLARINDA YATAK KAPASİTESİ ÖNGÖRÜLERİ	216
13.7	PLAN HÜKÜMLERİ	220
EKLER	234

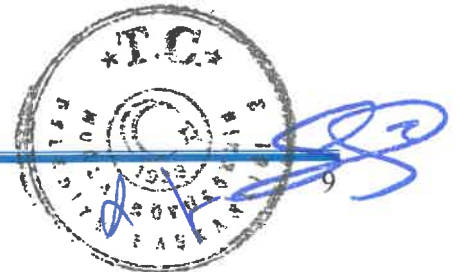


TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Muğla İline Bağlı İlçelerin Yüzölçümleri.....	16
Tablo 2 Araştırma Alanının Çevre İllere Olan Uzaklıkları.....	21
Tablo 3 Afete Maruz Bölgeler	47
Tablo 4 MUSKİ Envanter verileri.....	59
Tablo 5 Milas İlçesi Aylık Ve Yıllık Ortalama Sıcaklıkları (°C)	63
Tablo 6 Milas İlçesi Ortalama Yüksek Sıcaklıklar (°C)	63
Tablo 7 Milas İlçesi Ortalama Düşük Sıcaklıklar (°C)	63
Tablo 8 Milas İlçesi Günlük Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat-Dakika)	63
Tablo 9 Milas İlçesi Aylık Ve Yıllık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklıkları.....	63
Tablo 10 Milas İlçesi Rüzgar Hızının Aylık Ve Yıllık Ortalama Değerleri	66
Tablo 11 Milas İlçesi Yağışların Aylara Göre Ortalama Dağılışı.....	67
Tablo 12 Araştırma Alanı ve Çevresindeki Bazı Flora Türleri.....	70
Tablo 13 Araştırma Alanı ve Çevresindeki Bazı Fauna Türleri.....	71
Tablo 14 Muğla İli Orman Arazi Dağılımı	71
Tablo 15 Muğla İli Ağaç Türleri Alanları Ve Yüzdesel Dağılımları.....	72
Tablo 16 Muğla Orman Varlığı.....	73
Tablo 17 Muğla İli Toprak Gruplarının Alansal ve Oransal Dağılımı.....	74
Tablo 18 Okul/Kurum Sayıları.....	76
Tablo 19 Okul Öncesi ve İlkokul Bilgileri.....	77
Tablo 20 Ortaokul Bilgileri.....	77
Tablo 21 Ortaöğretim Bilgileri.....	77
Tablo 22 Sosyal Tesis Envanteri.....	80
Tablo 23 Kültürel Tesis Envanteri	83
Tablo 24 Muğla İli İç ve Dış Hat Havayolu Yolcu Sayısı	87
Tablo 25 Bölgenin Turizm Tesis, Oda ve Yatak Sayıları	87
Tablo 26 Bakanlık Belgeli Tesislerin Oda ve Yatak Sayıları	88
Tablo 27 Muğla ilçelerinde Tesislere Gelen Turist İstatistikleri- 2024 Yılı.....	89
Tablo 28 Muğla ili Konaklama ve Yiyecek Hizmetleri Sektörlerinde Çalışan Sayısı.....	90
Tablo 29 Ören Mahallesi Turizm Amaçlı Ulaşım Alternatifleri.....	91
Tablo 30 2024 Ören Tahmini Turist Dağılımı	92
Tablo 31 2024 Ören İşletme Belgeli Tesisler.....	93
Tablo 32 Muğla ilinde Ürün Bazında Tarımsal Üretim Miktarları 2021 (Ton).....	94
Tablo 33 Muğla İli Organik Bitkisel Üretim Alanı ve Üretim Miktarı (2017-2023).....	95
Tablo 34 Muğla İli Hayvancılık Sayıları.....	96
Tablo 35 Muğla İli Tarıma Dayalı İmalat Firmaları Sayısı	99
Tablo 36 Muğla İli Tarıma Dayalı İmalat Firmaları Sayısı	100
Tablo 37 Muğla İli Maden Varlıkları Tablosu	102
Tablo 38 Milas İlçesi Madencilik Durum Tablosu	104
Tablo 39 Muğla İli İlçelere Göre Nüfuslar.....	109
Tablo 40 Araştırma Alanının İçerisinde Yer Aldığı Mahalle Nüfusları	110
Tablo 41 Araştırma Alanı Nüfus Projeksiyon Hesabı.....	111



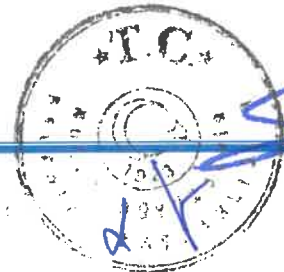
Tablo 42: Ören Mahallesi 2025 İlçesi Sürekli ve Geçici (Mevsimlik) Nüfus Hesabı	113
Tablo 43 Araştırma Alanı Mevcut Arazi Kullanımı	116
Tablo 44 Araştırma Alanı Sosyal Donatı Alanı	127
Tablo 45 Araştırma Alanı Mülkiyet Durumu	136
Tablo 46 Araştırma Alanı Yapı Kalitesi Durumu	138
Tablo 47 Araştırma Alanı Yapı Cinsi Durumu	140
Tablo 48 Araştırma Alanı Kat Adedi Durumu	142
Tablo 49 Araştırma Alanı Dolu-Boş Parsel Dağılımı	144
Tablo 50 Araştırma Alanı Parsel Büyüklükleri	146
Tablo 51 Araştırma Alanı İçerisindeki Onaylı Nazım İmar Planı Listesi	180
Tablo 52. Planlama Alanına Ait Alan Dağılım Tablosu	212
Tablo 53. Planlama Alanına Ait Nüfus Hesabı	214
Tablo 54. Planlama Alanına Ait Donatı Standartlarına Göre Alan Dağılımı Tablosu	215
Tablo 55. Planlama Alanına Ait Yatak Kapasitesi Hesabı	217



RESİM LİSTESİ

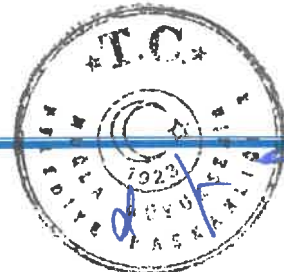
Resim 1 Araştırma Alanının Ülke, Bölge ve İl İçerisindeki Google Earth Görüntüsü.....	17
Resim 2 Araştırma Alanının Google Earth Görüntüsü	20
Resim 3 Kent Merkezinin Hissedilmeye Başlandığı Dönem.....	23
Resim 4 Ören’de Kurulan İlk Yapı Kooperatifi İnşaatları.....	25
Resim 5 Keramos'un doğusundaki Roma Köprüsü; Yaklaşık. MS 1. ila 2. Yy.....	26
Resim 6 Milas-Ören Arkeopark Alanı (Açık Hava Müzesi).....	27
Resim 7 Milas İlçesindeki Bazı Arkeolojik Kalıntılar	29
Resim 10 Ören Mahallesi ve Çevresinin Genel Jeoloji Haritası.....	32
Resim 11 Mikrobölgeleme Etüt Sınırı ve Araştırma Alanının Yerbulduru Haritası.....	34
Resim 12 Ören-Milas yolu termik santral kavşağında Triyas-Jura kireçtaşları içinde gözlenen fay düzlemlerinin yakından görünümü.	43
Resim 13 Ören Mahallesi kuzey-kuzeydoğusunda yaşlı kayalar içinde gelişen fay şevleri ve önünde yamaç molozu çökellerinin görünümü.	44
Resim 14 Ören Mahallesi kuzeydoğusunda gelişen yüksek açılı fay düzlemleri	44
Resim 15 Deprem Bölgeleri Haritası	45
Resim 16 Deprem Tehlike Haritası	45
Resim 17 Milas İlçesi Hidrografi Haritası.....	52
Resim 18 Kocadere Deltası Lokasyon Haritası.....	54
Resim 19 Kocadere Yatağı'nın Eski-Yeni Yönü	55
Resim 20 Kocadere'nin Araştırma Alanındaki Yeri.....	56
Resim 21 Ören İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi Ünitesi.....	60
Resim 22 Milas İlçesi Sıcaklık Haritası	64
Resim 23 Milas İlçesi Yıllık Ortalama Yağış Miktarı Haritası.....	67
Resim 24 Muğla İli Maden Haritası	103
Resim 25 Kemerköy Termik Santralinin Konumu	106
Resim 26 Kemerköy Termik Santrali'nden Hanay Deresi'ne yapılan soğutma suyu deşarjından birer görünüm -1-.....	106
Resim 27 Kemerköy Termik Santrali'nden Hanay Deresi'ne yapılan soğutma suyu deşarjından birer görünüm -2-.....	107
Resim 28 Kemerköy Termik Santrali ve Kuzeyindeki kül-cüruf Depolama Alanından Görünüm.....	108
Resim 29 Araştırma Alanındaki Turizm Sektörüne İlişkin Görseller.....	125
Resim 30 Araştırma Alanındaki Kamu Sektörüne İlişkin Görseller.....	126
Resim 31 Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarih ve 181611 sayılı yazı eki.....	130
Resim 32 Gelişme Eğilimi Paftası	160
Resim 33 TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2024-2028 Mekansal Gelişme Şeması	173
Resim 34 Kemerdere (Muğla) Nazım İmar Planı	181
Resim 35 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1992).....	182
Resim 36 Muğla-Milas-Ören Nazım İmar Planı İlavesi İle Muğla-Milas-Ören Keramos Antik Kenti Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği İlavesi	183

Resim 37 Muğla-Milas-Ören (13 Parsel) Nazım İmar Planı.....	184
Resim 38 Muğla-Milas-Ören-Sazköy Mevkii Yat İnşaa ve Çekek Yeri Nazım İmar Planı Değişikliği	185
Resim 39 Kısmi Yapılaşma Kararı.....	202
Resim 40 Ören Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	219



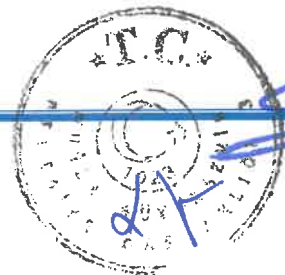
HARİTA LİSTESİ

Harita 1 Plan Araştırma Alanı ve Çevresi.....	18
Harita 2 Araştırma Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	19
Harita 3 Yerleşime Uygunluk Analizi.....	38
Harita 4 Eğim Analizi	39
Harita 5 Bakı Analizi.....	40
Harita 6 Yükselti Analizi.....	41
Harita 7 Depremsellik	46
Harita 8 Hidroloji Analizi	57
Harita 9 Arazi Kullanım Analizi	117
Harita 10 A1-Konut Doku Analizi	119
Harita 11 Merkezler Analizi.....	124
Harita 12 Sosyal Donatı Analizi.....	128
Harita 13 Yerel Ulaşım Ağı Analizi.....	131
Harita 14 Yol Malzemesi Analizi.....	133
Harita 15 Teknik Altyapı Analizi.....	135
Harita 16 Mülkiyet Analizi	137
Harita 17 Yapı Kalitesi Analizi.....	139
Harita 18 Yapı Cinsi Analizi	141
Harita 19 Kat Adedi Analizi.....	143
Harita 20 Dolu-Boş Analizi.....	145
Harita 21 Parsel Büyüklüğü Analizi.....	147
Harita 22 Tarımsal Etüt Analizi	165
Harita 23 Sit Alanları Analizleri	168
Harita 24 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	178
Harita 25 Tarihsel Gelişim Analizi	188
Harita 26 Meri Planlara Uygunluk Analizi	190
Harita 27 Sentez	198
Harita 28 Eşik Sentezi	199



GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1 Ören- Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı Değimi	65
Grafik 2 Milas İlçesi Rüzgar Gücü	66
Grafik 3 Tarım Alanları (ha)	96
Grafik 4 Milas İlçesi Nüfus Değişim Grafiği.....	109
Grafik 5 Araştırma Alanı Nüfus Değişim Grafiği.....	110
Grafik 6 Araştırma Alanı Nüfus Projeksiyonu.....	111
Grafik 7 Araştırma Alanı Yol Malzemesi Grafiği	132
Grafik 8 Araştırma Alanı Mülkiyet Durumu Grafiği	136
Grafik 9 Araştırma Alanı Yapı Kalitesi Durumu Grafiği	138
Grafik 10 Araştırma Alanı Yapı Cinsi Durumu Grafiği	140
Grafik 11 Araştırma Alanı Kat Adedi Grafiği	142
Grafik 12 Araştırma Alanı Doluluk Oranı Grafiği.....	144
Grafik 13 Araştırma Alanı Parsel Büyüklüğü Grafiği	146



AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM

AMAÇ

Bu raporun amacı, Ören Mahallesi'nin mevcut planlama durumu, mekânsal gelişim eğilimleri ve yerleşim dokusunun analiz edilerek alanın bütüncül bir planlama anlayışı doğrultusunda değerlendirilmesidir. Çalışma kapsamında, mahalle sınırları içerisinde yer alan üst ve alt ölçekli plan kararları, mevzi plan uygulamaları, yerleşme özellikleri ve mevcut arazi kullanımları incelenmiş; alanın geleceğe yönelik planlama vizyonunun oluşturulmasına katkı sağlanması hedeflenmiştir. Rapor, mevcut plan kararları arasındaki ilişkileri ve uyumsuzlukları ortaya koyarak, sürdürülebilir yerleşme gelişimi açısından revizyon ihtiyacını gerekçelendirmeyi amaçlamaktadır.

Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi sınırları dahilinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı/İlavesi/Revizyonu hazırlanması işi kapsamında; teknik şartnamenin 5. Maddesinde yer alan II. Aşama işler kapsamında Ören Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

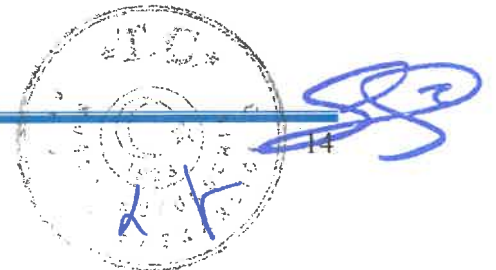
KAPSAM

Rapor, Ören Mahallesi'nin idari sınırları içerisinde kalan yaklaşık 173 hektar alanı kapsamaktadır. Bu kapsamda, mahallede bugüne kadar hazırlanmış 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli uygulama ve mevzi imar planları incelenmiştir. Ayrıca, alanın doğal, kültürel ve ekonomik değerleri ile mekânsal gelişim potansiyelleri dikkate alınarak, mevcut arazi kullanımı, yerleşme yoğunluğu, turizm ve ikinci konut alanlarının dağılımı değerlendirilmiştir. Çalışma, yerleşim dokusunun mevcut durumunu ortaya koymanın yanı sıra, parçacıl plan kararlarının bütüncül bir planlama çerçevesinde ele alınması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

YÖNTEM

Raporun hazırlanmasında analitik planlama yaklaşımı benimsenmiştir. Bu doğrultuda, öncelikle mevcut plan kararları, üst ölçek plan hükümleri, kurum görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri incelenmiştir. Alanın fiziksel, çevresel ve sosyo-ekonomik özellikleri; mevcut plan verileri, (CBS) ile (CAD) analizleri, uydu görüntüleri ve yerinde yapılan saha gözlemleri aracılığıyla değerlendirilmiştir. Elde edilen bulgular, plan hiyerarşisi içerisindeki konum, plan kararlarının bütünlüğü ve sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda analiz edilmiştir. Bu kapsamda, Ören Mahallesi'nin mekânsal gelişimini yönlendirecek bütüncül bir revizyon planı hazırlanmasının gerekli olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Bu doğrultuda Ören Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



1 GENEL TANIM VE COĞRAFI KONUM

1.1 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 görünümüne 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.

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya İli ile komşudur. Güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrilidir. Toplam uzunluğu 1500 kilometreye yaklaşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ilidir.

Muğla ilinin önemli üç akarsuyu Çine Çayı, Eşen Çayı ve Ortaca-Dalaman arasında yer alan ve bu iki ilçe arasında sınır olarak kabul edilen Dalaman Çayı'dır. Çine Çayı Yatağan'dan geçerken Yatağan Çayı adını, Eşen Çayı ise Seki beldesinden geçerken Seki Çayı adını alır. Muğla ilinde iki büyük göl bulunmaktadır. Bunlar Milas ile Aydın ilinin Söke ilçesi sınırlarına yayılan Bafa Gölü ile Köyceğiz ilçesindeki Köyceğiz Gölü'dür. (Muğla İl Çevre Durum Raporu, 2012)

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.

Araştırma alanı ise Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanının tamamı yaklaşık olarak 294 hektardan oluşmaktadır.

1.2 YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

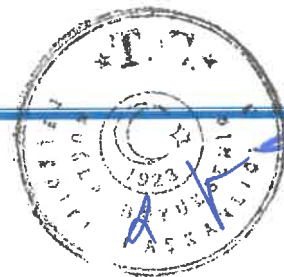
Muğla İli 6360 Sayılı Kanunla yapılan düzenlemeler sonrasında Muğla Büyükşehir Belediyesi statüsünde 13 ilçeden oluşmaktadır.

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

Milas İlçesi Anadolu'nun güneybatısında Muğla ilinin en büyük ikinci ilçesidir. 27 derece 30 dakika – 28 derece 30 dakika doğu boylamları ile 37 derece – 37 derece 30 dakika kuzey enlemleri arasında olup, kuzeyinde; Bafa Gölü ve Beşparmak Dağları ile Çomakdağı da kapsayan Batı Menteşe Dağları yer alır. Doğusunda; Kurukümes Dağı, Akdağ ve Marçalı Dağları yükselir. Güneyinde; Gökova (Kerme) Körfezi ile körfezin karşı kıyısında Datça (Reşadiye) Yarımadası vardır. Batısında ise Güllük (Mandalya) Körfezi ile Bodrum Yarımadası bulunur. Milas'ın komşuları; kuzeyde Aydın'ın Söke, Koçarlı ve Çine ilçeleri, doğusunda Muğla'nın Yatağan ve Muğla merkez ilçeleri, batısında ise Bodrum ilçesidir.

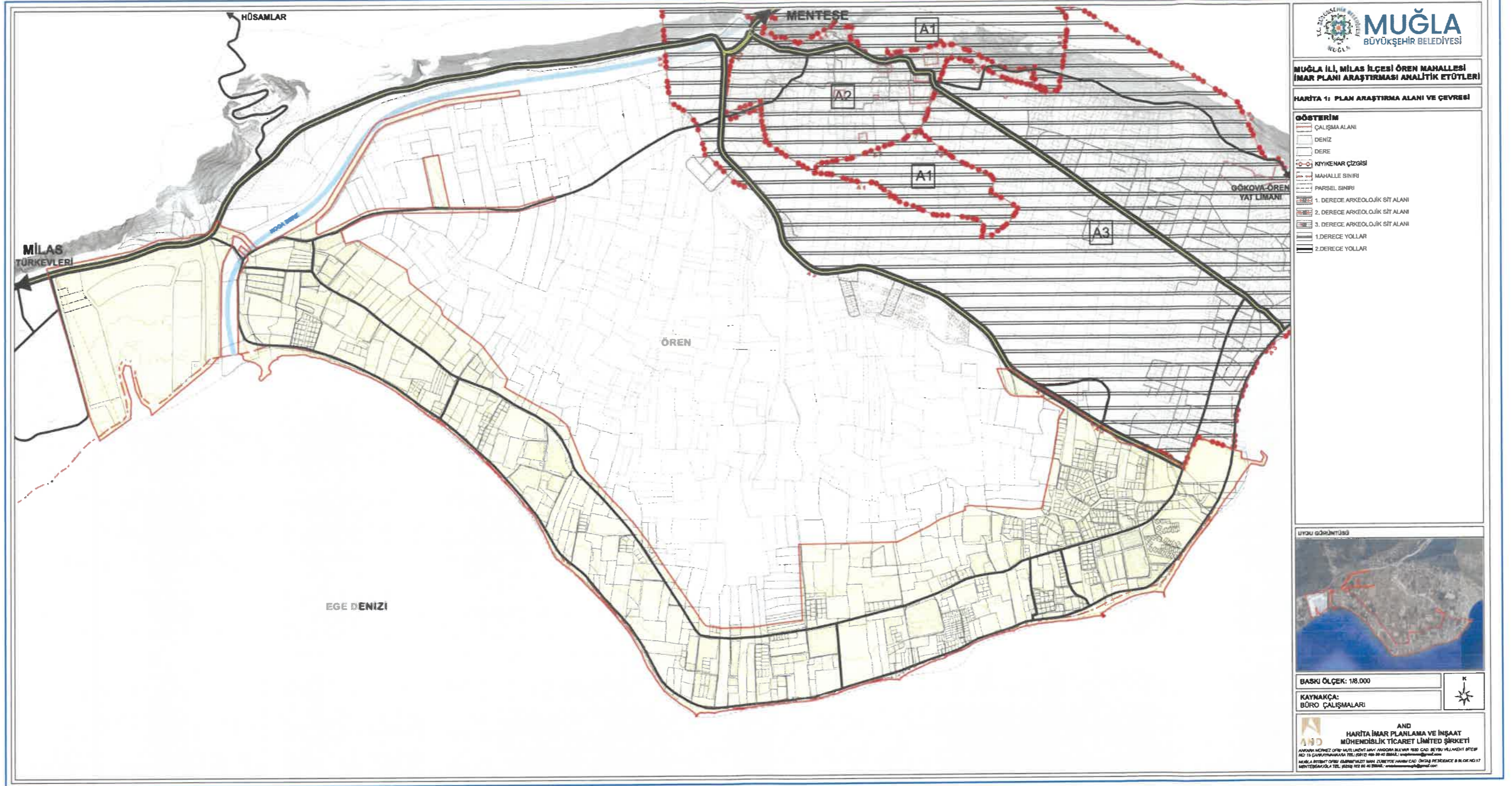
İLÇE ADI	YÜZÖLÇÜMÜ (km ²)
Bodrum	650
Dalaman	608
Datça	436
Fethiye	875
Kavaklıdere	302
Köyceğiz	1329
Marmaris	906
Milas	2067
Ortaca	285
Ula	479
Yatağan	851
Menteşe	1659
Seydikemer	2208
TOPLAM	12654

Tablo 1 Muğla İline Bağlı İlçelerin Yüzölçümleri
Kaynak: TÜİK

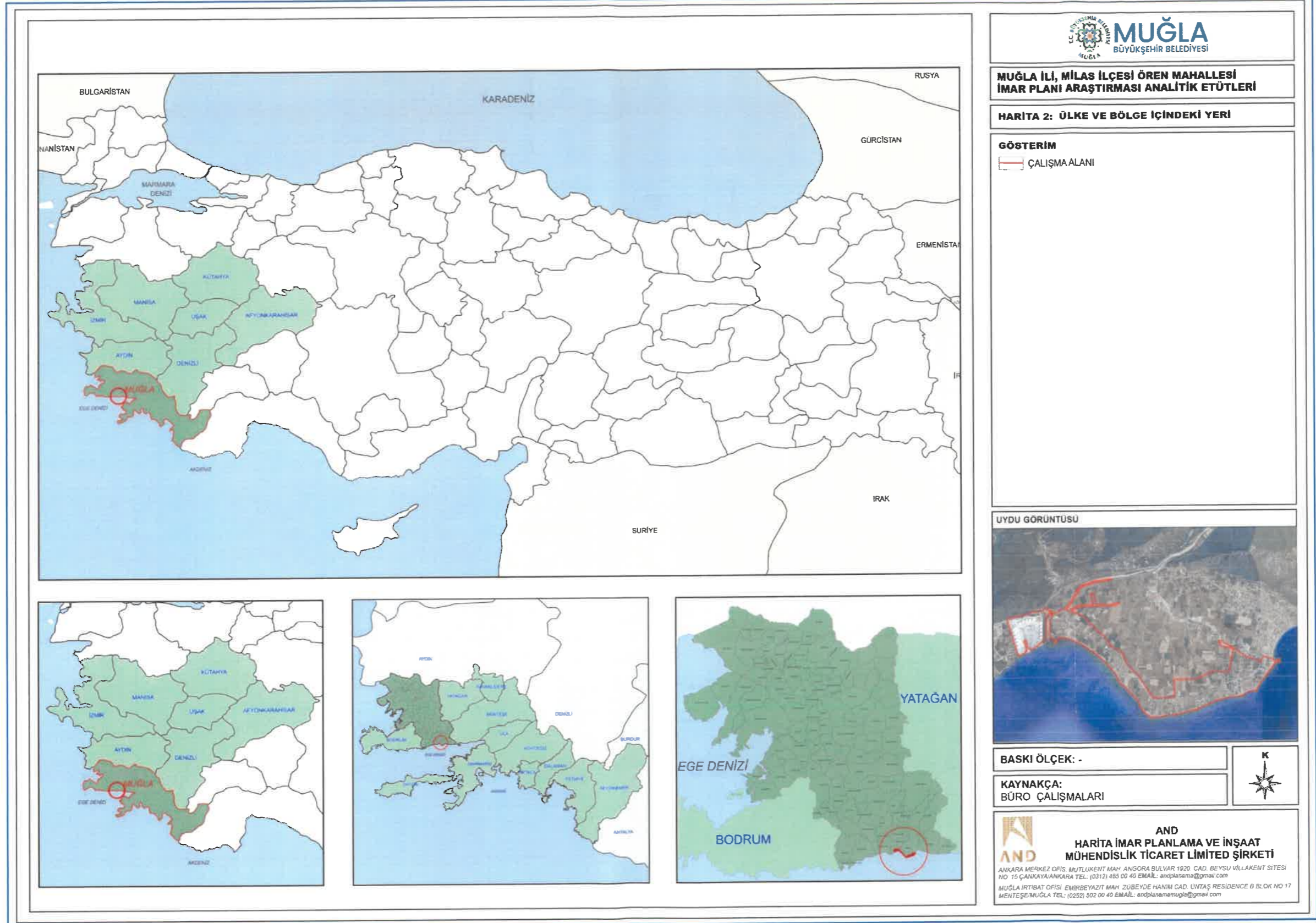




Resim 1 Araştırma Alanının Ülke, Bölge ve İl İçerisindeki Google Earth Görüntüsü
Kaynak: Google Earth, 2025



Harita 1 Plan Araştırma Alanı ve Çevresi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Harita 2 Araştırma Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri
Kaynak: Büro Çalışmaları



Resim 2 Araştırma Alanının Google Earth Görüntüsü
Kaynak: Google Earth, 2025

1.3 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

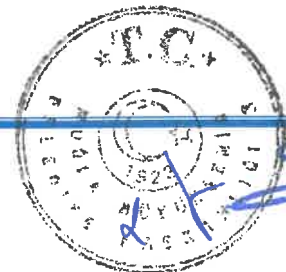
Araştırma alanının bağlı olduğu Milas İlçe merkezine ulaşım D330 VE D525 Karayolundan sağlanmaktadır. D525 Karayolu, Milas'tan başlayıp Aydın Germencik'e kadar uzanmaktadır. Milas İlçesi ve Muğla Merkez İlçe arası mesafe yaklaşık olarak 52 km'dir.

Milas ilçesine bağlı Ören Mahallesi'ne kara, hava ve kısmen deniz yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Yerleşim, Bodrum-Milas Karayolu üzerinden Beçin ayrımı ile bağlantı kurularak Ören'e yönelen asfalt yol aracılığıyla erişilebilir durumdadır. Ayrıca Akyaka yönünde kıyı hattını takip eden alternatif yollar mevcut olup, bu güzergâhların bir kısmı stabilize veya toprak yol niteliğindedir. Ören Mahallesi ile Milas ilçe merkezi arasında düzenli otobüs seferleri bulunmakta, Ören içerisinde "Migros", "İlköğretim Okulu", "Yalı Camii" gibi duraklar üzerinden toplu taşıma hizmeti verilmektedir. En yakın hava ulaşımı noktası Milas-Bodrum Havalimanı olup, buradan karayolu ile kısa sürede mahalleye erişim mümkündür. Ayrıca özel tekneler aracılığıyla denizden ulaşım imkânı da bulunmaktadır. Ulaşımın temel olarak karayolu ağına dayalı olduğu görülmekte, özellikle turizm sezonunda artan hareketliliğin mevcut yol kapasitesi, toplu taşıma sıklığı ve kavşak düzenlemeleri açısından değerlendirilmesi gerekmektedir.

Araştırma alanının çevre illere ve üç ana kente uzaklıkları ile önemli yerleşim yerleri ve kullanımlara ait yaklaşık olarak uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir;

İL MERKEZİ	MESAFE (KM)
MUĞLA	82
ANTALYA	290
DENİZLİ	235
AYDIN	215
İSTANBUL	795
ANKARA	650
İZMİR	360

Tablo 2 Araştırma Alanının Çevre İllere Olan Uzaklıkları
Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü



2 KENTİN MEKAN OLUŞUMU

2.1 TARİHSEL VE MEKANSAL GELİŞİM

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

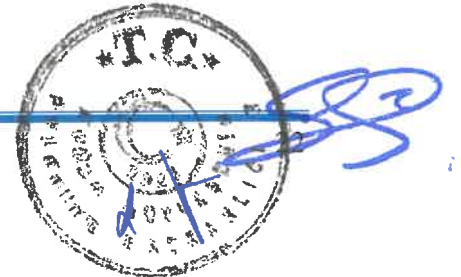
Her türlü engel ve zorluğa rağmen ticaretin gelişmesi, para ekonomisinin kentlere hakim olması, özellikle dış ticaret açısından kıyı kentlerini geliştirmiştir. Ayrık, kentlerde ticaretle uğraşanların sayısı artmış, bu hareketlilik kentin diğer yerleşimcileri için çekici bir durum yaratmıştır. Kentlerde 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 kademede büyük ticaret kenti ile alt kademede kırsal yerleşme arasındaki ilişkiyi sağlayan, kırsal alandan elde edilen artı ürünün toplandığı ve tüketici merkeze iletildiği bir ara merkez ve "Pazar Yeri" niteliğindedir.

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

1950'li yıllardan sonra geçen süreçte kentin Mekânsal değişimini etkileyen üç önemli süreci inceleyecek olursak;

- 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 kooperatiflerine kredi vermeye 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.
- 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.

- 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.



Resim 3 Kent Merkezinin Hissedilmeye Başlandığı Dönem
(Cumhuriyet Meydanı / Mabolla)
Kaynak: Vikipedi

Araştırma alanının bağlı olduğu **Milas İlçesi** en az 5 bin yıllık geçmişi ile bir tarih ve kültür kentidir. İlkçağlarda Anadolu'nun güneybatısında hüküm süren **Karia Uygarlığı**nın 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.

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.

İlkçağlarda Milas mermerleriyle ünlü bir kenttir. Şehrin yakınında olan Sodra'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.



*ESKİ MİLAS KENT MERKEZİ
GÜMÜŞKESEN MEZAR ANITI*

Ören Mahallesi, tarihsel süreç içerisinde kıyı boyunca küçük köyler ve balıkçı yerleşimleri olarak şekillenmiş, Osmanlı döneminde lineer bir yerleşim ve denize yönelik yapılaşma ile dar sokak örgüsüne sahip olmuştur; bu dönemde mekânsal gelişim ağırlıklı olarak kıyı hattı paralelinde sınırlı iç bölgelere doğru yayılmıştır. Cumhuriyet döneminde ise tarım ve balıkçılıkla birlikte küçük ölçekli ticari faaliyetler ortaya çıkmış, mahalle merkezi geleneksel kıyıya paralel sokak dokusunu korurken, tarımsal alan sınırlarına doğru yapılaşma artmıştır; bu süreçte sahil hattından iç kesimlere kontrollü yayılım ve yeni konut alanlarının oluşumu gözlemlenmiştir.

Günümüzde Ören, turizm ve rekreasyon odaklı fonksiyonlarla sahil hattında yoğunlaşan konaklama, restoran ve ticari yapılar ile öne çıkmakta, kıyı şeridi merkezi çekim alanı hâline gelirken, iç kesimlere doğru planlı ve çok işlevli yerleşim alanları oluşmuştur; böylece tarihsel olarak kıyı odaklı başlayan yerleşim dokusu, günümüzde sahil ve iç alanları birbirine bağlayan bütüncül bir mekânsal yapıya dönüşmüştür.



Resim 4 Ören'de Kurulan İlk Yapı Kooperatifi İnşaatları
Kaynak: Milas Belediyesi Kent Arşivi

2.2 SİT ALANLARI VE TARİHİ ÇEVRE

2.2.1 Sit Alanları

Ören Mahallesi, Milas ilçesinin tarihsel ve kültürel açıdan zengin bölgelerinden biri olup, hem arkeolojik hem de doğal sit alanlarını bünyesinde barındırmaktadır. Mahalle sınırları içerisinde yer alan **Keramos Antik Kenti**, I. ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmiş olup, antik çağdan Roma İmparatorluğu dönemine kadar uzanan yerleşim izlerini taşımaktadır.

Keramos'un yanı sıra **Belentepe, Hüsamlar ve Mengefe** gibi bölgelerde yürütülen arkeolojik kazılar, bölgedeki tarih öncesi ve klasik dönem kültürlerinin izlerini ortaya koymakta; yerinde korunması mümkün olmayan eserler ise Ören Arkeopark Alanı'na taşınmaktadır. Bunun yanı sıra mahallede doğal sit alanları da mevcuttur; bu alanlar, bölgenin ekolojik dengesinin ve biyolojik çeşitliliğinin korunması açısından büyük önem taşımaktadır. Dolayısıyla Ören Mahallesi, hem kültürel miras hem de çevresel değerler açısından hassasiyetle korunması gereken bir yerleşim alanı niteliği taşımakta ve mevcut planlama çalışmaları bu değerlere uygun şekilde yürütülmektedir.

Ören Mahallesi sınırlarında yer alan sit alanlarını kısaca şu şekilde özetleyebiliriz;

1. Keramos Antik Kenti

- **Tipi:** Arkeolojik sit alanı (I. ve III. derece)
- **Konum:** Ören Mahallesi sahil kesimi
- **Özellikler:** Antik yerleşim izleri, Roma dönemi kalıntıları



Resim 5 Keramos'un doğusundaki Roma Köprüsü; Yaklaşık. MS 1. ila 2. Yy.

Kaynak: Vikipedi

2. Belentepe, Hüsamlar ve Mengefe Bölgeleri

- **Tipi:** Arkeolojik sit alanları
- **Konum:** Yeniköy Kemerköy Termik Santralleri için açılan kömür sahasıyla yerleşim tümüyle yok edilmiş olup yerinde korunması mümkün olmayan eserler ise Ören Arkeopark Alanı'na taşınmaktadır.
- **Özellikler:** Tarih öncesi ve klasik dönem kültürlerine ait kaybolan kalıntılar, Helenistik Dönemi Kalıntıları



Resim 6 Milas-Ören Arkeopark Alanı (Açık Hava Müzesi)

Kaynak: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

2.2.2 Tarihsel Çevre

- **Milas Tarihi Kent Merkezine Yönelik Koruma Uygulamaları ve Kentin Günümüzdeki Durumu**

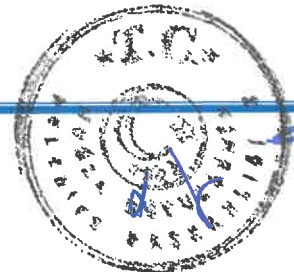
1970’li yıllarda, koruma ve belgeleme bilincinin artması ile hemen hemen tüm Türkiye’de başlatılan belgeleme ve kültür varlığı olarak tescilleme çalışmaları Milas’ta da yapılmıştır. Bu doğrultuda ilk olarak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun (GEEAYK) 13.11.1976 tarih ve A-194 sayılı kararı alınmıştır (Muğla Koruma Kurulu Arşivi). Bu kararla sit sınırları belirlenerek 44 adet arkeolojik yapı kalıntısı ve sivil mimarlık örneği tescil edilmiştir.

Uzun yıllar boyunca Zeus Karios tapınağı olarak bilinen Hekatomnos Mezar Anıtın etrafındaki alanda zaman zaman sit irdeleme ve genişletme çalışmaları yapılmış, 2010 yılında gerçekleşen kaçak kazı ve mezar soygununda anıtın tahrip edilmesi neticesinde, III. Derece arkeolojik ve kentsel sit olarak belirlenen alanın sınırları, genişletilmiş, I. II. Ve III. Derece arkeolojik sit alanlarına ve Kentsel sit alanına yönelik sınırlar güncellenerek, alan içerisinde tespit edilen kültür varlıkları tescillenmiştir.

- **Milas Kent Merkezindeki Arkeolojik Kalıntılar**

Hekatomnidler yerleşmeden önce köy ölçeğinde küçük bir yerleşme olan Milas, dik bir yokuş üzerine kurulmuştur. Günümüzde Antik Milas’tan günümüze kadar olan yapıların birçoğu yıkılmış haldedir (Diler, 2020, s.325). Yüzey araştırmaları neticesinde tespit edilen antik yapıların plan eksenlerine bakıldığında, kentin içerisinden geçen dikdörtgen bir cadde ekseninin olmadığı, kent savunması açısından en önemli unsurlardan olan ve kent merkezini çevreleyen bir sur yapısının da bulunmadığı anlaşılmıştır (Rumsheid, 1997, s.129; Rumsheid, 1998, s.396). Kalıntılar arasında Hekatomnos (Uzunuva) Anıt Mezarı, Gümüşkesen Anıt Mezarı da yer almaktadır (Sevin, 2016, s.141; Kızıl, 2020, s.130; Akarca, 1954, lev.12-14). Bunların dışında Baltalı Kapı, kent merkezinin dışında kalan su kemerleri, kale yapısı, tiyatro yapısı, Hıdırlıktepe ve Damlacık’ta ortaya çıkan Roma Dönemi ve Helenistik Dönem Mezarları, Berberini olarak bilinen alandaki kaya mezarı kentteki önemli arkeolojik kalıntılardandır (Akarca, 1954, ss.86-89; Kızıl, 2002, s.18)

Uzunuva ve çevresi Geometrik Dönemden itibaren kullanılan bir nekropoldür. Ancak nekropol bu alanla sınırlı kalmamış, kentin kuzeyine, günümüzde otobüs terminali olarak kullanılan alana kadar yayılmıştır (Diler, 2020, s.328). Kentteki arkeolojik kalıntılardan bir diğeri de Augustus Tapınağı’dır. Bugün sadece bazı duvarları günümüze ulaşabilmiş olan yapı, Hoca Bedreddin Mahallesinde bir evin bodrum katında yer almaktadır (Akarca, 1954, s.82). Şevketiye Mahallesi’ndeki hamam kalıntıları, hamamın doğusunda gymnasium olması muhtemel yapı kalıntısı, Abdülaziz Ağa Caddesi üzerinde yapılan bir kazıda ortaya çıkan peristilli bir eve ait mozaik zemin, kentteki diğer arkeolojik kalıntılardır (Kızıl, 2020, s.18).

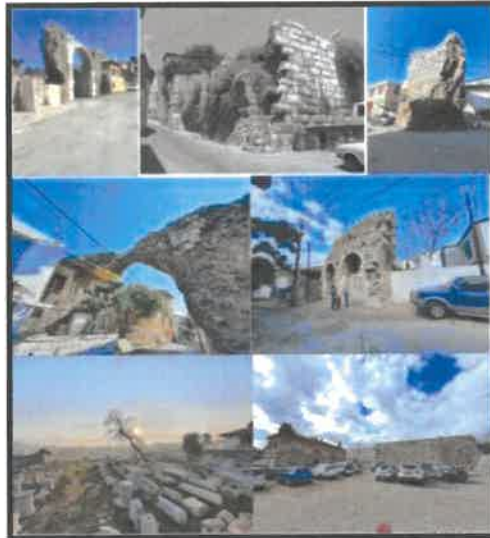


• **Milas Tarihi Kent Merkezi'ndeki Geleneksel Unsurlar**

Kent Merkezi'nde arkeolojik kalıntılar üzerinde yer alan Türk Devri Mimarisi ile harmanlanmış dokuda, farklı yapı gruplarına ilişkin mimari öğeleri görmek mümkündür. Bunlar; camiler, mescitler, konaklar, hanlar ve geleneksel Milas evleri olarak gruplandırılabilir. Camiler kategorisinde; Belen Camii, Ağa Camii, Hacı İlyas Camii, Firuzbey Camii, Ulu Cami yer alır. Pazar Mescidi, Gazipaşa, Hacı Apdi, Hayıtlı ve Gümüşlük mescitlerinden yıkılmış olanların yanı sıra halen kullanılanlar da mevcuttur (Kızıl, 2002, s.48). Hanlar kategorisinde ise Çöllüoğlu Hanı, Yanık Han, Sünnetçi Hanı ve Çaputçu Han yer alır. Çöllüoğlu Hanı günümüzde restore edilmiş ve turizm amaçlı kullanılmaktadır.

Yerleşimin devam ettiği birçok kentsel arkeolojik alan olduğu gibi Milas'ta da bu dokunun önemli bir bölümünü geleneksel konut mimarisi oluşturur. Günümüzde özgünlüğünü büyük ölçüde korumuş Milas evlerini iki grupta değerlendirmek mümkündür. Bunlar; Türk aileler tarafından kullanılmış, zemini, dış duvarları ve alt katları taş malzeme, iç kısımları ve üst katları ise ahşap-bağdadi yapım tekniği ile inşa edilmiş avluya dönük olan Türk Evleri ile 18. Yüzyıldan sonra Rum ustalar tarafından yaygın olarak yapılmaya başlanan Rum ve Müslüman-Türk ailelerin ikamet ettiği taş evler olarak sınıflandırılırlar (Savran ve Özbey, 2020, s.41).

Genellikle avlu içinde inşa edilen bu konutlara doğrudan sokaktan değil, evin avlusundan geçilerek girilir. Çoğunlukla 2 katlı olan geleneksel Milas evleri, çoğunlukla 19. Yüzyılda yapılmışlardır. Taş duvarlı zemin kat üzerinde yükselen üst kat, yaşama alanı olarak kullanılırken zemin kat ise genellikle depolama amaçlı kullanılmıştır. Yazın meltem esintisini almaları için güneğe yönelik yapılmışlardır. Yapı malzemesi olarak bölgede kolaylıkla bulunabilecek malzemelerden olan ahşap ve taş kullanılmıştır.



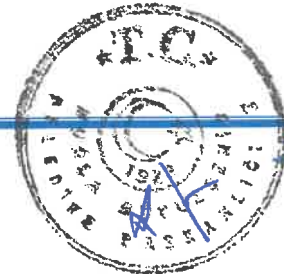
Resim 7 Milas İlçesindeki Bazı Arkeolojik Kalıntılar
Kaynak: Milas Belediyesi

• **Ören Mahallesi Yönelik Koruma Uygulamaları Günümüzdeki Durumu**

Ören Mahallesi, tarihsel süreç içerisinde çok katmanlı bir yerleşim dokusuna sahip olup, kent merkezi ve çevresinde yer alan arkeolojik kalıntılar bölgenin kültürel zenginliğini ortaya koymaktadır.

Mahalledeki Keramos Antik Kenti başta olmak üzere, kent merkezinde ve çevresindeki yapı kalıntıları, tapınak, agora ve nekropol alanları ile arkeolojik sit alanı olarak korunmakta; kazılar ve koruma çalışmaları, hem yerinde hem de müze ortamında sürdürülebilmektedir. Bunun yanı sıra, mahallede geleneksel mimari unsurları yansıtan taş ve ahşap yapılar, taş döşeli dar sokaklar, avlulu konutlar ve serbest biçimli bahçe alanları, yerleşim kültürünü günümüze taşımakta ve korunması gereken kültürel miras öğeleri olarak değerlendirilmektedir. Bu yapılar, genellikle iki katlı olup zemin katları taş, üst katları ahşap ve kiremit çatılı olarak inşa edilmiş, yerel malzeme ve teknikler kullanılarak estetik ve işlevsellik açısından özgün bir doku oluşturmuştur.

Arkeolojik ve geleneksel unsurların yanı sıra, mahalle sınırları içerisindeki doğal ve kültürel sit alanları, biyolojik çeşitlilik ve peyzaj değerleri açısından da koruma altındadır. Bu çerçevede Ören Mahallesi, tarihi kalıntılar, geleneksel mimari ve doğal değerler bakımından bütüncül bir koruma yaklaşımı gerektiren bir yerleşim alanı niteliği taşımakta ve planlama süreçleri, bu değerlerin sürdürülebilirliğini gözeterek yürütülmektedir.



3 FİZİKSEL VE DOĞAL YAPI İLE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1 JEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFİK YAPI

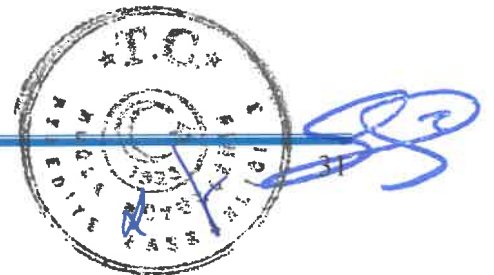
3.1.1 İl ve İlçe Geneli Topografik, Jeolojik ve Jeomorfolojik Durumu

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 sahalarda 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 uzanışlı 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 (DarkotErin, 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 Menteşe platosunu, Gölgele dağ ile Akdağ sırası çevreler.

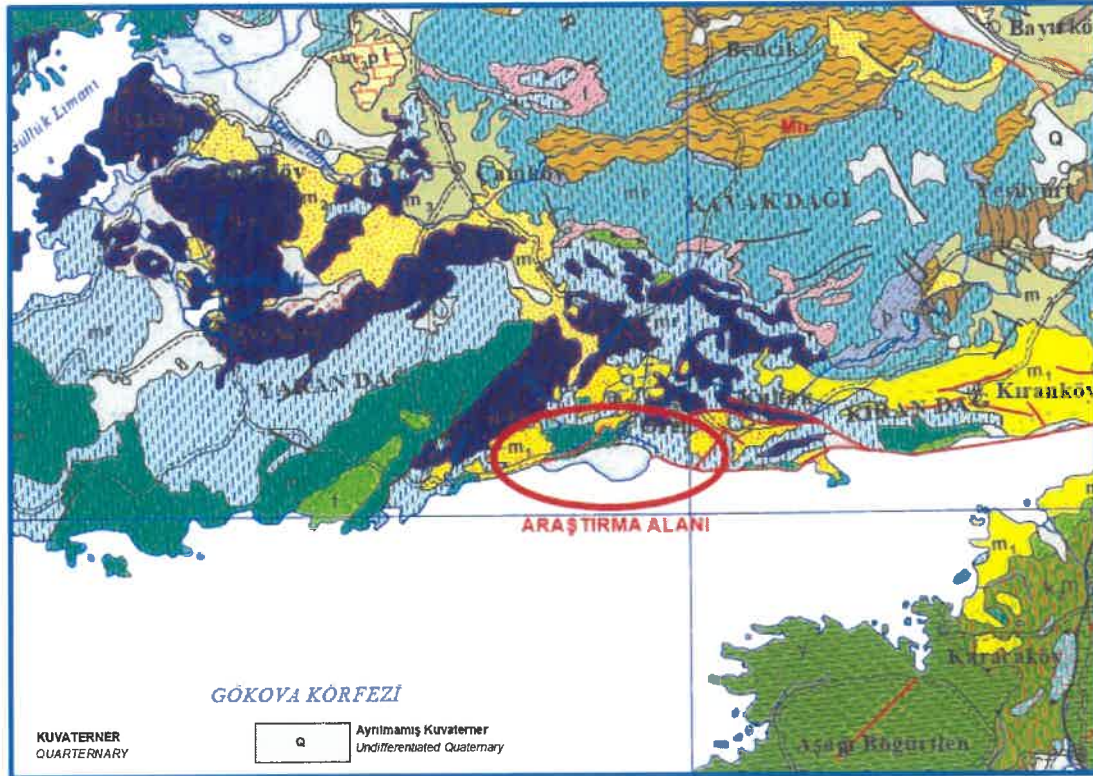


3.1.2 Araştırma Alanının Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapısı

Ören Mahallesi, Güneybatı Anadolu'nun aktif tektonik kuşağında, Gökova Fay Zonu'nun etkisi altında gelişmiş bir jeolojik ortamda yer almaktadır. Alanda temel olarak Paleozoyik yaşlı kristalen şistler, Mesozoyik kireçtaşları ve bunları örtüleyen Neojen–Kuaterner yaşlı çökeller (alüvyon, yamaç molozu, delta çökelleri) gözlenmektedir. Litolojik birimler çoğunlukla düşük taşıma gücü ve yüksek yeraltı su seviyesi ile karakterize olup, mikrobölgeleme etütlerinde farklı mühendislik jeolojisi birimleri olarak ayrılmıştır.

Jeomorfolojik olarak bölge, tektonik denetimli alüvyal ve deltaik düzlüklere, yamaç birikintilerine ve kıyı boyunca fay kontrolünde gelişmiş basamaklı kıyı teraslarına sahiptir. Gökova Körfezi'ne açılan **Ören deltası**, yüksek sediman girişine bağlı olarak hızlı değişim gösteren bir morfoloji sunmakta; drenaj ağı ve yüzey şekilleri doğu-batı doğrultulu fay hatlarıncı kontrol edilmektedir.

Topografik analizlerde kıyı şeridinde kotların 0–10 m arasında değiştiği, iç kesimlerde ise eğimin kademeli olarak %10–30'a yükseldiği, yer yer dik yamaç ve sırtlar oluştuğu tespit edilmiştir. Bu morfoloji; erozyon, yüzey akışı, zemin sıvılaşması ve heyelan gibi doğal afet risklerini artırıcı bir unsur olarak değerlendirilmekte ve revizyon planı kapsamında yapılaşma kararlarının bu parametreler doğrultusunda şekillendirilmesi gerektiği öngörülmektedir.



Resim 8 Ören Mahallesi ve Çevresinin Genel Jeoloji Haritası
Kaynak: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

- **Temel Kayaları**

Gökova Körfezini çevreleyen kara alanlarındaki temel kayaları körfezin kuzey ve güneyinde gözlenen iki ayrı tektonostratigrafik birimden oluşan Likya napianya temsil edilmektedir (Ersoy 1990). Kuzeyde olanı Bodrum napı olarak adlandırılmış olup, Alt Triyas'tan Üst Kretase'ye kadar değişen yaşta düşük derecede metamorfize olmuş sedimanter istiflerden oluşur. Körfezin güneyindeki Marmaris ofiyolitik napı ise Mesozoyik yaşlı kireçtaşları, filiş ve ofiyolitik melanjdan oluşur (Şekil 5, Ersoy 1990).

- **Örtü Kayaları**

Alt Miyosen (Burdigaliyen-Langiyen) yaşlı sedimanter istifler çoğunlukla iç körfez etrafındaki karasal alanlarda gözlenir (Sezgül-Kayseri ve Akgün 2010). formasyonuna ait göreceli olarak kalın (10-30 m) karasal konglomeralar ofiyolitik temel kayaları üzerinde uyumsuz olarak yer alır (Görür vd. 1994). İnceleme alanı doğusunda Akbük ve Akyaka arasında bu sedimanter kayalar çoğunlukla kıyıya paralel uzanan açılma bileşenli faylar tarafından verrev bir şekilde kesilmektedir. Orta-Üst Miyosen yaşlı Yatağan formasyonu bej renkli gevşek çimentolu, nadiren görsel kireçtaşları ve volkanik tüf seviyeleri ile ara tabakalı kumtaşı ve siltaşından oluşur (Hakyemez ve Örcen, 1982; Gürer ve Yılmaz, 2002; Gürer vd. 2013). Bu istif aynı zamanda kömür seviyeleri ve omurgalı fosil içerir (Atalay, 1980; Kaya vd. 2001). Gökova Körfezi civarındaki Miyosen yaşlı volkanik kayalar tüf, aglomera, andezitik, trakiandezitik ve dazitik türde kalk-alkalin birimlerle temsil edilir.

- **Kuvaterner Yaşlı Çökeller**

Gökova körfezinde az sayıda gözlenen plaj alanları çoğunlukla güncel ya da eski bir derenin kıyısına getirdiği sedimanlardan oluşmuştur. Bu malzemeler; tutturulmamış kum ve küçük çakıl taşlarından oluşurlar (Dirik 2007). İnceleme alanının doğu ucunda yer alan Akyaka plajı ile **Ören Mahallesi** civarında derelerin taşıdığı sedimanların dalga ve akıntılarla işlenerek kıyı boyunca dağıtılmasıyla oluşmuştur (Cesur vd. 2014). Kolüvyal çökeller Gökova Körfezinde kıyıya paralel uzanan dağ yamaçlarında çökelmiştir. Yalpaze-delta türü çökeller ise Ören Mahallesi civarında Kocaçay ve Hanay deresinin önünde gelişmiştir.

Araştırma alanı sınırlarını da kapsayan, **Muğla İli, Ören İlçesi, Türkevleri Mahalleleri sınırları içinde kalan yaklaşık 1500 hektarlık alanın içerisinde 09.08.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu bulunmaktadır.**

Bu çalışma; Muğla İli Milas İlçesi Ören ve Türkevleri Mahallesi sınırında kalan 9 adet 1/5000 ölçekli ve 68 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 1500 ha'lık alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması olup yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk

değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

Yapılan mikrobölgeleme etüt çalışması ile çalışılan alanın olası doğal afet tehlikelerinin ortaya konması, olası afet tehlikeleri için önlem ve önerilerin belirlenmesi ve çalışılan alanın yerleşilebilirlik durumunun tespit edilmesi hedeflenmiş ve sonuç olarak inceleme alanında yapılan tüm çalışmalar ile yapılacak imar planına altlık oluşturacak mikrobölgeleme etüt raporu hazırlanmıştır.



Resim 9 Mikrobölgeleme Etüt Sınırı ve Araştırma Alanının Yerbulduru Haritası
Kaynak: Google Earth

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 5 kategoride değerlendirilmiştir.

- Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Riski Açısından Önlemler Alanlar
- Önlemler Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar
- Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA 2.3) Kompleks Hareket Riskli Alanlar
- Önlemler Alanlar 5 (ÖA-5) Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar
- Afete Maruz Bölge (A.M.B.)

Bahse konu **araştırma alanı**, yerleşime uygunluk açısından değerlendirilen 5 kategori içerisinde **“Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Riski Açısından Önlemler Alanlar”** ve **“Önlemler Alanlar -2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar”** kapsamında kalmaktadır.

Önlemler Alanlar-1.1. (ÖA-1.1) Sıvılaşma Riski Açısından Önlemler Alanlar

İnceleme alanında eğim değerinin %0-10 arasında olduğu ve jeolojisini alüvyon birimin oluşturduğu yas 2.00-6.00 arasında değiştiği, SPT değerlerinin düşük olduğu alanda yapılan tüm sondaj kuyularında sıvılaşma riski çok düşük-düşük-yüksek-çok yüksek olarak belirlenmiş olup bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Sıvılaşma Riski Açısından Önlemler Alan olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, inceleme alanında taşıma gücü ve farklı oturma problemi beklenebilecektir. Bu alanlar rapor eki yerleşim uygunluk haritalarında “ÖA-1.1” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Bu alanda açılan sondaj kuyularında sıvılaşma analizleri yapılmış ve çok düşük-düşük-yüksek-çok yüksek sıvılaşma riski belirlenmiştir. Sıvılaşma ve sıvılaşmaya bağlı gelişebilecek zemin deformasyonlarına ilişkin gerekli mühendislik değerlendirmeleri yapılarak yapı zemin etkileşiminin gerektirdiği önlem projeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanda açılan sondaj kuyularında sıvılaşma analizleri yapılmış ve çok düşük-düşük-yüksek-çok yüksek sıvılaşma riski belirlenmiştir. Sıvılaşma ve sıvılaşmaya bağlı gelişebilecek zemin deformasyonlarına ilişkin gerekli mühendislik değerlendirmeleri yapılarak yapı zemin etkileşiminin gerektirdiği önlem projeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı sınırına yakın kesimlerde deniz girişi sonucu yer altı suyunda yoğun tuzluluk yaşanacak alanlar olduğundan gerek inşaat kazılarında kazı güvenliği gerekse yapı temellerinin güvenliği açısından yer altı suyu koşullarının irdelenmesini gerekli kılmaktadır. Dolayısıyla inceleme alanında yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı ve izolasyon sistemleri



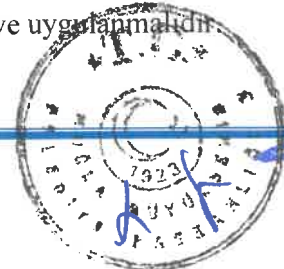
yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yapı temelleri yer yer gözlenen kontrolsüz olarak dökülen dolgu birim üzerine oturtulmamalı ve taşıtırılmamalıdır.
- Yapı temellerinin aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki jeolojik birim içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapı veya tesisler bulunması halinde yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapılacak zemin ve temel etütlerinde, yapı-temel-zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü, vb.) irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenip uygulandıktan sonra inşaa aşamasına geçilmelidir.
- İnşaa aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlarda bulunan tüm derelerle ilgili taşkın riskine karşı **güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**” ve “**Türkiye Bina Deprem Yönetmelik**” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

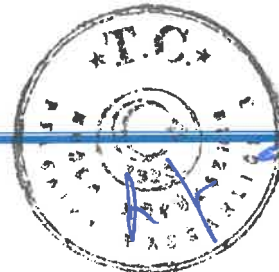
Önlemler Alanlar-1.1. (ÖA-1.1) Sıvılaşma Riski Açısından Önlemler Alanlar

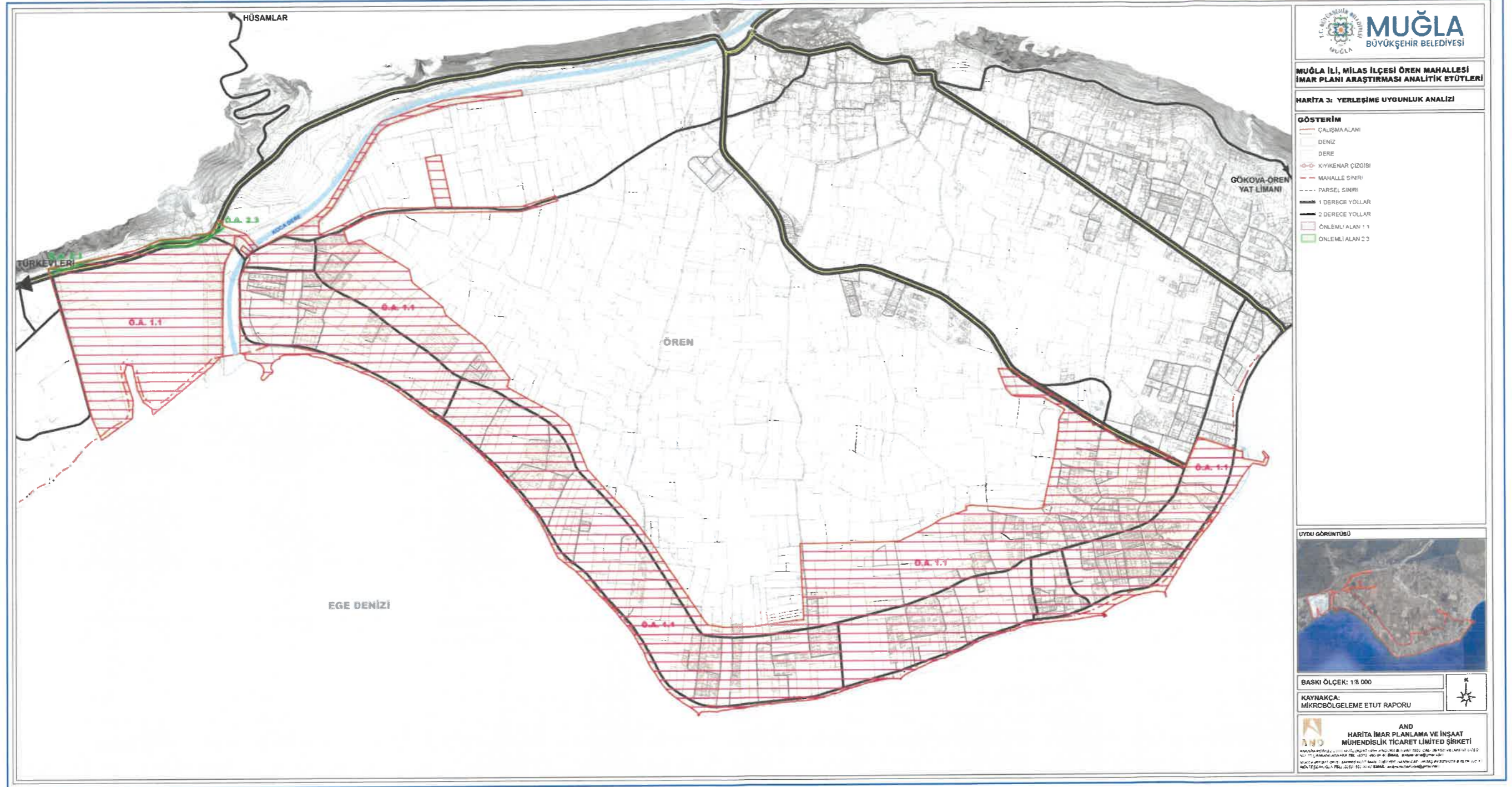
İnceleme alanında Jura-Triyas yaşlı Kayaköy Dolomiti, Jura-Kretase yaşlı Ula Mermerleri, Kretase yaşlı Karaböğürtlen Formasyonu, Pliyosen yaşlı Yıldırım Formasyonuna ait kireçtaşı ve mermerlerin oluşturduğu eğim değerinin genellikle >% 10-50 arasında değiştiği alanlarda, kırıklı ve parçalı bir yapıda duran gömülü yarı gömülü kayaların, ayrılmış kırıklı ve çatlaklı olması dikkate alındığında yapılacak derin önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile kopma ve düşmeler şeklinde duraysızlıklar gözlenebilecektir. Ayrıca kaya birimlerin üzerinde yer yer gelişmiş, sığ kalınlıkta olan yamaç molozu niteliğindeki ayrışma ürünleri seviyelerinde de stabilite problemleri gelişebilecektir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb.) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

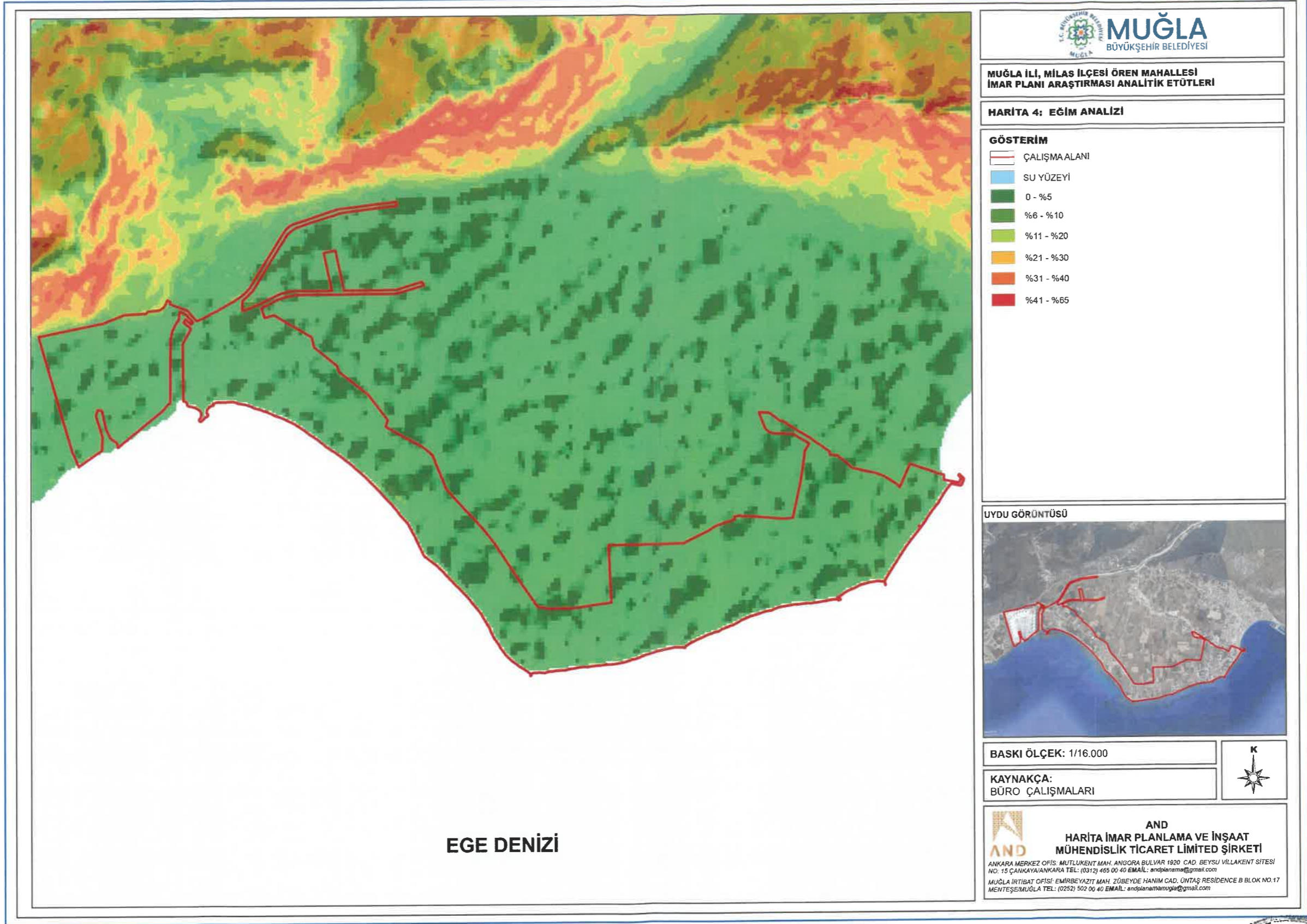


- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil tüm yamaç boyunca çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Kireçtaşı, dolomit, mermer, şeyllerin şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
- Yapı temelleri ya da yapı yükleri aynı tip (homojen) birimler üzerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.
- Yapı temelleri ya da yapı yükleri jeolojik birimlerin stabilite problemleri olmayan kaya kesimlerine oturtulmalı ya da taşıtılmalıdır.
- Zemin ve temel etüd çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda bulunan tüm derelerle ilgili güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında gözlenen Ula Mermeri, Kayaköy Dolomiti ve Yıldırım Formasyonuna ait kireçtaşlarında küçük ölçekli erime boşlukları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu durumun parsel bazlı temel ve zemin etüt raporlarında detaylı irdelenmeli, alanında uzman mühendislerce önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanacak önlem raporu doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

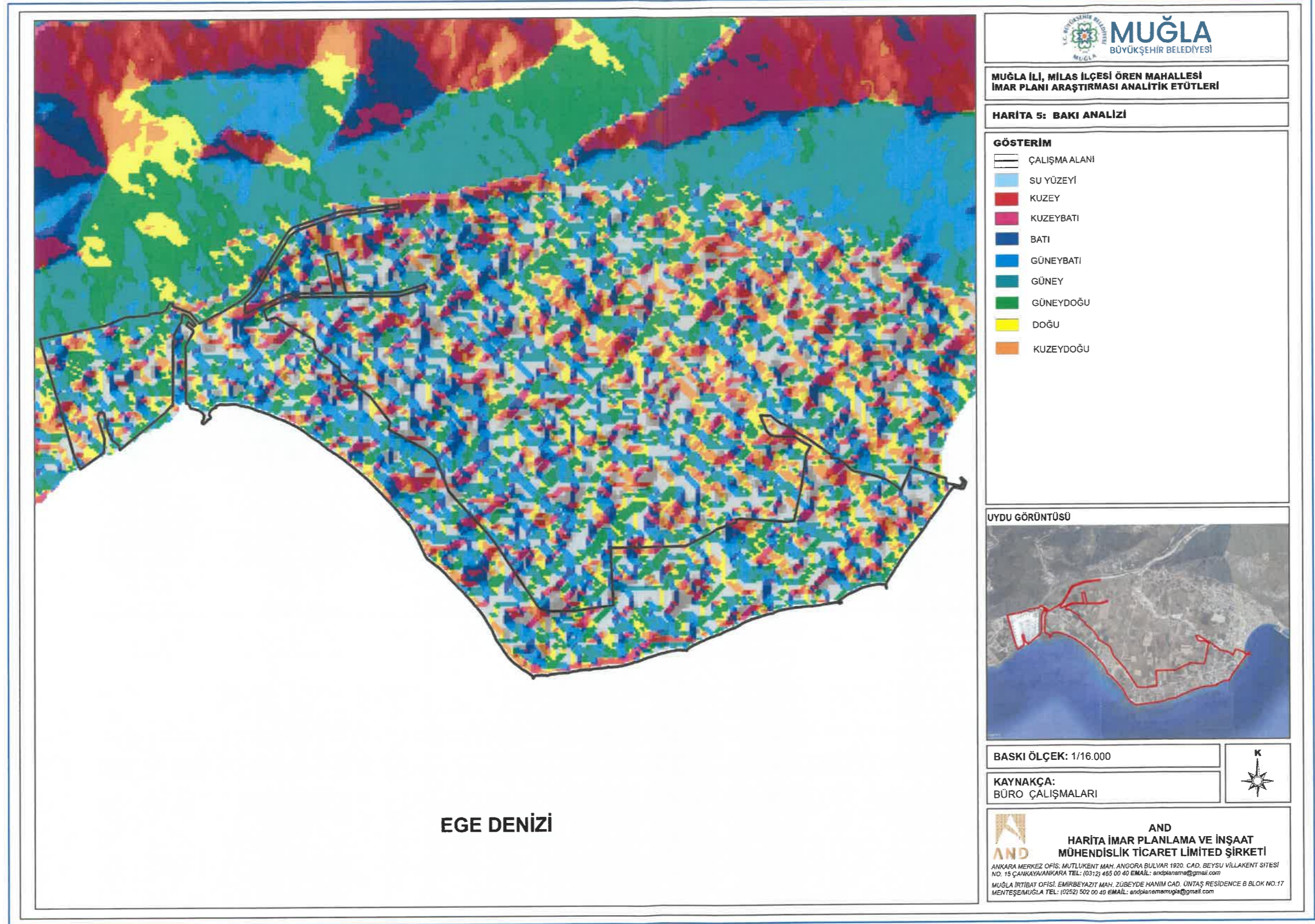




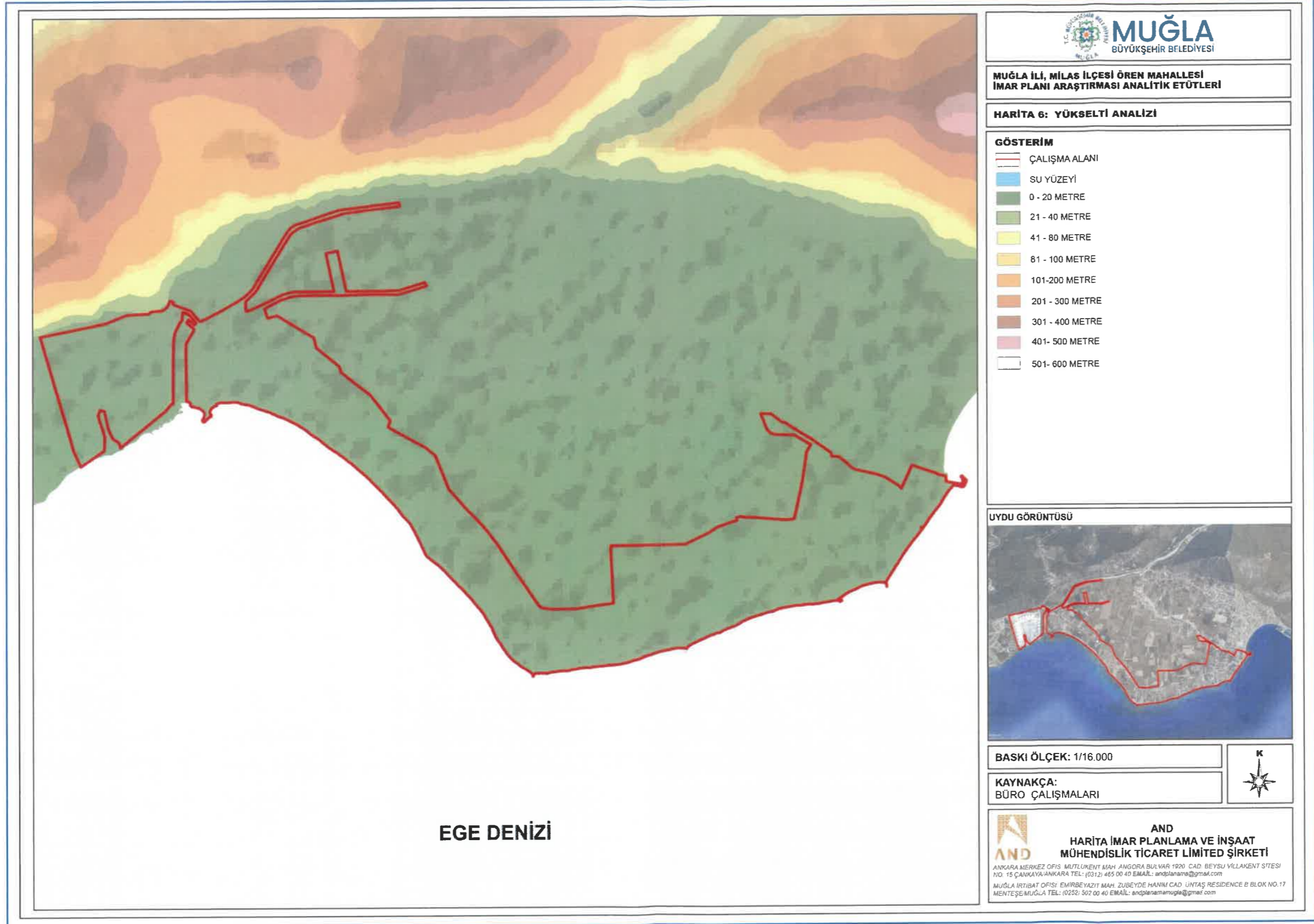
Harita 3 Yerleşime Uygunluk Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Harita 4 Eğim Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Harita 5 Bakı Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Harita 6 Yükselti Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

3.2 AFET RİSK DURUMU

3.2.1 Deprem Durumu

Ülkemiz topraklarının da üzerinde yer aldığı ve Dünya’da en önemli deprem kuşaklarından birisi olarak kabul edilen Alp-Himalaya Deprem Kuşağı, Afrika/Arabistan ve Hindistan Levhalarının kuzeye doğru hareket etmeleri ve Avrasya Levhası ile çarpışmaları sonucu oluşmaktadır.

Bu jeolojik sürecin Doğu Akdeniz bölümünde Anadolu-Ege bloğu saatin tersi yönünde bir dönme hareketi ile Girit merkezli Ege yayına doğru kaçmaktadır (Ambraseys, 1975; Şengör vd., 1985; Ambraseys ve Jackson, 1998). Tanımlanan bu yanal kaçış hareketinin kuzey sınırını Kuzey Anadolu Fay Zonu (KAFZ), güney sınırını ise doğuda Doğu Anadolu Fay Zonu (DAFZ), Güney Anadolu’da ise Kıbrıs ve Ege Yayları oluşturmaktadır. Bu oluşumlar sonucunda Anadolu yarımadasının doğusunda sıkışma (Doğu Anadolu Sıkışma Bölgesi) batısında ise genişleme (Batı Anadolu Genişleme Bölgesi) rejiminin hakim olduğu oldukça karmaşık bir sistem meydana gelmiştir.

Muğla ve çevresi de bu karmaşık tektonizma içerisinde yer alan ve sismik açıdan dünyanın en aktif bölgelerinden biri olarak kabul edilen Batı Anadolu sınırları içerisinde yer almaktadır.

Gerek konumu gerekse sahip olduğu aktif fay sistemlerine bağlı olarak Muğla ve çevresinin geçmişten günümüze çok sayıda depreme ev sahipliği yaptığı görülmektedir. MÖ 227, MÖ 199-198, 142-144, 155, 1493, 1741, 1851, 1863 ve 1869 depremlerini tarihsel dönem içerisinde bölgede meydana gelen bilinen önemli depremler arasında saymak mümkündür (Ergin vd., 1967; Soysal vd., 1981; Kartal vd., 2014; koeri.boun.edu.tr).

Bu depremlerin incelenmesi sonucunda ise tarihsel dönemde deprem aktivitesinin özellikle Rodos, Muğla ve Fethiye Körfezi açıklarında yoğunlaştığı görülmektedir.

Ören ve çevresinde tektonik açıdan önemli yapılar yer alır. Bölgede Likya naplarına ait ters tay-bindirme, kıvrım gibi unsurlar çalışma sahasının kuzey ve özellikle de güney bölgesinde yoğundur. Bunlar eski tektonik yapılardır ve Alt Miyosen sonrasında gelişmişlerdir. Bölge aktif tektonik açıdan da oldukça önemli bir konumdadır. Çalışma sahası ve yakın çevresinde açılma tektoniği sonucu gelişmiş ve deprensellik açısından tehlikeli olabilecek birçok fay bulunur. KB-GD uzanımlı Muğla fayı, Milas fayı ve Yatağan fayı, D-B uzanımlı Gökova Fay zonu ve daha da doğuda KD-GB uzanımlı Fethiye-Burdur fay zonu bölgenin aktif tektonik yapılarıdır.

Çalışma alanının içinden Güneybatı Ege Bölgesinin en önemli açılma yapılarından birisi olan Gökova Fay Zonu'na ait aktif fay segmentleri geçmektedir. Gökova Fay Zonu ve inceleme alanının kuzey-kuzeydoğusunda yer alan diğer aktif faylar üzerinde gerek tarihsel ve gerekse aletsel dönemde yıkıcı depremler meydana gelmiştir. Aletsel dönemde meydana gelen

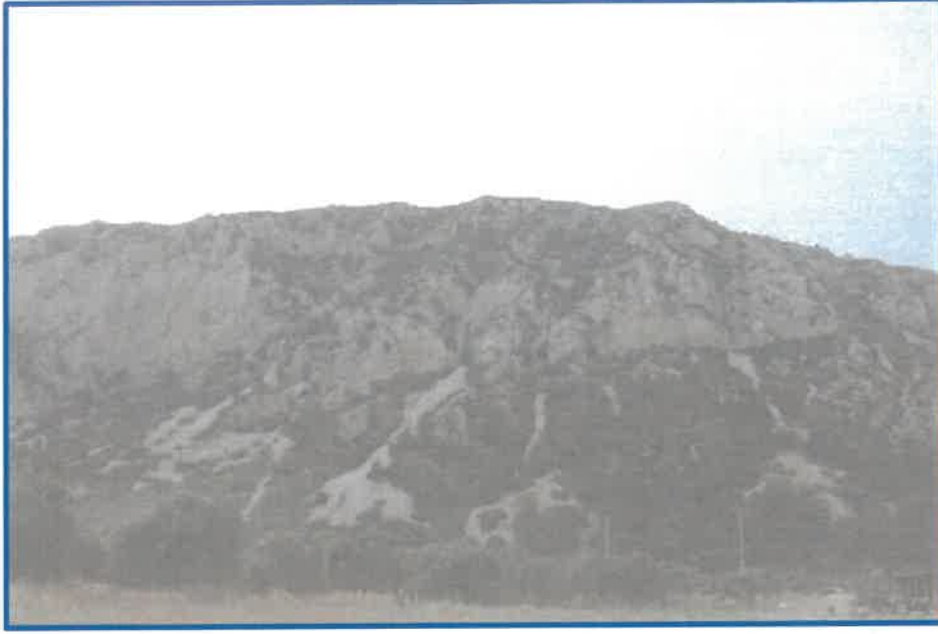
depremlerin en önemlileri Datça güneybatısında 26.06.1926 yılında meydana gelen 7.7; Gökova Körfezi batısında 23.04.1933'de meydana gelen 6.4; 1941'de meydana gelen 6.0 büyüklüğündeki Gökova ve 23.05.1961 'de Marmaris açıklarında meydana gelen 6.3 büyüklüğündeki depremlerdir. Hölgede meydana gelen en son büyük deprem 21 Temmuz 2017 de Bodrum ve Datça arasında meydana gelmiştir. M=6.3 büyüklüğündeki deprem bölgede kısmen yıkıntılara sebep olmuştur. Temmuz ve Ağustos 2017 tarihleri arasında ise çok sayıda artçı depremin ardından 24 Ekim 2017 de ise M= 4.6 olan bir deprem daha meydana gelmiştir.

Çalışma alanının bulunduğu Muğla ili 1996 yılı Deprem Bölgeleri Haritası'na göre tümüyle 1. Derece deprem bölgeleri içinde yer almakta idi. Ancak 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlüğü giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda bölgeleme kavramı yerini en büyük yer ivmesi kavramına bırakmıştır. Yeni Türkiye Deprem Tehlike Haritası'nda Ören Mahallesi ve civarı için en büyük yer ivmesi değeri 475 yıllık deprem tekrarlanma periyoduna göre 0.468 g olarak hesaplanmıştır.

Ören Mahallesi batısında fay geniş bir alanda Yeniköy-Kemerköy Termik Santral sahası içinden geçmektedir. Fayın bu alanda en iyi gözlemlendiği yerlerden birisi de Ören-Milas yolu termik santral kavşağında yer almaktadır. Ören 12 doğal yarma hendeğinin bulunduğu bu alanda birbirine paralel şekilde iki ayrı fay düzlemi gelişmiştir (Şekil 14). Fay düzlemlerinin genel gidişi K80B ölçülmüştür. Her iki fay düzlemi de ortalama 40 derece ile güneybatıya eğimlidir. Üzerinde gelişen kayma çizikleri ise eğim atımlı normal faylanmayı işaret etmektedir.



Resim 10 Ören-Milas yolu termik santral kavşağında Triyas-Jura kireçtaşları içinde gözlenen fay düzlemlerinin yakından görünümü.



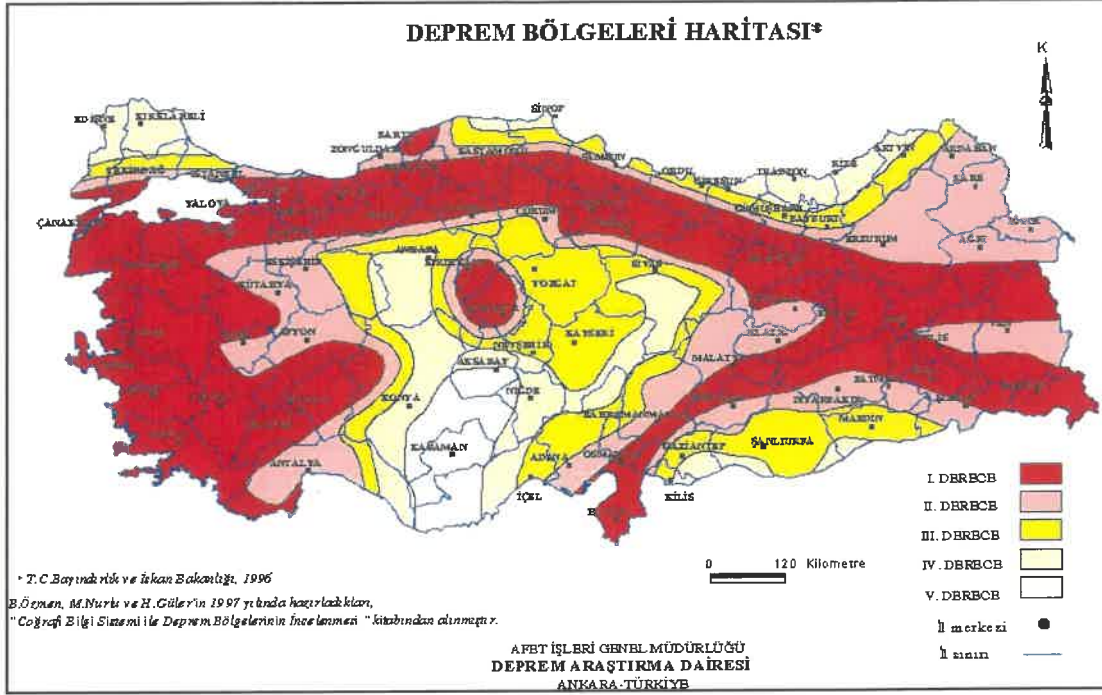
Resim 11 Ören Mahallesi kuzey-kuzeydoğusunda yaşlı kayalar içinde gelişen fay şevleri ve önünde yamaç molozu çökellerinin görünümü.



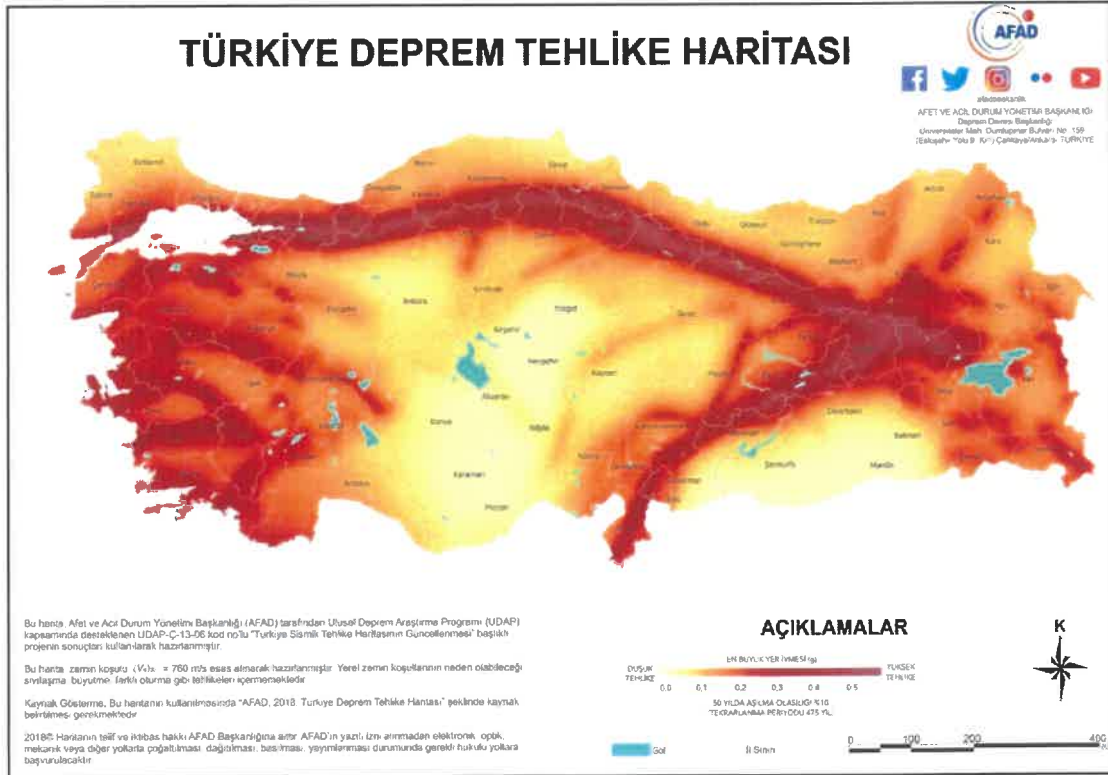
Resim 12 Ören Mahallesi kuzeydoğusunda gelişen yüksek açılı fay düzlemleri

Sonuç olarak:

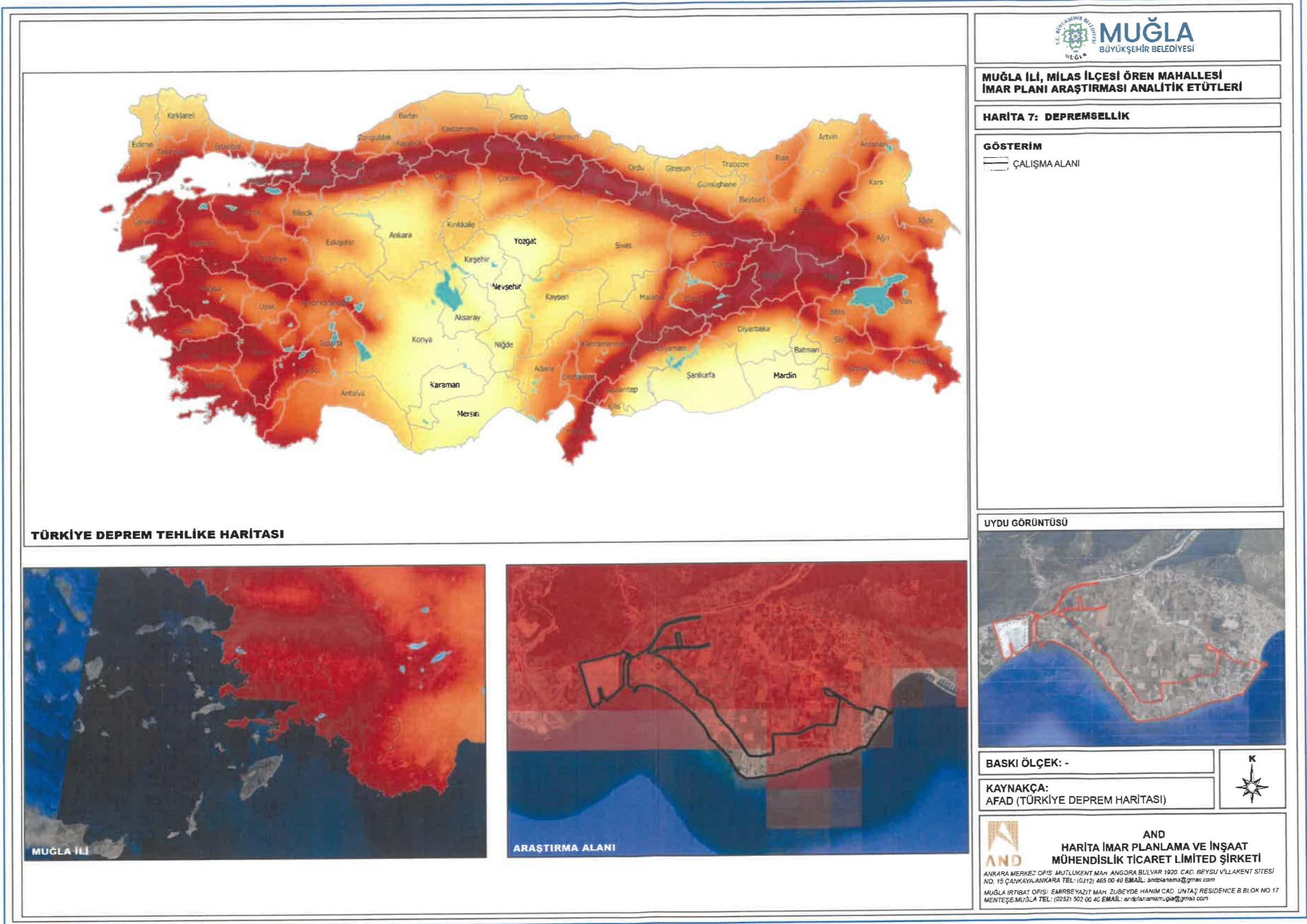
1. Derece deprem bölgesi içinde bulunması, çevresinde orta-büyük ölçekte: deprem üretebilecek aktif fayların varlığı ve son yıllarda Gökova Körfezi içinde meydana gelen depremler ve bu depremler sonrası yapılan modellemelerde gerilimin doğuya doğru göç ediyor olması dikkate alındığında, imar sınırları içinde yapılacak yapılarda ve imar planlarında bu bölgesel deprem riski göz önünde bulundurulmalı ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.



Resim 13 Deprem Bölgeleri Haritası



Resim 14 Deprem Tehlike Haritası
Kaynak: AFAD, 2018, Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 7 Depremsellik
Kaynak: Büro Çalışmaları

3.2.2 Afet Durumu

İnceleme alanında, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.05.2021 tarihli 109086 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Ören Mahallesinde 4 farklı alanda kaya düşmesinden dolayı alınmış “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmaktadır. Dolayısıyla kararı alınmış olan Afete Maruz Bölge sınırı bu çalışmada aynen korunmuş olup ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında A.M.B. simgesiyle gösterilmiştir.

Muğla Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemeler neticesinde 10.02.2015 tarihinde rapor içerisinde belirtilen, 24.05.1989 tarihinde meydana gelen “Kaya Düşmesi” türündeki afet türünün Bakanlar Kurulu ile kabul edilen ve sınırları belirtilen alanlar için yeniden “Afete Maruz Bölgeler” kararı bulunmaktadır.

SIRA NO	İLÇESİ	KÖYÜ/ BELDE Sİ	MAHALLE	AFETİN TÜRÜ	RAPOR TARİHİ	AMB KARARI (2. MADDE)	
1	Yatağan	Bağyaka	Merkez	Heyelan	19.12.2019	29.10.2020	2020/3143
2	Kavaklıdere	Çayboyu		Heyelan	14.06.2019	24.12.2019	2019/1867
3	Kavaklıdere	Menteşe		Heyelan	14.06.2019	24.12.2019	2019/1867
4	Seydikemer	Çatak		Heyelan	10.12.2018	24.12.2019	2019/1867
5	Ula	Gökova	Kozlukuyu	Kaya Düşmesi	23.10.2018	24.12.2019	2019/1867
6	Bodrum	Gündoğın	Yukarı	Kaya Düşmesi	25.07.2018	18.06.2019	2019/1152
7	Ortaca	Gökbel	Kızılcapınar	Heyelan	12.02.2012	05.11.2012	2012/3920
8	Seydikemer	Bağlağaç		Heyelan	03.04.2012	05.11.2012	2012/3918
9	Seydikemer	Dereköy		Heyelan	05.12.2011	05.11.2012	2012/3918
10	Milas		Ören Mah.	Kaya Düşmesi	10.02.2015	08.04.2015	2015/7575
11	Dalaman		Çöğmen Mahallesi	Heyelan	20.04.2015	19.08.2015	2015/8079
12	Seydikemer	Arsaköy		Heyelan	11.03.2019	24.12.2019	2019/1867
13	Merkez	Kuzluk		Heyelan	23.06.2020	04.10.2021	2021/4592
14	Köyceğiz	Yayla	Yayla Amb Bir Kısmı (116 Ada 44 Ve 45 Parseller) Kaldırılmış tır	Heyelan	13.05.2014 / 14.08.2017	20.10.2014	2014/6934

Tablo 3 Afete Maruz Bölgeler

Kaynak: Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD)



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



JEOLOJİK ETÜT RAPORU

İLİ : MUĞLA AFETİN TÜRÜ : Kaya Düşmesi
İLÇESİ : MİLAS AFETİN TARİHİ : 24.05.1989
BELDESİ : ETÜT TARİHİ : 10.01-02.2014
KÖYÜ : RAPOR TARİHİ : 10.02.2015
MAHALLESİ-MEZRASI : ÖREN
GENEL HANE : 850
GENEL NÜFUS : 2861

1. **AMAÇ ve KAPSAM:**

03.08.1989 tarihli jeolojik etüt raporuna istinaden alınan 03.03.1990 tarih ve 90/212 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile kabul edilen Afete Maruz Bölge sınırı haritasının koordinat sistemi dönüştürülerek sayısallaştırma işlemi.

2. **ÖNCEKİ ÇALIŞMALAR:**

İnceleme alanında su baskını ve kaya düşmesi sebebiyle 02.06.1982 tarihinde hazırlanan jeolojik etüt raporunda; tehlike teşkil eden kayaların yerinde imha edilmesi gerektiği belirtilerek olayın genel hayata etkili olmamasından dolayı Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından "yapılacak bir işlem bulunmamaktadır" denilmiştir.

28.04.1989 tarihinde meydana gelen depremde 28 konut yıkık-ağır derecede hasar görmüş ve konu ile ilgili 11.05.1989 tarih ve 15050 sayılı genel hayata etkililik oluru alınmıştır. Bu oluru istinaden 19.06.1989 tarih ve 16413 sayılı yer seçimi protokolü yapılmıştır.

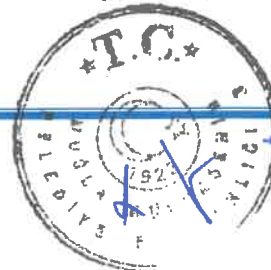
03.08.1989 tarihli jeolojik etütte kaya düşmesi nedeniyle 10 konut için genel hayata etkililik oluru alınarak nakilleri önerilmiştir. Aynı rapora istinaden 03.03.1990 tarih ve 90/212 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı alınmış olup, karara istinaden 13.02.1992 tarih ve 11280 sayılı yer seçim protokolü yapılmıştır.

3. **AFET DURUMU:**

Milas İlçesi Ören Mahallesiindeki kaya düşmesi riski 03.08.1989 tarihli raporda belirtilen Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde devam ettiği tespit edilmiştir. Söz konusu raporda nakli önerilen 10 konutun şu anki durumları aşağıda belirtilmiştir:

İL No	GÜNCEL DURUM				AÇIKLAMALAR
	AD SOYAD	TC No	BABA ADI	DOĞUM T.	
1	Cevat TEKİN	41236852360	H. Hüseyin	1928	AMB kararı alındığı tarihteki ikinci konut yıkılmış, aynı sınırlar

Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler



					İçinde yeni bir 2.konut yapılmış
2	İlhan BUCAK	54568417022	Hüseyin	1952	AMB içinde ikinci konut mevcut
3	Behlül BUCAK	54586416458	Hüseyin	1942	AMB içinde ikinci konut mevcut
4	Ali ÖZCAN	40282891026	Süleyman	1980	Osman BUCAK Süleyman ÖZCAN'a satmış. Süleyman ÖZCAN'ın oğlu Ali ÖZCAN oturuyor.
5	Hüseyin BAYIR	51700512652	Osman	1964	
6	Refik BUCAK	54577416740	Mustafa	1944	28036634754 TC nolu Mehmet KORKMAZ kiracı olarak ikamet ediyor.
7	Nebil BOZKURT	55654380848	Mehmet	1973	Ümmühan BUCAK'ın torunu Nebil BOZKURT eski evi yıkıp yerine yeni konut yapmış
8	Nedim BOZKURT	55666380492	Mehmet	1971	Mehmet BOZKURT'un oğlu Nedim BOZKURT eski evi yıkıp aynı parselde fakat afete maruz bölge sınırı dışına yeni konut yapmış
9	Ahmet SAVARI	56017368770	Mehmet	1961	
10	Mehmet SAVARI	56028368488	Ali	1933	Konut iki katlı

Yapı ve ikamet için yasaklanmış afete maruz bölge sınırları içinde kalan ve nakil kararı alınan konutlardan 8 numaralı konut dışındaki konutlar yıkılmayarak halen ikamet edildiği ve 1.2.3 nolu konutların bulunduğu AMB sınırı içinde konut sahiplerine ait ikinci konutların bulunduğu tespit edilmiştir. 8 numaralı konut sahibi Mehmet BOZKURT'un oğlu Nedim BOZKURT aynı parselde fakat afete maruz bölge sınırı dışına yeni konut yapmıştır.

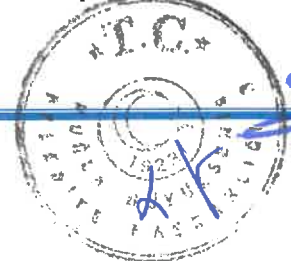
4. SONUÇ VE ÖNERİLER:

İlimiz Milas İlçesi Ören Mahallesi Müdürlüğümüz teknik elemanlarca 10.01-02.2014 tarihinde yapılan incelemede;

- Kaya düşmesi riskinin 03.08.1989 tarihli raporda belirtilen Afete Maruz Bölge sınırları içerisinde devam ettiği tespit edilmiştir.

[Handwritten signature]

Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler



- Yapılan arazi çalışmalarında 03.08.1989 tarihli rapor ekindeki haritada belirlenen Afete Maruz Bölge sınırları tarafımızca sayısallaştırılarak yeniden düzenlenmiştir.
- Yapı ve ikamet için yasaklanmış afete maruz bölge sınırları içinde kalan ve nakil kararı alınan konutlardan 8 numaralı konut dışındaki konutlar yıkılmayarak halen ikamet edildiği ve 1,2,3 nolu konutların bulunduğu AMB sınırı içinde konut sahiplerine ait ikinci konutların bulunduğu tespit edilmiştir. 8 numaralı konut sahibi Mehmet BOZKURT'un oğlu Nedim BOZKURT aynı parselde fakat afete maruz bölge sınırı dışına yeni konut yapmıştır.
- Ören Mahallesi'ne ait, 03.08.1989 tarihli jeolojik etüt raporuna istinaden alınan 03.03.1990 tarih ve 90/212 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile Afete Maruz Bölge ilan edilen alanların söz konusu Kararname kapsamından çıkarılması, raporumuz eki paftada sınırları belirtilen alanlar için yeniden Afete Maruz Bölge kararı alınması gerekmektedir.

Ali TÜRKKAN
Jeoloji Mühendisi

Mehmet YILGİT
Harita Mühendisi

D.Çağrı ÇİFTELER
Şeh. Plan. Uzmanı

EKLER:

- EK 1) 1/3000 ölçekli Afete Maruz Bölge haritası
- EK 2) 1/1000 ölçekli Afete Maruz Bölge haritası

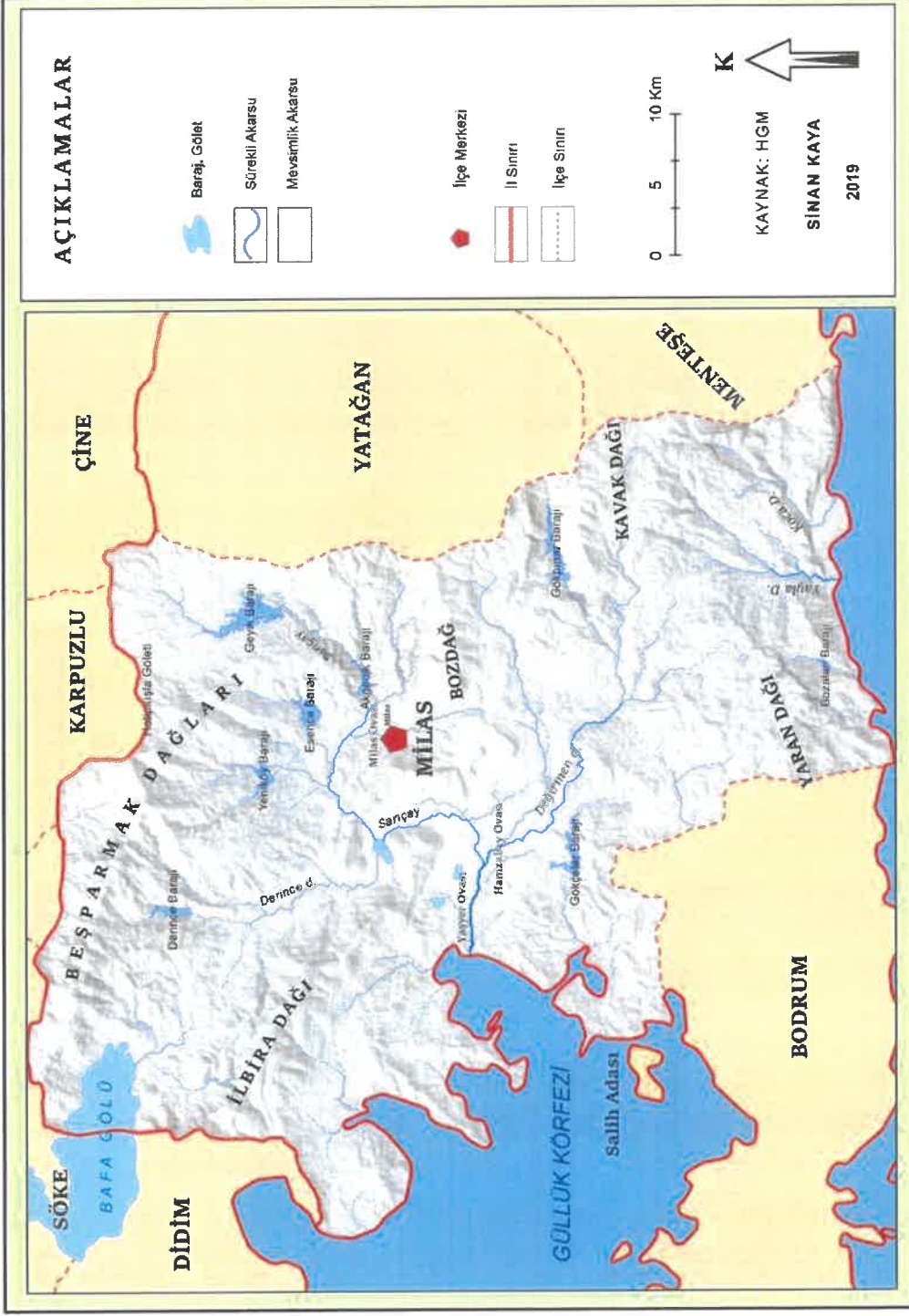
T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü			
İNCELEME VE TASVİP	ADI SOYADI ÜNVANI	TARİHİ	İMZA
	Dilek ÖZGÜL Plan. Zar. Az ve İy. Şub.Müd.	10.10.2015	
TASDİK OLUNUR 10.10.2015  Temel Kışlak İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.			

Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarihli Jeolojik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler

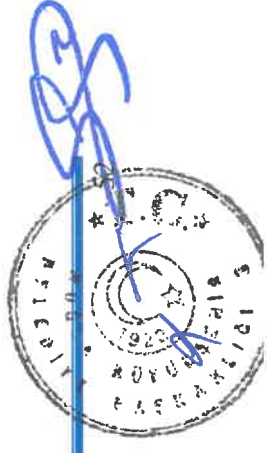
3.3 HİDROLOJİ

Milas İlçesi hidrografik özellikler oldukça çeşitli olup, başta akarsular olmak üzere yer altı sularından da tarımsal amaçlarla yararlanılmaktadır. Araştırma alanında yer alan akarsular Akdeniz akarsu rejiminin görüldüğü kısa boylu akarsulardır. Akarsuların bazıları iklime bağlı olarak yaz mevsiminde kurur, yağışlı dönemde ise akım değerleri artar. Bu nedenle yaz mevsiminde gerek içme kullanma gerek tarımsal sulama için barajların yapımı zorunluluk haline gelmiştir. Bölgenin topografik yapısına bağlı olarak uzun mesafeler kat eden, büyük akarsulara rastlanmaz. Akarsular kuzey ve batıdaki dağlık sahalardan kaynaklarını alır ve Gökova Körfezi ile Güllük Körfezi'ne dökülürler. Bölgedeki akarsular içinde en önemlileri Güllük Körfezi'ne dökülen Hamzabey, Derince ve Sarıçay dereleridir.

Bir bölümü Milas ilçe sınırlarında bulunan Bafa Gölü, ilçenin en büyük gölüdür. Ege Denizi 10 bin yıl kadar önce şimdiki durumuna göre 30-32 km kadar doğuda, Söke ile Bağarası arasında bulunmakta idi. M.Ö. 499 ile günümüz arasında yaklaşık 2.500 yıllık bir dönemde 23 km ilerleyerek bugünkü konumuna gelmiştir. Son 300 yıllık dönemde ise 6.000 m. Kadar ilerlemiştir. Deltanın güneydoğusunda bulunan Bafa Gölü de Ege Denizine açılan koyun önünün Büyük Menderes'in getirdiği alüvyonlarla kaplanması sonucunda meydana gelmiştir. Bu nedenle Bafa Gölü bir alüvyal set gölüdür (Atalay ve Mortan, 2003, s.204-205). 28 km²'si Muğla il sınırları içinde olup yüzölçümü 65 km²'dir. Bafa Gölü A sınıfı sulak alan olup, 1994 yılında Tabiat Parkı ilan edilerek koruma altına alınmıştır. Gölün en büyük beslenme kaynağı Büyük Menderes nehridir. Ayrıca Beşparmak Dağları'ndan kaynaklanan küçük akarsular, kış döneminde gölü beslemektedir (Yabancı ve diğerleri, 2011, s.36). Derinlik kuzeyde 2 m. Olup, orta kesimleri 21 m.'ye ulaşmaktadır. Menderes Nehri ile göl arasında taşkın önleme seddesi yapılmadan önce 300 tonun üzerinde olan balık üretimi, su seviyesinin düşmesi, sazlıkların kuruması ve ekolojik dengenin bozulması sonucu önemli ölçüde azalmıştır (Şeren ve diğerleri, 2013, s.27). Gölün su seviyesi, göl ile Büyük Menderes Irmağı arasındaki bağlantının DSİ tarafında 1985 yılında kesilmesinden dolayı, 2 m. Kadar düşmüştür (Güner, 1997, s.70). Su seviyesinin düşmesine bağlı olarak tuzluluk seviyesinin arttığı Yabancı ve diğerleri tarafından yapılan bir çalışmada ortaya konmuştur. Nitekim 1988'e kadar %4 civarında olan tuzluluk oranı 2006'da 16'ya kadar çıkmıştır (Yabancı ve diğerleri, 2011, s.39). Büyük Menderes Nehri boyunca gerçekleşen özellikle tarım faaliyetlerine bağlı kirlenme sonucu gölde kirlilik değerleri artmaktadır. Bunun sonucunda gölde toplu balık ölümleri, göl suyunda renk değişimleri, köpürme gibi kirlilik belirtileri gözlemlenmektedir.



Resim 15 Milas İlçesi Hidrografiya Haritası
Kaynak: Harita Genel Müdürlüğü



Araştırma alanı ile ilgili olarak T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2020 tarih ve 395765 sayılı yazısında;

*“Yaklaşık 369ha alanın Kurumumuza ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı, Kurumumuzca planlanmış herhangi bir projeye engel teşkil etmediği ve toplulaştırma projeleri kapsamında kalmadığı ve herhangi bir zirai developman projesinde yer alıp almadığı, belirtilen alana mücavir konumda **Koca Dere'nin geçtiği tespit edildiği**, Koca Dere'nin mevcut yatak kapasitesi yeterli olup aynen muhafaza edilmesi gerektiği ve dere yatağına herhangi bir müdahalede bulunulmaması, gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım çalışmalarında kullanılmak üzere Koca Dere yatağının şev üstlerinden itibaren asgari 6.00 m genişliğinde işletme yolu bırakılması koşuluyla; bildirilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmemiştir.”* Denilmektedir.

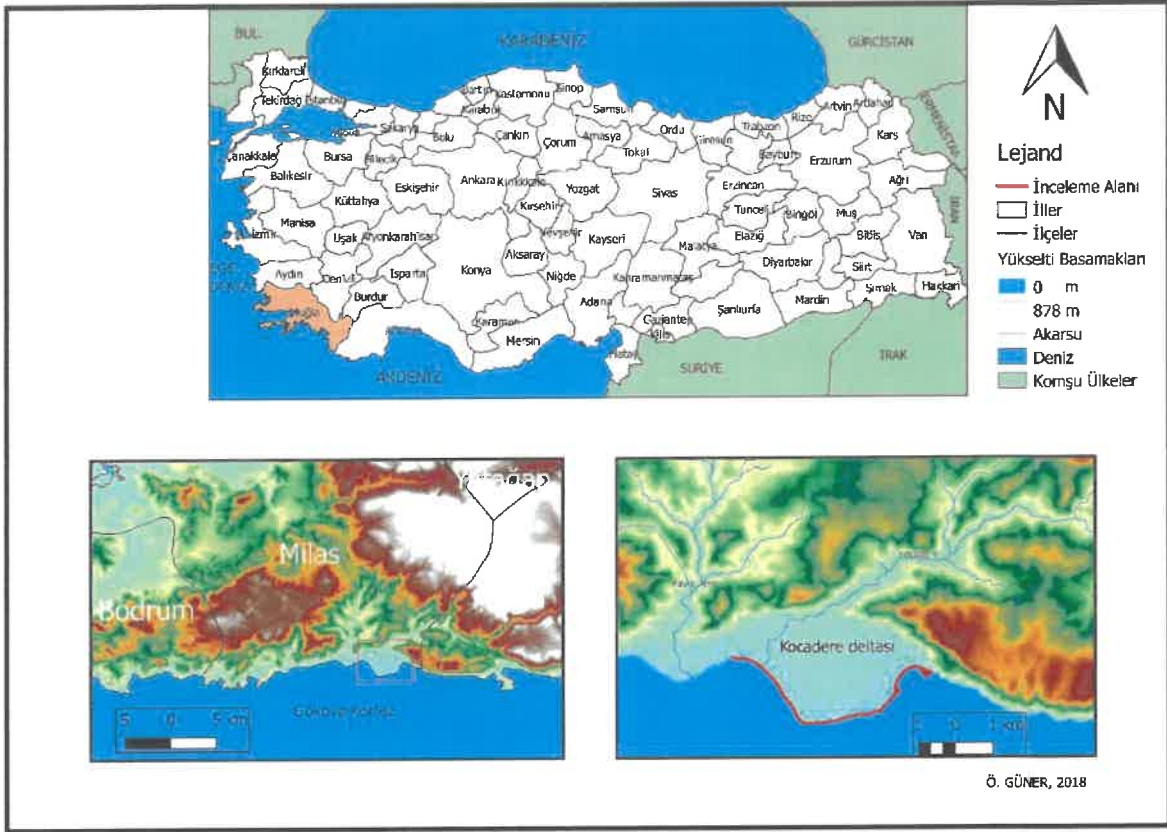
DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün bahse konu yazısında geçen *Koca Dere* ile ilgili olarak araştırma ve bulgular yapılmıştır;

- ***Koca Dere (Kocadere) Etkisi ve Akarsu Yatağı Değişimi***

Kocadere Deltası, yöredeki delta ovaları arasında alansal olarak en büyüklerinden biridir (972,1ha). Delta ovası idari manada Ören Mahallesi'ne bağlıdır. Kocadere, Muğla Merkez İlçe'ye bağlı Yeniköy Çardakbaşı tepesinden kaynağını alır. Buradan güneybatıya yönelerek Bağyaka Mahallesi'nde kuzeyden gelen Boyuboncuk ve Çıgırcık derelerini bünyesine katarak yoluna devam eder.

Güneyde Kıran dağlarının kuzey eteklerinden doğan Karayol deresini aldıktan sonra oldukça dar bir boğazdan geçerek Sarnıçköyü mevkiinde Kocadere adını alır. Dedelerbaşı Mevkiinde Marçalı dağlarından doğan Kocabük deresini aldıktan sonra Kocadere deltasının batısından Gökova Körfezine dökülür. Akaçlama alanı yaklaşık 383 km², ana akarsu yatağının boyu ise 39,9 km'dir.





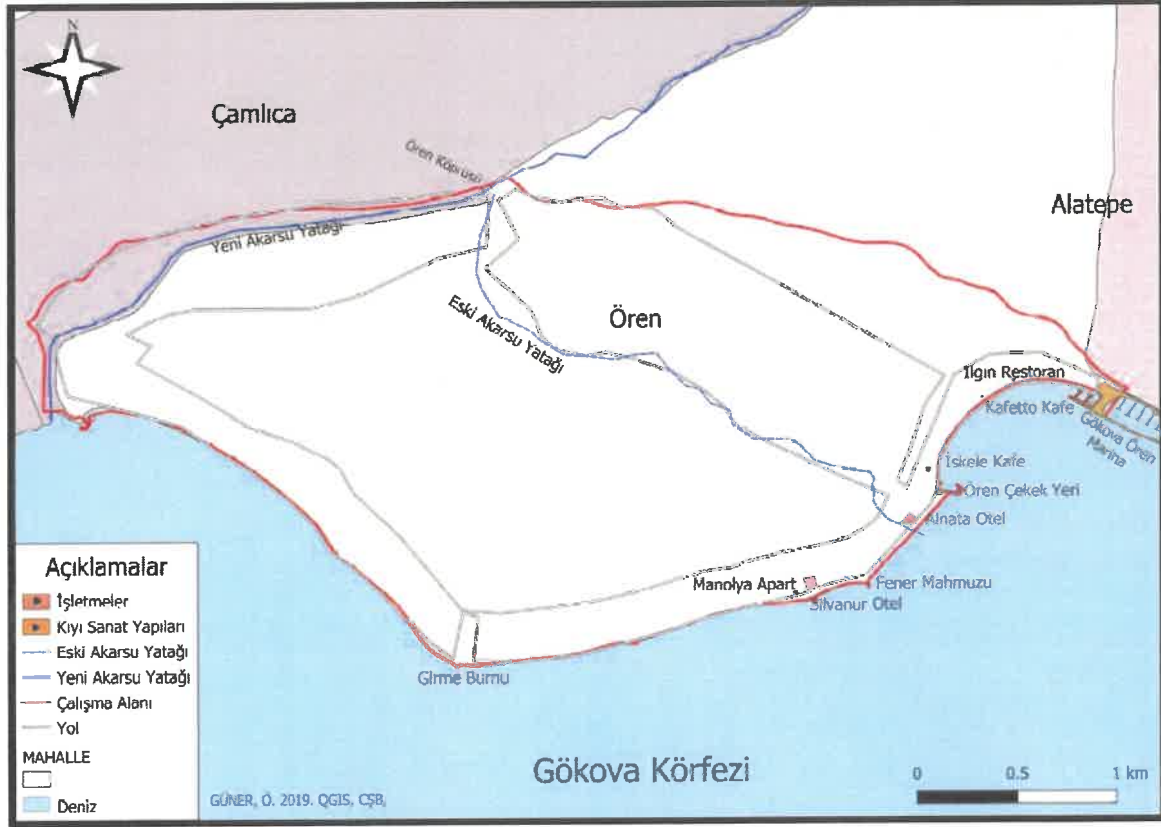
Resim 16 Kocadere Deltası Lokasyon Haritası

Milas İlçesinin en uzun plajı ve önemli kumsallarını barındıran Ören'de, kıyı çizgisindeki değişiminin belirlenmesi önem arz etmektedir. Kocadere deltasında kıyı çizgisi 1964-2014 yılları arasında genel anlamda gerileme göstermiştir. Kıyı çizgisi değişiminin belirginleşmesi, 1900 yılı sonrası akarsu yatağının değiştirilmesi ve 2000'li yıllardan sonra kıyıda inşa edilen sanat yapılarına bağlı olarak gerçekleşmiştir. Oysa ki Kocadere'nin eski ağız kesiminde 1964-2014 yılları arasında 65 metreye varan kıyı çizgisi gerilemesi yaşanmıştır. Buna karşılık akarsuyun deltanın batısında denize döküldüğü şimdiki ağız kesiminde ise 50 metreyi bulan kıyı çizgisi ilerlemesi tespit edilmiştir.

Sonuç olarak;

Ören sınırları içerisinde yer alan Koca Dere, bölgenin hidrojeolojik sistemine ve kıyı morfolojisine önemli etkiler yapmaktadır. DSİ ve jeomorfolojik çalışmalar, 1990'lı yıllara kadar derenin ovanın orta kesiminden geçip Ören Balıkçı Barınağı yakınından denize döküldüğünü; ancak taşkın riskini azaltmak amacıyla akarsu yatağının Ören Köprüsü civarından batıya alınarak yön değişikliğine uğradığını ortaya koymaktadır. Bu değişim sonucunda eski akarsu ağız sediment beslenme kaynağı olarak fonksiyonunu yitirmiş; bu da kıyı çizgisinde yaklaşık 65 m'ye varan gerileme etkisi göstermiştir. Öte yandan yeni akarsu ağızında ve deltada, barınak, marina ve mahmuz gibi kıyı yapılaşmalarının da katkısıyla, bazı kesimlerde 50 m'ye kadar kıyı ilerlemesi gözlemlenmiştir. Bu akarsu yatağı değişikliği, yüzeysel drenaj rejimini ve deltaya gelen sediman miktarını doğrudan etkilediği için yeraltı

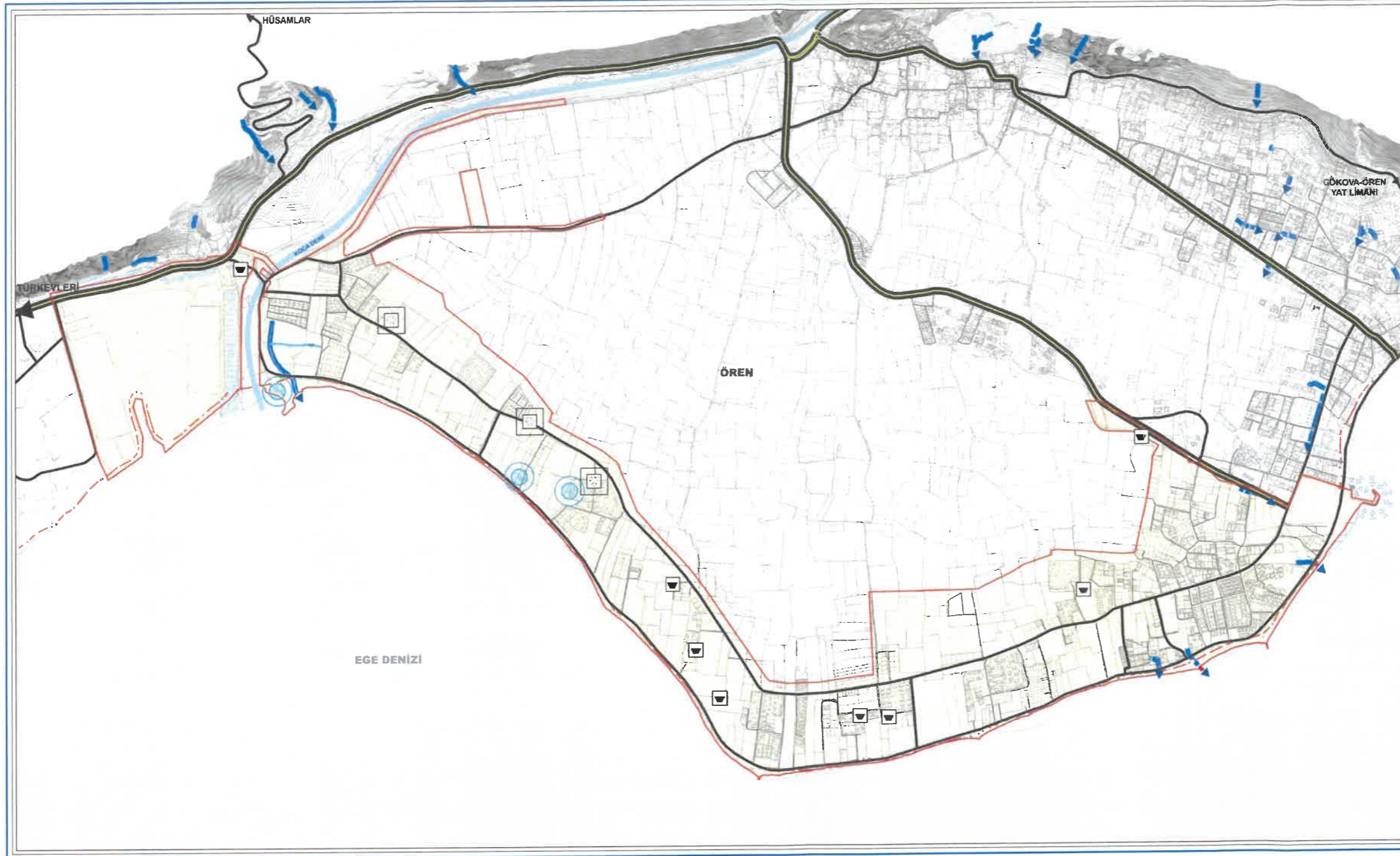
suyunun beslenme alanlarında da değişime yol açabilir; özellikle alüvyonla dolan eski akarsu yatağı çevresinde sızma ve yeraltı suyu akışı zayıflamıştır. Kıyı sanayi, turizm ve yerleşim alanları açısından bu tür değişimlerin izlenmesi, akarsu rejiminin ve sediment taşınımının sürekliliğinin sağlanması bakımından kritik önemdedir.



Resim 17 Kocadere Yatağı'nın Eski-Yeni Yönü



Resim 18 Kocadere'nin Araştırma Alanındaki Yeri
Kaynak: Büro Çalışmaları



MUĞLA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ ÖREN MAHALLESİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK ETÜTLERİ

HARİTA 8: HİDROLOJİ ANALİZİ

GÖSTERİM

- ÇALIŞMALANI
- DENİZ
- KAYNAK ÇİZGİSİ
- MAHALLE SINIRI
- PARSEL SINIRI
- 1 DERECE YOLLAR
- 2 DERECE YOLLAR
- DERE
- KURLU DERE HATTI
- ARK
- GEÇİCİ SÖL
- KUYU
- DALGAKIRAN
- ARITMA TESİS ALANI

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

BASKI ÖLÇEK: 1/5.000

KAYNAKÇA:
BÜRO ÇALIŞMALARİ

AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

ANADOLU İNŞAAT VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
NO: 11 GAZİPASAĞI MAHALLESİ, 08100 MİLAS, MİLAS İLÇESİ, MİLAS İLİ, MUĞLA İLİ
MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ, 08100 MİLAS, MİLAS İLÇESİ, MİLAS İLİ, MUĞLA İLİ

Harita 8 Hidroloji Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



3.4 SU KAYNAKLARI

3.4.1 Yüzeysel Su Kaynakları

Ören ve yakın çevresinde yüzeysel su kaynakları, bölgenin hidrolojik yapısının önemli bileşenidir. Başta **Koca Dere** olmak üzere yağış rejimine bağlı debisi değişkenlik gösteren küçük dereler ve mevsimsel akışlar mevcuttur. Koca Dere, Ören yerleşim alanı sınırları içerisinde kuzey-güney doğrultusunda ilerlemekte ve bölgedeki tarımsal sulama ile doğal drenajın temel bileşenlerinden birini oluşturmaktadır. Ayrıca yerleşim çevresinde çeşitli küçük dere yatakları ve yan kollar da bulunmakta, bunlar özellikle yağışlı dönemlerde yüzeysel akışa katkı sağlamaktadır. DSİ ölçüm istasyonları verilerine göre bu yüzeysel kaynakların debileri mevsimsel olarak artmakta veya azalmaktadır.

3.4.2 Yeraltı Su Kaynakları

Bölgenin jeolojik yapısı (özellikle karstik kalker ve kireçtaşı formasyonları), yeraltı suyu potansiyelinin oluşumuna ve depolanmasına imkân tanımaktadır. Ören çevresinde **Ekinambarı, Savranköy, Suçıktı ve Sepetçiler** gibi karstik kaynaklar yeraltı suyu boşalım noktaları olarak öne çıkmaktadır. Bu kaynaklar; tatlı, az tuzlu ve tuzlu su karakterleriyle farklılık göstermektedir. DSİ ve ilgili kurum kayıtlarında yer alan veriler, bölgedeki yeraltı su seviyesinin mevsimsel olarak değiştiğini, kıyı kesimlerinde yeraltı-deniz suyu etkileşiminin bazı kaynaklarda tuzluluk artışına yol açtığını göstermektedir. Yeraltı suyu potansiyeli hem içme-kullanma suyu temini hem de tarımsal sulama için önemli bir rezerv oluşturmaktadır.

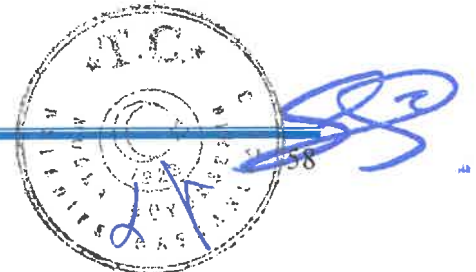
3.4.3 İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları

Terfi Merkezleri: İl genelinde toplam 286 terfi merkezi bulunmakta, bunların 281'i aktif olarak çalışmaktadır. Bu durum, içme suyunun farklı kotlara ve yerleşimlere ulaştırılması için güçlü bir altyapı olduğunu göstermektedir. En fazla terfi merkezine sahip ilçeler Menteşe (51), Bodrum (53) ve Fethiye (33)'tür

Kuyular: Muğla genelinde 723 kuyu mevcuttur, bunların 575'i aktif, 148'i pasiftir. En fazla aktif kuyunun yer aldığı ilçeler Milas (128), Bodrum (132) ve Fethiye (120)'dir. Bu ilçelerde yeraltı suyuna dayalı su temini oldukça yaygındır.

Su Depoları: Toplam 1.000 su deposu bulunmaktadır. İl genelinde en fazla su deposuna sahip ilçeler Fethiye (189), Milas (204) ve Bodrum (119)'dur. Bu depolar özellikle turizm sezonunda artan su ihtiyacını karşılamada kritik öneme sahiptir.

Ören yerleşiminin içme ve kullanma suyu ihtiyacı büyük ölçüde yeraltı suyu kuyuları ve karstik kaynaklardan sağlanmaktadır. DSİ ve yerel idare verilerine göre, mevcut kuyular ve kaynaklar yerleşimin günlük ihtiyacını karşılamak üzere işletilmektedir. İçme suyu şebekesi bu kaynaklardan beslenmekte, mevsimsel artış ve turizm kaynaklı nüfus değişimlerine göre ilave kaynak kullanımı planlanmaktadır. Ayrıca yüzeysel su kaynakları, özellikle tarımsal faaliyetlerde destekleyici rol oynamaktadır.



Aşağıdaki tabloda Muğla il bütününe ait veriler yer almaktadır.

Bölge	İlçe	Terfi Merkezi (İçme Suyu)		Kuyu Yapısı		Su Deposu
		Aktif	Pasif	Aktif	Pasif	
1	Bodrum	53	4	132	41	119
2	Milas	30	0	128	31	204
3	Yatağan	23	0	59	12	24
	Kavaklıdere	6	0	15	2	21
	Menteşe	51	1	56	21	112
	Ula	2	0	24	1	54
4	Marmaris	24	0	30	21	72
	Datça	14	0	32	7	33
5	Köyceğiz	3	0	10	0	52
	Ortaca	6	0	19	0	25
	Dalaman	19	0	12	3	49
6	Fethiye	33	0	36	5	89
	Seydikemer	17	0	22	4	146
Toplam		281	5	575	148	1.000

Tablo 4 MUSKİ Envanter verileri
Kaynak: MUSKİ Stratejik Plan 2025-2029

3.4.4 İçme Suyu Arıtma Tesisi

Muğla Büyükşehir Belediyesi verilerine göre Milas sınırları içerisinde içme suyu temini için deniz suyu arıtma tesisi kurulmaktadır. Bu tesis, ters ozmoz teknolojisiyle deniz suyunu içilebilir hale getirmeyi hedeflemektedir. Proje kapsamında, 12.500 metre uzunluğunda yeni içme suyu hattı döşenmesi planlanmaktadır.

3.4.5 Atıksu Arıtma Tesisi Kanalizasyon Altyapısı

Ören ve Türkevleri Mahallelerinin kanalizasyon şebekesi ve atık su arıtma ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Muğla Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Müdürlüğü tarafından Atıksu Arıtma Tesisi ve Kanalizasyon Projesi hazırlanmakta olup bu kapsamda Terfi Merkezi planlanacaktır.

Ören Mahallesi'nde planlanan kanalizasyon ve atıksu arıtma tesisi projesi, bölgenin altyapı eksikliklerini gidermeyi ve çevresel korumayı güçlendirmeyi amaçlamaktadır. Proje, MUSKİ ile İLBANK arasında imzalanan ve Dünya Bankası finansman desteği içeren, Sürdürülebilir Şehirler Projesi (ŞŞP-II) kapsamında yer almaktadır.

Projeye göre, Ören Atıksu Arıtma Tesisi (İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi) günlük **4.000 m³/gün** kapasiteyle tasarlanmıştır; tesisin nihai nüfusa göre kapasite esnekliği düşünülmekte olup uzun vadeli nüfus büyümesine uygunluk gözetilmiştir.

Arıtma tesisi kapsamında uygulanacak üniteler şunlardır: kaba ızgara, ince ızgara, kum tutucu, havalandırılmalı kum tutucu, anaerobik reaktörler (BioP), havalandırılmalı biyolojik arıtma üniteleri, son çökeltim tankları, dezenfeksiyon ünitesi, çamur terfi ve susuzlaştırma

birimleri, idari bina ve jeneratör/trafo altyapısı. Arıtılmış atıksu, 1.542 metrelik deşarj hattı yoluyla Hanay Deresi'ne kontrollü biçimde deşarj edilecektir.

Çevresel etkiler açısından proje şu kazanımları hedeflemektedir:

- Atıksuların kontrolsüz deşarjının önlenmesi ile yeraltı suyu ve deniz ekosistemlerinin korunması,
- Koku, vb. hijyen sorunlarının azalması,
- Vidanjörle taşımaya bağlı maliyet ve çevresel risklerin düşürülmesi,
- Bölgedeki turizm ve yaşam kalitesi açısından olumlu katkılar,
- Mevzuata uygun, azot ve fosfor giderimi ile çevresel yükün azaltılması.

Projede ayrıca sosyo-ekonomik etkiler de göz önünde bulundurulmuştur: inşaat sürecinde yerel işgücünün kullanılması, halkla bilgilendirme ve katılım çalışmalarının yapılması, atıksu yönetimi konusunda farkındalık artışı gibi sosyal faydalar beklenmektedir.



Resim 19 Ören İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi Üniteleri
Kaynak: Muski

3.5 İKLİM

İklim koşulları, doğal çevre ve insan faaliyetleri üzerinde belirleyici olan en önemli coğrafi unsurlardan biridir. Doğrudan ve dolaylı etkileriyle doğal çevreyi şekillendirmekte ve tüm canlıların yaşam koşullarını belirlemektedir. Canlıların yaşamı için, iklim unsurlarının en önemlisi olan sıcaklık ve yağış şartlarının uygun olması gerekir. İklim koşulları, bu hayati öneminin yanı sıra jeolojik olaylarla meydana gelen büyük morfolojik birimlerin işlenmesinde de önemli bir etkiye sahiptir. Özellikle yağış, su kaynaklarının varlığını etkilemesi bakımından hem canlılar üzerinde hem de yeryüzünün şekillenmesinde en önemli rolü bulunmaktadır. Birer fiziki coğrafya özelliği olan; hidrografik özellikler, bitki örtüsü ve toprak özellikleri iklimin kontrolünde biçimlenmektedir (Doğan, 2014).

Akdeniz Havzası içerisinde kalan Muğla ve çevresini etkileyen hava ve iklim koşullarını belirleyen temel etkenler, Akdeniz Havzası'nı etkileyen hava kütleleri ve hava koşullarıyla aynı özellikleri taşımaktadır (Yavaşlı, 2005). Akdeniz İkliminin hakim olduğu bu yöre, enlem etkisine bağlı olarak yazları artan sıcaklık değerleri, kışları deniz etkisine ve yüksekliğe bağlı olarak kışlarda ılık, dağlık kesimler de düşüktür.

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).

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).

Milas'ta iklim koşullarının anlaşılması için sahayı etkileyen hava kütleleri ve cephe sistemlerinin bilinmesi gereklidir. Coğrafi konuma bağlı olarak bütünüyle Ege Bölgesi, orta kuşağın 30°- 40° kuzey paralelleri arasında egemen olan "Batı Rüzgarları" sisteminin etkisi altında bulunur. Ege ovaları bütün yıl boyunca belirli bir hava kütlelerinin etkisi altında bulunmamaktadır. Bölge üzerindeki hava akımları kış aylarında Karadeniz ve Doğu Akdeniz havzalarında gelişen cephe depresyonları tarafından kontrol edilmektedir (Koçman, 1993)

İklim, bitkilerin yaşamını sürdürmesinde, su, sıcaklık ve ışık ihtiyaçlarının karşılanmasında oldukça önemli bir etkiye sahiptir. Tarım ürünlerinin yetiştirilmesi; sıcaklık, nem, rüzgar, yağış koşullarına bağlılık gösterir. Bu bağlılık örtü altı yetiştiriciliği, sulama,

seraların ısıtılması gibi yöntemlerle azaltılabilse de Türkiye ve Milas'ın da içinde bulunduğu koşullarda iklim şartları ile tarımsal üretim miktarı yakından ilişkilidir. Tipik Akdeniz iklim koşullarının görüldüğü araştırma bölgesi, Akdeniz iklimine has tarım ürünleriyle birlikte çok çeşitli tarım ürünlerinin yetişmesine imkan veren koşullara sahiptir.

3.5.1 Sıcaklık

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

Yıllık sıcaklık değerleri üzerinde etkili olan tel faktör yükseltidir. Her 200 metrede sıcaklık değerleri 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'yi bulan sıcaklık farkları bulunmaktadır. Bu sıcaklık farkları, kıyıda iç kesimlere gidildikçe karasallığın etkisiyle artmaktadır. Örneğin, kıyıda bulunan Datça, Bodrum, Turgutreis ve Marmaris'te 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.

Araştırma sahasında yaz ayları (Haziran, Temmuz ve Ağustos) planeter ve coğrafi faktörlerin etkisiyle aylık ortalama sıcaklık değerlerinin en yüksek olduğu aylardır. Haziran ayı ortalama sıcaklık değeri 27.1 'dir. Temmuz ayı en yüksek değerlerin görüldüğü aydır. Bu ayda ortalama sıcaklık değerleri incelendiğinde ortalama sıcaklık değeri 35.9'dur.

Bir sahanın iklim özelliklerini ifade etmek bakımından ortalama, düşük ve yüksek sıcaklık değerlerinin bilinmesi önem arz etmektedir. Bu sayede yıl içerisinde sıcaklığın hangi değerler arasında oynadığı tespit edilebilecektir. İl genelinde aylık ortalama yüksek sıcaklıklar, Ocak ayında 9,3°C' ile 15,8°C arasında oynamaktadır. Yıl içinde aylık ortalama yüksek sıcaklıklar, Temmuz ve Ağustos aylarında en yüksek değerlere ulaşmakta ve genelde 34°C civarında seyretmektedir.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Ort
MİLAS	4.8	5.0	6.3	9.1	13.0	17.6	20.7	20.3	16.4	12.6	8.6	6.3	11.7

Tablo 5 Milas İlçesi Aylık Ve Yıllık Ortalama Sıcaklıkları (°C)

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Ort
MİLAS	14.3	15.1	17.9	22.0	27.1	32.7	35.9	35.9	32.2	26.5	21.1	15.9	24.7

Tablo 6 Milas İlçesi Ortalama Yüksek Sıcaklıklar (°C)

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Ort
MİLAS	4.8	5.0	6.3	9.1	13.0	17.6	20.7	20.3	16.4	12.6	8.6	6.3	11.7

Tablo 7 Milas İlçesi Ortalama Düşük Sıcaklıklar (°C)

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

Güneşlenme süresi başta kıyı turizmi olmak üzere birçok turistik ve rekreasyonel faaliyetler açısından önemlidir (Kocaman,2011). Araştırma sahasında günlük ortalama güneşlenme süresinin en yüksek olduğu ay Temmuz ayıdır. Güneşlenme süresi kış aylarında minimum değerler göstermekte olup, ilkbahar mevsiminin başlamasıyla birlikte yükselişe geçmekte ve yaz aylarında maksimum seviyeye ulaşmaktadır. Sonbahar döneminde ise Ekim ayından itibaren tekrar düşüşe geçmektedir.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Ort
MİLAS	4.51	5.40	6.31	7.34	9.29	11.19	11.37	11.06	9.42	7.48	5.45	4.23	7.8

Tablo 8 Milas İlçesi Günlük Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat-Dakika)

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

Araştırma sahasında deniz suyu sıcaklığıyla ilgili ölçümler kıyı turizmi açısından büyük öneme sahip Milas Meteoroloji istasyonları verilerine göre değerlendirilmiştir. Milas'ta yıllık ortalama deniz suyu sıcaklığı 19,4 °C'dir. Denize girmek için en uygun sıcaklık değeri 18 °C kabul edildiğinde araştırma sahasında yılda 240 gün denize girmek mümkün olmaktadır.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Ort
MİLAS	16.1	15.5	15.8	16.9	18.9	21.2	22.7	23.9	23.3	21.8	19.7	17.6	19.4

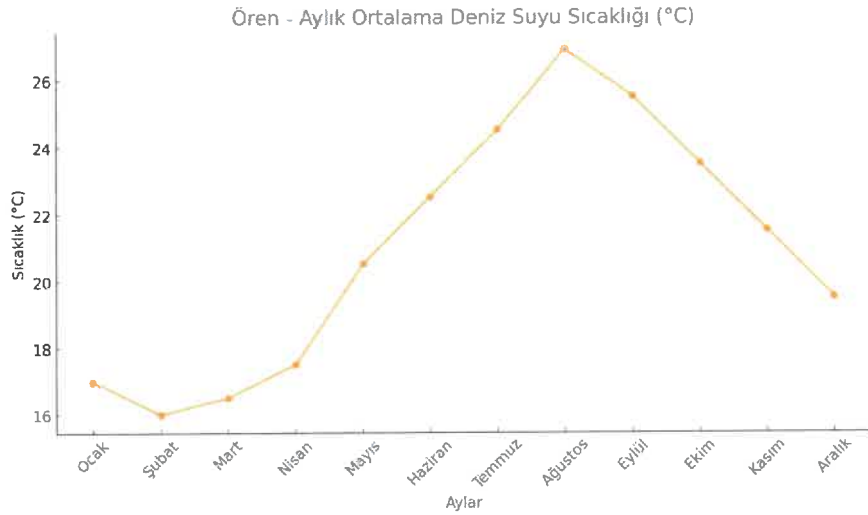
Tablo 9 Milas İlçesi Aylık Ve Yıllık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklıkları

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

3.5.2 Deniz Suyu Sıcaklığı

Ören kıyılarında deniz suyu sıcaklığı yıl boyunca belirgin mevsimsel değişim göstermektedir. Kış aylarında su sıcaklığı genellikle Ocak-Şubat-Mart döneminde ~16-17 °C seviyelerinde iken, ilkbahara geçişle birlikte Nisan-Mayıs aylarında bu değer ~18-21 °C bandına yükselmektedir. Yaz dönemi boyunca, özellikle Haziran-Temmuz-Ağustos aylarında sıcaklık hızla artmakta; Ağustos ayında ortalama ~26.9 °C gibi en yüksek değerlere ulaşılmaktadır. Sonbahara geçildikçe sıcaklık tekrar düşmekte; Eylül - Ekim - Kasım aylarında ~23-26 °C aralığında ve Aralık ayında ~19-20 °C düzeylerine inmektedir.

Bu aylık değişim, Ören'in kıyı suyu ekosistemleri, turizm sezonu planlaması ve denizle temas eden su kullanımları açısından kritik parametrelerdendir. Özellikle yaz sezonunda yüksek su sıcaklıkları, alg ve fitoplankton artışı, oksijen seviyesinde düşüş gibi biyolojik riskleri artırabilir. Kış aylarında ise su sıcaklığının düşük olması deniz canlılarının metabolizması ve göç davranışlarını etkileyebilir.



Grafik 1 Ören- Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı Değişimi
Kaynak: Bütünleşik Kıyı Alanları Planlaması – Aydın-Muğla İlleri

3.5.3 Rüzgâr

Rüzgâr, basınç değişimine bağlı olarak yüksek basınçtan, alçak basınca doğru gerçekleşen yatay hava hareketleridir. Rüzgârın etkileri bakımından 3 belirgin özelliğe ayrılmaktadır. Bunlar; rüzgârın yönü, hızı (şiddeti) ve esiş sıklığı (frekansı) olarak bilinir (Erol, 2014: 123).

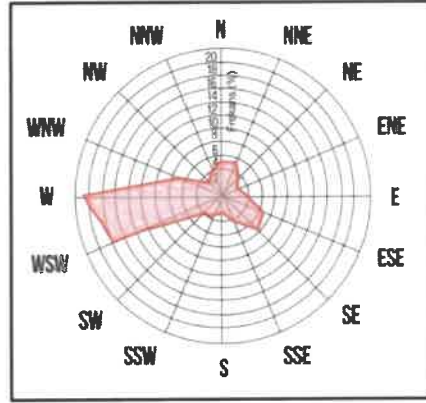
Milas ilçesinde 2010 yılından itibaren, faaliyette olup. 6 metre yükseklikte ölçüm yapan meteoroloji istasyonunun hâkim rüzgâr yönü %20.8 frekansla batı yönlüdür. Milas'ta Batı frekanslı rüzgârlardan sonra en fazla etkili olan rüzgârlar % 7 frekansla güneydoğu yönünden esmektedir. Batı yönlü bu rüzgârlar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

Rüzgâr hızının turizm ve rekreasyonel faaliyetleri etkilememesi için hızının yedi m/sn'den fazla olmaması gerekir. Araştırma sahasında rüzgâr hızının yıllık ortalama değerleri incelendiği zaman yıllık ortalama hızın 1.7 m/sn, olduğu görülmektedir. Bu değerler iç kesimlere doğru yükselmektedir.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Ort
MİLAS	4.8	5.0	6.3	9.1	13.0	17.6	20.7	20.3	16.4	12.6	8.6	6.3	11.7

Tablo 10 Milas İlçesi Rüzgar Hızının Aylık Ve Yıllık Ortalama Değerleri
Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.

Milas ilçesinde 2010 yılından itibaren, faaliyette olup, 6 metre yükseklikte ölçüm yapan meteoroloji istasyonun hâkim rüzgar 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 Rüzgar Gülü
Kaynak: Menteşe Yöresinde Şehirler ve Şehirleşme: Muğla Şehri

3.5.4 Yağış

Muğla ilinin ortalama yıllık yağış miktarı 785 mm'dir. Yıllık ortalama yağış miktarının en fazla olduğu yerleşme, metrekaresine yıllık 1057 mm'yle Marmaris'tir. Bodrum ilçesine yıllık ortalama yağış miktarı metrekaresine 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 görülmesi yağış oranını etkilemektedir. 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.

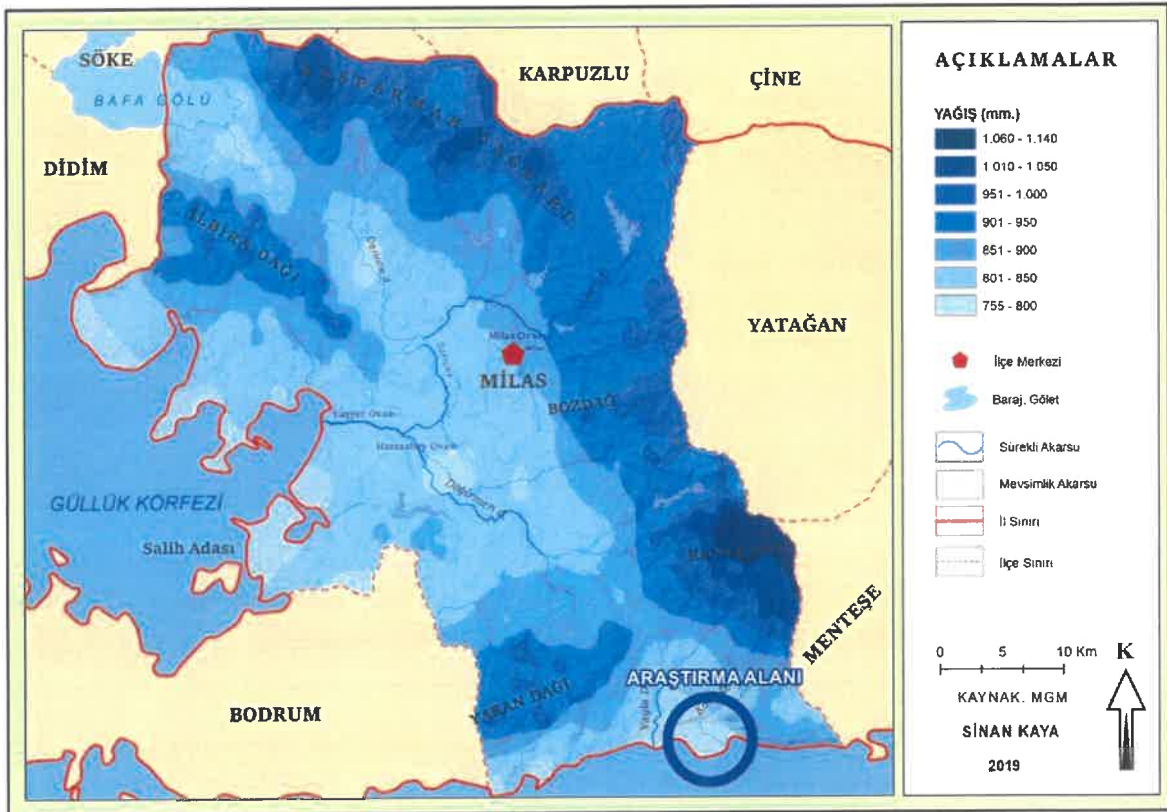
Yıllık yağış miktarının aylara ve mevsimlere göre dağılışı şekline yağış rejimi denir. Bitkiler açısından yıllık yağış miktarı kadar bu yağışın mevsimlere dağılışı da çok önemlidir. Yağış rejimi, her mevsimin baş harfi alınarak oluşturulur (Akman, 1990).

- K: Kış (aralık, ocak, şubat)
İ: İlkbahar (mart, nisan, mayıs)
Y: Yaz (haziran, temmuz, ağustos)
S: Sonbahar (eylül, ekim, kasım)

Bu bilgilerin yardımı ile **Milas**'ın yağış rejimini şöyle sıralayabiliriz: 1963-2024 yılları arasındaki yıllık ortalama yağış değerlerine baktığımızda yağış rejimi: KİSY şeklinde olup Doğu Akdeniz Yağış Rejiminin 1.tipidir. Ancak bu 2005- 2024 yılları arasındaki yıllık ortalama yağış değerlerine göre baktığımızda yağış rejimi: KSİY şeklinde farklılaşma göstermektedir.

Yerleşim	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Yıllık
MİLAS	131.7	102.4	70.7	48.0	27.9	10.8	2.4	1.8	10.6	42.9	92.0	137.8	679

Tablo 11 Milas İlçesi Yağışların Aylara Göre Ortalama Dağılışı
Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü verilerinden düzenlenmiştir.



Resim 21 Milas İlçesi Yıllık Ortalama Yağış Miktarı Haritası
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü

3.6 EKOLOJİK YAPI

Muğla ili, Ege ve Akdeniz bölgelerinin iklimsel geçiş kuşağında yer alması nedeniyle, bu iki bölgenin iklim özelliklerini birlikte yansıtan bir yapıya sahiptir. Bu durum, il genelinde hüküm süren iklimsel karakterin şekillenmesinde belirleyici olmuş; sonbahar ve kış aylarında ılıman, ilkbahar ve yaz aylarında ise sıcak ya da çok sıcak koşullar hâkim olmuştur. İklimsel bu özellikler, bölgedeki doğal bitki örtüsünün oluşumu üzerinde temel belirleyici faktörlerden biri olarak öne çıkmaktadır. Ancak bitki örtüsünün dağılımı yalnızca iklimsel parametrelerle sınırlı olmayıp, il sınırları içerisindeki karmaşık topoğrafik yapı da bu sürece doğrudan etki etmektedir.

Muğla'nın yüzey şekilleri, yüksek oranda engebeli alanlar ile bu yükseltilerin arasında yer alan, akarsu biriktirme faaliyetleri sonucunda oluşmuş nispeten düz ve tarıma elverişli ovalardan meydana gelmektedir. Bu ovalar, özellikle alüvyal toprak yapısıyla, bölgedeki en verimli tarım alanlarını oluşturmaktadır. Öte yandan, ilin geniş kıyı şeridi ve girintili-çukuntulu morfolojisi, denizel etkilerin iç kesimlere kadar nüfuz etmesini sağlayarak, yumuşak iklim koşullarının daha içerilere kadar ulaşmasına olanak tanımaktadır. Bu morfolojik çeşitlilik, kıyı bölgelerinde farklı mikrohabitat tiplerinin ortaya çıkmasını kolaylaştırmakta; hatta il sınırlarına yakın adalarda kendine özgü ekolojik birimlerin oluşumuna zemin hazırlamaktadır.

Muğla'daki bitkisel formasyonun temelini iki ana unsur oluşturmaktadır. Bunlardan ilki, genellikle ibreli türlerin egemen olduğu ve geniş bir alana yayılan orman formasyonlarıdır. Bu ormanlar, özellikle Kızılcım (Pinus brutia) ve Servi (Cupressus sp.) gibi türlerden oluşmaktadır. Diğer baskın formasyon ise, Akdeniz ikliminin karakteristik bitki örtüsü olan ve geniş bir yayılım gösteren maki topluluklarıdır. Maki formasyonları, yapraklı ve ibreli türlerin farklı yoğunluklarda bir araya gelmesiyle oluşmakta ve doğal bitki örtüsünün önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

Bunun yanı sıra, Muğla ilinde insan etkisiyle şekillenen ve ekolojik yapıya entegre olmuş tarımsal peyzajlar da dikkate değerdir. Özellikle zeytincilik, bölgedeki en yaygın ve karakteristik tarımsal faaliyettir. İl genelinde zeytin tarımına uygun alanların büyük bir bölümü, zeytin ağaçlarıyla kaplıdır. Ayrıca, başta Dalaman ve Ortaca gibi mikroklimatik avantajlara sahip ilçelerde olmak üzere, narenciye tarımı da önemli bir ekonomik faaliyet alanıdır.

İlin kıyı-delta alanlarında ve tatlısu kaynaklarının denizle buluştuğu kesimlerde ise sazlıklar, tuzlu-su lagünleri ve turbalık alanlar gibi özgün ekosistemler gelişmiştir. Bu habitatlar, özellikle su kuşları, amfibik türler ve sucul sürüngenler için hayati öneme sahip doğal yaşam alanlarıdır.

Ekolojik açıdan dikkat çeken bir diğer bölge ise Datça Yarımadası'dır. Yarımada'nın ıssız koyları, karstik ve serpantin yapılarla karakterize edilmiş dağlık alanları, yalnızca orman ekosistemleri için değil, aynı zamanda yaban hayatı açısından da barınma ve üreme alanları sunmaktadır. Bu özgün jeolojik yapı, yöreye endemik flora ve fauna unsurlarının varlığını da



kazandırmakta, habitat çeşitliliğini artırmaktadır. Özellikle maki, garig ve nemli kızılçam ormanlarının birlikte görülebildiği bu alanlar, biyolojik çeşitlilik açısından dikkat çekicidir. Bununla birlikte, kıyı ve ova ekosistemlerinde artan antropojenik baskılar, özellikle yerleşim genişlemesi ve tarımsal alan açma faaliyetleri nedeniyle, doğal bitki örtüsünün tahribatı ile sonuçlanmakta ve ekolojik dengeyi tehdit etmektedir.

Araştırma alanı ve yakın çevresi ise uzun yıllardan beri yerleşime açılmış olmakla birlikte gür bir bitki örtüsüne sahiptir. Yöredeki bitkileri kabaca ormanlar ve orman altı bitki toplulukları şeklinde sınıflayabiliriz. Yöredeki ormanlar kızılçam, karaçam gibi iğne yapraklı ağaçlardan meydana gelmektedir. Kızılçamlar 1000 metreye kadar, daha yüksekte ise, karaçam ve ardıç bulunmaktadır (Cercis, 2000: 235). Yöredeki, meskenlerin yapımında genellikle bu iğne yapraklı ağaçlar kullanılmıştır (Değer, 2012: 41). Çünkü bu ağaç türleri reçineli oldukları için, suya karşı dayanıklı olup yapı malzemesi olarak işlenmesi yapraklarını döken ağaçlara göre daha kolaydır (Alkış, 2016: 1). Ayrıca 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.

Doğal vejetasyon alanlarının tahrip edilmesiyle makiler, makilerin tahribinde ise, garig formasyonları ortaya çıkmıştır. Bu orman altı bitkileri deniz seviyesinden 600–800 metrelerde bulunmaktadır. Yöredeki orman tahribatının önemli bir miktarı zeytin ziraatından dolayı gerçekleşmiştir. Araştırma alanı ve çevresinde de deniz seviyesinden başlayarak 600 metreye kadar olan sahalarda maki formasyonu yoğun olarak görülmektedir. Bu formasyonun başlıca türleri koca yemiş, sandal, funda, mersin, menengiç, keçiboynuzu, pırnal meşesi, defne, akçakesme, erguvan ve benzeri gibi ağaç türleridir.

3.7 BİYOLOJİK YAPI

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.

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.

3.7.1 Flora Varlığı

Ören kara ekosistemi, Akdeniz iklimine uyum sağlamış maki ve çalılık alanlardan oluşmaktadır. Bölgede maki türleri (örneğin kermes meşesi, funda, zeytin ve ardıç türleri) yaygın olarak görülmektedir. Tarım alanları, özellikle zeytinlikler ve meyve bahçeleri, bölgenin doğal bitki örtüsüne entegre olmuş ve biyolojik çeşitliliğe katkı sağlamaktadır. Kıyıya yakın alanlarda tuzcul bitki toplulukları ve kumul bitkileri görülmekte olup, erozyon kontrolü ve kıyı ekosistemlerinin stabilitesine önemli katkı sağlamaktadır. Endemik ve nadir türler, kara ekosisteminin biyolojik çeşitliliğini artırmakta ve bölgenin ekolojik değerini güçlendirmektedir.

FLORA TÜRÜ	YAYILIM ALANI	EKOLOJİK ÖNEMİ
Kermes Meşesi	Maki Alanları	Toprak koruma, habitat oluşturma
Funda	Çalılık Alanlar	Biyolojik Çeşitlilik Katkısı
Zeytin	Tarım Alanları	İnsan-Ekosistem Entegrasyonu
Tuzcul Bitkiler	Kıyı Alanları	Kıyı Stabilizesi, Erozyon Kontrolü

Tablo 12 Araştırma Alanı ve Çevresindeki Bazı Flora Türleri

3.7.2 Deniz Florası

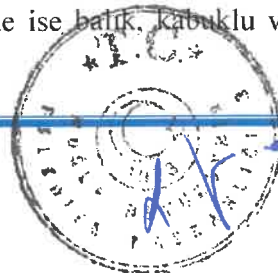
Ören kıyı ve deniz ekosistemlerinde Posidonia oceanica deniz çayırları başta olmak üzere makroalgler ve deniz yosunları yaygındır. Bu türler balık ve bentik organizmalar için yaşam alanı sağlayarak biyolojik çeşitliliği destekler. Deniz florası, su kalitesi ve kıyı erozyonunun önlenmesinde kritik rol oynar.

Deniz Florası Dağılımı:

- Posidonia oceanica yoğunluğu
- Makroalg ve yosun türleri

3.7.3 Fauna

Kara ekosisteminde küçük memeliler, sürüngenler ve böcek türleri yaygın olup, kuş çeşitliliği oldukça yüksektir. **Ören**, göç yolları üzerinde bulunması nedeniyle farklı kuş türlerine dönemsel yaşam alanı sunar. Denizel ekosistemlerde ise balık, kabuklu ve bentik



organizmalar biyolojik çeşitliliğin temelini oluşturur. Turizm ve tarım faaliyetleri ekosistem üzerinde baskı yaratabileceğinden sürdürülebilir yönetim ve koruma önlemleri gereklidir.

FAUNA TÜRÜ	ÖRNEK TÜR	EKOLOJİK ROL
Kuşlar	Martı, Kırlangıç	Göç yolu, polinasyon, ekosistem dengesi
Küçük Memeliler	Tavşan, Kirpi	Toprak havalandırma, besin ağı
Sürüngenler	Kertenkele, Yılan	Böcek Kontrolü, Ekosistem Dengesi
Denizel Türler	Balık, Kabuklu	Besin Ağı, Kıyı Ekosistem Stabilizesi

Tablo 13 Araştırma Alanı ve Çevresindeki Bazı Fauna Türleri

3.7.4 Orman Varlığı

Orman ağaçlarıyla diğer bitkiler, hayvanlar, mikroorganizmalar gibi canlı çevre ile, iklim, toprak, rölyef gibi fiziksel çevrenin birlikte oluşturdukları doğal ekolojik sistemlerdir.

Muğla İlinde ormanlık alanın genel sahaya oran % 68 'dir. Bu oran Türkiye ortalamasının üstündedir. (Türkiye Ortalama Oranı % 28.6) Orman varlığımızın % 45 'i verimli, % 23'ü ise verim gücü düşük yada verimsiz alanlardır. Muğla ilimizde orman varlığı 1.227.859 ha dır. Bunun 830.378 ha'ı ormanlık olup kalan 397.481 ha'ı ise açıklık alandır. Ormanlık alanın 546.605 ha'ı verimli orman, 283.773 ha'ı ise bozuk ormandır.

İl	Koru		Baltalık		Toplam Alan (ha)	Açık Alan (ha)	Orman Alan Oran (%)
	Normal	Bozuk	Normal	Bozuk			
Muğla	546.605	283.773	0	0	830.481	1.227.859	68

Tablo 14 Muğla İli Orman Arazi Dağılımı
Kaynak: Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, 2022

Genelde ormanlar toplu ve yayılışı ilçe sınırlarının tamamında yer almaktadır. Ekosistem dengeli ve homojendir. Tarım alanlarının dışında tamamında ormanlar yer almaktadır. Aşağıda düzlüklerde de endemik bir tür olan Sığla ormanları bulunmaktadır. Muğla ili ormanlık alanının %0,15'i sığla ağaç türü ile kaplı olup, bu ağaç türünün toplam alanı 1223 ha'dır.

Kızılcım, 548.812 ha'lık yayılışı ile ilimiz ormanlarında en geniş alanı kaplayan ağaç türümüzdür. Onu 52.790 ha ile karaçam takip etmektedir. Geniş yayılış gösteren diğer ağaçlarımız ise ardıç 23.909 ha, fıstıkçamı 13.663 ha, sedir ise 3.684 ha dır. Ayrıca Akdeniz iklimin karakteristik bitki örtüsü olan maki ise ilimizde 73.780 ha'lık bir alanı kaplamaktadır.

AĞAÇ TÜRÜ	ALAN (ha)	Yüzde (%)
Kızılcım	548.812	66,09
Karaçam	52.790	6,36
Ardıç	23.909	2,88

Sedir	3.684	0,44
Fıstıkçamı	13.663	1,65
Halepçamı	857	0,10
Sahilçamı	108	0,01
Servi	52	0,01
Meşe	6.112	0,74
Maki	73.780	8,89
Ceviz	60	0,01
Kestane	0	0,00
Kavak	0	0,00
Kızılağaç	61	0,01
Sakız	8	0,00
Çınar	22	0,00
Badem	366	0,04
D Hurması	35	0,00
Dışbudak	21	0,00
İlgın	399	0,05
Harnup	44	0,01
K Akasyası	12	0,00
Y Akasyası	469	0,06
Sığıla	1.223	0,15
Zeytin	557	0,07
Okalıptus	845	0,10
Diğer Yapraklı	1.397	0,17
Karışık Yapraklı	101.093	12,17
Öa-Oa-İz.İrt. Ormanı	426	0,05
TOPLAM (Ha)	830.378	100

Tablo 15 Muğla İli Ağaç Türleri Alanları Ve Yüzdesel Dağılımları
Kaynak: Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, 2022

Milas İlçesinin yaklaşık yarısı ormanlarla kaplı olup Kızılcım Ormanları geniş yer kaplamaktadır. Ormanlık alanlar dağlık kesimlerde, Beşparmak Dağları, İlbira Dağı, Yaran Dağı ve ilçenin doğu kesiminde toplanmıştır. Fundalık alanlar da yer yer ormanlık alanların bulunduğu yerlerde ve Güllük Körfezi kıyı kesimi ile Yaran Dağı'nın batı kesimlerinde bulunmaktadır.

Milas Orman İşletme Müdürlüğü sınırları dâhilinde bulunan **Ören** ve çevresinin orman varlığı, toplam **150.008 hektar** alanla kayda geçmiştir; bunun **87.155,3 ha**'sı verimli, kapalı orman (yani yoğun ağaç örtüsü ile örtülü), **62.852,6 ha**'sı ise boşluklu orman (erken bozulmuş, açık yapıda veya seyrek ağaç düzeneği) niteliğindedir. "Verimli orman" olarak tanımlanan kısmın, Ören çevresindeki yamaç, teras ve kıyı içi eğimli alanlarda Akdeniz iklimine özgü maki türleri, çam (özellikle *Pinus brutia* / Halep çamı) ve

meşe türlerini içeren ormanları barındırdığı kabul edilmektedir. Orman substratları kayalık zemin, kalkerik topografya, ince toprak örtüsü ve eğim nedeniyle yer yer seyrek veya parçalı kalmaktadır.

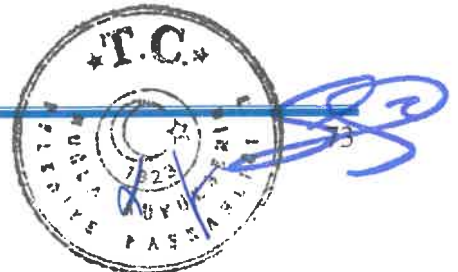
Orman yangınları, bölgenin orman varlığı için önemli bir tehdit unsuru oluşturmaktadır. Örneğin, tarihli bir olayda Ören beldesi sınırlarında çıkan yangında yaklaşık **70 hektar** ormanlık alan zarar görmüştür. Ayrıca Muğla genelinde 2024 yılında çıkan yangınlarda toplam **3.466 hektar** orman alanı etkilenmiş; bunların önemli kısmının insan kaynaklı olaylardan kaynaklandığı bildirilmiştir. Orman Bölge Müdürlüğü'nün yanan alanlarda sürdürülen ağaçlandırma ve silvikültür faaliyetleri mevcuttur; bu çalışmaların etkisi, yerel orman dokusunun yeniden iyileştirilmesine katkı sağlamaktadır.

Ören çevresindeki ormanlık alanların korunması, erozyon kontrolü, yangın yönetimi ve biyolojik çeşitliliğin sürdürülebilir kullanımını sağlamak açısından kritik öneme sahiptir. Yerel halkın orman alanlarının kullanım biçimi, yangın çıkma riskinin artırılması, kaçak kullanım, makilik yangınlar gibi alanlara ilişkin izleme ve yönetim uygulamaları önemli rol oynamaktadır.

Muğla genelinde **Milas Orman İşletme Müdürlüğü** sınırlarına ait resmi OGM istatistiklerinden ve haberlerden türetilmiş yaklaşık rakamlardan oluşan Orman Varlığı tablosu aşağıda gösterilmiştir.

ALAN TÜRÜ	ALAN (ha) (yaklaşık)	AÇIKLAMA
Verimli Orman	87.155,3	Yoğun ve kapalı orman (özellikle kızılçam ve meşe)
Boşluklu Orman	62.852,6	Seyrek, bozulmuş ve maki ağırlıklı orman
Toplam Orman	150.007,9	Milas Orman İşletme Müdürlüğü sınırları
2024 Muğla Geneli Yangınlarında Zarar Gören Alan	3.466	
2021 Ören Yangını	70	

Tablo 16 Muğla Orman Varlığı
Kaynak: Milas Orman İşletme Şefliği



3.8 TOPRAK YAPISI

Muğla ilinde pedojenik şartları belirleyen iklim, anakaya, rölyef ve vejetasyon özellikleri ile arazi kullanımı gibi etkenlere bağlı olarak çeşitli toprak tipleri oluşmuştur (Yavaşlı, 2015:67). İl, toprak özellikleri açısından değerlendirildiğinde öncelikle toprak çeşitliliği dikkati çekmektedir (Tablo 26). İl topraklarını genel olarak Kahverengi Orman Toprakları, Alüvyal Topraklar, Kırmızı Renkli Akdeniz Toprakları, Kolüvyal Topraklar, Hidromorfik Topraklar, Regosoller, Rendzinalar, Podzolik Topraklar ile Kumullar olmak üzere on dört grupta ele alabiliriz.

TOPRAK GRUBU	ALAN (ha)
Kireçsiz Kahverengi Orman toprakları	401.500
Kahverengi Orman toprakları	76.200
Kırmızı Akdeniz toprakları	155.200
Kırmızı-Kahverengi Akdeniz toprakları	351.400
Kireçsiz Kahverengi topraklar	48.600
Kırmızımsı Kestanerengi topraklar	9.600
Kestanerengi topraklar	300
Rendzinalar	4.100
Alüvyal topraklar	40.800
Kolüvyal topraklar	83.500
Hidromorfik Alüvyal topraklar	3.800
Regosoller	3.700
Çorak (Tuzlu-Sodik) topraklar	240
Alüvyal Sahil Bataklıkları	1.200

Tablo 17 Muğla İli Toprak Gruplarının Alansal ve Oransal Dağılımı

Kaynak: Coğrafi Perspektiften Kırsal Turizmin Kırsal Kalkınma Üzerine Etkileri: Muğla İli Örneği, (Bayram Tuncer 2022)

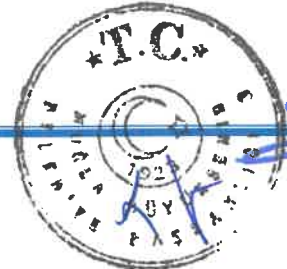
Muğla ilinin en yaygın toprak grubunu Kireçsiz Kahverengi Orman toprakları oluşturmaktadır. Bu toprak grubunu sırasıyla Kırmızı-Kahverengi Akdeniz toprakları, Kırmızı Akdeniz toprakları, Kahverengi Orman toprakları, Kolüvyal topraklar, Alüvyal topraklar ve Kireçsiz Kahverengi topraklar izlemektedir. Ayrıca Muğlada az veya çok az haritalanan topraklar Hidromorfik Alüvyal topraklar, Rendzinala, Çorak (Tuzlu-Sodik) topraklar, Regosoller, Kestanerengi topraklar ve Kırmızımsı Kestanerengi toprakla topraklardır.

Yöre genelinde, kireçsiz kahverengi orman toprakları (%40) ve kireçsiz kahverengi toprakların (%20) çoğunlukta olduğu görülmektedir. Diğer taraftan, kolüvyal topraklar kapladıkları oran olarak az bulunmakla birlikte (%7), şehirlerin kuruluş yeri için tercih edilen topraklardır. Milas da bu kolüvyal ve verimli topraklar üzerinde yer almaktadır.

Ören'e özgü topraklar genellikle geçirgenliği orta-düşük olan kumlu-tınlı ve tınlı-killi dokulardadır; sahil şeridinde ise kum oranı daha yüksek, tın ve kil içeriği düşüktür. Toprak profili yüzeyden itibaren organik maddece zayıf başlayıp derinlerde kil veya marn katmanlarının etkisiyle su tutma kapasitesi artar. pH değeri çoğunlukla hafif alkaliye kaçan

nötr-alkalik sınırlarındadır; bununla birlikte denize yakın alanlarda tuzluluk (özellikle yüzey sularıyla taşınan) etkisi ve kil içerikli su tutan tabakaların sınırlarında tuz birikimi gözlenebilir.

Toprak rengi genellikle açık kahverengi ile sarımsı-kahverengi tonlarındadır; kum miktarının fazla olduğu alanlarda rengi daha açık ve toprak yapısı gevşekken, kil ve marn içeriğinin ağır bastığı yerlerde koyulaşma ve daha sıkı yapı gözlenir. Erozyon, özellikle eğimli alanlarda ve yağışlı dönemlerde yüzeysel olarak toprağın üst örtüsünün yıkanmasına yönelik potansiyele sahiptir; bitki örtüsü ve arazi kullanımı (tarım, meyve bahçeleri, zeytinlikler) toprağın humusça zengin üst tabakasının korunmasını ya da aşınmasını etkiler. Toprak derinliği, ana materyalin yapısına ve yer şekillerine bağlı olarak değişir; sahil kuşağı alüvyon alanlarında daha derin toprak oluşurken, yamaç ve teras bölgelerinde daha sığ profiller yaygındır. Bölgede litolojik farklılıklara bağlı olarak drenaj şartları değişkendir.



4 SOSYAL ALTYAPI

4.1 GENEL YAPI

Milas, Anadolu'nun güneybatısında, Muğla ilinin, yüzölçümü açısından Seydikemer ilçesinden sonra ikinci büyük ilçesidir. 2.067 km² alana sahip olan ilçenin kuzeyinde Aydın iline bağlı Söke, Koçarlı ve Çine ilçeleri, doğusunda Muğla'ya bağlı Menteşe ve Yatağan ilçeleri ile batısında Bodrum ilçesi yer almaktadır. İlçenin güneyinde Gökova Körfezi'ne; batısında ise Güllük Körfezi'ne kıyısı bulunmaktadır.

Milas, Muğla İli'nin gelişmiş ilçelerinden biridir. Milas İlçesi'nin kuzeybatısında Bafa Gölü ve Batı Menteşe Önemli Kuş Alanları; güneybatısında ise Güllük Deltası ve Metruk Tuzlası Sulak Alanları bulunmaktadır. Sahil kesimlerinde parça parça turizm merkezlerinin yer aldığı ilçenin güneyinde ise Beçin Yerleşmesi'nin bir kısmını kapsayan "Milas-Bodrum Fesleğin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" bulunmaktadır.

Milas İlçesi ayrıca, ilçe sahillerinde bulunan Güllük ve Ören yerleşimleri ile deniz turizmi; ilçe merkezindeki tarihi doku ile de kültür turizmi potansiyeline sahiptir.

4.2 EĞİTİM

Muğla İlinin tarihi turistik ve kültürel değerlerinin dünyaca tanınıyor olması, halkın eğitime duyarlı olması, il genelinde okuma ve yazma oranının yüksek olması, ilimize ulaşımın kolay olması ulusal ve uluslararası hava - deniz ulaşımının bulunması, ilimizin; turizm madencilik ve tarım sektörlerinde iyi durumda olması ve ilimizde bulunan üniversitenin gelişmiş olması gibi etkenler Milas İlçesi için de eğitim alanında fırsat yaratmaktadır.

Milas İlçesinde yaşayanların eğitim düzeylerine bakıldığında nüfusun 41.524'ü ilkökul mezunu iken 23.222 kişi ile lise mezunu takip etmektedir. İlçe nüfusunun %14'ü üniversite ve üstü eğitim düzeyine sahiptir.

Milas İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü okul/kurum, okul, öğrenci, öğretmen ve yönetici sayıları güncel verileri aşağıdaki tablolarda verilmiştir;

OKUL/KURUM SAYILARI			
RESMİ		ÖZEL	
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	1	Özel Muhtelif Kurslar	14
Halk Eğitim Merkezi	1	Özel Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu	7
Öğretmenevi	1	Özel Eğitim Kursu	2
Bilim Ve Sanat Merkezi	1	Özel Eğitim Ve Rehabilitasyon Merkezi	7
Rehberlik Ve Araştırma Merkezi	1	Özel Yurt	1
Resmi Kurum Toplamı	6	Özel Kurum Toplamı	31
Resmi Ve Özel Kurum Sayısı Toplamı			37
Resmi Ve Özel Okul/Kurum Sayısı Toplamı			174

Tablo 18 Okul/Kurum Sayıları

Kaynak: Milas İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Eylem Planı, 2024-2028

OKUL ÖNCESİ VE İLKOKUL BİLGİLERİ

Kademesi	Okul Sayısı			Öğrenci Sayısı			Öğretmen Sayısı			Yönetici Sayısı		
	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam
Okul Öncesi	2	6	8	2.207	57	2.664	20	40	60	3	7	10
İlkokul	70	3	73	7.023	7.631	7.631	447	57	504	5	4	49
TOPLAM	72	9	81	9.230	10.295	10.295	467	97	564	8	11	59

Tablo 19 Okul Öncesi ve İlkokul Bilgileri

Kaynak: Milas İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Eylem Planı, 2024-2028

ORTAOKUL BİLGİLERİ

Kademesi	Okul Sayısı			Öğrenci Sayısı			Öğretmen Sayısı			Yönetici Sayısı		
	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam
Ortaokul	31	4	35	6.417	671	7.088	505	84	589	42	7	49
İmam Hatip ortaokulu	1	0	1	183	0	183	8	0	8	0	0	0
TOPLAM	32	4	36	6.600	671	7.271	513	84	597	42	7	49

Tablo 20 Ortaokul Bilgileri

Kaynak: Milas İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Eylem Planı, 2024-2028

ORTAÖĞRETİM BİLGİLERİ

Kademesi	Okul Sayısı			Öğrenci Sayısı			Öğretmen Sayısı			Yönetici Sayısı		
	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam	Resmi	Özel	Toplam
Anadolu Lisesi	3	5	8	2.594	909	3.503	143	115	258	8	8	16
Fen Lisesi	1	0	1	363	0	363	20	0	20	1	0	1
İmam Hatip Lisesi	3	0	3	12	0	412	69	0	69	9	0	9
Mesleki Liseler	6	0	6	1.78	0	1.78	250	0	250	18	0	18
Özel Eğitim 3. Kademe	1	0	1	31	0	31	17	0	17	2	0	2
TOPLAM	14	5	19	5.138	909	6.047	499	115	614	38	8	46

Tablo 21 Ortaöğretim Bilgileri

Kaynak: Milas İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü Eylem Planı, 2024-2028

4.2.1 Ören Mahallesi Eğitim Altyapısı – Mevcut Durum ve Analiz

- **Mevcut Eğitim Tesisleri ve Kapasiteleri**
- **Ören İlkokulu:** 11 derslik, 15 öğretmen, 269 öğrenci kapasitesine sahiptir.
- **Ören Ortaokulu:** 12 derslik, 24 öğretmen, 247 öğrenci ile hizmet vermektedir.
- **Ören Çok Programlı Anadolu Lisesi:** 7 derslik, 17 öğretmen, 58 öğrenci kapasitesine sahiptir.
- **Fiziki ve İşlevsel Durum**

Eğitim tesisleri yerleşim merkezine göre konumlandırılmış olup, ulaşım açısından genellikle erişilebilirdir. İlkokul, Orta Mahalle İsmet İnönü Caddesi'nde yer almakta, yürüyerek ya da kısa mesafeli ulaşım imkanlarıyla öğrenci ulaşımı sağlanabilmektedir.

Ortaokul da benzer şekilde mahalle sınırları içerisinde konumlanmıştır. Derslik, öğretmen ve öğrenci sayılarından dolayı okullar mevcut nüfus için makul kapasite sunmaktadır; ancak yaz aylarında mahalleye gelen nüfus artışı, turistik dönem ve civar yerleşimlerden gelen öğrenci talebi, mevcut altyapıyı zorlayabilir. Ayrıca ilkokul öncesi eğitim (anaokulu) ve özel kurs/yardımcı eğitim kurumları gibi tamamlayıcı birimlerin eksikliği dikkat çekmektedir.

- **İhtiyaç Analizi ve Öneriler**
- **Eğitim altyapısının güçlendirilmesi:** ilkokul ve ortaokul binalarının bakım-onarımlarının yapılması, dersliklerin donanım eksiklerinin giderilmesi
- **Ana sınıfı / erken çocukluk eğitim birimlerinin kurulması;** özellikle mahalle içinde yaşayan küçük çocuklar için erişimin kolay olması önemli.
- **Özel destek/eğitim merkezlerinin (ödev destek, kurs, yabancı dil kursları) planlanması;** turizm sezonlarında ilave öğrenci yüküne karşı geçici destek hizmetlerinin düşünülmesi.
- **Okul kütüphanelerinin kapasite ve kaynaklarının artırılması;** dijital eğitim materyalleri ve bilişim teknolojileri alt yapısının iyileştirilmesi.

4.3 SAĞLIK

4.3.1 Ören Mahallesi Eğitim Altyapısı – Mevcut Durum ve Analiz

- **Mevcut Sağlık Tesisleri ve Kapasiteleri**

Ören Mahallesi'nde temel sağlık hizmetleri ağırlıklı olarak **6 Nolu Ören Aile Sağlığı Merkezi** tarafından yürütülmektedir. Bu merkezde aile hekimliği, hemşirelik ve temel laboratuvar hizmetleri sunulmakta; rutin aşı, gebe ve bebek izlemi, kronik hastalık takipleri yapılmaktadır. Ayrıca yaz aylarında artan nüfus ve turistik hareketlilik nedeniyle Milas İlçe Sağlık Müdürlüğü koordinasyonunda ek sağlık personeli görevlendirilmekte ve geçici mobil sağlık hizmetleri sunulmaktadır. Ören'e en yakın tam donanımlı devlet hastanesi **Milas Devlet Hastanesi'dir (yaklaşık 40 km mesafede)**. Acil durumlar için 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu Ören'de faaliyet göstermektedir.

- **Fiziki ve İşlevsel Durum**

Sağlık tesisleri yerleşim merkezine erişilebilir bir noktada konumlanmıştır. Ancak artan nüfus ve turizm sezonu nedeniyle kapasite dönemsel olarak yetersiz kalabilmektedir. İlaç ve tıbbi malzeme temini için eczane hizmetleri mahallede mevcuttur. Mevcut sağlık tesislerinde diş hekimliği ve radyoloji gibi branş hizmetleri bulunmamaktadır; bu hizmetler için Milas merkezdeki sağlık tesislerine yönlendirme yapılmaktadır.

- **İhtiyaç Analizi ve Öneriler**

- Aile sağlığı merkezinin kapasitesinin ve personel sayısının artırılması.
- Yaz dönemlerinde mobil sağlık hizmetlerinin ve ambulans kapasitesinin güçlendirilmesi.
- Diş hekimliği, kadın-doğum ve çocuk sağlığı gibi branşlarda periyodik gezici hizmet planlanması.
- Sağlık tesislerinin altyapısının yenilenmesi; engelli erişimine uygun hale getirilmesi.
- Eczane ve tıbbi malzeme temini için alternatif noktaların oluşturulması.

4.4 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER

4.4.1 Ören Mahallesi Sosyal ve Kültürel Tesisler – Mevcut Durum ve Analiz

- **Mevcut Sosyal- Kültürel Tesisler ve Kapasiteleri**

Ören Mahallesi ve çevresi, yazlık konut ve turistik sitelerin yoğunlukta olduğu bir yerleşimdir. Mahalle merkezinde kamuya ait bazı sosyal alanlar (parklar, çocuk oyun alanları, mahalle pazaryeri, sahil yürüyüş yolu, cami ve taziye evi gibi mekânlar) bulunmakla birlikte; sosyal ve kültürel tesislerin büyük kısmı ikincil konut sitelerinin kendi bünyelerinde geliştirdiği özel tesislerden oluşmaktadır. Bu siteler genellikle yüzme havuzu, spor salonu, tenis kortu, kafe ve sosyal kulüp gibi donatılara sahiptir. **Mahallede belediyeye ait bir kültür merkezi ya da çok amaçlı salon bulunmamaktadır**; toplu etkinlikler genellikle okul salonlarında veya özel işletmelerin alanlarında yapılmaktadır.

- **Fiziki ve İşlevsel Durum**

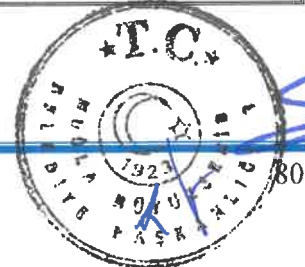
Ören'in sahil şeridi boyunca uzanan yürüyüş yolları, kafe ve restoranlar hem mahalle sakinleri hem de yazlıkçılar için kamusal buluşma noktaları oluşturmaktadır. Ancak sosyal-kültürel altyapı, özellikle kış aylarında mahallede ikamet eden nüfusun ihtiyaçlarına göre sınırlı kalmakta, yaz döneminde ise site içi özel tesisler ağırlığı almaktadır. Kamuya ait çok amaçlı spor alanları ve kültürel etkinlik alanları sınırlı; **gençlik merkezi, kütüphane gibi birimler bulunmamaktadır**. Bu nedenle sosyal yaşam büyük ölçüde özel sektör işletmeleri ve site yönetimlerinin sunduğu olanaklar üzerinden şekillenmektedir.

• *İhtiyaç Analizi ve Öneriler*

- Mahalle ölçeğinde herkesin erişimine açık çok amaçlı bir kültür ve spor tesisi planlanması.
- Belediyenin veya kamu kurumlarının öncülüğünde sahil bandı boyunca açık hava etkinlik alanlarının artırılması.
- Yaz döneminde site içi özel tesisler dışında mahalle halkı ve ziyaretçilerin de kullanabileceği ortak etkinlik ve festival alanlarının oluşturulması.
- Çocuk ve gençlere yönelik kütüphane, kurs, atölye gibi kamusal kültürel birimlerin planlanması.
- Kamu ve özel sektör işbirliği ile sosyal tesislerin kapasitesinin ve çeşitliliğinin artırılması.

Tablo 22 Sosyal Tesis Envanteri

ALAN / TESİS	MEVCUT DURUM	ÖNERİLEN KULLANIM	GEREKÇE / AVANTAJI
Arkeopark Alanı (Açık Hava Müzesi)	Mevcut durumda açık hava müzesi ve kültürel sergileme alanı olarak hizmet veriyor. Sınırlı peyzaj ve bilgilendirme donatısı var.	Kültürel park entegrasyonu; yürüyüş yolları, bilgilendirme panoları, küçük amfi tiyatro veya açık hava etkinlik alanı; yerel el sanatları ve gastronomi stantları	Kültür turizminin çekim merkezi; arkeolojik değerlerle sosyal ve kültürel etkinliklerin buluşma noktası.
Sahil Bandı / Melih Cevdet Anday Parkı Çevresi	Şu anda sahil yürüyüş yolu, çocuk parkı ve bazı belediye tesisleri bulunuyor.	Açık hava kültürel etkinlik alanı; yaz festivalleri, açık hava sineması, konser ve sergi alanı; sahil bandında temalı çay bahçeleri	Denize paralel kamusal alan; yaz nüfusu için cazip ve erişilebilir kültürel etkinlik mekânı.
Mahalle Merkezi Çevresindeki Eski Belediye Hizmet Alanları	Eski hizmet alanları, bazıları atıl durumda veya depo olarak kullanılıyor.	Çok amaçlı mahalle kültür merkezi; sergi salonu, toplantı odası, atölye mekânları, kütüphane ve etüt alanı	Sürekli ikamet eden nüfusun sosyal ve kültürel ihtiyaçları için erişilebilir bir merkez; gençlere yönelik eğitim etkinlikleri
İkincil Konut Siteleri Bünyesindeki Sosyal Alanlar	Özel mülkiyetli site sosyal tesisleri (havuz, spor, toplantı salonları vb.) sadece site sakinlerine açık.	Belediyeye iş birliğiyle belirli saatlerde veya etkinlik günlerinde halka açılması; belediye-site ortak kültürel programları	Yazlık nüfusun sosyal kapasitesi değerlendirilebilir; mevcut tesislerden kamusal yarar sağlanır.
Ormanlık Alan Kenarları (Ören'in kuzeyi ve doğusu)	Ormanlık alanlar henüz resmî mesire veya kültürel etkinlik alanı değil.	Doğa ile uyumlu kültürel etkinlik alanları (örneğin doğa atölyeleri, açık hava tiyatroları, halk konserleri); kültürel temalı yürüyüş rotaları	Doğa ve kültür turizmini bir araya getiren, yerel kimliği yansıtan yeni mekânlar oluşturulabilir.



4.5 SPOR TESİSLERİ

4.5.1 Ören Mahallesi Spor Tesisleri – Mevcut Durum ve Analiz

• Mevcut Spor Tesisleri ve Kapasiteleri

Ören Mahallesi'nde kamuya ait spor tesisleri sınırlıdır. Mahalle merkezinde belediyeye ait küçük ölçekli açık spor sahaları (basketbol, futbol ve çocuk oyun alanı) bulunmakta, ayrıca sahil bandı boyunca yürüyüş ve bisiklet yolları mahalle sakinlerinin kullanımına sunulmaktadır. Bununla birlikte mahalledeki spor altyapısının büyük bölümünü ikincil konut siteleri ve turistik tesislerin bünyesindeki özel spor alanları oluşturmaktadır. Bu özel tesislerde yüzme havuzu, tenis kortu, fitness salonu ve çeşitli açık hava spor alanları gibi olanaklar mevcuttur. Kamuya açık kapalı spor salonu, gençlik merkezi veya büyük ölçekli bir spor kompleksi bulunmamaktadır.

• Fiziki ve İşlevsel Durum

Mahallede spor faaliyetleri çoğunlukla bireysel ve site içi özel tesisler aracılığıyla yürütülmektedir. Kamuya ait spor alanları, mahallede sürekli yaşayan nüfus için temel bir ihtiyacı karşılamakta; ancak yaz dönemlerinde nüfusun artmasıyla yetersiz kalmaktadır. Çocuk ve gençlere yönelik düzenli spor programları ve belediye tarafından organize edilen turnuva veya etkinlikler sınırlıdır. Spor altyapısı mahalle sakinleri için çeşitlilik göstermemekte, kamusal erişilebilirlik ve kapsayıcılık açısından eksiklikler bulunmaktadır.

• İhtiyaç Analizi ve Öneriler

- Mahalle ölçeğinde kapalı ve çok amaçlı bir spor salonunun planlanması.
- Belediyenin sahil bandında açık hava spor alanlarını (fitness parkları, çocuk spor alanları) artırması.
- Yaz dönemlerinde site dışı nüfus için spor etkinliklerinin ve turnuvalarının organize edilmesi.
- Spor kulüpleri ve gençlik merkezleri aracılığıyla çocuk ve gençlere yönelik spor programlarının desteklenmesi.

4.6 BELEDİYE VE KAMU HİZMETLERİ

4.6.1 Ören Mahallesi Belediye ve Kamu Hizmetleri – Mevcut Durum ve Analiz

• Mevcut Kurumlar ve Kapasiteleri

Ören Mahallesi'nde belediye ve kamu hizmetleri temel olarak Milas Belediyesi ve Muğla Büyükşehir Belediyesi birimleri aracılığıyla yürütülmektedir. Mahallede bir muhtarlık binası, belediyeye ait hizmet birimleri (temizlik, zabıta, park-bahçe bakım ekipleri), postane (PTT şubesi), zabıta noktası, Aile Sağlığı Merkezi ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu gibi temel kamu hizmetleri mevcuttur. Su ve kanalizasyon altyapısı Muğla Büyükşehir Belediyesi MUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından işletilmekte, mahallede atık toplama ve temizlik hizmetleri düzenli olarak sağlanmaktadır. Elektrik ve doğalgaz altyapısı ilgili kamu/özel dağıtım şirketleri tarafından yürütülmektedir.

- **Fiziki ve İşlevsel Durum**

Mahalledeki kamu hizmet birimleri merkezi bir aks üzerinde konumlanmıştır; bu nedenle mahalle halkının çoğunluğu hizmetlere yaya olarak erişebilmektedir. Yaz döneminde artan nüfus nedeniyle özellikle çöp toplama, su hizmeti ve zabıta denetimlerinde kapasite sorunları yaşanmaktadır. PTT şubesi ve bankamatikler temel posta ve bankacılık hizmetlerini sağlamaktadır; ancak tam donanımlı kamu kurumları ve belediye hizmet binaları için Milas ilçe merkezine gitmek gerekmektedir. Ayrıca, mahallede sosyal hizmet merkezi veya sürekli açık bir gençlik merkezi bulunmamaktadır.

4.7 YEŞİL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARI

4.7.1 Ören Mahallesi Yeşil Alanlar ve Rekreasyon Alanları – Mevcut Durum ve Analiz

- **Mevcut Kurumlar ve Kapasiteleri**

Ören Mahallesi, Ege kıyısında konumlanmış olması nedeniyle geniş sahil bandı ve doğal plajlarıyla öne çıkmaktadır. Kamuya açık olarak düzenlenen sahil yürüyüş yolu, plaj alanları, belediye tarafından bakımı yapılan parklar ve çocuk oyun alanları mahalle halkının ve ziyaretçilerin hizmetindedir. Mahalle merkezinde birkaç küçük ölçekli mahalle parkı (çocuk oyun parkı, dinlenme alanı, yeşil doku) bulunmaktadır. Bunun yanı sıra mahalledeki ikincil konut sitelerinin büyük çoğunluğu kendi bünyelerinde özel peyzaj alanları, yüzme havuzları, site içi park ve spor alanları ile rekreasyon birimleri barındırmaktadır.

Kamuya ait büyük ölçekli bir kent parkı, mesire alanı veya botanik/tematik park bulunmamaktadır; bu tür alanlar için mahalle sakinleri genellikle Milas merkezindeki veya çevredeki orman alanlarına yönelmektedir. Ören'in kuzey ve doğusunda orman işletme alanları bulunmakta, bazı patikalar yürüyüş rotası olarak kullanılmaktadır; ancak bu alanlar resmi olarak düzenlenmiş mesire veya rekreasyon alanı niteliğinde değildir.

- **Fiziki ve İşlevsel Durum**

Mahalledeki yeşil alanların büyük kısmı site içi özel mülkiyet alanları ve kıyı boyunca belediye tarafından düzenlenen sahil bandı ile sınırlıdır. Bu durum, özellikle kış aylarında sürekli ikamet eden nüfus için erişilebilir yeşil ve rekreasyon alanı miktarını kısıtlamaktadır. Çocuklar ve gençler için planlanmış temalı park, spor/dinlenme alanı veya açık hava etkinlik mekânı sayısı sınırlıdır. Kamuya açık yeşil alanlar parça parça ve küçük ölçeklidir, birbirleriyle bağlantısı ve sürekliliği zayıftır. Site içi özel alanlar ise sadece kendi sakinlerine hizmet verdiğinden mahalle geneli için kapsayıcı bir rekreasyon ağı oluşmamaktadır.

- **İhtiyaç Analizi ve Öneriler**

- Mahalle ölçeğinde büyük bir kent parkı veya rekreasyon alanı planlanması; bu alanın yürüyüş ve bisiklet yolları, çocuk oyun alanları, açık hava spor alanları ve piknik/etkinlik bölümlerini içermesi.

- Sahil bandının peyzajının güçlendirilmesi; bitki örtüsü ve gölgelik alanların artırılması, yürüyüş ve bisiklet yollarının sürekliliğinin sağlanması.
- Orman İşletme Müdürlüğü ile işbirliği yapılarak mahalle çevresindeki ormanlık alanlarda resmî mesire alanları ve doğa yürüyüş parkurları oluşturulması.
- Mevcut küçük parkların bakım-onarımının yapılması, donatı elemanlarının (bank, aydınlatma, oyun grupları) yenilenmesi.
- Kamusal erişime açık tematik parklar (örneğin çocuk ve gençlik parkı, engelli dostu park) tasarlanması ve mahalle halkının sosyal ihtiyaçlarına göre planlanması.
- Site içi özel yeşil alan ve rekreasyon tesislerinin belirli saatlerde veya programlarla kamuya açılması için belediye–site yönetimleri iş birliğinin geliştirilmesi.

• **Öneri Alanlar – Yeşil ve Rekreasyon Potansiyeli**

ÖNERİ ALAN	ÖNERİLEN KULLANIM / TESİS	GEREKÇE / AVANTAJI
Sahil Bandı / Eski Melih Cevdet Anday Parkı Çevresi	Sahil yolu (yürüyüş + bisiklet); deniz panoramalı dinlenme alanları + çay bahçeleri; açık hava konser alanı; halk pazarı / üretici pazarı	Mevcut belediye planlarında sahil bandının yenilenmesi
Ören Arkeopark Alanı (Açık Hava Müzesi civarı)	Kültürel park entegrasyonu + peyzajlı yürüyüş yolları; zeytinyağı işliği gibi atölye-turizm kombinasyonları; kültür turizmi tanıtım merkezi; doğal gölgelik alanlar	Mevcut kültür varlığı, tarihi/humansal öğelerle çevreye yeşil bir peyzajla desteklenirse ziyaretçi çekiciliği artar.
Mahalle İçindeki Küçük Park ve Açık Yeşil Alan Araları	Mahalle parkları düzenlemesi (çocuk oyun grupları, banklar, aydınlatma, gölgelikler); mini spor sahaları; engelli dostu yollar ve oturma birimleri	Bu alanlar site dışı halka açık olmalı; mahallede yaz-kış yaşayan nüfus için sosyal yaşam kalitesini doğrudan artırır.
Ormanlık Eğitim Alanları Kuzey-Doğu Ören (orman işletme arazileri sınırları içinde)	Doğa yürüyüş parkurları + ekoturizm rotaları; seyir terasları; izleme/bilgilendirme noktaları; gölgelikli piknik alanlar	Orman İşletme Müdürlüğü'nün sınırlarında olması, doğal eğitim ve manzara avantajları; orman parkı türü doğal-rekreasyon alanı olarak değerlendirilebilir.

Tablo 23 Kültürel Tesis Envanteri

5 EKONOMİK YAPI

5.1 GENEL EKONOMİK YAPI

Muğla, tarihi ve kültürel miras izlerinin bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. İstihdam ve gelir kapsamında en önemli sektör turizmdir. 1.124 km kıyı uzunluğu, Muğla çam balı, Milas halısı, Bodrum mandalina ve doğal güzellikleri Muğla'nın öne çıkan değerleridir. Yabancı turistler yaz tatili için ili ziyaret ederken, kış mevsimi turizm kapsamında yeterince değerlendirilmemektedir. Havaalanları, limanlar ve marinalar, oteller ve plaj tesisleri gibi gelişmiş turizm olanakları ile Türkiye'nin en popüler destinasyonlarından biridir.

İlçe ekonomisine en çok katkı sağlayan sektör tarım olmakla birlikte madencilik ve sanayi de ilçede büyük öneme sahiptir. İlçe TOBB'a kayıtlı sanayi işyeri sayısı ve istihdamı açısından ilde 1. sıradadır. Milas Havaalanı ve Güllük Limanı sayesinde ilçe ulaştırma ve depolama sektöründe öne çıkan ilçeler arasında yer almaktadır. Bölge'deki balık üretim, kuluçka paketleme ve yem fabrikalarının büyük çoğunluğu Milas ve çevresinde yer almaktadır ve Türkiye'nin kültür balığı üretiminin % 68'i karşılanmaktadır. İlçede feldspat ve mermer ocakları ile mermer işleme tesisleri yoğun olarak bulunmakta, ilçe madencilik sektöründe çalışan sigortalı sayısı açısından Yatağan'dan sonra 2. sırada yer almaktadır.

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. Arıcılık faaliyetlerinde de gelişmiş olan 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'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). 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.

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.

Milas ilçesinin en önemli maden zenginlikleri linyit, feldspat, kalsit, kükürt, grafit, mermer gibi madenlerdir. Bunlardan en önemlisi linyit olup, MTA verilerine göre toplam 373 milyon 163 bin ton linyit rezervi vardır. Bu linyitler ilçede bulunan Yeniköy ve Kemerköy Termik Santrallerinde kullanılır. Bir miktar da evsel ısınma amacıyla yararlanır.

Milas ulaşım açısından da bölgenin önemli ilçelerinden biridir. Muğla ilinde bulunan iki havalimanından biri olan Milas Bodrum Uluslararası Havalimanı ilçe sınırları içinde bulunur. Bodrum'da bulunan İmsık Havaalanı, turizmin gelişmesiyle birlikte artan talebe cevap veremeyince 1997 yılında Milas-Bodrum Havalimanı açılmıştır. Yalnızca Bodrum'a değil; Muğla, Yatağan, Söke ve çevredeki diğer turistik merkezler olan Didim, Kuşadası gibi ilçelere de hizmet vermektedir. 2017 yılında toplam 3,5 milyon yolcuya hizmet vermiştir. Milas ayrıca Bodrum'a giden karayolu üzerinde bulunur. Bodrum'dan Söke-İzmir ve Muğla Antalya'ya giden yol Milas üzerinden geçer. Milas ilçesi deniz ulaşımı açısından da gelişmiştir. İlçe sınırları içinde bulunan Güllük Limanı, Türkiye'nin özellikle ihracat açısından önemli bir limanıdır. Maden yüklemek için kullanılan bu limanda yüklenen maden miktarı ihracata göre değişir. Fethiye ve Köyceğiz'den krom, Yatağan ve Ula ilçelerinden çıkan linyit en önemli ürünler arasındadır (Taşlıgil, 2010a, s.68). Bunlara ek olarak çevreden çıkartılan başta feldspat başta olmak üzere, boksit, kalsit, zımpara taşı, mermer gibi madenlerin ihracatı bu limandan sağlanır. Eski liman talebe karşılık veremeyince, 2006 yılında yeni limanın inşaatı tamamlanmış, yük miktarı Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü verilerine göre, 2002 yılında 2,1 milyon ton iken, 2018'de 9.379 tonu boşaltma olmak üzere toplam 7.266.454 ton olmuştur. Güllük Limanı'na taşınan madenlerin daha az maliyetle ve kolay taşınabilmesi için, Aydın-Çine-Yatağan-Güllük güzergahında yapılacak olan bir demiryolu hattı projesi bulunmaktadır.

Milas'ta turizm faaliyetlerinin gelişimi Bodrum'daki gelişme ile kıyaslanamayacak düzeyde az olmuştur. Her ne kadar ulaşım güzergahı üzerinde olsa da Bodrum'a giden gerek yerli gerek yabancı turistler Milas'a uğramamaktadır. **Milas'ta deniz turizmi** Gökova kıyılarında özellikle **Ören** mahallesinde ve Güllük Körfezi kıyılarında gelişmiştir. Ancak deniz turizmi yerel çevreden talep görmektedir ve Bodrum'un gerisinde kalmıştır. İlçenin turizm açısından gelişmemiş, ulaşımı zor olan Kıyıkışlacık ve Kazıklı gibi yerleşmelerinin sahil

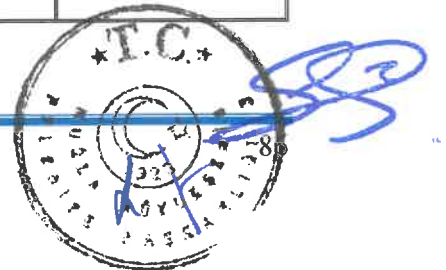
kesimleri bakir koyuları, sık ormanlık alanları ile dikkat çeker. Güllük Körfezi kıyılarında, Boğaziçi Köyü yakınlarında bulunan Tuzla Sulak Alanı, göçmen kuşlara ev sahipliği yapan, başta pelikan olmak üzere flamingo, kaz, macar ördeği, balıkçıl gibi çeşitli kuşların görülebileceği, ornito turizm açısından yüksek bir potansiyele sahip bir alandır. İlçede ormanlık alanların geniş yer tutması, dağlık alanların varlığı, doğası bozulmamış, turizmden etkilenmemiş alanların bulunması, doğa turizmi için potansiyel oluşturur. Bafa Gölü çevresi doğa turizmi, trekking, turmanış, tekne turları, kuş gözlemciliği yapılabilen, kitle turizminden etkilenmemiş bir alandır. Milas'ta bunun yanında kültür turizmi bakımından yüksek bir potansiyel vardır. Helenistik 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.

5.2 TURİZM

5.2.1 İl ve İlçe Bazında Turizmin Genel Görünümü

Muğla ili, sahip olduğu iki uluslararası havalimanı (Dalaman ve Milas-Bodrum) ile Türkiye'nin en önemli turizm giriş kapılarından biridir. 2019 yılında toplam 9,24 milyon yolcu hava yolu ile seyahat etmişken, pandemi yılı olan 2020'de bu sayı 3,07 milyona kadar gerilemiştir. Ancak sonraki yıllarda kademeli toparlanma yaşanmış ve 2023'te 9,28 milyon, 2024'te ise 9,96 milyon yolcu ile pandemi öncesi seviyelerin üzerine çıkmıştır. Bu veriler, Muğla'nın hava ulaşımı altyapısının il turizminin sürdürülebilirliği açısından kritik bir rol oynadığını ortaya koymaktadır.

Yıllar	Hatlar	Muğla Dalaman	Milas-Bodrum	Genel Toplam
2019	İç Hat	1.583.089	2.464.398	
	Dış Hat	3.321.930	1.873.335	
	Toplam	4.905.019	4.337.733	9.242.752
2020	İç Hat	756.473	1.010.734	
	Dış Hat	830.652	469.605	
	Toplam	1.587.125	1.480.339	3.067.464
2021	İç Hat	1.393.116	1.908.796	
	Dış Hat	930.758	1.000.541	
	Toplam	2.323.874	2.909.337	5.233.211
2022	İç Hat	1.520.015	2.045.632	
	Dış Hat	3.015.585	1.852.895	
	Toplam	4.535.600	3.898.527	8.434.127
2023	İç Hat	1.770.075	2.274.819	
	Dış Hat	3.465.483	1.778.535	



	Toplam	5.235.558	4.053.354	9.288.912
2024	İç Hat	1.865.929	2.392.787	
	Dış Hat	3.771.138	1.930.950	
	Toplam	5.637.067	4.323.737	9.960.804

Tablo 24 Muğla İli İç ve Dış Hat Havayolu Yolcu Sayısı

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Faaliyet Raporu 2024.

2020–2024 dönemi verilerine göre aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi Muğla iline hudut kapılarından giriş yapan toplam turist sayısı 11,85 milyon olmuştur. Bu veriler, ilin Türkiye turizmi içerisindeki stratejik konumunu açıkça ortaya koymaktadır. Pandemi yılı olan 2020’de yalnızca 694 bin turist giriş yapmışken, sonraki yıllarda hızlı bir toparlanma gerçekleşmiş ve 2024 yılında turist sayısı 3,69 milyona ulaşmıştır.

Turist girişlerinin en büyük kısmı hava yoluyla gerçekleşmiştir. Dalaman Havalimanı bu dönemde toplam 6,19 milyon yolcu ile ilk sırada yer alırken, Milas-Bodrum Havalimanı 3,69 milyon yolcu ile ikinci sırada bulunmaktadır. Bu iki havalimanı birlikte Muğla’ya gelen turistlerin yaklaşık %84’ünü taşımıştır. Deniz hudut kapılarından giriş yapan turistlerin oranı ise görece düşük olmakla birlikte, özellikle Marmaris, Bodrum ve Fethiye limanları öne çıkmaktadır.

Milas-Bodrum Havalimanı 2020–2024 döneminde toplam 3,69 milyon turist girişine ev sahipliği yapmıştır. Resmi olarak Milas ilçesi sınırlarında yer almasına rağmen, bu havalimanını kullanan yolcuların çok büyük bir kısmı Bodrum destinasyonuna yönelmektedir. Dolayısıyla, bu veri Bodrum turizminin ölçeğini doğrudan yansıtan en önemli göstergelerden biridir.

2024 yılı itibarıyla **Muğla’da** 2.882 turizm tesisi, 116.187 oda ve 243.499 yatak kapasitesi bulunmaktadır; bu rakamlar Türkiye genelindeki toplam kapasitenin sırasıyla yaklaşık %13,0, %12,1 ve %12,2’sini oluşturarak Muğla’nın ülke turizm altyapısında güçlü bir paya sahip olduğunu göstermektedir.

Bölge	Tesis	Oda	Yatak
Muğla	2.882	116.187	243.499
Türkiye	22.216	961.541	2.000.533

Tablo 25 Bölgenin Turizm Tesis, Oda ve Yatak Sayıları

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İstatistikleri, 2024

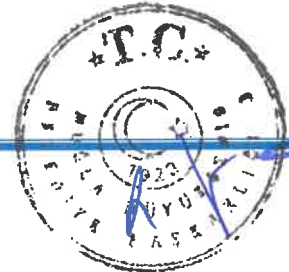
Aşağıda verilen tablodaki verilere göre 2025 yılı itibarıyla Muğla’da 738 işletme belgeli tesis (124.082 yatak), 72 yatırım belgeli tesis (18.019 yatak) ve 2.118 basit konaklama işletmesi (102.063 yatak) bulunmaktadır. Böylece Muğla’nın toplam konaklama kapasitesi 244 bini aşkın yatak ile Türkiye genelinde önemli bir paya sahiptir; bu durum ilin turizm altyapısının hem çeşitlilik hem de kapasite açısından güçlü olduğunu göstermektedir.

Bölge	İşletme Belgeli			Yatırım Belgeli			Basit Konaklama İşletme Belgeli		
	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
Muğla	738	57.827	124.082	72	6.967	18.019	2.118	50.999	102.063
Türkiye	7.707	572.853	1.202.578	621	65.927	146.194	13.607	300.614	606.787

Tablo 26 Bakanlık Belgeli Tesislerin Oda ve Yatak Sayıları

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İstatistikleri, Ağustos, 2025

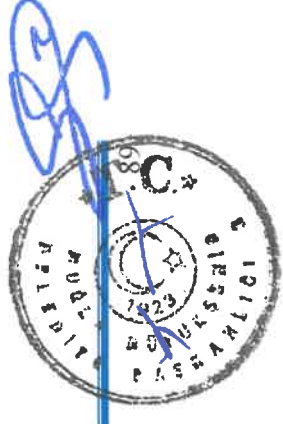
2024 yılı itibarıyla Muğla ili genelinde toplam 5.541.130 ziyaretçi (3.372.344 yabancı, 2.168.786 yerli) ağırlandı. İl genelinde en yüksek ziyaretçi sayısına sahip ilçeler Bodrum (2.030.352 kişi), Marmaris (1.888.958 kişi) ve Fethiye (737.824 kişi) olup, bu üç ilçe ilin toplam turist varlığının büyük kısmını oluşturmuştur.



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

İlçeler	Tesis Geliş Sayısı			Geceleme			Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Bodrum	1.073.287	957.065	2.030.352	5.144.953	3.260.502	8.405.455	4,79	3,41	4,14	34,05	21,58	55,62
Dalaman	154	1.240	1.394	311	2.473	2.784	2,02	1,99	2	3,24	25,76	29
Datça	3.635	56.860	60.495	9.356	152.073	161.429	2,57	2,67	2,67	1,9	30,95	32,85
Fethiye	422.829	314.995	737.824	1.336.666	933.360	2.270.026	3,16	2,96	3,08	39,5	27,58	67,07
Köyceğiz	51.641	23.014	74.655	211.241	62.477	273.718	4,09	2,71	3,67	58,27	17,23	75,5
Marmaris	1.338.967	549.991	1.888.958	3.897.700	1.300.310	5.198.010	2,91	2,36	2,75	46,95	15,66	62,61
Menteşe	2.873	77.104	79.977	5.090	120.028	125.118	1,77	1,56	1,56	1,17	27,49	28,65
Milas	72.128	78.639	150.767	188.429	178.807	367.236	2,61	2,27	2,44	27,9	26,48	54,38
Ortaca	405.646	41.292	446.938	1.298.619	95.833	1.394.452	3,2	2,32	3,12	69,79	5,15	74,94
Ula	689	66.537	67.226	1.361	121.172	122.533	1,98	1,82	1,82	0,38	34,04	34,42
Yatağan		265	265		1.868	1868	0	7,05	7,05	0	17,3	17,3
Toplam	3.372.344	2.168.786	5.541.130	12.094.758	6.232.409	18.327.167	3,59	2,87	3,31	39	20,1	59,09

Tablo 27 Muğla İlçelerinde Tesislere Gelen Turist İstatistikleri- 2024 Yılı
Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm İstatistikleri, 2024



Tabloya göre Muğla ilinde konaklama ve yiyecek hizmetleri sektöründe çalışan sayısı yıl boyunca belirgin mevsimsellik göstermektedir. Kış aylarında çalışan sayısı 30-40 bin civarındayken, turizm sezonunun açıldığı Nisan ayından itibaren hızlı bir artış yaşanmakta ve temmuz ayında 95.397 kişi ile en yüksek seviyeye ulaşmaktadır. Ağustos ve Eylül aylarında da yüksek seyreden istihdam, Ekim'den itibaren yeniden düşüşe geçmektedir. Bu veriler, Muğla turizm sektörünün istihdam yapısının doğrudan turizm sezonuna bağlı olduğunu ve özellikle yaz aylarında ilin en önemli istihdam kaynağını oluşturduğunu ortaya koymaktadır.

Aylar	Çalışan Sayısı
Ocak	30.893
Şubat	31.310
Mart	35.823
Nisan	44.609
Mayıs	55.958
Haziran	78.970
Temmuz	95.397
Ağustos	91.710
Eylül	82.490
Ekim	65.908
Kasım	46.018
Aralık	37.584

Tablo 28 Muğla ili Konaklama ve Yiyecek Hizmetleri Sektörlerinde Çalışan Sayısı
Kaynak: SGK, 2021

5.2.2 Mahalle Bazında Turizmin Genel Görünümü

Ören, Muğla ili Milas ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve Gökova Körfezi'nin güney kıyısında konumlanan önemli bir kıyı yerleşimidir. Sahip olduğu geniş ve doğal plajları, el değmemiş koyları, deniz suyu kalitesi, çevresindeki termal kaynaklar ve antik Keramos kenti kalıntıları sayesinde hem yerli hem de yabancı turistler açısından çekim merkezi niteliği taşımaktadır. Yaz sezonunda artan ikinci konut kullanımı ve günübirlik ziyaretlerle nüfusun birkaç katına çıktığı gözlenmektedir.

Bölge, Muğla ilinin turizm zincirinde "alternatif ve sakin kıyı destinasyonu" olarak öne çıkmakta; Bodrum ve Marmaris gibi yoğun turistik merkezlere yakınlığı sayesinde hem günübirlik hem de kısa süreli konaklama tercihleri için fırsat yaratmaktadır. Bu özellik, Ören'in Muğla turizmi içindeki rolünü desteklemekte ve ekonomik yapısının turizm ağırlıklı bir yönde gelişmesine zemin hazırlamaktadır.

• *Ulaşım ve Erişilebilirlik*

Ören yerleşimi, Muğla ili Milas ilçesi sınırları içinde, Milas-Bodrum Havalimanı'na yaklaşık 60 km, Dalaman Havalimanı'na ise 125 km mesafededir. Karayolu ile Milas ve Bodrum merkezlerine bağlanan D525 karayolu üzerinden düzenli ulaşım sağlanmaktadır. Ayrıca Bodrum, Marmaris ve Datça gibi yoğun turistik merkezlere yakınlığı, Ören'i karayolu ve denizyolu açısından avantajlı kılmaktadır.

Yerleşim, küçük ölçekli bir marina ve balıkçı barınağına sahip olup özellikle yaz aylarında yat ve tekne turizmi açısından çekim noktası hâline gelmektedir. Deniz ulaşımının geliştirilmesi hâlinde Ören'in turizm çeşitliliğinin artması beklenmektedir.

Ulaşım Türü	Mesafe / Kapasite	Açıklama
Hava Yolu	Milas-Bodrum Havalimanı: 60 km Dalaman Havalimanı: 125 km	Yaz sezonunda düzenli iç ve dış hat uçuşları; Ören'e karayolu ile transfer
Kara Yolu	Milas-Ören arası 40 km Bodrum-Ören arası 70 km	D525 karayolu üzerinden düzenli toplu taşıma ve özel araç erişimi
Deniz Yolu	Ören Marina (küçük ölçekli, yat ve tekne bağlama kapasitesi sınırlı)	Yat ve tekne turizmi potansiyeli; günübirlik turlar için uğrak noktası

Tablo 29 Ören Mahallesi Turizm Amaçlı Ulaşım Alternatifleri
Kaynak: Büro Çalışmaları

• *Turizm Türleri*

Ören, coğrafi konumu, doğal kaynakları ve kültürel mirası sayesinde farklı turizm türlerinin bir arada gelişebileceği bir destinasyon niteliğindedir. Gökova Körfezi'nin güney kıyısında yer alması, geniş plajları, antik Keramos kenti kalıntıları ve çevredeki doğal park alanları sayesinde yılın farklı dönemlerinde çeşitli turizm faaliyetlerine imkân tanımaktadır. Aşağıda **Ören'de** öne çıkan turizm türleri detaylı olarak verilmiştir.

○ *Deniz ve Kıyı Turizmi*

- Ören sahili, yaklaşık 4 km uzunluğundaki ince kumlu plajı ile Gökova Körfezi'nin en uzun sahillerinden birine sahiptir.
- Deniz suyu kalitesi yüksek, sığ ve akıntısız olması aile turizmi için avantaj yaratır.
- Yat ve tekne turizmi için küçük ölçekli marina ve balıkçı barınağı kullanılmakta, özellikle yaz aylarında günübirlik mavi tur tekneleri uğrak yapmaktadır.
- **Öneri:** Mavi Bayrak sertifikası alınması, sahil düzenlemeleri ve su sporları merkezi kurulması.

○ **Kültürel ve Arkeolojik Turizm**

- Antik Keramos kenti kalıntıları, Ören'in kültürel turizm değerini yükseltmektedir.
- Kent surları, tapınak ve tiyatro kalıntıları turizm rotasına dâhil edilebilir.
- **Öneri:** Arkeopark kurulumu, tematik müze açılması, arkeolojik kazıların turizme entegre edilmesi.

○ **Doğa ve Ekoturizm**

- Çevredeki kıyı ekosistemleri, ormanlık alanlar ve biyolojik çeşitlilik öne çıkmaktadır.
- Trekking, bisiklet, doğa yürüyüşü, kuş gözlemciliği yapılabilecek alanlar mevcuttur.
- **Öneri:** Ekoturizm rotalarının belirlenmesi, kuş gözlem noktalarının kurulması, doğa eğitim parkurları hazırlanması.

○ **Yat ve Kruvaziyer Turizm**

- Ören'de küçük ölçekli bir marina ve balıkçı barınağı bulunmaktadır.
- Yat turizmi ve günübirlik tekne turlarında uğrak noktasıdır.
- **Öneri:** Marina kapasitesinin artırılması, Bodrum ve Marmaris üzerinden gelen kruvaziyer turistlerine entegre turlar hazırlanması.

• **Mevcut Turist Profili ve Sayıları**

Muğla genelinde 2024 yılında gelen **3.695.405 yabancı turist** ve yaklaşık **10 milyon toplam ziyaretçi** verisi, Ören'in payı dikkate alınarak tahmini olarak dağıtılmıştır. Ören, sahil uzunluğu, arkeolojik alanları ve kıyı turizmi ile Muğla kıyı turizmi içinde %5-7 civarında bir paya sahip olarak varsayılmıştır.

Kategori	Tahmini Sayı	Açıklama
Yabancı Turist	184.770 – 258.678	Muğla genel yabancı turistlerinin %5-7'si Ören'e yönelmiştir
Yerli/Ziyaretçi	~500.000	Sezonluk ve günübirlik ziyaretçiler dahil
Hava Yolu	90.000 – 135.000	Milas-Bodrum ve Dalaman havalimanlarından Ören'e gelen tahmini turist sayısı
Denizyolu	15.000 – 25.000	Ören Marina ve günübirlik tekneler üzerinden tahmini giriş
Yaz Sezonu (Haziran–Eylül)	~490.000	Turist yoğunluğunun %70'i bu dönemde gerçekleşir
Kış/Bahar (Ekim–Mayıs)	~210.000	Turist yoğunluğunun kalan %30'u
Kültürel / Arkeolojik Ziyaret	45.000 – 65.000	Antik Keramos ve çevresi ziyaretçi tahmini
Yat/Tekne Turizmi	5.000 – 10.000	Marina ve günübirlik yat ziyaretleri

Tablo 30 2024 Ören Tahmini Turist Dağılımı

Kaynak: Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 2024 yılına ait verileri

5.3 TARIM VE HAYVANCILIK

Genel olarak **Muğla**, hem Akdeniz ikliminin sunduğu uygun ekolojik koşullar hem de tarımsal alanlarının çeşitliliği sayesinde, Türkiye’de stratejik öneme sahip birçok üründe yüksek üretim kapasitesine sahiptir. Özellikle narenciye, zeytin ve sebze üretimindeki yüksek pay, ilin tarımsal ekonomisinin temelini oluşturmakta; börülce gibi yerel ürünlerde ise ülke çapında liderliği elinde bulundurmaktadır. Bu tablo, Muğla’nın tarımsal üretimde hem niceliksel büyüklüğü hem de ürün çeşitliliği ile güçlü bir potansiyele sahip olduğunu ortaya koymaktadır.

Ürün Adı	Üretim Miktarı	Ülke Üretimine Göre Yüzdesi	Ülke Üretimine Göre Sırası
Börülce (Taze)	4.500	33%	1
Zeytin (Yağlık)	225.075	11%	3
Domates (Sofralık)	552.205	7%	3
Kabak (Sakız)	30.368	5%	3
Portakal	217.076	16%	3
Limon	110.867	7%	4
Badem	10.629	5%	4
Nar	71.374	8%	4
Susam	1.654	12%	4
Patlıcan	37.412	4%	4
Muz	6.177	1%	5
Zeytin (Toplam)	245.119	8%	6
Mandalina	26.115	2%	7
Toplam Bitkisel Üretim (Ton)	3.065.970		

Tablo 32 Muğla ilinde Ürün Bazında Tarımsal Üretim Miktarları 2021 (Ton)

Kaynak: TÜİK, Bölgesel İstatistikler Veri Portalı

Muğla ilinde 2017-2023 dönemi organik tarım verileri incelendiğinde hem üretim alanında hem de üretim miktarında dalgalanmalar olduğu görülmektedir. 2018 yılında 14.719 hektar olan organik üretim alanı, sonraki yıllarda düzenli biçimde azalmış ve 2023 yılında 6.587 hektara gerilemiştir. Benzer şekilde üretim miktarı da 2018’de 22.561 ton iken, 2023’te 10.972 tona düşmüştür. Bu gerileme, organik tarımın Muğla’da potansiyelinin tam anlamıyla kullanılmadığını ve sürdürülebilir politikalarla desteklenmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. İl, sahip olduğu ekolojik çeşitlilik, geniş mera alanları ve uygun iklim koşulları nedeniyle organik tarım için yüksek potansiyele sahip olmasına rağmen, üretim alanı ve miktarındaki azalma sektörde teşvik eksikliği, maliyetler ve pazarlama sorunları gibi yapısal sorunların varlığına işaret etmektedir.

Yıllar	Organik Üretim Alanı (Hektar)	Organik Üretim Miktarı (Ton)
2017	6.163	21.102
2018	14.719	22.561
2019	7.313	17.248
2020	9.333	20.764
2021	8.183	22.832
2022	6.789	15.548
2023	6.587	10.972

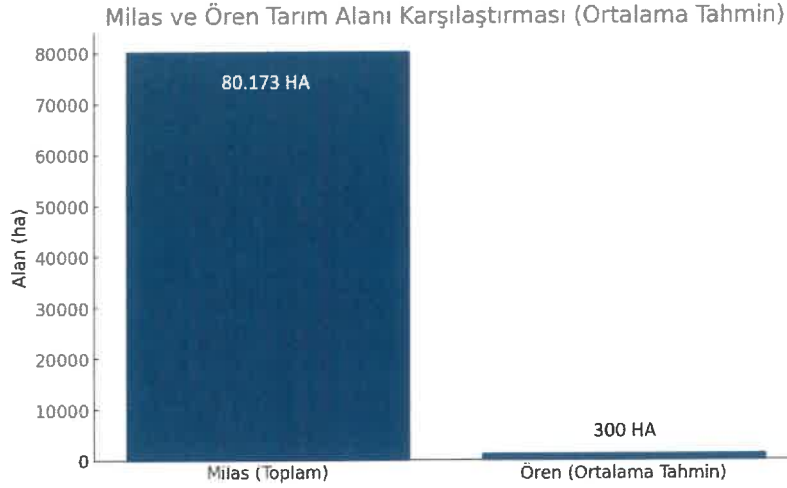
Tablo 33 Muğla İli Organik Bitkisel Üretim Alanı ve Üretim Miktarı (2017-2023)

Kaynak: TÜİK, Bölgesel İstatistikler veri portalı.

Milas, Muğla ilinin tarım açısından en verimli ilçelerinden biridir ve il genelinde zeytin ve zeytinyağı üretiminde öne çıkar. İlçede yoğun olarak yetiştirilen zeytin, hem ekonomik hem de kültürel açıdan önemli bir yer tutar. Bunun yanı sıra örtü altı tarım uygulamalarıyla domates üretimi öne çıkmakta, pamuk, nar, börülce ve narenciye türleri gibi diğer tarım ürünleri de ilçede çeşitlilik sağlamaktadır. Su ürünleri üretimi açısından da önemli bir konuma sahip olan Milas, Güllük Körfezi'ndeki balık üretim tesisleriyle tarımsal üretimin yanında deniz kaynaklarını da ekonomisine katmaktadır. Bu özellikleriyle Milas, hem tarımsal üretim çeşitliliği hem de üretim kapasitesi açısından Muğla ilinin önde gelen ilçelerinden biridir.

Milas'ın kıyı yerleşimlerinden biri olan **Ören** Mahallesinde ise, turizm ve hizmet sektörünün öne çıkmasına rağmen tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin de hâlen devam ettiği bir bölgedir. Narenciye (portakal, mandalina, limon), zeytin, susam ve tıbbi-aromatik bitkiler mahallede öne çıkan tarımsal ürün gruplarını oluştururken, Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yürüttüğü projeler sayesinde çeşitliliğin artırılması ve kalıntısız üretime geçilmesi desteklenmektedir. Hayvancılık faaliyetleri ise daha çok küçük ölçekli ve aile işletmeleri şeklinde yürütülmekte; büyükbaş hayvancılık sınırlı düzeyde kalırken, küçükbaş (koyun-keçi) varlığı ve arıcılık faaliyetleri kırsal kesimlerde varlığını sürdürmektedir. Tarımsal üretimde kullanılan su kaynakları büyük oranda yeraltı suyu ve küçük ölçekli sulama sistemlerine dayanmakta olup, planlanan sulama projeleri ve baraj yatırımlarıyla verimliliğin artırılması hedeflenmektedir. Üretilen ürünler genellikle Milas merkez pazarlarına veya araçlar üzerinden pazarlansa da, özellikle aromatik bitkiler ve susam gibi ürünler için işleme ve paketleme altyapısının sınırlı olması üreticilerin gelirlerini etkilemektedir. Bu nedenle, tarım ve hayvancılığın sürdürülebilirliği açısından kooperatifleşme, katma değerli üretim ve pazarlama altyapısının güçlendirilmesi Ören Mahallesi'nin ekonomik potansiyelini artıracak önemli adımlar olarak değerlendirilmektedir.

Milas ilçesinde Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan verilere göre toplam tarım alanı 80.173 hektar olarak hesaplanmıştır.



Grafik 3 Tarım Alanları (ha)
Kaynak: Büro Çalışmaları

2021-2023 dönemine ait hayvancılık verileri incelendiğinde Muğla ilinde küçükbaş hayvancılığın, özellikle kıl keçisi ve yerli koyun yetiştiriciliğinin baskın olduğu görülmektedir. 2021 yılında 244.674 baş olan kıl keçisi varlığı 2022’de 265.021’e yükselmiş, ancak 2023’te 200.995’e gerilemiştir. Benzer şekilde yerli koyun sayısında da 2022 yılında artış yaşanmış, 2023’te ise azalma söz konusu olmuştur. Büyükbaş hayvancılıkta kültür ırkı sığırların payı oldukça yüksek olmakla birlikte 2021’de 206.689 olan sayı, 2023’te 168.744’e düşmüştür. Kanatlı hayvancılıkta en dikkat çekici unsur yumurta tavuğu varlığının 2021’de 524.803 iken 2023’te 482.447’ye gerilemesidir. Bunun yanında arıcılık sektöründe de 2021’de 949.267 olan kovan sayısı, 2023’te 817.014’e düşerek Muğla’nın önemli gelir kaynaklarından biri olan bal üretiminde dalgalanmalara işaret etmektedir.

Tür			2021	2022	2023
Büyükbaş	Manda	Manda	90	108	10
	Sığır	Kültür	206.689	183.847	168.744
		Melez	63.859	79.990	65.514
		Yerli	10.389	9.776	6.898
Küçükbaş	Keçi	Kıl	244.674	265.021	200.995
		Tiftik	0	0	0
	Koyun	Merinos	25.713	34.148	34.555
		Yerli	201.648	238.435	199.571
Kanatlı	Arı Kovanı	Hindi	14.208	17.126	16.201
		Kaz	2.307	2.338	2.381
		Ördek	4.755	4.226	3.992
		Tavuk Et	18.750	0	20.000
		Tavuk Yumurta	524.803	516.650	482.447
Arı Kovanı			949.267	884.096	817.014

Tablo 34 Muğla İli Hayvancılık Sayıları
Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı, Muğla Tarımsal Yatırım Dairesi

Ören Mahallesi, kıyı konumu ve kırsal yapısıyla hem tarım hem de hayvancılık faaliyetlerinin yapıldığı bir yerleşim alanıdır. Mahallede hayvancılık, küçük ölçekli aile işletmeleri ve kırsal üretim modelleri üzerinden yürütülmekte olup, hem et hem süt ürünleri temelli üretim gerçekleşmektedir. Küçükbaş ve büyükbaş hayvanların yanı sıra kümes hayvancılığı da yerel üretimde önemli bir yer tutar. Kıyı etkisi sayesinde su ürünleri ve balıkçılık da hayvancılık sektörüyle entegre olarak mahalle ekonomisine katkı sağlamaktadır.

- **Küçükbaş Hayvancılık:**

Ören'de hayvancılığın temelini küçükbaş hayvanlar oluşturur. Keçi ve koyun yetiştiriciliği, hem et hem süt üretimi açısından mahallede en yaygın uygulamalardır. Bu hayvanlar, aile işletmeleri tarafından geleneksel yöntemlerle yetiştirilmekte olup, bölge süt ürünleri ve et pazarına önemli katkı sağlamaktadır.

- **Büyükbaş Hayvancılık:**

Mahallede sığır yetiştiriciliği sınırlı olmakla birlikte bazı aile çiftliklerinde sürdürülmektedir. Sığır yetiştiriciliği, hem süt hem de et üretimi için yapılmakta ve yerel besin zincirinde önemli bir yer tutmaktadır.

- **Kümes Hayvancılığı:**

Tavuk, yumurta ve bazı kümes hayvanları üretimi, küçük ölçekli aile işletmeleri aracılığıyla yürütülmektedir. Bu üretim, mahallede hem kendi tüketimlerini karşılamak hem de yerel pazarlara satış yapmak amacıyla yapılmaktadır.

- **Su Ürünleri ve Balıkçılık:**

Ören'in kıyı konumu, su ürünleri üretimini destekler. Balıkçılık, midye ve diğer kabuklu deniz ürünleri avcılığı, hem aile işletmeleri hem de küçük ölçekli üreticiler tarafından yapılmaktadır. Denizden elde edilen ürünler, mahalle ekonomisine ve kırsal yaşamın sürdürülebilirliğine katkı sağlamaktadır.

- **Entegre Üretim Modelleri:**

Mahallenin kıyı ve kırsal yapısı, hayvancılığı tarım ve su ürünleri üretimi ile birleştiren entegre üretim modellerine olanak tanımaktadır. Örneğin küçükbaş hayvanlar için sağlanan meralar ve denizden elde edilen ürünler, bölgedeki üretimin çeşitlenmesini ve sürdürülebilirliğini desteklemektedir.

- **Ekonomik ve Sosyal Katkı:**

Hayvancılık, Ören'deki kırsal ekonominin temel taşlarından biridir. Hem yerel gıda üretimi hem de istihdam açısından mahalleye katkı sağlamakta, geleneksel üretim kültürünü koruyarak bölgenin kırsal kimliğinin sürdürülmesine yardımcı olmaktadır.

5.4 SANAYİ VE İMALAT

Muğla ili Tarıma Dayalı İmalat Firmaları tablosu incelendiğinde, Muğla ilinde toplam 2.898 tarıma dayalı imalat firması bulunduğu ve bunların sektörel dağılımında belirgin farklılıklar olduğu görülmektedir. İlk sırada unlu mamuller üretimi %18,05'lik pay ile öne çıkarken, bunu %12,25 ile pastacılık ürünleri, %11,39 ile yem sektörü ve %11,18 ile meyve-sebze işleme ve paketlenme faaliyetleri izlemektedir. Özellikle unlu mamuller ve pastacılık ürünlerinin toplamın üçte birine yakın bir pay oluşturması, ilin gıda imalatında bu alt sektörlerin baskınlığını göstermektedir.

Bunun yanında, Muğla'nın önemli tarımsal ürünlerinden biri olan zeytin ve zeytinyağı sektörü, %8,32'lik pay ile imalat firmaları arasında dikkate değer bir konuma sahiptir. Aynı şekilde, ilin hayvancılık potansiyelini yansıtan süt ve süt ürünleri (%5,76) ile bal, polen ve arı ürünleri (%4,38) de sektörel çeşitlilikte öne çıkmaktadır. Diğer yandan, et ve et ürünleri (%1,45), su ürünleri işleme (%0,66) ve yumurta paketlenme (%0,59) gibi sektörlerde firma sayısı görece düşük kalmıştır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, Muğla'nın tarıma dayalı imalat yapısı gıda işleme, unlu mamuller, zeytinyağı ve arıcılık ürünleri üzerine yoğunlaşmış olup; ilin tarımsal üretim desenini destekleyen bu sektörler, aynı zamanda bölge ekonomisine katma değer yaratan temel alanları oluşturmaktadır.

Konu	Sayı	Payları (%)
Unlu Mamüller Üretimi	523	18,05
Pastacılık Ürünleri Üretimi	355	12,25
Yem	330	11,39
Meyve-Sebze İşleme Paketleme	324	11,18
Ekmek ve ekmek çeşitleri üretimi	274	9,45
Zeytinyağı	241	8,32
Süt ve Süt Ürünleri	167	5,76
Kuruyemiş ve Çerezler	138	4,76
Bal, polen, arısütü ve temel petek üretimi ve ambalajlama	127	4,38
Fermente ve salamura ürün üretimi	96	3,31
Hazır Yemek, Tabldot Yemek	84	2,9
Et ve et ürünleri	42	1,45

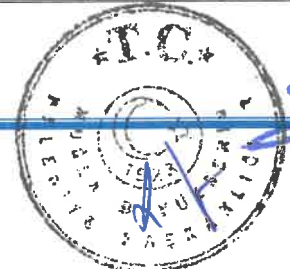
Un üretimi	42	1,45
Su Ürünleri İşleme	19	0,66
Yumurta Paketleme	17	0,59
Makarna ve İrmik Üretimi	23	0,79
Baharat İşleme	20	0,69
Alkolsüz içecekler	21	0,72
Alkollü İçecekler	11	0,38
Bisküvi, çikolata, kakaolu ve benzeri ürünler	9	0,31
Gıda ile Temas eden maddeler	9	0,31
Hazır çorba ve bulyon, puding, toz karışımlar,mayonez, sos vb.	9	0,31
Katı ve Sıvı Bitkisel Yağ	4	0,14
Hububat ve Bakliyat Üretimi	6	0,21
Dondurulmuş Gıda	6	0,21
Gıda Katkı ve Aroma Maddeleri	1	0,03
Şekerleme Üretimi (paketleme hariç)	0	0
Konserve ve salça (meyve ve sebze üretimi içinde)	0	0
Nişasta ve Nişasta Mamülleri	0	0
Toplam	2.898	100

Tablo 35 Muğla İli Tarıma Dayalı İmalat Firmaları Sayısı
Kaynak: Tarım ve Orman Bakanlığı, Muğla Tarımsal Yatırım Rehberi

Tabloya göre Muğla ilinde toplam 21 küçük sanayi sitesi bulunmakta ve bu siteler 76,2 hektar alan üzerinde faaliyet göstermektedir. Bu sitelerde toplam 2.726 işyeri yer almakta olup, bunların 2.429'u dolu, 296'sı boş durumdadır. Doluluk oranı genel olarak %89,1 düzeyindedir ki bu oran, Muğla'daki sanayi sitelerinin büyük ölçüde kullanıldığını göstermektedir.

İstihdam boyutuna bakıldığında, küçük sanayi sitelerinde toplam 6.997 kişi çalışmakta, işyeri başına ortalama 2,9 kişi istihdam edilmektedir. Bu veriler, sitelerin ölçek olarak genellikle küçük ve orta büyüklükte işletmelerden oluştuğunu, fakat ilin ekonomik yapısında kayda değer bir istihdam yarattığını ortaya koymaktadır.

	SS Unvanı	İlçesi	Alan (ha)	Toplam İşyeri Sayısı	Dolu İşyeri	Boş İşyeri	Doluluk Oranı (%)	Toplam İstihdam	Ortalama İstihdam
1	SS Menteşe	Menteşe	10	322	322	0	100	966	3
2	SS Yatağan	Yatağan	4,9	158	158	0	100	632	4
3	Ata SS	Marmaris	1,1	48	48	0	100	192	4
4	Cennet SS	Köyceğiz	4,3	53	53	0	100	159	3
5	Mumcular SS	Bodrum	5	49	18	31	36,73	36	2
6	SS Ortaca	Ortaca	1	348	262	86	75,29	510	1,95
7	Taşyaka Likya Marangozları ve	Fethiye	2,8	87	87	0	100	350	4,02



	Mobilyacılar SS								
8	SS Bodrum	Bodrum	2,8	130	130	0	100	510	3,92
9	Beldibi SS	Marmaris	0,2	34	34	0	100	102	3
11	Selimiye SS	Milas	8	36	36	0	100	71	1,97
12	Eşen ve Havalisi SS	Seydikemer	1,2	31	8	23	25,81	15	1,88
14	Baharlı SS	Milas	9	271	142	129	52,4	411	2,89
15	Kemer SS	Seydikemer	1	47	47	0	100	62	1,32
16	Turgutreis SS	Bodrum	0,2	24	24	0	100	48	2
17	Cennet SS	Datça	0,6	50	50	0	100	106	2,12
18	Yalıkavak SS	Bodrum	1,1	100	72	27	72	150	2,08
19	SS Dalaman	Dalaman	5,8	189	189	0	100	418	2,21
20	Konacık SS	Bodrum	6	172	172	0	100	516	3
21	Büyük SS	Milas	8,2	446	446	0	100	1.350	3,03
Toplam			76,2	2.726	2.429	296	89,1	6.997	2,88

Tablo 36 Muğla İli Tarıma Dayalı İmalat Firmaları Sayısı
Kaynak: Muğla İl Sanayi Durum Raporu (2021)

Milas ilçesi, Muğla ilinin en geniş yüzölçümüne sahip ilçesi olarak tarım, turizm ve hizmet sektörleriyle birlikte sanayi ve imalat faaliyetlerinin de önemli ölçüde geliştiği bir merkezdir. İlçe ekonomisi ağırlıklı olarak zeytin ve zeytinyağı, bal, tütün ve susam gibi tarımsal ürünlere dayalı işleme tesisleri ile mobilya ve inşaat malzemeleri üretimi üzerine yoğunlaşmıştır. Organize sanayi bölgesi bulunmamakla birlikte, Milas-Bodrum karayolu çevresinde ve ilçenin sanayi sitelerinde küçük ve orta ölçekli işletmeler faaliyet göstermektedir. Bu işletmelerin başında zeytinyağı sıkım ve dolum tesisleri, tarımsal ürün depolama ve işleme tesisleri, unlu mamul üretimi, inşaat ve mobilya atölyeleri gelmektedir. Ayrıca, Milas OSB projesi planlama aşamasında olup, bu sayede daha düzenli bir sanayi altyapısı ve kümelenme sağlanması hedeflenmektedir.

Didim-Milas kıyı kuşağında imalat veya yatırım malları sanayi pek gelişmemiştir. Bunda sahanın bulunduğu konum ve uzun yıllar süren ulaşım güçlüğü önemli faktörlerdir. Özellikle sahamızın büyük tüketim merkezlerine uzak bir konumda bulunması ve engebeli yapısı ile ulaşım açısından problemlili topografik koşulları, sanayi faaliyetlerinin gelişimini olumsuz yönde etkilemiştir. Milas ilçesinde daha çok hissedilen bu durum, kendisini büyük merkezlere bağlayacak ulaşım altyapısından mahrum olan bu bölgenin, sosyo-ekonomik koşullarının dolayısıyla sanayi faaliyetlerinin şekillenmesinde oldukça etkili olmuştur. Bundan dolayı sahanın ulusal pazarla olan bağlantısı geç kurulmuş ve oldukça yavaş gelişmiştir. Bütün bunların neticesinde Milas ilçesinde imalat sanayi gelişmemiş, daha çok başta tarım ürünleri olmak üzere yerel ürünleri işleyen ve yerel talebe yönelik üretim yapan küçük ölçekli sanayi ön plana çıkmıştır.

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.

Ören Mahallesi ise kıyı ve turizm ağırlıklı bir yerleşim olduğundan, sanayi ve imalat faaliyetleri sınırlı ölçekte ve çoğunlukla hizmet sektörüne destek sağlayan küçük işletmelerle sınırlıdır. Mahallede tarımsal ürün işleme tesisleri veya büyük ölçekli sanayi kuruluşları bulunmazken, küçük çaplı atölyeler, bakım-onarım birimleri ve turizmle ilişkili imalat-hizmet unsurları (örneğin tekne bakım-onarım, mobilya ve dekorasyon atölyeleri, küçük unlu mamul işletmeleri) görülmektedir. Ayrıca, Milas'taki tarım ve gıda sanayisine hammadde sağlayan bazı üreticiler Ören ve çevresinde faaliyet göstermekte; ürünlerini Milas merkezdeki veya Bodrum yönündeki işleme tesislerine yönlendirmektedir. Ören'in sanayi ve imalat faaliyetleri gelecekte daha çok küçük ölçekli, çevreyle uyumlu ve turizme entegre bir modelle gelişme potansiyeli taşımaktadır.

5.5 MADENCİLİK

Muğla ili maden varlığı açısından hem enerji hammaddeleri hem de endüstriyel hammadde kaynaklarıyla dikkate değer bir potansiyele sahiptir. Özellikle çimento hammaddeleri, feldispat ve mermer üretimi ilin ekonomik yapısında önemli bir yer tutarken; demir, manganez ve bakır-kurşun-çinko gibi metalik madenler sanayi açısından stratejik değer taşımaktadır. Bununla birlikte, madencilik faaliyetlerinin çevresel etkileri göz önünde bulundurularak sürdürülebilir yönetim ve çevresel denetim mekanizmalarının güçlendirilmesi gereklidir.

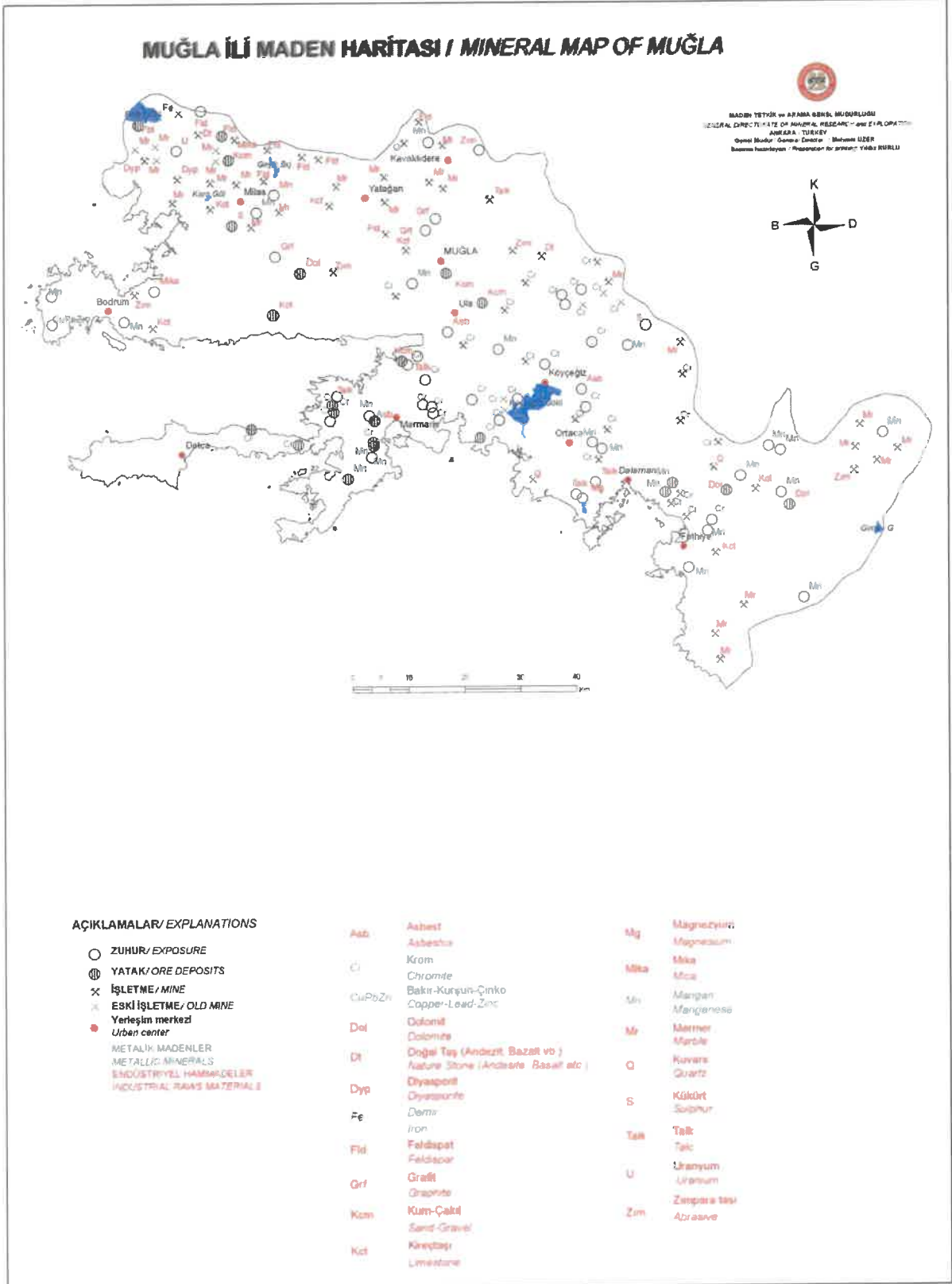
Maden Türü	Saha	Tenör	Rezerv
Asbest (Asb)	Köyceğiz-Beyobası,	%10 asbest, lif uzunluğu 4-6 mm	Zuhur
	Marmaris-Amutalan	%30 asbest, lif uzunluğu 1.5 mm	9.000 ton muhtemel
Bakır-Kurşun-Çinko (Cu-Pb-Zn)	Bodrum-Karatoprak	%0,71 Cu, %1,95 Zn, %2,07 Pb	Zuhur, rezerv çalışması yok
Boksit (Bx)	Yatağan (Meşelik, Kayaderesi, Çaltutmaz, Dededam, Seğdar)	%49-53 Al ₂ O ₃ , %22-29 Fe ₂ O ₃ , %4-14 SiO ₂	4.900.000 ton muhtemel
Çimento Hammaddesi (Çmh)	Yatağan-Eskihisar	-	400.000.000 ton marn ve kireçtaşı
Demir (Fe)	Milas-Sakarkaya	%30 Fe ve üzeri (değişken)	2.400.000 ton (140.000 ton üretildi.)
Dolomit (Dol)	Fethiye – İncirköy	%33-34 CaO, %19-20 MgO	140.000.000 ton mümkün
	Fethiye Sekiköy	%32-33 CaO, %20-21 MgO	60.000.000 ton jeolojik
	Milas Ören	%30.6 CaO, %22 MgO	80.000.000 ton jeolojik

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
AÇLIKLAMA RAPORU

Feldispat (Fld)	Milas-İkiztaş	%8.5 Na ₂ O	28.347.185 ton muhtemel
	Ketendere	-	107.945 ton muhtemel
	Çukurköy	-	15.187 ton muhtemel
Grafit (Grf)	Milas-Kuşçadağ, Kalemköy, Hasanavku Deresi, Merkez-Kozağaçköy	-	Bazı yataklar geçmişte işletildi.
Kalsit (Cc)	Milas-Yatağan	%89-91 CaCO ₃	Çok büyük rezerv
Kireçtaşı (Kçt)	Yatağan-Aldağ Tepe	%92.4 CaCO ₃ , <%1 SiO ₂ , <%0.1 MgO	16.138.780 ton
	Milas-Ören-Küçükdağ	%90 CaCO ₃ , <%0.1 MgO, <%0.1 R ₂ O ₃	27.542.228 ton görünür+muhtemel
	Milas-Sekköy	%98 CaCO ₃	58.565.158 ton görünür+muhtemel
Maden Türü	Saha	Tenör	Rezerv
Krom (Cr)	Üçköprü, Kazandere, Dikmen, Harmancık ve diğer sahalar	%35 Cr ₂ O ₃	700.000 ton toplam rezerv
Kum-Çakıl (Kçm)	Merkez İlçe	Orta Kalite	50.000 m ³ görünür
	Köyceğiz-Arıkarası-Ekşiliyurt	Orta Kalite	Büyük Potansiyel
Kükürt (S)	Milas-Karacahisar	%11-19 S	8.000.000 ton (işletilmiyor)
Manganez (Mn)	Fethiye-Gökçeovacık, Akseki, Mendos, Dağdibi	%20-49.35 Mn	350.000 ton muhtemel
	Köyceğiz-Elcik	%28.8 Mn, %6.2 Fe	69.000 ton mümkün
Maneyzit (Mag)	Dalaman-Kızdan Köyü,	%19 MgO	50.000 ton mümkün
	Dalaman-Damdır Köyü	-	60.000 ton muhtemel
Mermer (Mr)	Milas-Kozağaç ve Güney Mahallesi	Karbonat kökenli	-
	Kalınçalı – EGE BORDO	Kırmızı, şist dokulu	işletilmektedir
	Kavaklıdere-Salkım, Başalan	-	İşletilmektedir.
	-	Demirci Yeşil, Bal Oniksi	Bilinen Diğer Mermerler
Zımpara-Diyasporit (Zım-Dyp)	Yatağan-Milas (İsmaildağı, Bencik, Kayaderesi, Savrandağ)	%52-61 Al ₂ O ₃ , %4-9 SiO ₂	15.500.000 ton (Milas), 1.875.000 ton (Yatağan), işletiliyor ancak ekonomik değil
Olivin (Ol)	Köyceğiz	İyi kalite	İşletilmektedir.

Tablo 37 Muğla İli Maden Varlıkları Tablosu

Kaynak: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Muğla İle Maden ve Enerji Kaynakları



Resim 22 Muğla İli Maden Haritası

Kaynak: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Muğla İle Maden ve Enerji Kaynakları

Milas ilçesi, Muğla ilinin madencilik potansiyeli yüksek bölgelerinden biridir. İlçede mermer çıkarımı önemli bir faaliyet alanı olup Boğayokuşu, Sodra Dağı gibi lokasyonlarda “Milas mermeri” markası ile hem iç pazara hem de uluslararası pazara yönelik ticaret yapılmaktadır. Ayrıca, feldspat (özellikle sodyum feldspat / albit) yatakları Milas-İkiztaş başta olmak üzere ruhsatlı sahalarda öne çıkmaktadır; Çınarlar Madencilik tarafından İkiztaş Mahallesi’ndeki yaklaşık 58.060 hektarlık alanda büyük ölçekli feldspat madeni projesi için ÇED süreci başlatılmıştır. Diasporit / boksit cevheri de Sodra bölgesi gibi noktalarda mevcut olup, alüminyum içerikleri yönünden ekonomik değer taşıyan lokalizasyonlar bulunmaktadır. Kireçtaşı yatakları (Milas-Ören ve Sekköy sahaları) CaCO₃ oranları açısından yüksek kalite gösterir; bu yataklar inşaat, çimento ve kireç hammaddesi olarak önemli rol oynamaktadır. Planlanan mermer ocağı projelerinden biri Kırcağız Mahallesi, Kavacık Mevkii’nde 99,69 ha ruhsatlı sahada, yıllık 200.000 m³ üretim hedefiyle projelendirilmiş; ancak bu projenin ÇED süreci mevzuat açısından uygun bulunmadığı gerekçesiyle sonlandırılmıştır. Sanayi ve ticaret açısından mermer markalaşması (“Milas Mermeri / Mylasa”) ihracat potansiyeli yaratmış, mermer firmaları dünya pazarına hitap etmeye başlamıştır. Bu durum, Madencilik sektörünün Milas ilçesi ekonomisi içindeki konumunu güçlendirmektedir.

Milas ilçesine ait “madencilik” mevcut durum tablosu aşağıda belirtilmiştir.

Madencilik Türü / Maden Cinsi	Lokasyon / Ruhsat Sahası	Mevcut Durum / İşletme Durumu	Önem Notları / ÇED Durumu
Mermer (blokk / pasa)	Kırcağız Mah., Kavacık Mevkii sahası (Ruhsat 99,69 ha)	Mermer ocağı projesi planlanmış; yıllık ~200.000 m ³ üretim, ~20.000 m ³ blok mermer, ~180.000 m ³ pasa hedeflenmiş	ÇED süreci başlatılmış, ancak “uygunluk” gerekçesiyle süreci sonlandırılmıştır.
Feldspat (sodyum feldspat / albit)	Milas-İkiztaş ve çevresi ruhsat sahaları	İşletilebilir orta-iyi kalite feldspat sahaları var; ÇED süreci veya ruhsat planlaması yapılmakta olan büyük sahalarda (örneğin İkiztaş)	Planlanan büyük saha: Çınarlar Madencilik tarafından İkiztaş Mahallesi’nde ~58.060 ha’lık ormanlık sahada feldspat ocak projesi; ÇED süreci başlamış durumda.
Diaspor / Boksit / Alüminyum cevheri	Sodra Dağı bölgesi, Milas	Diasporit ve boksit lokalizasyonları var; Sodra Madeni gibi sahalarda; küçük-orta ölçekli üretim veya rezerv analizleri mevcut.	
Endüstriyel Ham Madde – Kireçtaşı	Milas-Ören ve Sekköy sahaları	% 90-98 CaCO ₃ içerikli görünür+muhtemel rezervler; önemli kireçtaşı yatakları mevcut.	
Mermer Marka ve Ticaret	Boğayokuşu mevkii, Sodra Dağı vs.	“Milas Mermeri” adıyla marka tescilleri yapılmış; mermer ocakları ve mermer firmaları hem iç pazara hem ihracata yönelik çalışıyor.	
Planlanan Proje (mermer)	Kırcağız, Kavacık Mevkii (99,69 ha ruhsat sahası)	ÇED başlatılmış ama süreci sonlandırılmış proje; 8,5 ha’lık kısmında faaliyet planlanmış.	

Tablo 38 Milas İlçesi Madencilik Durum Tablosu

Kaynak: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Muğla İle Maden ve Enerji Kaynakları

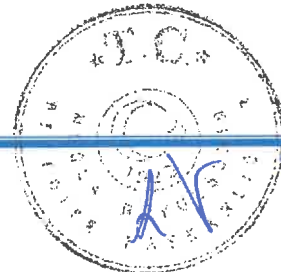


Ören Mahallesi, Muğla ili Milas ilçesinin en önemli enerji ve maden sahalarına komşu bir konumdadır. Bölgede faaliyet gösteren **Kemerköy Termik Santrali**, linyit yakıtlı üretim kapasitesi ile hem Milas hem de Türkiye elektrik üretim sistemine katkı sağlamaktadır. Santral, Yatağan–Milas linyit havzasından çıkarılan kömürle beslenmekte; böylece bölgedeki madencilik faaliyetleri doğrudan enerji sektörünü desteklemektedir.

Santrale bağlı **Kemerköy Kül Depolama Sahası** ise santral atıklarının (uçucu kül ve dip kül) çevresel mevzuat çerçevesinde depolanması için oluşturulmuş kontrollü bir alan olup, Ören ve çevresindeki ekosistem ile doğrudan ilişkili bir çevresel yönetim konusudur. Bu saha, hem madencilik ve enerji faaliyetlerinin çevresel etkilerinin kontrolü hem de atıkların ileriye dönük alternatif kullanım (örneğin çimento ve inşaat sektörü için ikincil hammadde) potansiyeli açısından stratejik önem taşımaktadır.

Bu bağlamda Ören Mahallesi, maden çıkarımı – enerji üretimi – atık yönetimi üçgeninde hem mevcut altyapı hem de coğrafi konum avantajları nedeniyle Milas ilçesinin madencilik ve enerjiye dayalı ekonomik yapısında öncelikli bir yer tutmaktadır. Bu tesislerin varlığı, Ören çevresinin sadece bir turizm ve tarım alanı değil, aynı zamanda bölgesel enerji ve hammadde zincirinde kritik bir rol oynayan bir merkez olduğunu göstermektedir.

Termik santral için gerekli olan su Dereköy kuyularından, sahanın güneyinde yer alan Ahmetler Barajı'ndan (Şekil 8-2, Foto 8-2) ve deniz suyundan alınmaktadır. Limak Şirketler Grubu Sürdürülebilirlik Raporu'nda (2016-2017) Ören kuyularından da takviye alındığı belirtilmektedir (Limak, 2018). Tesis için gerekli olan su birincil olarak farklı su varlıklarından sağlandığı için TR08050035 no'lu Ören YAS kütlesi üzerinde miktar açısından önemli bir baskı oluşturmayacağı değerlendirilmektedir. Ancak tesisin üzerinde kurulduğu zeminin geçirimli karakteri ve yeraltı su seviyesinin sığ olması nedeniyle santral sahasından kaynaklanabilecek sızıntıların alüvyon akiferi kirletme riski yüksektir. Soğutma suyu, tabanı betonla kaplı Hanay Deresi'ne deşarj edildiği için alüvyon akiferin su kalitesinin termik santral deşarj suyundan etkilenmesi beklenmemektedir. Soğutma suyu deşarjının kalitesi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından deşarj noktasında kurulu sürekli atık su izleme istasyonunda izlenmektedir. 2022 yılı ocak ayında sahada yapılan çalışmada deşarj noktasında dereye köpük oluşumu tespit edilmiştir. Termik santral sahası memba ve mansabında gözlem kuyularında alüvyon akiferin yeraltı su kalitesinin periyodik izlenmesi gerekmektedir.





Resim 23 Kemerköy Termik Santralinin Konumu

Kaynak: Milas-Ören Kanalizasyon Şebekesi ve Atıksu Arıtma Tesisi Projesi/ Nihai Rapor, 2022



Resim 24 Kemerköy Termik Santrali'nden Hanay Deresi'ne yapılan soğutma suyu deşarjından birer görünüm -1-

Kaynak: Milas-Ören Kanalizasyon Şebekesi ve Atıksu Arıtma Tesisi Projesi/ Nihai Rapor, 2022



Resim 25 Kemerköy Termik Santrali'nden Hanay Deresi'ne yapılan soğutma suyu deşarjından birer görünüm -2-
Kaynak: Milas-Ören Kanalizasyon Şebekesi ve Atıksu Arıtma Tesisi Projesi/ Nihai Rapor, 2022

Santrale bağlı **Kemerköy Kül Depolama Sahası** ise santral atıklarının (uçucu kül ve dip kül) çevresel mevzuat çerçevesinde depolanması için oluşturulmuş kontrollü bir alan olup, Ören ve çevresindeki ekosistem ile doğrudan ilişkili bir çevresel yönetim konusudur. Bu saha, hem madencilik ve enerji faaliyetlerinin çevresel etkilerinin kontrolü hem de atıkların ileriye dönük alternatif kullanım (örneğin çimento ve inşaat sektörü için ikincil hammadde) potansiyeli açısından stratejik önem taşımaktadır.

Kemerköy Termik Santrali'nde kömür yakma faaliyeti sonucu oluşan kül ve cüruf malzemesi taşıma bantları vasıtasıyla termik santral sahasının kuzeyinde Ahmetler Deresi vadisi içinde oluşturulmuş kül depolama alanına aktarılmaktadır.

Kül depolama sahasının bir bölümü mesozoik yaşlı, geçirimli karakterli karstik Kayaköy Formasyonu dolomitik kireçtaşları üzerinde, diğer bölümü de Kışladağ Formasyonu'nun çörtlü kireçtaşı birimi üzerinde yer almaktadır. Kayaköy Formasyonu karstik akifer özelliği göstermekte olup, DSİ tarafından TR08050051 no'lu YAS kütlesi olarak tanımlanmıştır. Kışladağ Formasyonu ise sınırlı ve yüksek eğimli bir alanda yüzlek vermekte olup beslenimi zayıftır ve kül depolama alanında akifer özelliği göstermemektedir. Kül depolama sahası etki alanı içerisinde herhangi bir kaynak/içme-kullanma suyu kuyusu bulunmamaktadır.

Kül depolama sahasının kuzeybatı sınırında Ahmetler Barajı yer almakta olup, kül depolama sahasını çevreleyen drenaj kanalları sularını bu baraja deşarj etmektedir (Foto 8-2). 2022 yılı ocak ayında sahada yapılan incelemelerde, kül depolama sahasının baraj tarafındaki

şevlerinden ve drenaj kanalından baraja doğru su sızıntısı olduğu görülmüştür. Yerinde yapılan ölçümlerde drenaj suyunun elektriksel iletkenliğinin 10 mS/cm gibi aşırı yüksek bir değer sergilediği görülmüştür. Ahmetler Barajı'na karışan su, barajda önemli oranda seyrelmeye uğradığından etkisi önemli ölçüde sönümlenmektedir. Kül depolama sahasının güney sınırında yer alan Ahmetler Deresi drenajınınsa saha çalışmaları sırasında yapılan incelemede kuru olduğu gözlenmiştir (Foto 8-3). Sonuç olarak, kül depolama sahasından kaynaklanan sızıntıların termik santralin soğutma suyunun sağlandığı Ahmetler Barajı'na karışması nedeniyle yüzey su drenajına yayılımı sınırlı kalmıştır. Her ne kadar bu durum olumsuz bir sonuca neden olmamış olsa da esasında kül-cüruf depolama alanı şev malzemesinden sızıntının meydana gelmesi hem mühendislik ve hem de çevresel açıdan kabul edilebilir bir durum değildir. Yağışlı dönemde bu tür artan sızıntılar kül yığnında şev stabilitesinin bozulmasına ve heyelan oluşmasına neden olabilir. Bir diğer risk de kül depolama sahasının bir kısmının altında yer alan, karstik akifer özelliği gösteren Kayaköy Formasyonu yeraltı sularının kül depolama alanından etkilenme olasılığıdır. Kayaköy Formasyonu'nda Ahmetler Deresi içinde açılacak bir gözlem kuyusuyla kül depolama sahasının yeraltı su kalitesine olası etkisinin izlenmesinde fayda vardır.



Resim 26 Kemerköy Termik Santrali ve Kuzeyindeki kül-cüruf Depolama Alanından Görünüm
Kaynak: Milas-Ören Kanalizasyon Şebekesi ve Atıksu Arıtma Tesisi Projesi' Nüfus Raporu 2022

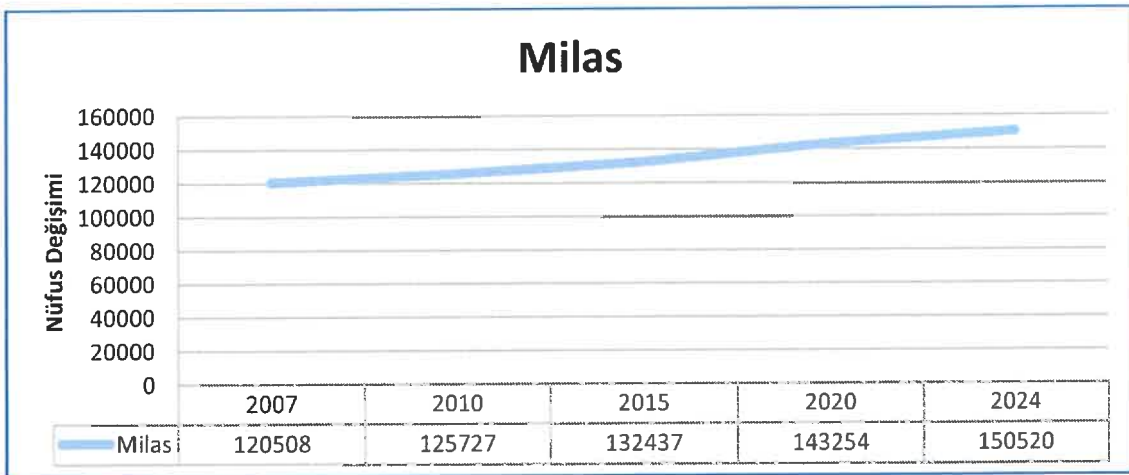
6 DEMOGRAFİK YAPI VE NÜFUS PROJEKSİYONLARI

6.1 ARAŞTIRMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN NÜFUS GELİŞİMİ

Araştırma alanının en önemli kentsel merkezler, yerleşmenin idari olarak bağlı bulunduğu Milas ilçe merkezi ile Muğla il merkezidir. 2024 yılı Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS), 2024 yılı verilerine göre Muğla İli nüfus büyüklüğü 1.081.867 kişidir. Milas ilçesi ise, Muğla'nın en kalabalık üçüncü ilçesidir ve 2024 yılı nüfusu 150.520 olmuştur.

İlçeler	Nüfus	Oran (%)
Bodrum	203035	18.77
Dalaman	51088	4.72
Datça	25866	2.39
Fethiye	182280	16.85
Kavaklıdere	10834	1.00
Köyceğiz	41205	3.81
Marmaris	96589	8.93
Menteşe	124825	11.54
Milas	150520	13.91
Ortaca	57155	5.28
Seydikemer	65861	6.09
Ula	27392	2.53
Yatağan	45217	4.18
TOPLAM	1081867	100.00

Tablo 39 Muğla İli İlçelere Göre Nüfuslar
Kaynak: TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2025

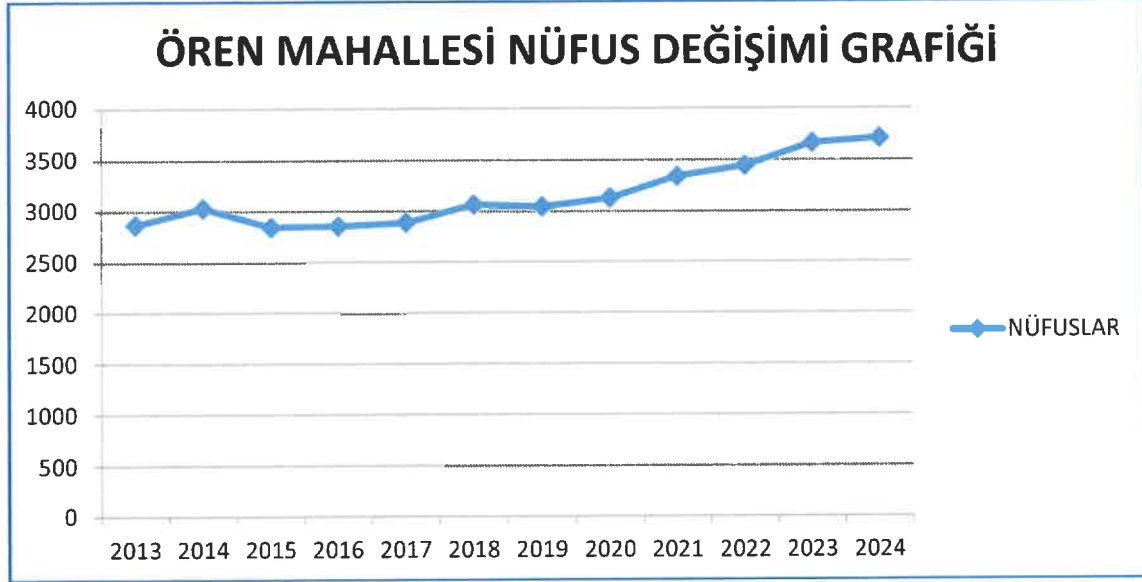


Grafik 4 Milas İlçesi Nüfus Değişim Grafiği
Kaynak: TÜİK & Büro Çalışmaları

Söz konusu inceleme alanının bağlı olduğu Ören Mahallesi 2025 yılı nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ÖREN	NÜFUS
2013	2861
2014	3025
2015	2839
2016	2849
2017	2883
2018	3058
2019	3038
2020	3121
2021	3331
2022	3436
2023	3659
2024	3704
2025	3834

Tablo 40 Araştırma Alanının İçerisinde Yer Aldığı Mahalle Nüfusları
Kaynak: TÜİK & Büro Çalışmaları



Grafik 5 Araştırma Alanı Nüfus Değişim Grafiği
Kaynak: TÜİK & Büro Çalışmaları

6.2 NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Araştırma alanı nüfus projeksiyonu 2007-2025 yılları nüfus değişimleri kullanılarak, farklı matematiksel yöntemlerle hesaplanmıştır.

• DOĞRUSAL VE LOGARİTMİK YÖNTEM

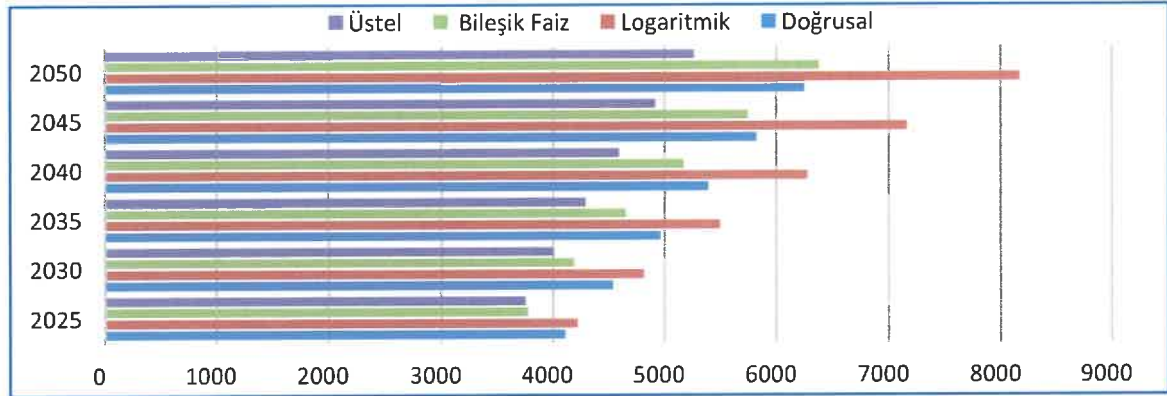
En Küçük Kareler Metodu	
Doğrusal	Logaritmik
$P_t = a + bx$	$\text{Log } P_t = \text{Log } a + \text{Log } bx$
$a = P / n$	$\text{Log } a = \text{Log } P / n$
$b = P_x / x^2$	$\text{Log } b = \text{Log } P_x / x^2$

• ÜSSEL ARTIŞ VE BİLEŞİK FAİZ YÖNTEMİ

Üssel Artış	Bileşik Faiz
$P_t = P_o \text{Rort}^t$	$P_t = P_o (1+r\text{Log})^t$
P_t : Projeksiyon Yılı Nüfusu	Rort : Ortalama Nüfus Artışı
P_o : Son Sayım Yılı Nüfusu	t : P_t Yılı - P_o Yılı
n : Gözlem Yılı Sayısı	

Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik	Üstel
	Doğrusal	Logaritmik	Bileşik Faiz	Üstel
2020	3.458	3.482	3.088	3.088
2025	3.821	3.925	3.482	3.482
2030	4.183	4.426	3.925	3.925
2035	4.545	4.990	4.425	4.426
2040	4.907	5.625	4.989	4.990
2045	5.270	6.342	5.625	5.626
2050	5.632	7.150	6.342	6.343

Tablo 41 Araştırma Alanı Nüfus Projeksiyon Hesabı
Kaynak: TÜİK & Büro Çalışmaları



Grafik 6 Araştırma Alanı Nüfus Projeksiyonu
Kaynak: TÜİK & Ofis Çalışmaları

Ören Mahallesi için yapılan nüfus projeksiyonları; En Küçük Kareler Yöntemi (Doğrusal ve Logaritmik), Bileşik Faiz Yöntemi ve Üstel Artış Yöntemi kullanılarak hesaplanmıştır. Hesaplamalarda TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verileri esas alınmış olup, farklı yöntemlerle elde edilen sonuçlar karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir.

Projeksiyon sonuçları incelendiğinde;

Doğrusal (En Küçük Kareler) yöntemi ile nüfusun düzenli ve kontrollü bir artış eğiliminde olduğu, 2020 yılında yaklaşık **3.458 kişi** olan nüfusun 2050 yılında **5.632 kişiye** ulaşacağı öngörülmektedir.

Logaritmik yaklaşım ise artış hızının zamanla yükseldiğini varsayarak daha yüksek projeksiyon değerleri üretmiş ve 2050 yılı için nüfusu **7.150 kişi** olarak hesaplamıştır.

Bileşik faiz ve üstel artış yöntemleri benzer sonuçlar vermekte olup, başlangıçta daha düşük seyreden ancak ilerleyen yıllarda ivmelenen bir artış modeli ortaya koymaktadır. Bu yöntemlere göre 2050 yılı nüfusu yaklaşık **6.340 kişi** seviyesindedir.

Yöntemler arasındaki farklar değerlendirildiğinde; logaritmik modelin, özellikle uzun vadede yüksek nüfus artışı öngörmesi nedeniyle üst sınır senaryosu oluşturduğu, Doğrusal modelin ise mevcut eğilimleri daha temkinli ve dengeli şekilde yansıttığı, Bileşik ve üstel yöntemlerin ise orta senaryo olarak değerlendirilebileceği görülmektedir.

Ören Mahallesi'nin mevcut gelişim dinamikleri, turizm etkisi, ikinci konut kullanımı ve dönemsel nüfus hareketleri dikkate alındığında, nüfus artışının tamamen doğrusal bir seyir izlemeyeceği; ancak logaritmik modelde öngörülen yüksek artış hızının da mevcut verilerle tam olarak desteklenmediği anlaşılmaktadır.

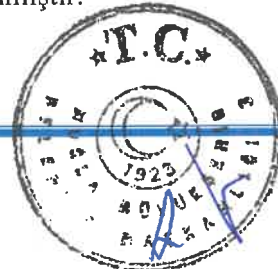
Sonuç olarak;

Elde edilen projeksiyonlar, Ören Mahallesi'nde kademeli, kontrollü ve turizm etkisiyle dönemsel dalgalanmalar içeren bir nüfus artışının söz konusu olacağını göstermekte olup, planlama kararlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarının bu büyüme aralığını karşılayacak şekilde kurgulanması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

6.3 PLAN KAPASİTESİ

Ören Mahallesi, turizm faaliyetleri ve ikinci konut kullanımı nedeniyle yalnızca sürekli nüfusu değil, aynı zamanda önemli ölçüde geçici/mevsimlik nüfusu da barındırmaktadır.

TÜİK 2025 yılı ADNKS verilerine göre mahallede sürekli ikamet eden nüfus **3.834 kişi** olup, **ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,79 kişi** olarak belirlenmiştir.



ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Muğla Bölge Müdürlüğü verilerine göre ise mahallede **mesken + şehit/gazi abone sayısı toplam 4.112'dir**. Bu değer, mahalledeki toplam bağımsız bölüm (konut birimi) sayısını temsil etmektedir.

Toplam nüfus hesabı (2025 yılı) aşağıdaki şekilde yapılmıştır:

Toplam Nüfus = Bağımsız Bölüm Sayısı × Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü
Toplam Nüfus = 4.112 × 2,79 = 11.473 kişi

Bu hesaplama göre Ören Mahallesi'nin toplam nüfusu (sürekli + geçici/mevsimlik) **11.473 kişi** olarak belirlenmiştir.

Nüfusun dağılımı ise şu şekildedir:

- **Sürekli nüfus:** 3.834 kişi (%33)
- **Geçici/mevsimlik nüfus:** 7.639 kişi (%67)

Sürekli Nüfus (TÜİK 2025 VERİSİ)	Geçici (Mevsimlik) Nüfus (Toplam Nüfus – Sürekli Nüfus)	Toplam Nüfus (Bağımsız Bölüm Sayısı x Hane Halkı Büyüklüğü)
3.834 kişi	7.639 kişi	11.473 kişi
%33	%67	%100

Tablo 42: Ören Mahallesi 2025 İlçesi Sürekli ve Geçici (Mevsimlik) Nüfus Hesabı

2050 yılı için sürekli nüfusun 7.150 kişi olacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda geçici/mevsimlik nüfusun toplam nüfus içerisindeki payının %67 olduğu dikkate alındığında, bu oranın devam edeceği varsayımıyla toplam nüfus hesaplanmıştır.

Toplam nüfus hesabı (2050 yılı) aşağıdaki şekilde yapılmıştır:

Toplam Nüfus = Sürekli Nüfus / 0,33 = 7.150 / 0,33 ≈ 21.667 kişi olarak hesaplanmıştır.

Bu hesaplama göre Ören Mahallesi'nin toplam nüfusu (sürekli + geçici/mevsimlik) **21.667 kişi** olarak belirlenmiştir.

Nüfusun dağılımı ise şu şekildedir:

- **Sürekli nüfus:** 7.150 kişi (%33)
- **Geçici/mevsimlik nüfus:** 14.517 kişi (%67)

Olarak öngörülmektedir.

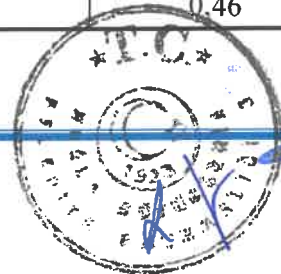
7 BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMLARI

7.1 MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Araştırma alanına ait mevcut arazi kullanım yapısı incelendiğinde, alanın büyük ölçüde konut, ikincil konut ve turizm odaklı kullanımların etkisi altında geliştiği görülmektedir. Yerleşim, kıyı şeridi boyunca uzanan turizm ve rekreasyon alanları ile iç kesimlerdeki konut dokusuyla karakterize olmaktadır. Ticaret alanları genellikle merkez aksında ve ulaşım bağlantı noktalarında yoğunlaşırken, kamusal donatı alanları bu merkez çevresinde sınırlı bir biçimde dağılmaktadır.

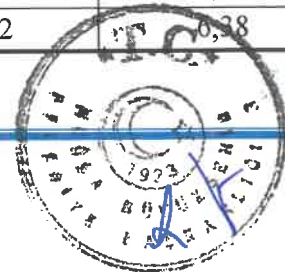
Mevcut arazi kullanım deseni, alanın tarihsel gelişim sürecinde parçalı mevzi plan kararlarıyla şekillenmiş olmasının etkilerini yansıtmaktadır. Bu durum, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesinde tanımlanan "plan kademeleri arasında bütünlük" ilkesine tam olarak uyum sağlamamakta; dolayısıyla arazi kullanım kararlarının bütüncül planlama yaklaşımıyla yeniden ele alınması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Hazırlanan analiz paftası ve tablo, mevcut kullanım türlerinin mekânsal dağılımını, yoğunluk ilişkilerini ve alanın geleceğe dönük planlama potansiyellerini değerlendirmek amacıyla oluşturulmuştur.

KULLANIM	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
KONUT	114.001,68	11,40	3,55
KONUT ALANI	234.187,61	23,41	7,29
TİCARET	512	0,05	0,01
TİCARET ALANI	578,08	0,05	0,02
KONUT+TİCARET	1.755,49	0,17	0,05
KONUT+TİCARET ALAN	477,56	0,04	0,01
TURİZM TESİSİ	3.791,45	0,37	0,11
TURİZM TESİSİ ALAN	8.956,57	0,89	0,28
TURİZM+KONUT	1.199,61	0,11	0,03
TURİZM+KONUT ALAN	113,19	0,01	0,003
SOSYAL TESİSİ	171,95	0,01	0,005
SOSYAL TESİSİ ALAN	151,49	0,01	0,004
KAMU TESİSİ	332,07	0,03	0,1
KAMU TESİSİ ALAN	1.983,74	0,19	0,06
İMALATHANE	33.251,56	3,32	1,04
YAT İNŞAA ALANI	117.011,94	11,70	3,64
ÇEKEK YERİ	129.458,74	12,94	4,03
ŞANTIYE ALANI	11.827,45	1,18	0,36
KDKÇA	1.433,62	0,14	0,04
KDKÇA ALANI	2.566,75	0,25	0,08
BHA	14.819,30	1,48	0,46



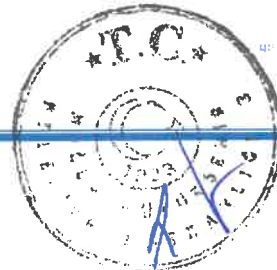
MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
AÇLIKLAMA RAPORU

ARITMA TESİSİ	8.325,42	0,83	0,26
İDARİ TESİS	66,82	0,006	0,002
UNİVERSİTE ALANI	17.089,31	1,70	0,53
SPOR TESİSİ	3.423,52	0,34	0,1
HAVUZ	2.091,10	0,20	0,06
TAŞLIK-KAYALIK ALAN	8.454,01	0,84	0,26
KUMSAL-PLAJLAR	57.540,63	5,75	1,79
DERE	1.018,13	0,10	0,03
KURU DERE	961,35	0,09	0,03
ARK	417,14	0,04	0,01
GEÇİCİ GÖL	22575,46	2,25	0,7
KUYU	146,59	0,01	0,004
SİTE İÇİ YEŞİL ALANI	10.822,06	1,08	0,33
PARK	8.778,81	0,87	0,27
ÇOCUK PARKI	930,42	0,09	0,03
SAZLIK ALANLAR	13.582,75	1,35	0,42
AĞAÇLIK ALANI	15.940,27	1,59	0,49
SERA ALANI	23,23	0,002	0,0007
SİTE YÖNETİMİ	198,67	0,01	0,006
ŞEVLER	80.016,06	8,001	2,49
SU DEPOSU	528,08	0,05	0,01
METRUK YAPI	293,53	0,02	0,009
BAĞ EVİ	59,59	0,005	0,001
İNŞAAT HALİNDEKİ YAPI	3.912,14	0,39	0,12
İNŞAAT ALAN	14.381,79	1,43	0,45
MÜŞTEMİLAT	636,87	0,06	0,2
MÜŞTEMİLAT ALAN	4.366,97	0,43	0,13
SUNDURMA	37.588,15	3,75	1,17
KAMELYA	464,45	0,04	0,01
HARABE YAPI	73,5	0,007	0,002
NİZAMİYE	693,75	0,06	0,02
TRAFO	322,47	0,03	0,01
DEPO	1.713,43	0,17	0,05
MERDİVEN	396,74	0,03	0,01
KALDIRIM	13.308,82	1,33	0,41
OTOPARK	18.959,06	1,89	0,59
İMARLI BOŞ ALANLAR	1.750.591,66	175,05	54,56
İMARSIZ BOŞ ALANLAR	2857,89	0,28	0,08
İFRAZLI BOŞ ALANLAR	139.845,69	13,98	4,35
BETON ZEMİN	2,048	0,0002	0,00007



ZEMİN	61.265,72	6,12	1,9
ASFALT YOLLAR	76.066,97	7,60	2,37
KİLİTTAŞ PARKE YOLLAR	27.082,96	2,70	0,84
BETON YOLLAR	31.901,94	3,19	0,99
PATİKA YOLLAR	537,57	0,05	0,01
STABİLİZE YOLLAR	52.627,52	5,26	1,64
TOPRAK YOLLAR	37.010,25	3,70	1,15
İMARSIZ BOŞ ALANLAR	114.001,68	11,40	3,55
İFRAZLI BOŞ ALANLAR	234.187,61	23,41	7,29
BETON ZEMİN	512	0,05	0,01
ZEMİN	578,08	0,05	0,02
ASFALT YOLLAR	1.755,49	0,17	0,05

Tablo 43 Araştırma Alanı Mevcut Arazi Kullanımı
Kaynak: Arazi & Büro Çalışmaları



7.2 YERLEŞME ALANI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER VE DOKU ANALİZİ

Araştırma alanının çoğunluğu tarım alanları, narenciye bahçeleri, bağ-bahçe alanları, boş arazi ve yerleşik alanlardan oluşmaktadır. Alan içerisinde herhangi bir nitelikte koruma statüsünde bulunan alanlar ve orman alanları yer almamaktadır.

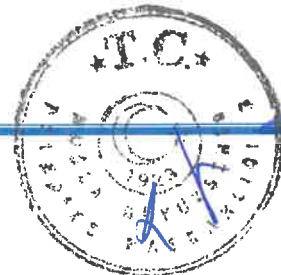
Konut dokusu incelendiğinde, yerleşimin büyük bölümünün sahile yakın bölgelerde yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Yoğunluk, sahil şeridinde ve ulaşım bağlantılarına (ulaşım ana aksı İskele Caddesi) olan mesafelere bağlı olarak değişiklik göstermektedir.

Ören Mahallesi'nin yerleşim dokusu incelendiğinde, yerleşimin büyük ölçüde sahil bandı boyunca ve kıyıya yakın alanlarda yoğunlaştığı görülmektedir. Yerleşme yoğunluğu, sahil şeridinde ve ana ulaşım akslarına olan mesafeye bağlı olarak değişiklik göstermekte; kıyıya yakın bölgelerde yapı yoğunluğu artarken, iç kesimlerde daha seyrek bir yerleşim karakteri ortaya çıkmaktadır.

Kıyı alanlarında genel olarak turizm tesisleri, yazlık konut alanları ve rekreatif kullanımların yer aldığı görülmektedir. Bu alanlarda turizme hizmet eden konaklama tesisleri, restoran, kafe, eğlence birimleri gibi kullanımlar konut alanlarıyla iç içe geçmiş durumdadır. Turizm Merkezi sınırları içerisinde, özellikle sahil boyunca uzanan bölgelerde düşük ve orta yoğunluklu konut alanları, site tipi yazlık yerleşmeler ve ticaret birimlerinden oluşan karma bir doku hakimdir. Bu açıdan bakıldığında, Ören'in kıyı şeridi turizm ve ikinci konut odaklı benzer mekânsal karakteristikler sergilemektedir.

Mahallenin doğusuna doğru ilerledikçe merkez özellikleri daha belirgin hale gelmekte; ticari fonksiyonların ve hizmet alanlarının arttığı, buna bağlı olarak karma kullanımlı yapılaşmanın geliştiği gözlemlenmektedir. Bu bölgede yat limanı ve birden fazla iskele bulunmakta olup, çevresindeki alanlar turizm ve rekreatif kullanımlarla bütünleşmiş bir merkez dokusu oluşturmaktadır.

Kentsel nitelikli dokunun hâkim olduğu kesimlerde, genellikle iki katlı müstakil konut yapılarının yer aldığı, bazı alanlarda ise güvenli, site tipi ve yazlık kullanıma uygun yapılaşmanın yoğunlaştığı görülmektedir. İç kesimlere doğru ilerledikçe yerleşim alanlarının seyrekleştiği, açık ve yeşil alanların arttığı bir mekânsal yapı ortaya çıkmaktadır.



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK ETÜTLERİ



HARİTA 10: KONUT DOKU ANALİZİ

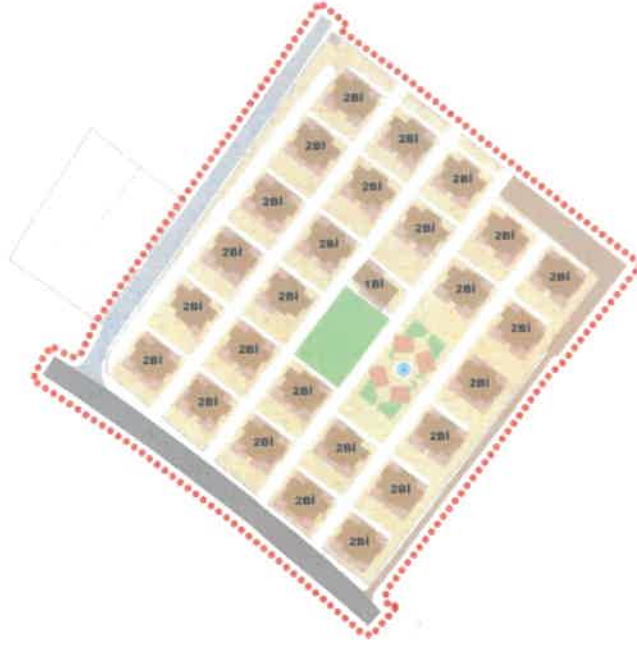
MAHALLE ADI: ÖREN

PAFTA NO: N19-C-24-B-4-B/4-C

A1



ÖLÇEK: 1/1000



SİTE ADI: GÖKOVA SAHİL SİTESİ

Bahçe Alanı:	9770 m ²
Yol Alanı:	3106 m ²
Sundurma Yapı Alanı:	984 m ²
Hane Sayısı:	52
Konut Taban Alanı:	2018 m ²
Konut Kat Alanı:	4036 m ²
Konut Alanı:	12772 m ²
Toplam Alan:	15878 m ²
TAKS:	0.20
KAKS:	0.40

GÖSTERİM

SINIRLAR

ARAŞTIRMA SINIRI

YAPI CİNSİ

B BETONARME

YAPI KALİTESİ

I İYİ

KAT ADEDİ

1,2,3,.. KAT ADEDİ

ALAN VE YAPI KULLANIMLARI

KONUT

SUNDURMA

HAVUZ

SİTE İÇİ BAHÇE

BETON ZEMİN

YOL CİNSİ

ASFALT

STABİLİZE

TOPRAK YOL

Harita 10 A1-Konut Doku Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK ETÜTLERİ



HARİTA 10: KONUT DOKU ANALİZİ

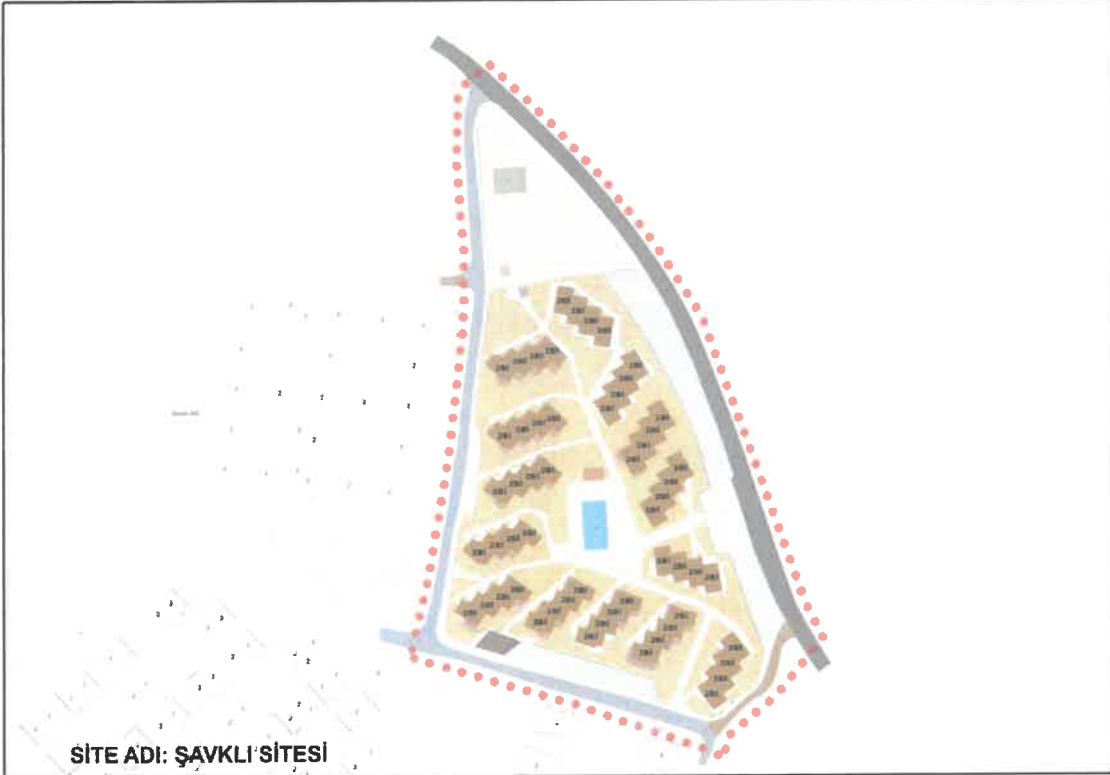
MAHALLE ADI: ÖREN

PAFTA NO: N19-C-24-B-3-D

A2



ÖLÇEK: 1/1000



SİTE ADI: ŞAVKLI SİTESİ

Bahçe Alanı:	8858 m ²
Yol Alanı:	2172 m ²
Sundurma Yapı Alanı:	264 m ²
Hane Sayısı:	56
Konut Taban Alanı:	1980 m ²
Konut Kat Alanı:	3690 m ²
Konut Alanı:	11102 m ²
Toplam Alan:	13274 m ²
TAKS:	0.15
KAKS:	0.30

GÖSTERİM

SINIRLAR

ARAŞTIRMA SINIRI

YAPI CİNSİ

B BETONARME

YAPI KALİTESİ

I İYİ

KAT ADEDİ

1,2,3... KAT ADEDİ

ALAN VE YAPI KULLANIMLARI

KONUT

SUNDURMA

HAVUZ

DEPO

BETON ZEMİN

YOL CİNSİ

ASFALT

STABİLİZE

TOPRAK YOL

Harita 10 A2-Konut Doku Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK ETÜTLERİ



HARİTA 10: KONUT DOKU ANALİZİ

MAHALLE ADI: ÖREN

PAFTA NO: N19-C-25-D-1-A/1-D

A3



ÖLÇEK: 1/1000



SİTE ADI: YALIKENT SİTESİ

Bahçe Alanı:	8379 m ²
Yol Alanı:	2655 m ²
Sundurma Yapı Alanı:	1509 m ²
Hane Sayısı:	52
Konut Taban Alanı:	2210 m ²
Konut Kat Alanı:	4420 m ²
Konut Alanı:	1208 m ²
Toplam Alan:	14753 m ²
TAKS:	0.15
KAKS:	0.30

GÖSTERİM

SINIRLAR

ARAŞTIRMA SINIRI

YAPI CİNSİ

B BETONARME

YAPI KALİTESİ

O ORTA

KAT ADEDİ

1,2,3... KAT ADEDİ

ALAN VE YAPI KULLANIMLARI

KONUT

SUNDURMA

HAVUZ

SİTE İÇİ BAHÇE

BETON ZEMİN

YOL CİNSİ

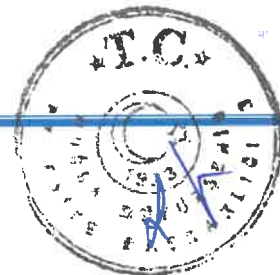
ASFALT

STABİLİZE

TOPRAK YOL

Harita 10 A3-Konut Doku Analizi

Kaynak: Büro Çalışmaları



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK ETÜTLERİ



HARİTA 10: KONUT DOKU ANALİZİ

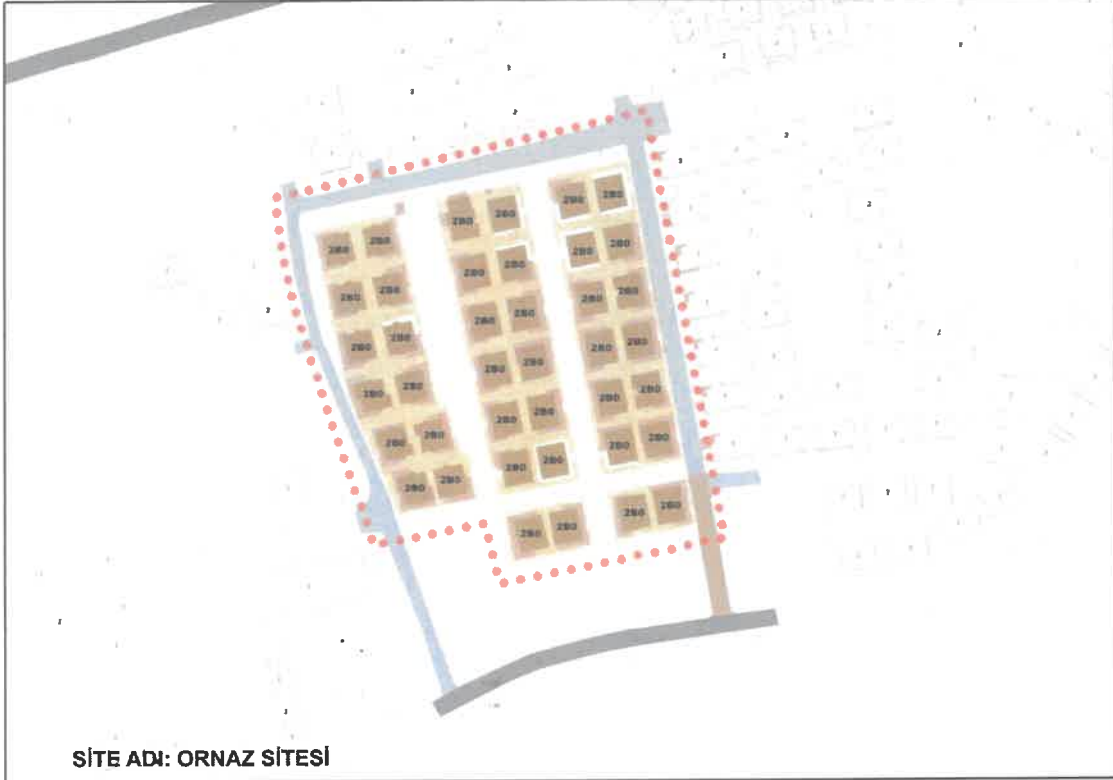
MAHALLE ADI: ÖREN

PAFTA NO: N19-C-25-D-2-A

A4



ÖLÇEK: 1/1000



SİTE ADI: ORNAZ SİTESİ

Bahçe Alanı:	7125 m ²
Yol Alanı:	3438 m ²
Sundurma Yapı Alanı:	1448 m ²
Hane Sayısı:	38
Konut Taban Alanı:	2116 m ²
Konut Kat Alanı:	4432 m ²
Konut Alanı:	10689 m ²
Toplam Alan:	14127 m ²
TAKS:	0.15
KAKS:	0.30

GÖSTERİM

SINIRLAR

ARAŞTIRMA SINIRI

YAPI CİNSİ

B BETONARME

YAPI KALİTESİ

O ORTA

KAT ADEDİ

1,2,3... KAT ADEDİ

ALAN VE YAPI KULLANIMLARI

KONUT

SUNDURMA

BETON ZEMİN

YOL CİNSİ

ASFALT

STABİLİZE

TOPRAK YOL

Harita 10 A4-Konut Doku Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.3 KENTSEL MERKEZ

Araştırma alanında kentsel merkez işlevleri, **turizm, ticaret ve kamu sektörü merkezleri** olarak üç temel kategoriye ayrılmıştır. Turizm merkezleri, alanın doğusunda, merkeze yakın bölgelerde konumlanmakta olup, sahil kesimi boyunca yoğunlaşmaktadır. Bu alanlarda, konaklama tesisleri, yazlık siteler, turizme yönelik ticari birimler ve eğlence mekanlarıyla birlikte, kıyı boyunca turizm odaklı bir gelişim gözlemlenmektedir.

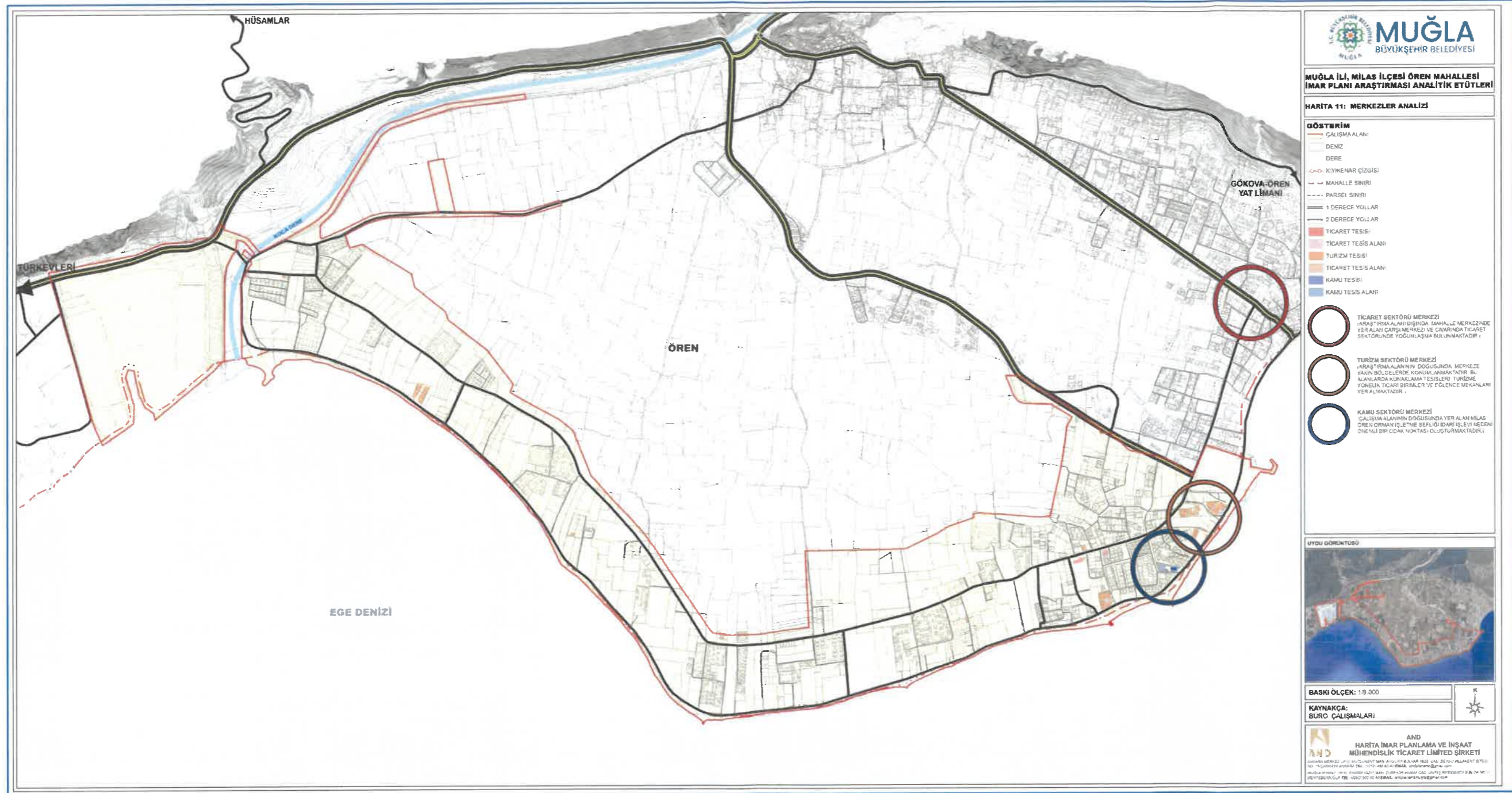
Buna karşın, ticaret sektörü merkezi, araştırma alanı sınırları dışında yer almakla birlikte, mahalle merkezinde ve kıyı ile orta kesimde yoğunlaşmaktadır. Ticari faaliyetler, özellikle ana ulaşım aksları ve merkez çevresinde kümelenmiş olup, hizmet, perakende ve küçük ölçekli üretim birimleri ile karakterize edilmektedir. Bu dağılım, mahallede **turizm ile ticaret odaklı alanların mekânsal olarak farklılaşmış bir kentsel merkez yapısı** oluşturduğunu göstermektedir.

Sonuç olarak,

Alanın doğusunda gelişen turizm merkezi ve merkez çevresindeki ticaret yoğunlaşması, Ören Mahallesi'nin **kıyı ve merkez odaklı iki farklı kentsel merkez dinamiği** ile şekillendiğini ortaya koymaktadır. Bu durum, planlama ve altyapı kararlarının her iki merkezin işlev ve ihtiyaçlarına uygun olarak ele alınmasını gerekli kılmaktadır.

Araştırma alanında kamu sektörü merkezi olarak **Milas Ören Orman İşletme Şefliği** konumlanmaktadır. Bu merkez, alanın doğusunda yer almakta olup, çevresinde sınırlı yoğunlukta idari ve destek birimleri ile ilişkili bir kentsel doku oluşturmaktadır. Söz konusu merkez, hem çevresindeki kıyı ve turizm merkezleriyle hem de mahalle merkezindeki ticaret yoğunlaşmasıyla mekânsal olarak entegre değildir; fakat alanın yönetim ve idari işlevlerini karşılayan önemli bir odak noktası olarak öne çıkmaktadır.

Araştırma alanı içerisinde kentsel merkez kapsamında ‘‘Ticaret Sektörü Merkezi’’, ‘‘Turizm Sektörü Merkezi’’ ve ‘‘Kamu Sektörü Merkezi’’ olarak ayrılmış olup **Harita 11**'de gösterilmiştir.



Harita 11 Merkezler Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Resim 27 Araştırma Alanındaki Turizm Sektörüne İlişkin Görseller
Kaynak: Arazi & Büro Çalışmaları



Resim 28 Araştırma Alanındaki Kamu Sektörüne İlişkin Görşeller
Kaynak: Arazi & Büro Çalışmaları

7.4 SOSYAL DONATI ALANLARI

Araştırma alanında iki adet **kamuya ait açık spor tesisi** bulunmaktadır. Bu tesisler, alanın doğusunda, merkeze yakın konumda yer almakta olup, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesi doğrultusunda, yaklaşık 500 metre yarıçaplı bir hizmet alanına sahiptir. Bu konumlandırma, mahalle sakinlerinin yaya ulaşımıyla spor tesislerine erişimini kolaylaştırmakta ve merkezi konum avantajı sağlamaktadır.

Buna ek olarak, **6 adet site içi spor tesisi** de mevcuttur. Bu tesisler, özel site alanları içerisinde yer almakta ve dağınık bir yerleşim deseni göstermektedir. Site içi tesisler, sadece ilgili site sakinlerine hizmet vermekte olup, genel kamu kullanımına açık değildir.

Alan içerisinde **2 adet sosyal tesis** yer almaktadır. Bu tesisler, mahalledeki toplumsal etkileşimi destekleyen merkezler olarak işlev görmektedir.

Mahalle genelinde **14 adet park ve çocuk oyun alanı** bulunmaktadır. Bu alanlar, özellikle konut yoğunluğu yüksek bölgelerde konumlanmış olup, mahalle sakinlerinin günlük rekreasyon ve açık alan kullanımını desteklemektedir. Ayrıca, **41 adet site içi park** da yer almakta olup, özel site alanları içinde yeşil alan ve oyun alanı ihtiyacını karşılamaktadır. Site içi parklar, genellikle dağınık bir yerleşim gösterse de, yerleşim alanlarının peyzaj ve sosyal kalite açısından önemli bir tamamlayıcısıdır.

DONATI ADI	ADET	ALAN (M ²)
Park/Çocuk Oyun Alanı	14	12.977,64
Site İçi Park	41	10.822,06
Kamusal Açık Spor Tesisi	2	2.454,96
Site İçi Açık Spor Tesisi	6	968,57
Sosyal Tesis Alanı	2	171,95

Tablo 44 Araştırma Alanı Sosyal Donatı Alanı
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanı içerisinde sosyal donatı alanları kapsamında “*Sosyal Donatı Analizi*” **Harita 12**'de gösterilmiştir.



Harita 12 Sosyal Donatı Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.5 KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

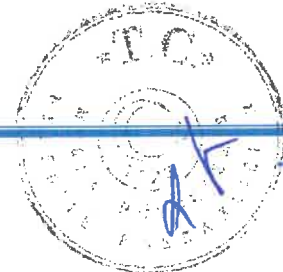
7.5.1 ULAŞIM VE HAREKETLİLİK

Araştırma alanının bağlı olduğu Milas İlçe merkezine ulaşım D330 VE D525 Karayolundan sağlanmaktadır. D525 Karayolu, Milas'tan başlayıp Aydın Germencik'e kadar uzanmaktadır. Milas İlçesi ve Muğla Merkez İlçe arası mesafe yaklaşık olarak 52 km'dir.

Milas ilçesine bağlı Ören Mahallesi'ne kara, hava ve kısmen deniz yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Yerleşim, Bodrum–Milas Karayolu üzerinden Beçin ayrımı ile bağlantı kurularak Ören'e yönelen asfalt yol aracılığıyla erişilebilir durumdadır. Ayrıca Akyaka yönünde kıyı hattını takip eden alternatif yollar mevcut olup, bu güzergâhların bir kısmı stabilize veya toprak yol niteliğindedir. Ören Mahallesi ile Milas ilçe merkezi arasında düzenli otobüs seferleri bulunmakta, Ören içerisinde “Migros”, “İlköğretim Okulu”, “Yalı Camii” gibi duraklar üzerinden toplu taşıma hizmeti verilmektedir. En yakın hava ulaşımı noktası Milas-Bodrum Havalimanı olup, buradan karayolu ile kısa sürede mahalleye erişim mümkündür. Ayrıca özel tekneler aracılığıyla denizden ulaşım imkânı da bulunmaktadır. Ulaşımın temel olarak karayolu ağına dayalı olduğu görülmekte, özellikle turizm sezonunda artan hareketliliğin mevcut yol kapasitesi, toplu taşıma sıklığı ve kavşak düzenlemeleri açısından değerlendirilmesi gerekmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 31.10.2017 tarih ve E.359514 sayılı görüş yazısında;

“...Karayolu kenarında yapılacak olan İmar Planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddeleri göz önünde bulundurulmalıdır. Buna göre; yapılacak ve açılacak ticari tesisler ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması, parsellerin yolumuza bitişik cephe genişliğinin 30 m olması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla karayoluna paralel servis yolu planlanmalı ve mevcut kavşaklarımız dışında karayoluna bağlantı yapılmamalıdır. Yolumuza cephele imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğümüzün uygun görüşü alınmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlar ile güncel karayolu Projesi ve Kamulaştırma Planı dikkate alınacak şekilde söz konusu alanda İmar Planı hazırlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.” Denilmektedir.



Muğla Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 366196 sayılı görüş yazısında;

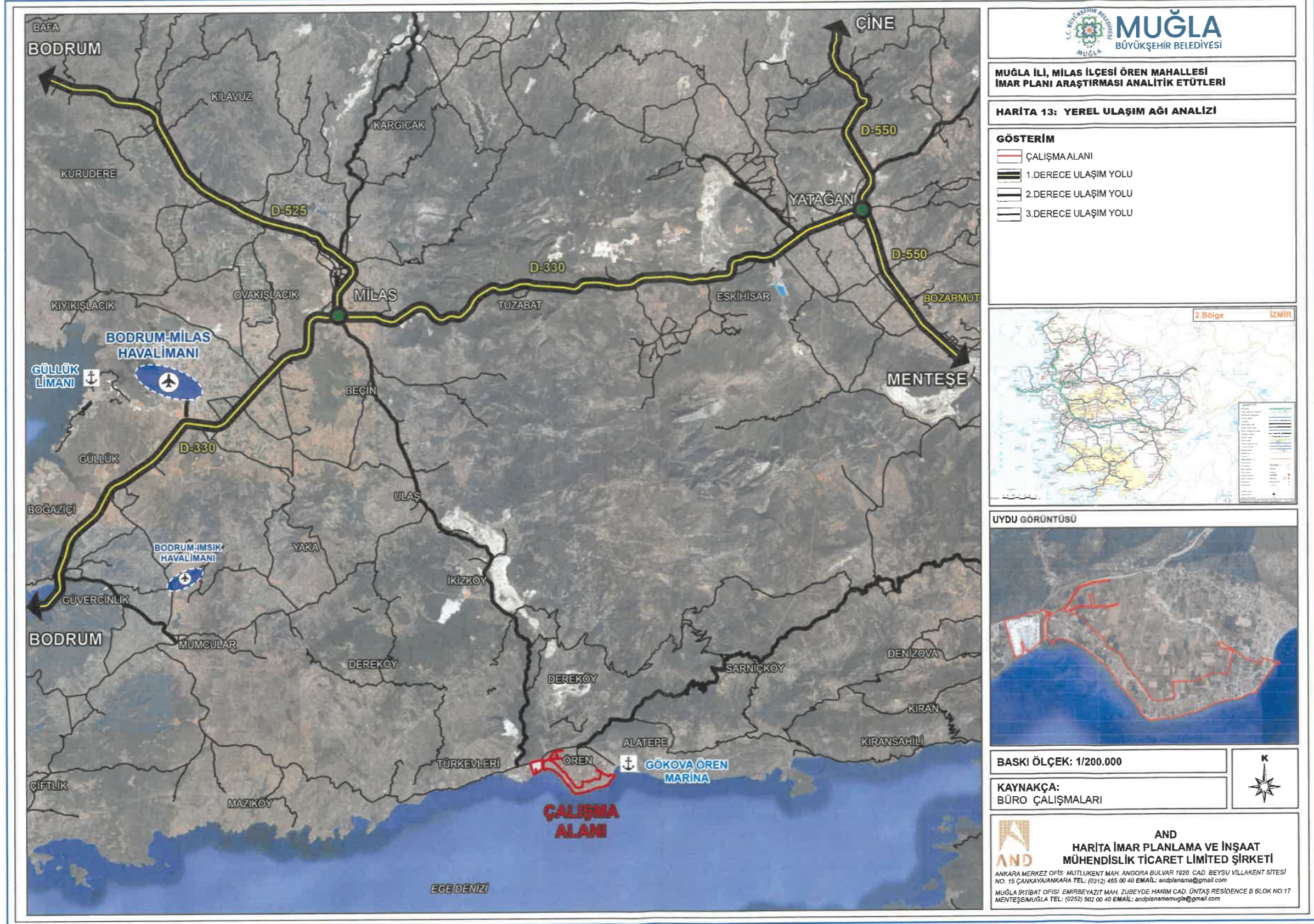
"...Muğla İli, Milas İlçesi'nden Ören Mahallesi'ne ulaşımı sağlayan Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünüz görev ve sorumluluk ağında bulunan 48-76 kontrol kesim numaralı yolun, 48-50 kontrol kesim numaralı yol ile kesişiminden itibaren yol ağı sonuna kadar olan kısmının (İsmet İnönü Caddesi) yapılaşma alanı içerisinde kaldığı görülmektedir. İlimiz, Milas İlçesi, Ören Mahallesi, İsmet İnönü Caddesi'nden cephe alan binaların kanalizasyon vb. altyapı ihtiyaçlarının giderilebilmesi ve caddenin yağmur suyu problemlerinin çözülebilmesi için Belediyemize devir işlemlerine ilişkin gerekli değerlendirmelerin yapılması gerekmektedir." Denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarih ve 181611 sayılı görüş yazısında;

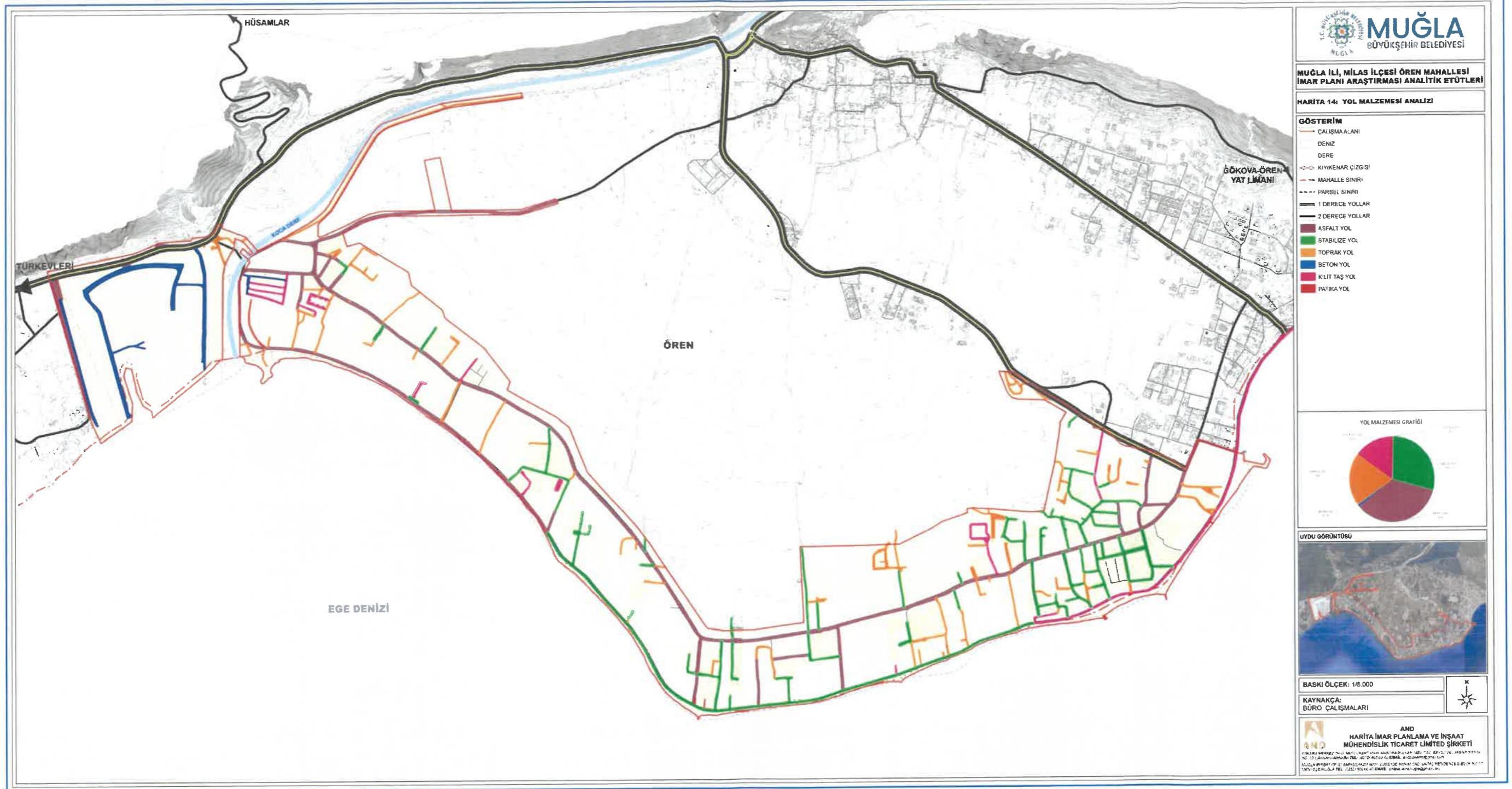
"...Genel Müdürlüğümüzün ilgi yazısında (48-76) K.K No'lu Ören İl Yolunda, yazımız ekinde yer alan harita ve listede görüldüğü gibi ağ değişikliği yapıldığı bildirilmiştir." Denilmektedir.



Resim 29 Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarih ve 181611 sayılı yazı eki
Kaynak: Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü



Harita 13 Yerel Ulaşım Ağı Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



Harita 14 Yol Malzemesi Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.5.2 Teknik Altyapı

Araştırma alanına ilişkin ilgili kurumlardan görüş alınmış olup aşağıda belirtilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 24.10.2019 tarih ve 146379 sayılı yazısında;

"...Yapılan incelemede; imar planı içerisinde enerji ihtiyaçlarını karşılayabilmek ve enerjide sürekliliği sağlayabilmek için, ekli krokilerde ve sayısal ortamda belirlenen mevcut trafo binalarının bulunduğu yerlerin aynen korunması ve yeni belirlenen trafo yerlerinin 3x8=24m2 ebatlarında (çekme mesafesi hariç) trafo bina yerlerinin ayrılması gerekmektedir. Trafo yerlerine ait sayısal bilgiler CD ortamında yazımız ekinde gönderilmektedir

Söz konusu imar planında yerinde mevcut olan trafo yerlerinin korunması ve belirlenen öneri yeni trafo yerlerinin ayrılması şartı ile imar Planı Revizyonu çalışması yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." Denilmektedir.

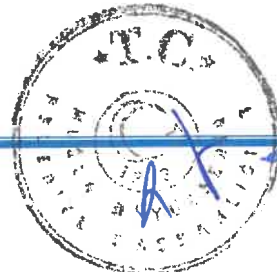
Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.12.2017 tarih ve 445941 sayılı yazısında;

"...Genel Müdürlüğümüz kayıtlarında 05.12.2017 tarih itibariyle yapılan inceleme sonucunda; bahse konu alan ER:3320038 sayılı jeotermal arama ruhsat sahası ile çakıştığı tespit edilmiştir. Muğla ili, Milas ilçesi, Ören mahallesi sınırlarında İmar planı çalışmaları yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır. İmar planı hazırlanması planlanan alanla ilgili olarak bahse konu planların onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte imar planı onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Görüş istenen ve koruma altına alınması planlanan alanla çakışmalı durumda bulunan söz konusu jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahası için Valilikten görüş alınması uygun olacaktır." Denilmektedir.

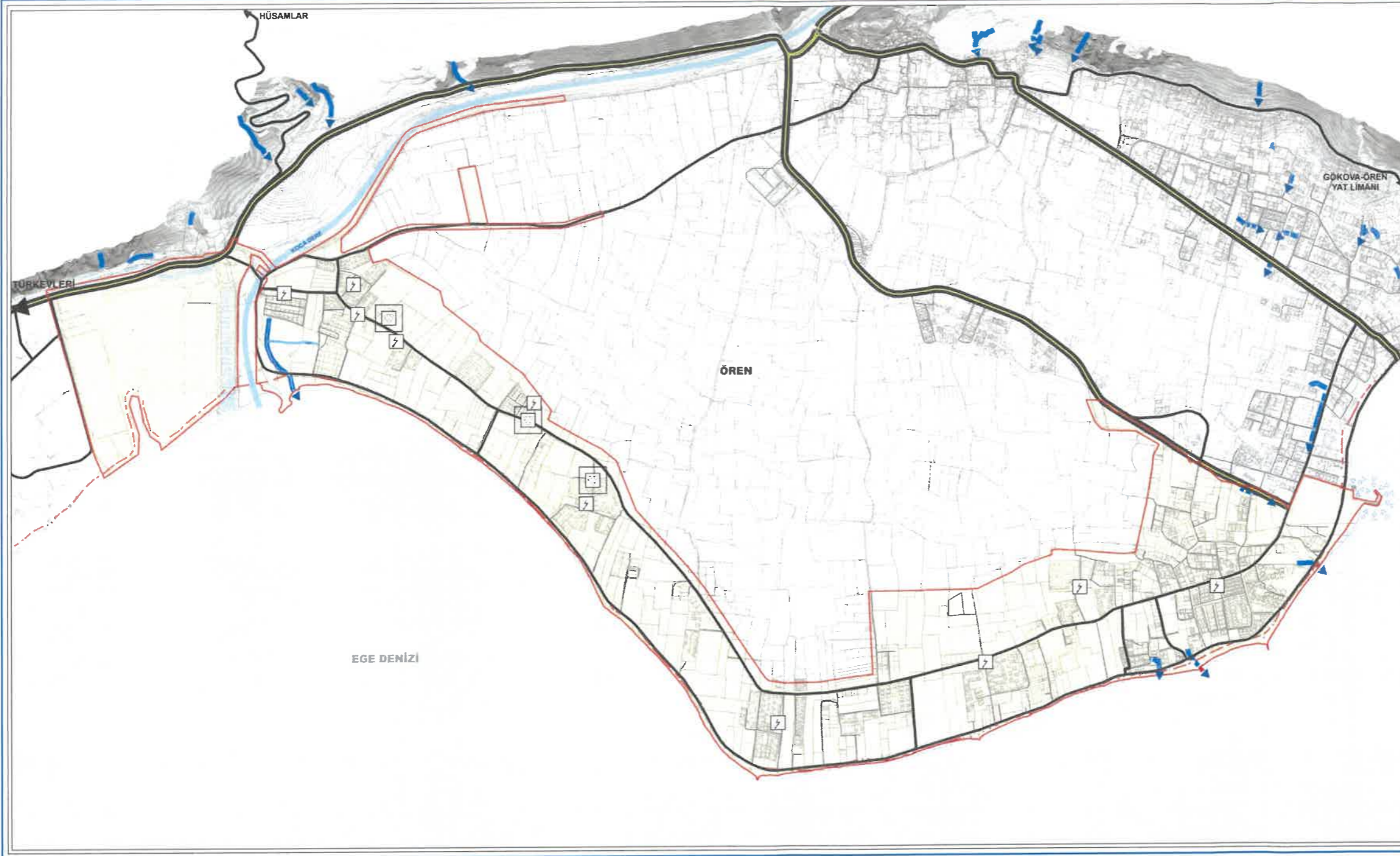
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 21.07.2017 tarih ve 498739 sayılı yazısında;

"...Söz konusu alanın herhangi bir proje sahası kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Ancak belirtilen alana mücavir konumda Koca dere geçmektedir. Koca derenin mevcut yatak kapasitesi yeterli olup aynen muhafaza edilmeli ve dere yatağına herhangi bir müdahalede bulunulmamalıdır. Gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım çalışmalarında kullanılmak üzere Koca dere yatağının şev üstlerinden itibaren asgari 6.00 m genişliğinde işletme yolu bırakılmalı ve bu alanlarda iskana izin verilmemelidir." Denilmektedir.



GÖSTERİM

- ÇALIŞMA ALANI
- DENİZ
- KIZIKENAR ÇİZGİSİ
- MAHALLE SINIRI
- PARSEL SINIRI
- 1 DERECE YOLLAR
- 2 DERECE YOLLAR
- DERE
- KURU ÖRE HATTI
- DALGAĞIRAN
- TRAFİK ALANI
- ARITMA TESİS ALANI
- SU DEPOSU



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

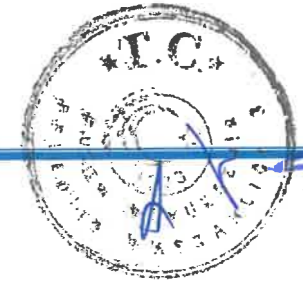


BASKI ÖLÇEK: 1/50 000

KAYNAKÇA:
BURO ÇALIŞMALARI

 **AND**
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Harita 15 Teknik Altyapı Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları



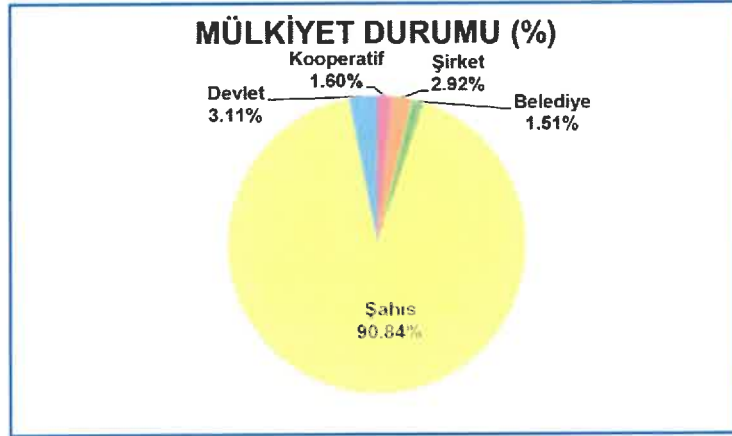
7.6 MÜLKİYET DURUMU

Araştırma alanı sınırına ilişkin alınan veri ve bilgiler sonucu ortaya çıkan mülkiyet durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

MÜLKİYET DURUMU	ADET	ORAN (%)
Kooperatif Mülkiyeti	17	1.60
Şirket Mülkiyeti	31	2.92
Belediye Mülkiyeti	16	1.51
Şahıs Mülkiyeti	962	90.84
Devlet	33	3.11
TOPLAM	1046	100

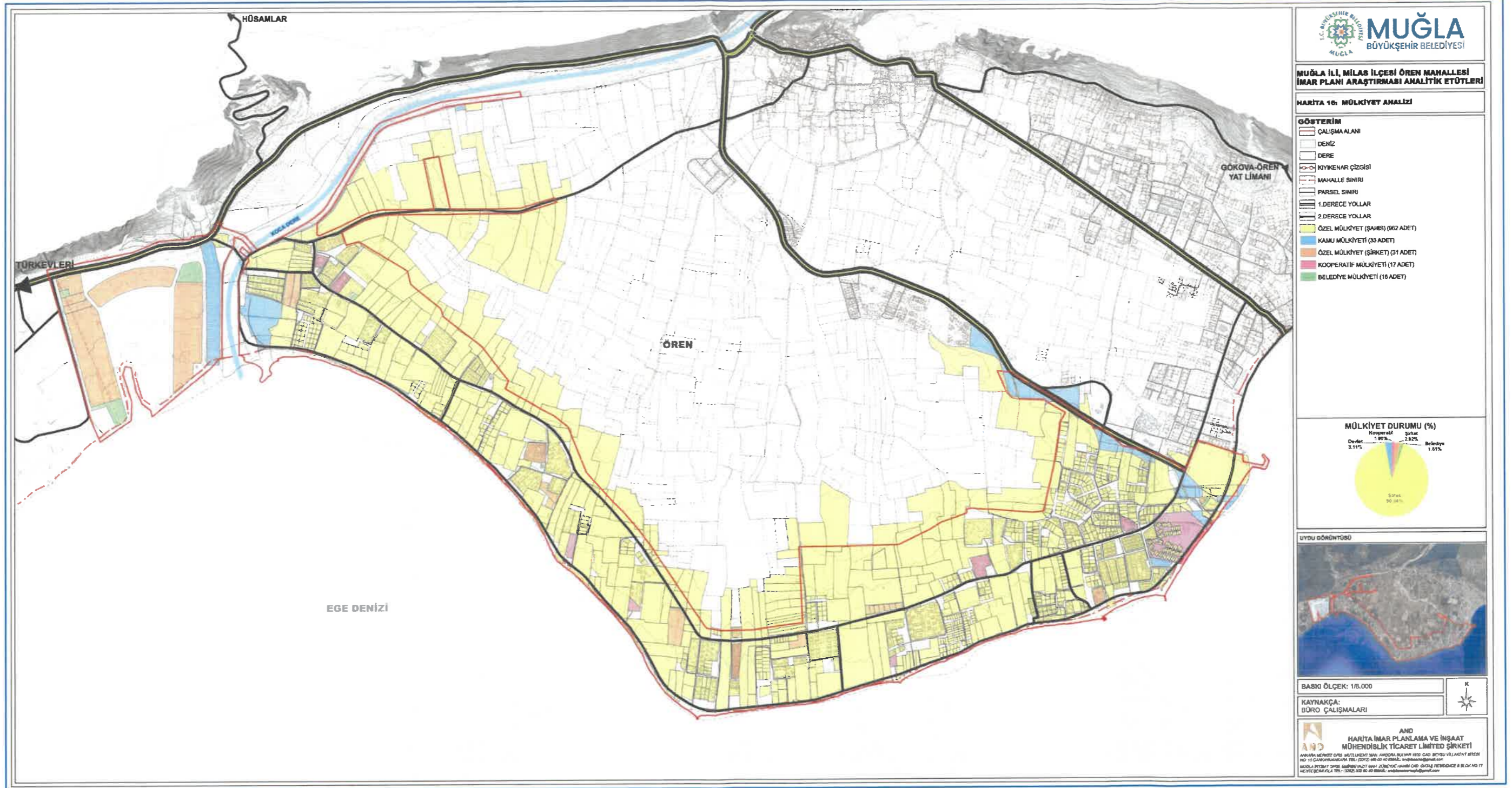
Tablo 45 Araştırma Alanı Mülkiyet Durumu
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanı sınırları içerisinde kooperatif mülkiyeti, şirket mülkiyeti, belediye mülkiyeti, şahıs mülkiyeti ve Devlet mülkiyetindeki araziler bulunmaktadır. Alanın büyük bir bölümü ise Şahıs Mülkiyetine aittir.



Grafik 8 Araştırma Alanı Mülkiyet Durumu Grafiği
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanının; %1.60'si kooperatif mülkiyeti, %1.60'u şirket mülkiyeti, %2.92'ü belediye mülkiyeti, %90.84'si şahıs mülkiyeti, %2.92'i devlet mülkiyetinden oluşmakta olup Harita 16'da gösterilmiştir.



Harita 16 Mülkiyet Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.7 YAPILAR VE PARSELLERE İLİŞKİN ANALİZLER

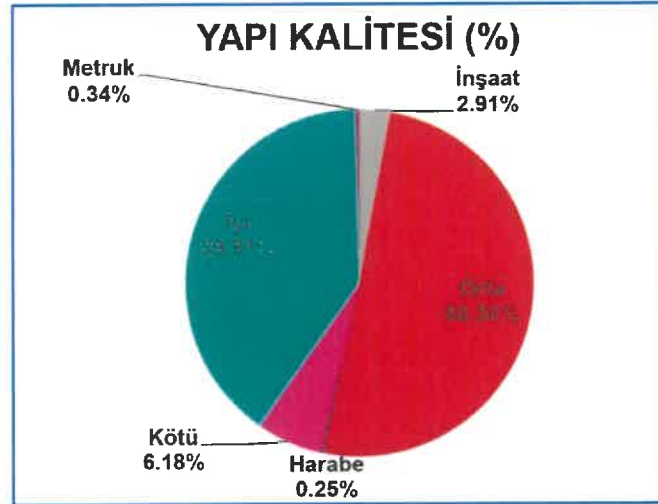
7.7.1 Yapı Kalitesi Analizi

Araştırma alanında bulunan yapıların yapı durumu incelenirken 6 farklı grup kullanılmıştır. Alanda yapı kalitesi "orta" durumda olan yapılar çoğunluktadır. "İyi" kaliteli yapılar da alan içinde yoğun olarak bulunmakta olup genel olarak alanın doğu ve batısında bulunan yerleşim yerlerinde aynı oranda yayılım göstermektedir. Kötü ve harabe yapılar ise genel olarak araştırma alanının orta kısmında yayılım göstermektedir.

Araştırma alanı sınırına ilişkin alınan veri ve bilgiler sonucu ortaya çıkan yapı kalitesi durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

YAPI KALİTESİ	ADET	YÜZDE (%)
İnşaat	34	2.91
Orta	605	50.38
Harabe	3	0.25
Kötü	72	6.18
İyi	467	39.91
Metruk	4	0.34
TOPLAM	1165	100

Tablo 46 Araştırma Alanı Yapı Kalitesi Durumu
Kaynak: Büro Çalışmaları



Grafik 9 Araştırma Alanı Yapı Kalitesi Durumu Grafiği
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanının %6.18'i kötü kaliteli, %0.25'i harabe, %50.8'i orta kaliteli, %2.91'i inşaat, %39.91'i ise iyi kaliteli yapılardan oluşmakta olup Harita 17'de gösterilmiştir.



Harita 17 Yapı Kalitesi Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.7.2 Yapı Cinsi Analizi

Araştırma alanında betonarme ve prefabrik olmak üzere 2 farklı yapı cinsi bulunmaktadır. Prefabrik yapılar alanın orta ve batı kıyı şeridinde bulunmakta olup, betonarme yapılar araştırma alanına dağılmış durumdadır.

Araştırma alanı sınırına ilişkin alınan veri ve bilgiler sonucu ortaya çıkan yapı cinsi durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

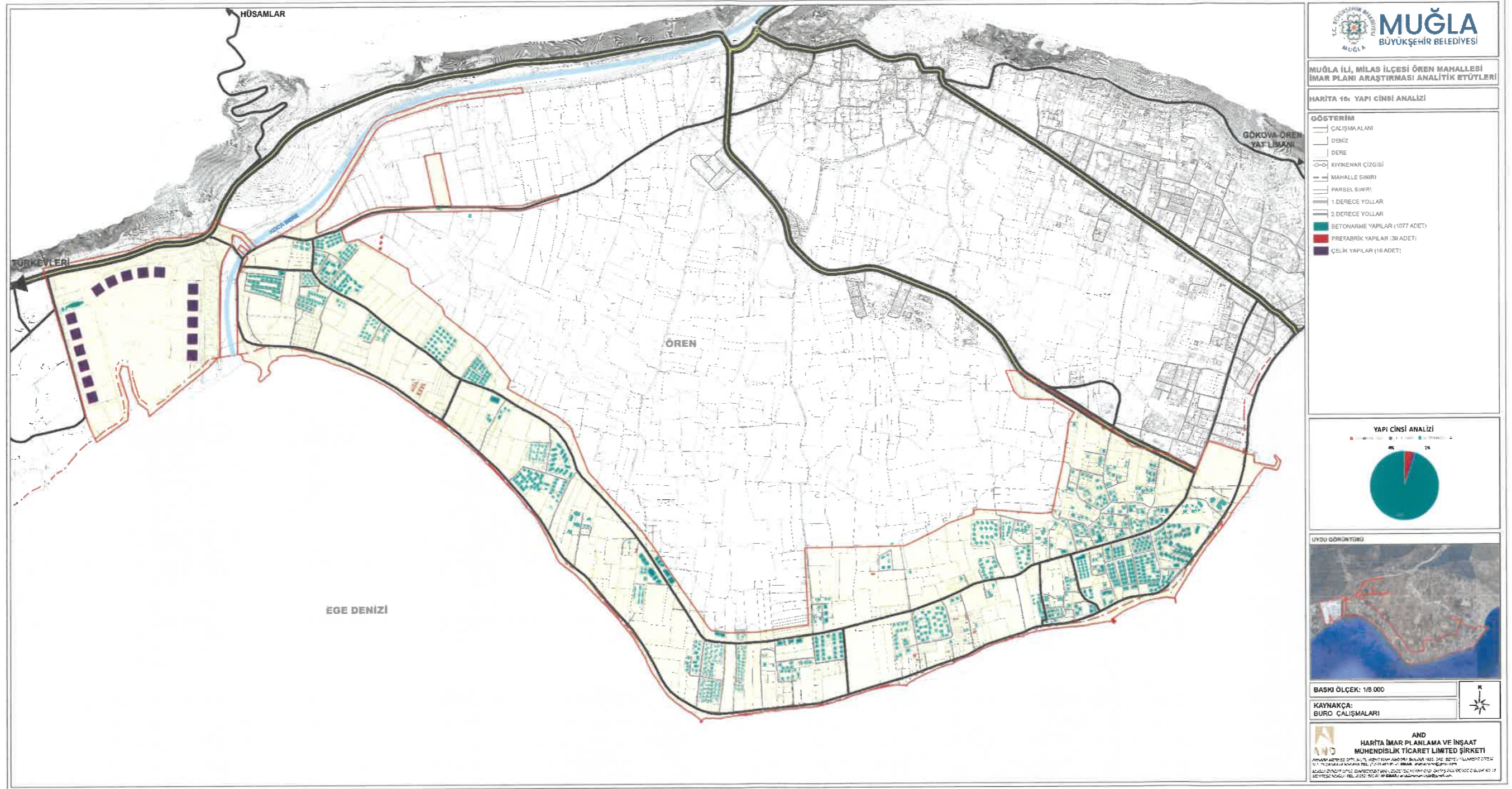
YAPI CİNSİ	ADET	YÜZDE (%)
Prefabrik	39	3.45
Betonarme	1077	95.14
Çelik	16	1.41
TOPLAM	1132	100

Tablo 47 Araştırma Alanı Yapı Cinsi Durumu
Kaynak: Büro Çalışmaları



Grafik 10 Araştırma Alanı Yapı Cinsi Durumu Grafiği
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanının %3.45'i prefabrik, %96.67'si de betonarme ve % 1.41'i de çelik yapılardan oluşmakta olup **Harita 18**'de gösterilmiştir.



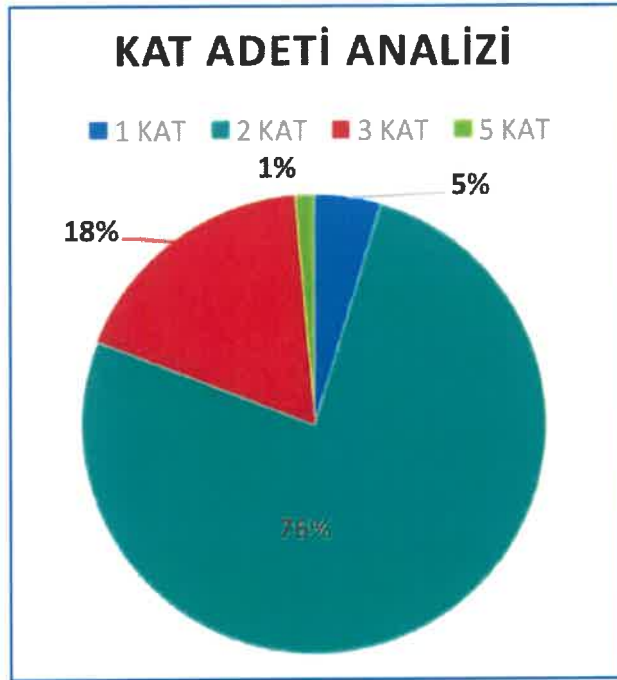
Harita 18 Yapı Cinsi Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.7.3 Kat Adedi Analizi

Araştırma alanı içerisinde yapılan kat adedi analizinde en fazla 3 katlı yapı yüksekliği görülmüştür. Kat adedi analizine bakıldığında 1,2 ve 3 katlı yapılar araştırma alanı genelinde yoğunlaşmaktadır.

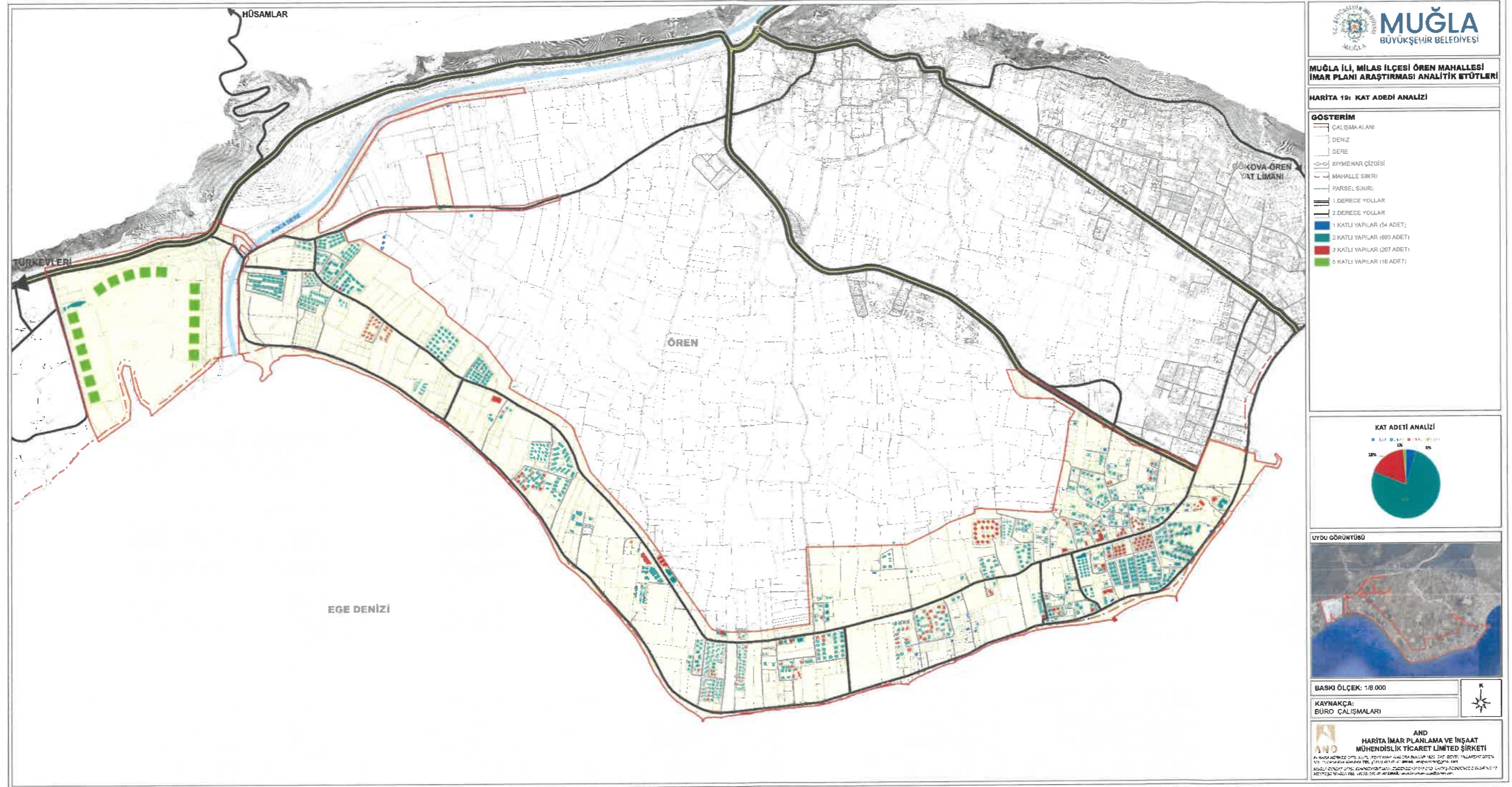
KAT ADEDİ	ADET	YÜZDE(%)
5 Kat	16	1.37
3 Kat	207	17.69
2 Kat	893	76.32
1 Kat	54	4.62
TOPLAM	1170	100

Tablo 48 Araştırma Alanı Kat Adedi Durumu
Kaynak: Büro Çalışmaları



Grafik 11 Araştırma Alanı Kat Adedi Grafiği
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanının % 1.37'si 5 katlı, %17.69'u 3 katlı, %76.32'si 2 katlı ve %4.62'si ise 1 katlı yapılardan oluşmakta olup **Harita 19**'da gösterilmiştir.



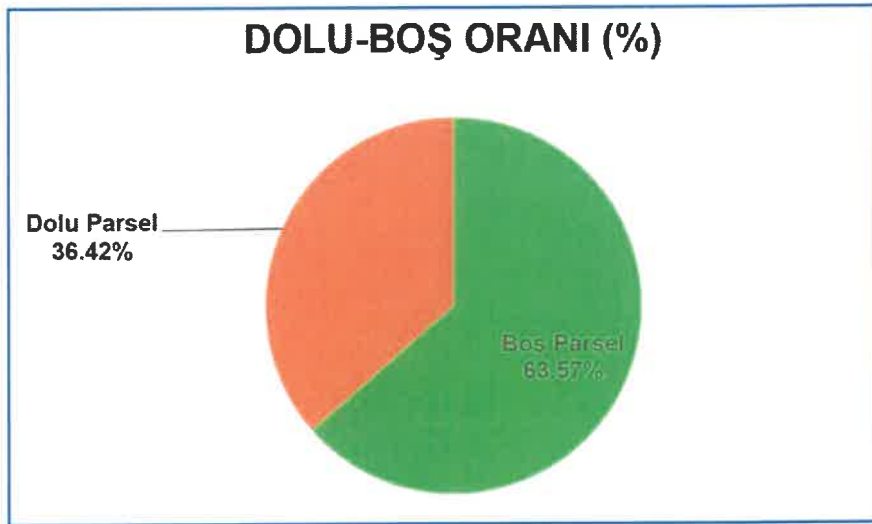
Harita 19 Kat Adedi Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.7.4 Dolu-Boş Analizi

Araştırma alanı sınırına ilişkin alınan veri ve bilgiler sonucu ortaya çıkan parsellerin dolu-boş durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

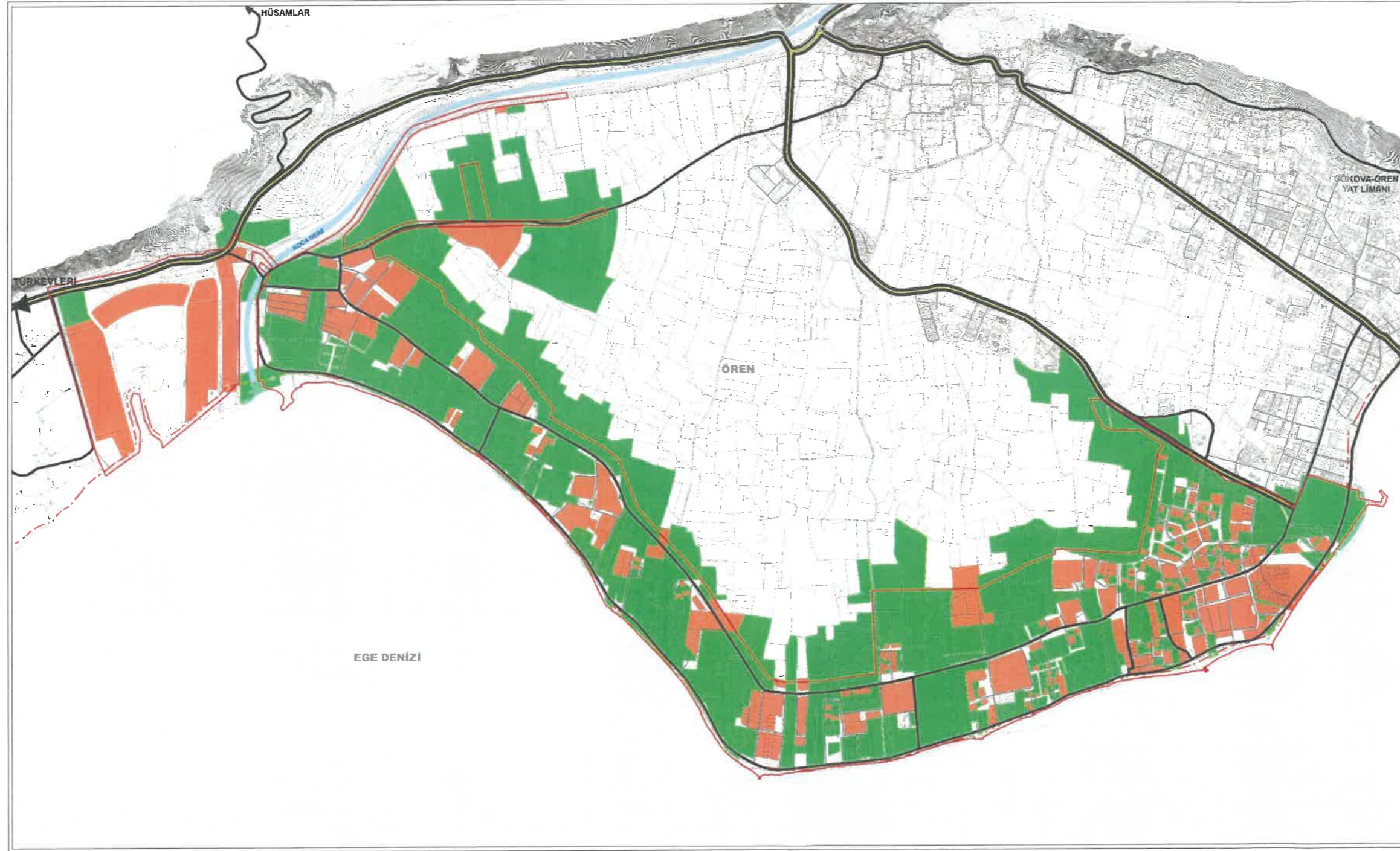
PARSEL DURUMU	ADET	YÜZDE (%)
Boş	670	63.57
Dolu	389	36.42
TOPLAM	1059	100

Tablo 49 Araştırma Alanı Dolu-Boş Parsel Dağılımı
Kaynak: Büro Çalışmaları



Grafik 12 Araştırma Alanı Doluluk Oranı Grafiği
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanının yapısal doluluk oranı grafiği incelendiğinde araştırma alanının %36.42'si dolu parsel ve %63.57'si boş parsellerden oluşmakta olup Harita 20'de gösterilmiştir.



MUĞLA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ ÖREN MAHALLESİ
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK BİTÜTLERİ**

HARİTA 20: DOLU BOŞ ANALİZİ

GÖSTERİM

- ÇALIŞMALANI
- DENİZ
- DERE
- KIYIKENAR ÇİZGİSİ
- MAHALLE SINIRI
- PARSEL SINIRI
- 1.DERECE YOLLAR
- 2.DERECE YOLLAR
- DOLU PARSEL (388 ADET)
- BOŞ PARSEL (670 ADET)

DOLU-BOŞ ORANI (%)

Dolu Parsel 36,62%

Boş Parsel 63,38%

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

BASKI ÖLÇEK: 1/5.000

KAYNAKÇA:
BÜRO ÇALIŞMALARI

AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

MİLAS İLÇESİ ÖREN MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK BİTÜTLERİ
MİLAS İLÇESİ ÖREN MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK BİTÜTLERİ
MİLAS İLÇESİ ÖREN MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK BİTÜTLERİ
MİLAS İLÇESİ ÖREN MAHALLESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI ANALİTİK BİTÜTLERİ

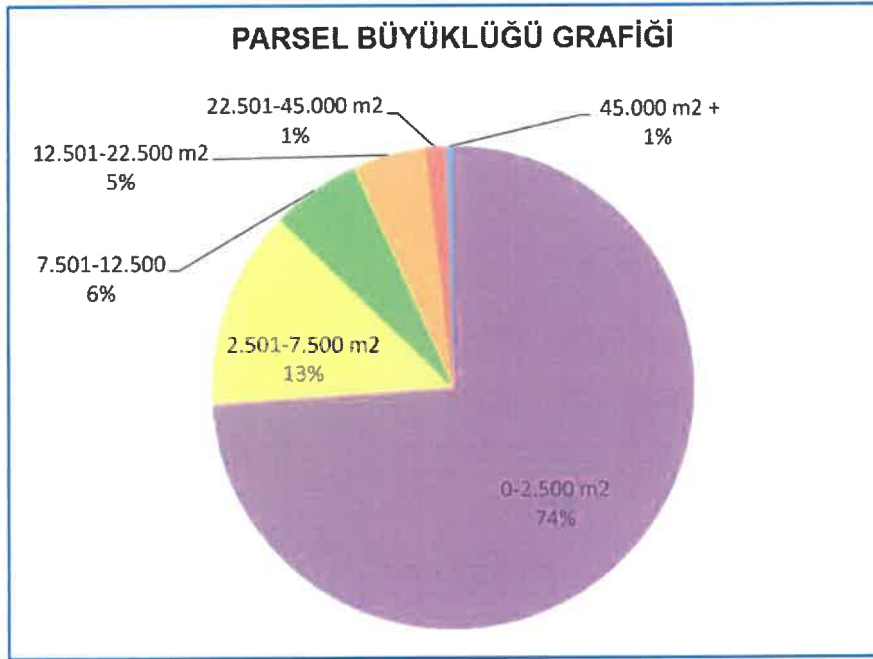
Harita 20 Dolu-Boş Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.7.5 Parsel Büyüklüğü Analizi

Araştırma alanı sınırına ilişkin alınan veri ve bilgiler sonucu ortaya çıkan parsellerin büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

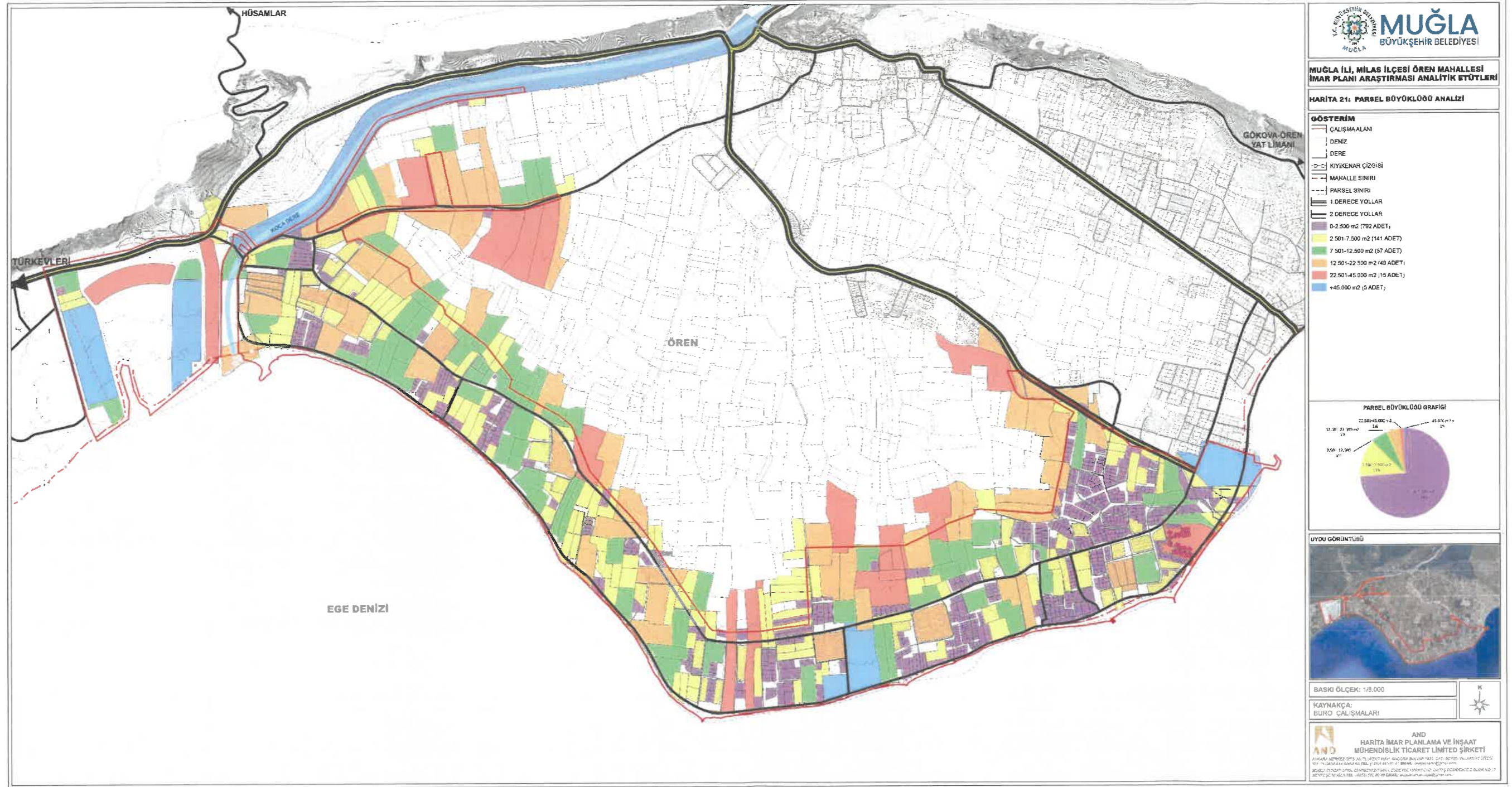
PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ (M ²)	ADET	YÜZDE
0-2500 m ²	792	74.50
2501-7500 m ²	141	13.31
7501-12500 m ²	57	5.76
12501-22500 m ²	49	4.91
22501-45000 m ²	15	1.22
45000 m ² +	5	0.28
TOPLAM	1059	100

Tablo 50 Araştırma Alanı Parsel Büyüklükleri
Kaynak: Büro Çalışmaları



Grafik 13 Araştırma Alanı Parsel Büyüklüğü Grafiği
Kaynak: Büro Çalışmaları

Araştırma alanı içerisindeki parsel büyüklükleri incelendiğinde 0-2500 m² arasında %74.50, 2501-7500 m² arasında %13.31, 7501-12500 m² arasında %5.76, 12.501-22.500 m² arasında %4.91, 22.501-45.000 m² arasında %1.22 ve 45000 ve üstü m² arasında %0.28 oranında yayılış göstermekte olup **Harita 21**'de gösterilmiştir.



Harita 21 Parsel Büyüklüğü Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

7.8 ÇEVRE KALİTESİ, SORUNLARI VE TEDBİRLER

7.8.1 Hava Kalitesi

Ören ve çevresi, yoğun sanayi faaliyetlerinin olmadığı bir bölge olmakla birlikte, **Kemerköy Termik Santrali**'nin varlığı nedeniyle hava kalitesinin dönemsel olarak olumsuz etkilendiği bilinmektedir. Özellikle rüzgâr yönü ve meteorolojik koşullara bağlı olarak yerleşim alanına taşınan baca gazları, partikül madde (PM₁₀, PM_{2.5}) ve kükürt dioksit (SO₂) konsantrasyonlarının yükselmesine neden olmaktadır. Yaz aylarında artan nüfus ve motorlu taşıt trafiği de bu kirliliğe katkıda bulunmaktadır.

Tedbirler: Bölgedeki hava kalitesi ölçüm istasyonlarının sayısı artırılmalı, santral emisyonları sıkı şekilde izlenmeli, yeşil kuşak ve ağaçlandırma çalışmalarıyla yerleşim çevresinde doğal filtre etkisi oluşturulmalıdır. Yaz dönemlerinde toplu taşıma kullanımını teşvik eden uygulamalar geliştirilmelidir.

7.8.2 Deniz Kirliliği

Ören'in kıyı hattı, Gökova Körfezi'nin önemli ekolojik alanlarından biridir. Ancak yaz sezonunda artan **yoğun turizm ve deniz trafiği**, atıksu deşarjı ve kıyı yapılaşması deniz suyu kalitesini olumsuz etkilemektedir. Özellikle küçük iskelelerin çevresinde organik kirlilik ve katı atık birikimi gözlemlenmektedir.

Tedbirler: Atıksu arıtma kapasitesi artırılmalı, tekne ve yat atık alım sistemleri etkinleştirilmeli, mavi bayrak kriterlerine uygun izleme yapılmalı, kıyı hattında tampon yeşil alanlar oluşturulmalıdır.

7.8.3 Doğal Kaynaklar ve Atık Yönetimi

Bölgedeki hızlı yazlık yapılaşma, **yeraltı suyu kaynakları üzerinde baskı oluşturmakta**, içme ve sulama suyu temininde dönemsel sıkıntılar yaşanmaktadır. Katı atıkların mevsimsel nüfus artışına bağlı olarak yeterli yönetilememesi, çevre kalitesini düşürmektedir.

Tedbirler: Kaynak verimliliğine dayalı atık ayrıştırma sistemi kurulmalı, yazlık konut bölgelerinde düzenli çöp toplama ve geri dönüşüm istasyonları artırılmalıdır. Yeraltı suyu kullanımında kontrol ve ölçüm zorunluluğu getirilmeli, gri su sistemlerinin kullanımı teşvik edilmelidir.

7.8.4 Gürültü Kirliliği

Yaz aylarında artan nüfus, eğlence işletmeleri ve araç trafiği, **özellikle sahil şeridi boyunca gürültü seviyesinin artmasına** neden olmaktadır. Geceleri yüksek sesle müzik yayını yapan işletmeler, hem çevre sakinlerini hem de turistik konaklama alanlarını olumsuz etkilemektedir.

Tedbirler: Gürültü ölçüm ve denetim mekanizmaları sıklaştırılmalı, belirli saatler arasında ses seviyesi sınırlandırılmalı, eğlence işletmelerine yönelik akustik yalıtım zorunluluğu getirilmelidir.

7.8.5 Peyzaj ve Estetik Değerler

Ören Mahallesi sahip olduğu **doğal peyzaj, kıyı karakteri ve kültürel kimliğiyle** güçlü bir görsel potansiyele sahiptir. Ancak plansız yapılaşma, düzensiz kat yükseklikleri ve farklı mimari dillerin bir arada kullanılması, kentsel silüetin bütünlüğünü zedelemektedir. Reklam panoları ve düzensiz cephe uygulamaları, estetik kaliteyi düşürmektedir.

Tedbirler: Kentsel tasarım rehberleri hazırlanmalı, sahil bandı boyunca görsel düzenlemeler yapılmalı, açık-yeşil alan sürekliliği sağlanmalı, yerel malzeme ve mimari kimliği koruyan uygulamalar teşvik edilmelidir.

7.8.6 Su Baskını, Heyelan ve Çığ Riski

Bölge genelinde topografya kısmen eğimli olmakla birlikte, **yağışlı dönemlerde dere yataklarının taşması** sonucu su baskını riski yaşanabilmektedir. Özellikle dere yataklarının yerleşimle kesiştiği alanlarda altyapı yetersizlikleri tespit edilmiştir. Heyelan ve çığ riski düşük olmakla birlikte, eğimli yamaçlarda kontrolsüz kazı ve dolgu faaliyetleri toprak stabilitesini zayıflatmaktadır.

Tedbirler: Dere yatakları boyunca yapılaşma yasağı getirilmeli, yağmur suyu drenaj sistemi güçlendirilmeli, geçirimsiz yüzey oranı azaltılmalıdır. Eğimli alanlarda teraslama ve istinat duvarı uygulamaları mühendislik esaslarına göre yapılmalıdır.

7.8.7 Çevre Kalitesi Tedbirlerine İlişkin Mevcut Altyapı Tesisleri ve Altyapı Projeleri

• İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi (AAT)

- Ören Mahallesi'nde Muğla Büyükşehir Belediyesi MUSKİ tarafından, günlük **4.000 m³/gün kapasite** ile ileri biyolojik atıksu arıtma tesisi tamamlanmıştır. Bu tesisin tasarımı, daha yüksek nüfus projeksiyonları da dikkate alınarak yapılmıştır.
- Tesis; mekanik ön arıtma, organik kirleticilerin yanı sıra azot ve fosfor giderimi, çamur susuzlaştırma, dezenfeksiyon üniteleri gibi modern altyapı bileşenlerine sahiptir.

• Kanalizasyon Şebeke ve Kolektör Hatları

- Ören için “Kanalizasyon & Atıksu Arıtma Tesisi Yapım İşİ” projesi kapsamında yaklaşık **74,5 km kanalizasyon şebeke hattı**, 9,5 km parsel bağlantısı, 12 km terfi hattı ve 4 adet terfi merkezi inşa edilmesi planlanmış ya da yapım sürecindedir.
- Bu hatlar ve terfi merkezleri, fosseptik sistemlerin yetersiz kaldığı alanlarda evsel atıksuların düzenli şebeke sistemine alınmasını amaçlamaktadır.

• **Kanalizasyon ve Atıksu Arıtma Projesi Yatırımı**

- Proje maliyeti, kanalizasyon şebeke hattı ile ileri biyolojik arıtma tesisi dahil olmak üzere toplamda büyük bir yatırım olarak planlanmıştır (örneğin 265 milyon TL vb.)
- Proje, Ören'in mevcut altyapı eksiklerini gidermeye yönelik olup, çevresel kirlilik potansiyelini azaltmayı ve deniz, yeraltı suyu kaynaklarının korunmasını hedeflemektedir.

• **Kanalizasyon bağlantısı olmayan alanlar / Mevcut Fosseptik Sistemi**

- Henüz kanalizasyon şebekesine bağlı olmayan evlerde atıksular, fosseptik tanklarda toplanmakta, vidanjörlerle boşaltılmakta; birçok fosseptik tank geçirimsiz değil ve arıtma yapılmadan çevreye sızma olasılığı bulunmaktadır.

• **İçme Suyu Şebekesi ve Depolar**

- Ören Mahallesi için İçme suyu altyapısı kapsamında yeni su depoları, şebeke hattı yenilemeleri planlanmıştır. İçme suyu şebeke hatlarının uzunlukları, yeni deplasman hatları, su deposu kapasite artışı gibi çalışmalar mevcuttur.

• **Terfi Merkezleri ve Parsel Bağlantıları**

- Kanalizasyon sistemi projelerinde 4 adet terfi merkezi planlanmış ve inşa edilmeye başlanmıştır. Parsel bağlantı hatları, tali ve ana toplayıcı kolektör hatları ile birlikte yapılaşmanın kanalizasyon ağından faydalanmasını sağlayacak altyapı bileşenleri yer almaktadır.

7.8.8 Genel Değerlendirme ve Sonuç

Ören Mahallesi, doğal çevresi ve kıyı karakteriyle yüksek çevresel potansiyele sahip olmakla birlikte, **mevsimsel baskılar, plansız yapılaşma ve turizm yoğunluğu** çevre kalitesi üzerinde olumsuz etkilere yol açmaktadır. Alanın sürdürülebilir gelişimi için çevre yönetimi, planlama ve altyapı politikalarının eşgüdüm içinde yürütülmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, Ören'in çevre kalitesinin korunması ve iyileştirilmesi, yalnızca teknik tedbirlerle değil; aynı zamanda planlama kararlarının çevresel taşıma kapasitesine dayalı biçimde revize edilmesiyle mümkün olacaktır.

7.9 GZFT ANALİZİ

7.9.1 Ekonomik Yapı

Güçlü Yönler

- Turizm potansiyeli yüksek olup, kıyı turizmi ve konaklama tesisleri açısından gelişmiş bir bölgedir.
- Yaz sezonlarında artan nüfus sayesinde yerel ekonomi canlanmakta, hizmet sektörü (yeme-içme, konaklama, eğlence) önemli bir gelir kaynağı oluşturmaktadır.
- Yat limanı, iskeleler ve sahil boyunca konumlanan ticari birimler ekonomik canlılık sağlamaktadır.
- Doğal ve kültürel değerler, sürdürülebilir turizm yatırımları açısından cazip bir potansiyel sunmaktadır.

Zayıf Yönler

- Ekonomik faaliyetlerin büyük oranda mevsimsellik göstermesi nedeniyle istihdam sürekliliği sağlanamamaktadır.
- Tarımsal üretim alanlarının azalması ve turizm-ikinci konut baskısı nedeniyle ekonomik çeşitlilik sınırlıdır.
- Küçük ölçekli işletmelerin planlı gelişmemesi ve altyapı yetersizlikleri ekonomik sürdürülebilirliği zayıflatmaktadır.
- Kıyı alanlarında ticari kullanımların düzensiz ve plansız gelişimi, ekonomik potansiyelin etkin değerlendirilmesini engellemektedir.

Fırsatlar

- Ekoturizm, agro-turizm ve kültür turizmi gibi alternatif turizm türlerine uygun doğal çevre koşulları mevcuttur.
- Planlı ve nitelikli konaklama yatırımları ile yerel istihdamın artırılması mümkündür.
- Bölgenin markalaşması halinde Muğla ve Milas turizm koridoru içerisinde ekonomik çekim merkezi olma potansiyeli bulunmaktadır.

Tehditler

- Mevsimsel nüfus artışıyla birlikte altyapı ve hizmet yükünün artması, ekonomik verimliliği olumsuz etkileyebilir.
- Plansız yapılaşma ve çevresel baskılar uzun vadede turizm değerini düşürebilir.
- Kıyı alanlarında taşınmaz değerlerinin spekülatif artışı, yerel halkın ekonomik erişimini zorlaştırmaktadır.

Fırsatlar

- Revizyon imar planı çalışmalarıyla mekânsal bütünlüğün yeniden sağlanması mümkündür.
- Kentsel tasarım rehberleriyle kıyı kimliğini güçlendiren plan kararları üretilebilir.

Tehditler

- Plansız ve yoğun yapılaşma baskısı doğal peyzajı ve kıyı ekosistemini tehdit etmektedir.
- İklim değişikliği ve deniz seviyesi artışı, kıyı alanlarını risk altına sokabilir.

7.9.4 Ulaşım ve Altyapı

Güçlü Yönler

- Mahalle, karayolu bağlantısı açısından Milas ilçe merkezi ve çevre yerleşimlerle erişilebilir durumdadır.
- Kıyı boyunca uzanan ulaşım aksı turizm faaliyetlerini desteklemektedir.

Zayıf Yönler

- Yaz aylarında artan nüfusla birlikte trafik yoğunluğu ve otopark yetersizliği ortaya çıkmaktadır.
- Yaya ulaşımına yönelik düzenlemeler ve bisiklet yolları sınırlı düzeydedir.
- Kanalizasyon, su ve elektrik altyapısı dönemsel yoğunlukta yetersiz kalmaktadır.

Fırsatlar

- Ulaşım altyapısının çevreci ve yaya odaklı biçimde geliştirilmesi mümkündür.
- Liman ve iskele alanlarının planlı kullanımı, turizm ulaşımını güçlendirebilir.

Tehditler

- Plansız yazlık alanlar altyapı sistemlerinin yükünü artırmaktadır.
- Yetersiz altyapı kapasitesi çevresel kirlilik riskini yükseltmektedir.

7.9.5 Doğal ve Kültürel Değerler

Güçlü Yönler

- Zengin doğal peyzaj, kıyı ekosistemi ve görsel değerler barındırmaktadır.
- Arkeolojik sit alanları ve kültürel miras unsurları, bölgenin kimliğine katkı sağlamaktadır.
- Geleneksel dokunun izleri bazı eski yerleşim alanlarında korunmuştur.

Zayıf Yönler

- Kültürel miras alanlarının korunmasına yönelik plan kararları yetersizdir.
- Yeni yapılaşmalar geleneksel mimari doku ile uyum göstermemektedir.

Fırsatlar

- Kültürel mirasın korunması ve turizme entegre edilmesiyle alanın kimliği güçlendirilebilir.
- Doğal ve kültürel değerlerin bütüncül koruma politikalarıyla sürdürülebilir biçimde kullanımı mümkündür.

Tehditler

- Plansız yapılaşma ve turizm baskısı doğal peyzaj bütünlüğünü bozabilir.
- Kültürel değerlerin ticarileşmesi kimlik kaybına neden olabilir.

7.9.6 Planlama ve Yönetim Süreci

Güçlü Yönler

- Üst ölçekli plan kararlarıyla doğal ve kültürel değerlerin korunmasına yönelik temel ilkeler belirlenmiştir.
- Alan, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında turizm ve rekreasyon gelişme potansiyeline sahip bölge olarak tanımlanmıştır.
- Belediyenin planlama çalışmaları ve alan bazlı analizleri, mevcut duruma ilişkin veri üretimini kolaylaştırmaktadır.

Zayıf Yönler

- Mahalle genelinde çok sayıda ve farklı dönemlerde onaylanmış mevzi imar planı bulunmaktadır; bu durum plan kararları arasında **eşgüdüm eksikliğine** yol açmaktadır.
- Plan hiyerarşisi içinde bütüncül bir mekânsal gelişme vizyonu oluşturulamamıştır.
- Revizyon gereksinimi bulunmasına rağmen mevcut plan kararları güncel ihtiyaçları ve nüfus dinamiklerini karşılamamaktadır.
- Alanın doğal eşikleri, kıyı alanları ve turizm potansiyeli birlikte değerlendirilmemiştir.

Fırsatlar

- **Bütüncül bir revizyon imar planı** ile alanın doğal, kültürel ve ekonomik değerlerinin dengeli biçimde planlanması mümkündür.
- Revizyon sürecinde, üst ölçekli plan kararları, özel kanun alanları ve sürdürülebilirlik ilkeleriyle uyumlu planlama yaklaşımı geliştirilebilir.

- Plan notları, yapılaşma koşulları ve kullanım kararları güncellenerek daha kontrollü bir gelişme sağlanabilir.
- Katılımcı planlama süreçleriyle yerel halkın ve paydaşların sürece dâhil edilmesi mümkündür.

Tehditler

- Revizyon sürecinin gecikmesi, parçacıl planlama eğilimini devam ettirerek mekânsal bütünlüğün kaybolmasına neden olabilir.
- Plansız gelişme baskısı, kıyı ve doğal alanlar üzerinde geri dönüşü zor çevresel etkiler yaratabilir.
- Farklı kurum ve yetki alanlarının çakışması plan kararlarının uygulanabilirliğini zayıflatabilir.

7.9.7 Çevresel Duyarlılıklar ve Riskler

Güçlü Yönler

- Alan, zengin doğal kaynaklar, kıyı ekosistemi, orman alanları ve açık-yeşil doku sürekliliği açısından yüksek çevresel değere sahiptir.
- Kıyı kenar çizgisi, dere yatakları ve doğal eşikler büyük oranda belirlenmiş ve koruma alanı sınırları plan kararlarına yansıtılmıştır.
- Kıyı alanlarındaki turizm potansiyeli, çevresel sürdürülebilirlik ilkeleriyle uyumlu planlama yaklaşımlarının geliştirilmesine elverişlidir.

Zayıf Yönler

- Parçacıl plan kararları, doğal eşiklerle uyumlu olmayan yapılaşma baskılarına neden olmaktadır.
- Kıyı alanlarında yoğun ikinci konut kullanımı, çevresel taşıma kapasitesini zorlamakta ve altyapı yükünü artırmaktadır.
- Dere yatakları, taşkın riski taşıyan alanlar ve kıyı gerisindeki eğimli bölgelerde yapılaşma kontrolü yeterli düzeyde değildir.
- Ekoturizm ve rekreasyon alanları için çevresel etkilerin bütüncül biçimde değerlendirilmesine yönelik analiz eksikliği bulunmaktadır.

Fırsatlar

- Revizyon planı sürecinde **ekolojik koridorların**, yeşil altyapı ağlarının ve doğal drenaj sistemlerinin plan kararlarına entegre edilmesi mümkündür.
- Kıyı alanlarının kullanım yoğunluğu, sürdürülebilir turizm ilkeleri çerçevesinde yeniden düzenlenebilir.



- Planlama sürecinde, **doğal eşikler ve koruma-kullanma dengesi** dikkate alınarak, iklim değişikliğine dayanıklı mekânsal stratejiler geliştirilebilir.
- Ekolojik duyarlılığı yüksek alanlar için yapılaşma koşullarının sınırlandırılması, bölgenin uzun vadeli çevresel kalitesini koruyabilir.

Tehditler

- Plansız veya kontrolsüz yapılaşma baskısı, kıyı ekosisteminin bozulmasına ve doğal alan kayıplarına yol açabilir.
- İklim değişikliği kaynaklı taşkın, deniz seviyesi yükselmesi ve sıcaklık artışı gibi çevresel riskler, kıyı yerleşimi üzerinde doğrudan etki yaratabilir.
- Atıksu yönetimi ve altyapı kapasitesinin yetersiz kalması, özellikle yaz sezonunda çevresel baskıları artırmaktadır.
- Revizyon planının gecikmesi durumunda, mevcut çevresel sorunların mekânsal ölçekte kalıcı hale gelme riski bulunmaktadır.

7.9.8 Genel Değerlendirme ve Sonuç

Yapılan *Yapı analizleri ve GZFT Analizi* sonucunda, Ören Mahallesi'nin mevcut planlama yapısının parçacıl ve dönemsel mevzi plan kararlarıyla şekillendiği, bu nedenle plan bütünlüğünün ve mekânsal sürekliliğin zayıfladığı tespit edilmiştir. Üst ölçekli plan kararları ile alanın turizm, rekreasyon ve yerleşim potansiyeli genel hatlarıyla belirlenmiş olmakla birlikte, alt ölçekli uygulamalarda söz konusu potansiyelin sürdürülebilir gelişme ilkeleri doğrultusunda yönetilemediği görülmektedir. Yerleşim dokusu, kıyı alanlarındaki ikinci konut ve turizm kullanımlarının etkisiyle mevsimsel nüfus dalgalanmalarına açık bir yapı sergilemekte; bu durum altyapı, çevresel taşıma kapasitesi ve sosyal donatı alanları üzerinde baskı oluşturmaktadır.

Bu kapsamda, Ören Mahallesi'nin planlama sürecinde **bütüncül bir revizyon imar planı** hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Revizyon planının, alanın doğal, kültürel ve ekonomik değerlerini koruma-kullanma dengesi içinde ele alarak; mevcut plan kararlarını güncel veriler, iklim değişikliği etkileri ve sürdürülebilir gelişme ilkeleri doğrultusunda yeniden değerlendirmesi önem arz etmektedir. Böylelikle, alanın gelecekteki mekânsal gelişimi yönlendirilerek, planlama sürecinde süreklilik, bütünlük ve çevresel duyarlılık esaslı bir yaklaşımın benimsenmesi sağlanabilecektir.

8 GELİŞME EĞİLİMLERİ

Bir bölgenin gelişme eğilimlerinin belirlenmesinde sanayi, enerji, turizm vb. alanları ile yerleşilebilir alanların büyüklük ve dağılımının yanı sıra, bu alanların bütünsellik içinde planlanmaya elverişli olması, mevcut ve planlı yerleşim alanları ve altyapı ilişkisi gibi birçok değişkene göre değerlendirme yapılması ve çevresel etkilerin göz önüne alınması gerekmektedir.

Mekânsal gelişme önerilerinin, sanayi, enerji, turizm ve kentsel gelişme potansiyelleri, dinamikleri, bölgesel altyapı yatırımları vb. faktörler ile plan hedefleri ve alan ihtiyaçları göz önüne alınarak, gelişme önceliklerinin bu bağlamda değerlendirilmesi gerekmektedir. Eşiklerin önceliklerini yasal sınırlamalar çerçevesinde değerlendiren bir yaklaşımın yanı sıra bölge ve alt bölgeler ölçeğinde, ayrıntılı analizleri de yapılmalıdır.

Turizm amaçlı kullanılacak doğal, tarihi, arkeolojik ve kültürel kaynaklar açısından yüksek potansiyele sahip söz konusu çalışma alanında; deniz ve kıyı kaynakları, doğal plajları, koylarına yönelik doğal kaynak potansiyelini oluşturmakta olup bölgenin arkeolojik kalıntıları da kültürel kaynaklarını oluşturmaktadır.

Ören Mahallesi ve çevresi, sahip olduğu doğal ve kültürel değerler nedeniyle gelişme eğilimlerini büyük ölçüde turizm ve rekreasyon odaklı bir çerçevede şekillendirmektedir.

Doğal kaynaklar açısından; geniş kumsalları ve Ören Halk Plajı başta olmak üzere sahil şeridi, kıyıdaki koylar ve marina, bölgeyi deniz turizmi için cazip kılarken; zeytinlikler, orman alanları, mesire yerleri ve Meşekayası çevresindeki manzara noktaları günübirlik turizm ile doğa temelli faaliyetlere önemli fırsatlar sunmaktadır. Bununla birlikte kıyı ekosistemi, zeytinlik alanlar ve sulak alan parçaları gibi ekolojik açıdan hassas bölgeler, imar planı kapsamında koruma öncelikli alanlar olarak ele alınmalı, gelişme baskısına karşı sınırlandırılmalıdır.

Kültürel kaynaklar bakımından, Ören'in üzerinde kurulduğu Keramos Antik Kenti ve çevresindeki sur, teras duvarları, Zeus Tapınağı ve Akyapı gibi arkeolojik kalıntılar ile yöredeki taş evler, yerel mimari dokular ve Yörük kültürünün yaşayan unsurları, bölgenin tarihsel kimliğini ortaya koymaktadır. Bu alanlar sit statüsü ve koruma önlemleri çerçevesinde korunmalı, turizmle bütünleşecek şekilde ziyaretçi rotaları ve kültürel merkezlerle desteklenmelidir. Ayrıca festival, panayır ve gastronomi kültürü gibi yerel etkinlikler için kamusal alanlar oluşturulması, bölgenin sosyo-kültürel sürekliliğini güçlendirecektir.

Sonuç olarak, Ören Mahallesi'nin gelişme eğilimleri; kıyı ve doğal peyzaj değerlerinin kontrollü biçimde turizme kazandırılması, arkeolojik ve kültürel mirasın koruma-kullanma dengesiyle planlanması ve imar planı aracılığıyla bu potansiyellerin sürdürülebilir bir gelişim çerçevesinde yönlendirilmesi üzerine temellenmektedir.

8.1 DOĞAL KAYNAKLAR VE GELİŞME EĞİLİMLERİ

Ören Mahallesi, sahip olduğu doğal kaynaklar bakımından turizm odaklı gelişme eğilimlerini destekleyen önemli potansiyellere sahiptir. Özellikle Ören Halk Plajı ve sahil şeridi, bölgenin yaz turizminin en önemli çekim merkezi olup, günübirlik kullanım alanlarının genişlemesine ve deniz turizmine yönelik yatırımların artmasına zemin hazırlamaktadır. Kıyı boyunca yer alan Ören Marina, yat turizmini destekleyen bir altyapı olarak bölgenin ulusal ve uluslararası ölçekte cazibesini artırmaktadır. Bunun yanı sıra, kıyı boyunca küçük koylar ve doğal plaj parçaları, kontrollü biçimde rekreasyonel kullanımlara yönlendirilmeye uygundur.

İç kesimlerde yer alan zeytinlik alanlar, çam ormanları çevresindeki manzara noktaları, ekoturizm ve doğa yürüyüşleri için önemli fırsatlar sunarken, mesire alanları özellikle yerel halkın günübirlik rekreasyon ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Ancak kıyı ekosistemi, zeytinlikler ve sulak alan parçaları gibi ekolojik açıdan hassas bölgelerde, imar planı kapsamında gelişme baskısını sınırlayıcı önlemler alınmalı, bu alanlar koruma öncelikli bölgeler olarak değerlendirilmelidir. Dolayısıyla doğal kaynakların gelişme eğilimleri, turizme açılımı desteklerken aynı zamanda çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda planlanmalıdır.

8.2 KÜLTÜREL KAYNAKLAR VE GELİŞME EĞİLİMLERİ

Ören Mahallesi'nde yer alan Keramos Antik Kenti, bölgenin en önemli kültürel ve arkeolojik mirasıdır. Kentte yer alan sur kalıntıları, teras duvarları, Zeus Tapınağı ve Akyapı gibi yapılar, kültür turizmi açısından önemli çekim merkezleri olup, ziyaretçi rotaları, kazı-sergileme alanları ve kültürel tanıtım faaliyetleri aracılığıyla turizmle bütünleşebilir. Bunun yanı sıra, yörede görülen geleneksel taş evler ve kırsal mimari dokular, korunarak turizm odaklı işlevlendirilirse bölge kimliğinin güçlenmesine katkı sağlayacaktır. Yerel kültürel hayatın bir parçası olan Yörük gelenekleri, panayırılar, festivaller ve yerel gastronomi kültürü, Ören'in sosyo-kültürel sürekliliğini temsil etmektedir. İmar planı kapsamında bu etkinliklere ev sahipliği yapabilecek kamusal meydanlar ve sosyal alanlar tasarlanması, bölgenin sosyal yaşamını güçlendirecektir. Ayrıca kültürel mirasın korunmasıyla turizme kazandırılması arasındaki denge gözetilmeli, sit alanı statüsündeki bölgelerde koruma-kullanma dengesi hassasiyetle planlanmalıdır. Böylelikle Ören Mahallesi'nin kültürel kaynaklara dayalı gelişme eğilimleri, kültür turizminin bölge ekonomisine katkısını artıracak, aynı zamanda yerel kimliğin sürekliliğini sağlayacaktır.

8.3 GELİŞME EĞİLİMLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

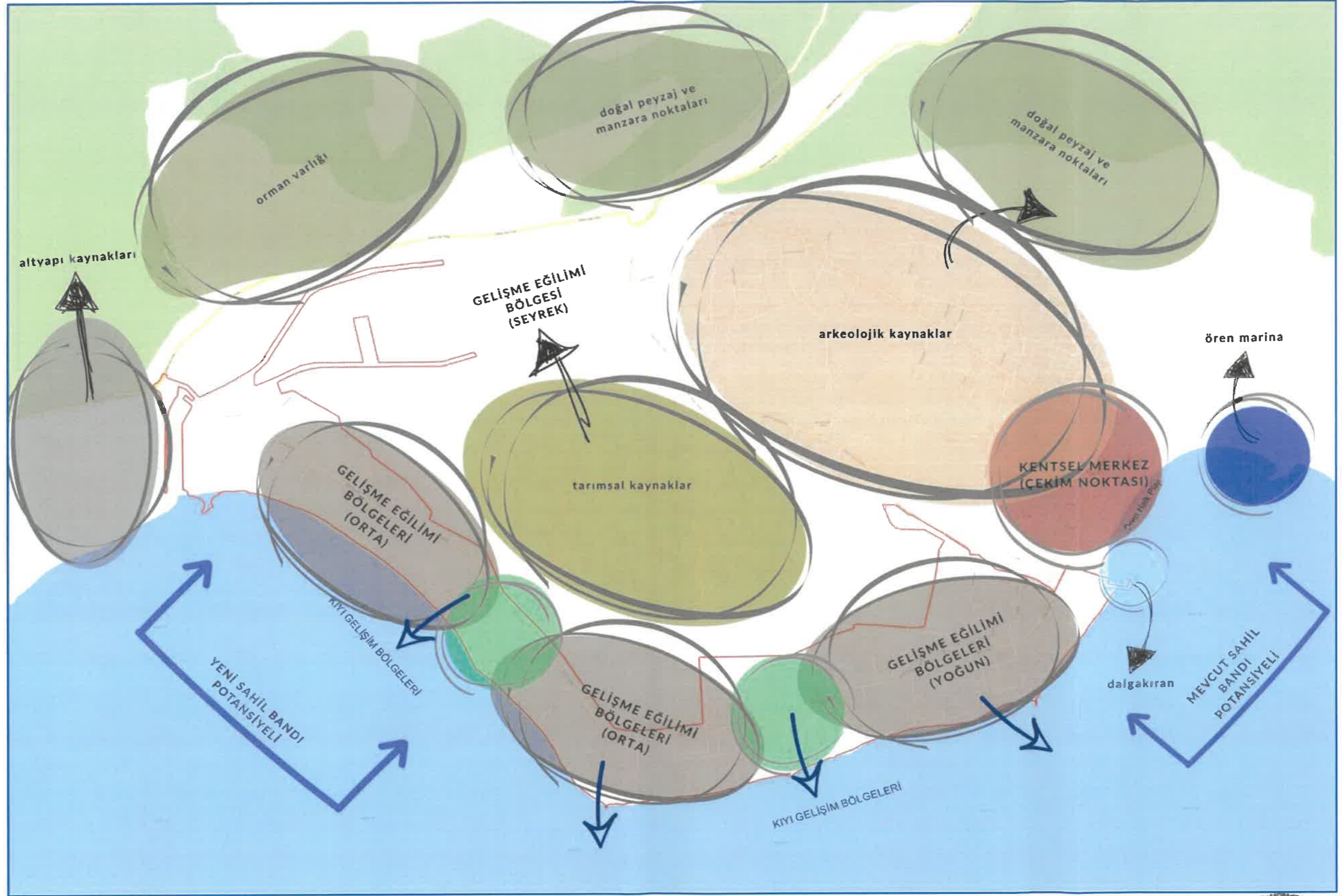
Ören Mahallesi'nde mevcut mevzi imar planlarının parçalı ve çok sayıda olması, bölgedeki mekânsal bütünlüğün sağlanmasını güçleştirmektedir. Bu durum, altyapı planlaması, ulaşım ve hizmet alanlarının koordinasyonu açısından riskler oluşturmaktadır. Kıyı boyunca turizm ve ikincil konut alanlarının yoğunlaşması, Ören'in gelişme eğiliminin öncelikle bu aks üzerinde yoğunlaşacağını göstermektedir. Özellikle yazlık konut ve turistik tesis talebinin artışı, kıyı hattında yoğun yapılaşmayı ve arazi değerlerinin yükselmesini tetiklemektedir.

İç kesimlerde ise tarım alanları, orman dokusu ve doğal peyzajın korunması, yapılaşmayı sınırlayıcı etmenler olarak öne çıkmaktadır. Bu nedenle, kıyı ve merkez akslar boyunca yoğunlaşan gelişme, iç kesimlerde düşük yoğunluklu ve kontrollü bir yayılım ile dengelenme eğilimindedir. Ören'in kültürel ve doğal değerleri, özellikle tarihi yerleşim dokusu ve sahil ekosistemi, imar planlamasında dikkate alınmadığında plansız yapılaşma ve çevresel bozulma riskini artırabilir.

Sonuç olarak,

Ören Mahallesi'nde gelişme eğilimi, turizm ve ikincil konut yatırımlarının etkisiyle kıyı aksına yönelirken, iç kesimlerde koruma odaklı ve düşük yoğunluklu gelişim baskın olacaktır. Parçalı mevzi planların birleştirilmesi ve bütüncül bir imar stratejisinin geliştirilmesi, doğal ve kültürel kaynakların korunması ile sürdürülebilir mekânsal gelişim açısından kritik öneme sahiptir.

- Kıyı boyunca yoğun turizm ve ikincil konut talebi, gelişme yönünü net olarak belirlemektedir.
- Parçalı mevzi planlar, altyapı ve hizmet entegrasyonunu zorlaştırmakta, plansız büyüme riskini artırmaktadır.
- İç kesimlerde doğal ve tarımsal alanların korunması, yapılaşmayı sınırlayıcı bir faktör olarak rol oynamaktadır.
- Kültürel ve doğal kaynakların korunması, sürdürülebilir gelişim için öncelikli gerekliliktir.



Resim 30 Gelişme Eğilimi Paftası
Kaynak: Büro Çalışmaları

9 YASAL ÇERÇEVE

9.1 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

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 ile Toki Alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.

Araştırma alanına ilişkin olarak;

- Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 22.10.2017 tarih ve E.10099 sayılı yazısında;

"... bahsi geçen alanın, 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." Denilmektedir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.181711 sayılı yazısında;

"... söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan bölgede Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Sonuç olarak;

Araştırma alanı sınırları; 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 ile Toki Alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlar kapsamında değildir.

9.2 KIYI KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANLAR

Ülkemizde tüm kentsel ve kırsal yerleşim alanlarında planlama ve yapılaşma süreçlerine ilişkin temel ilke ve esaslar, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında; deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyılarında planlama ve yapılaşma süreçlerine ilişkin uygulamalar ise 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında düzenlenmiştir.

Coğrafi nitelikleri ve doğal verileri itibariyle, çok çeşitli ekonomik ve toplumsal faaliyetler için elverişli bir kullanım ve yatırım ortamı sunan kıyı alanları, kentsel ve kırsal yerleşim alanları dışında, balıkçılık ve su ürünleri, turizm, deniz ulaştırması, sanayi-depolama, enerji gibi farklı sektörlere ilişkin faaliyetlerin yoğun olarak yer aldığı alanlardır. Kıyı

alanlarında çeşitli kurum ve kuruluşlar, genel mevzuata, sektör veya özel statülü alan temelli kanunlara ya da kendi kuruluş kanunlarına dayanarak planlama ve uygulama sürecinde farklı yetkiler kullanmaktadır.

Ören Mahallesi sahil şeridi ise 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kıyı ve kıyından 100 metre geri alan sınırları ile korunmaktadır. İmar planlarında kıyı kenar çizgisi ve geri alan sınırları net olarak belirlenmiş olup, yapılaşma ve arazi kullanımı bu sınırlara uygun olarak düzenlenecektir. Sahil alanlarında turizm, rekreasyon ve doğal koruma fonksiyonları planlama kararları ile belirlenecektir.

9.3 PLANLAMA AŞAMASINDA UYGUN GÖRÜŞ VE TAHSİS GEREKTİREN ALANLAR

9.3.1 Orman Alanları

Araştırma alanına ilişkin olarak;

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.09.2020 tarih ve E.1635567 sayılı yazısında;

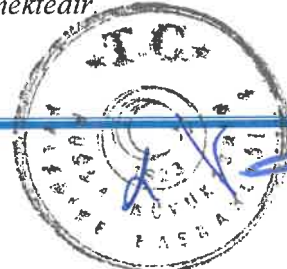
"... planlama alanı içerisinde "Ören Devlet Ormanı'ndan parçalar bulunduğu; bu alanlar ya İmar Planlama Alanından çıkarılmalı ya da hazırlanmakta olan İmar Planında "Orman Alanı" olarak gösterilmeli ve bu orman alanları herhangi bir kullanıma ayrılmamalıdır. Planlama alanında kalan Devlet Ormanları haritalar üzerinde işaretlenmiş olup ekte orman tahdit haritaları raster olarak gönderilmiştir." Denilmektedir.

9.3.2 Tarım Araçları

Araştırma alanına ilişkin olarak;

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.07.2024 tarih ve 1495344 sayılı yazısında;

"...plan revizyonu sahasında yer alan 156 ada 161 parselin daha önce "Zeytinlik" görüşü olduğu ve bu doğrultuda planlandığından ilgili parsel ile ilgili görüşümüz Zeytinlik olarak geçerlidir. Söz konusu parsel 4086 sayılı Kanununun 5. maddesi 2. Paragrafında "Zeytincilik sahaları daraltılamaz" hükmü kapsamındadır. "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez..." hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir.



Kamunda bahsedilen %10 kullanım daha önce yapıldıysa dahi toplam yapılaşmalar da dahil olmakla birlikte (Yola terk, Kamuya terk, alt yapı ve sosyal tesislerde dahil olmak üzere) zeytinlik alanın %10'unu geçmemesi, ifraz edilmemesi, arsa vasfı kazandırılmaması, vasfının değiştirilmemesi gerekmektedir.

Ekte yer alan CD'de sınırları gönderilen 1992 yılına ait İmar Planı onaylı ve yürürlükte olması durumunda plan ve plan hükümleri doğrultusunda geçerli olup, söz konusu alanda 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. Plan Revizyonunu kapsayan alanda 1992 yılına ait plan dışında kalan parsellerin ise 18.02.2021 tarihli ve E-46656313-235.01-530291 sayılı yazımızda yer alan etüt haritası ve görüşümüz kapsamında değerlendirilmektedir.” Denilmektedir.

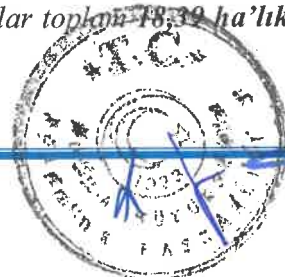
Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.02.2021 tarih ve E-46656313-235.01-530291 sayılı yazısında;

“Bu Tarımsal Etüt Raporu, Milas Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.10.2019 tarih ve 754-E.26502 sayılı yazısında Ören Mahallesi'ndeki yaklaşık 369 hektar alanda yürütülen 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu yapılmasına dair esas kurum görüşümüz istenmesine istinaden; görüşümüz istenen 369 ha'lık Plan sahası içerisinde 1985 ve 1992 yılı 1/5000 ölçekli planlama sahasları olduğu için ve bu alanlarda yeni planlama sahasında kaldıklarından dolayı değerlendirme yapılmayarak görüş verilmemiştir planlama sınırları Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Milas Belediyesince gönderilmiştir gönderilen sayısal sınırlar dikkate alınmıştır. Müdürlüğümüzce arazide ve arşivde yapılan inceleme sonucu başvuruda istenilen alanın sınırının kestiği daha önce görüş verilmemiş, eski planlama sahasında bulunmayan tarımsal parseller için hazırlanmıştır.

Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi merkezinde bulunan alanlarla ilgili olarak; Etüt haritasında Planlama sahası içerisinde ve dışarısında kalan; Mavi çizgi ile etrafi çevrili olup mavi çizgiler ile içi taralı olan alan **Muğla Büyükşehir Başkanlığınca Bildirilen 1992 tarihli 1/5000 ölçekli planlama sahasını**; Yeşil çizgi ile etrafi çevrili olup yeşil çizgiler ile içi taralı olan alanlar **Muğla Büyükşehir Başkanlığınca bildirilen 1985 tarihli 1/5000 ölçekli planlama sahasını** göstermektedir. Gri çizgi ile etrafi çevrili olup gri çizgiler ile içi taralı olan alanlar; 25.06.2010 tarih ve 2221-5677 sayılı yazı ile daha önce tarım dışına çıkmış toplam **8,28 ha'lık alanlardır.** Bu alanlar daha önceden izinlendirilmiştir.

Etüt haritasında **Turuncu renkli alanlar**; Tespit anında boş ekili olmayan tarla özelliğindeki toplam **64,34 ha'lık alan Kuru Mutlak Tarım Arazileridir (MT).**
Mavi renkli alanlar; tespit anında dikili olan, toprak özellikleri bakımından mutlak tarım arazisi olan ama içerisine dikili olan meyve ağaçları nedeniyle toplam **4,01 ha'lık alanlar Dikili Tarım Arazisi (DT).**

Yeşil renkli alanlar; tapu vasfı gereği Zeytinlik vasıflı ve zeytinlik kullanımlı, üzerlerinde 10-70 arasında muhtelif yaşlarda aşılı zeytin ağaçları bulunan alanlar toplam **18,39 ha'lık alan**



olup Zeytinliklerdir (Z). Bu alanlar 3753 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamındadır.

Gri renkli alanlar, 4136-4137 parseller ve iki parsel arasında kalan tescil harici olan ırmak yatağında olması ve plan sahasının kuzey doğusunda kalan tescil harici yamaç kayalık alan ve bu toplam **4,48 ha'lık alanlar Tarım Dışı Alanlardır**. Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 2. Maddesi (İ) bendi kapsamındadır.

Etüt haritasında **turuncu renkli alanlar**; Kuru Mutlak Tarım Arazileridir (KMT), **Mavi renkli alanlar**; Dikili Tarım Arazileridir (DT) ve bu araziler; 5403 sayılı Toprak koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesine istinaden tarım dışı kullanımlara uygun değildir.

Etüt haritasında **gri renkli alanlar**; Tarım Dışı Alanlardır ve tarım dışı kullanımları 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 3. Maddesinin (İ) bendine istinaden müdürlüğümüzce uygundur.

Açık gri alanlar; 1/5000 lik plan sınırı içerisinde olmayıp 19.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı kanun öncesi arsaya dönüşmüş alanlar

Etüt haritasında **yeşil renkli alanlar**; tapu vasfı gereği Zeytinlik vasıflı ve zeytinlik kullanımlı Zeytinliklerdir (Z). Bu alanlar 3753 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkındaki Kanun kapsamındadır. Ancak, bu kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve yürürlükten kaldırılması hakkındaki 3573/4086 sayılı Zeytincilik Yasasınının 20. Maddesinde "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 km mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. Zeytincilik sahaları daraltılamaz. Ancak, belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalalarının **imar hudutları kapsamı içine alınması** halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10' unu geçemez. (Kamuya Terk, Yola terk ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması gibi işlemler bu kapsamda değerlendirilmiştir) Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez." hükmü gereğince işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

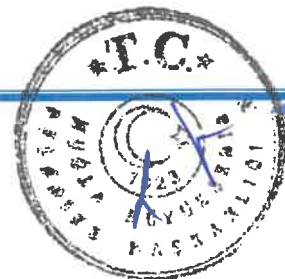
denildiğinden söz konusu **Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı** talebi istenen alanlarda, **imar planları yapılması veya imar planı kapsamı içine alınması durumunda zeytinlik alanlarla ilgili olarak Müdürlüğümüzce tekrar değerlendirme yapılması gerekmektedir.**" denilmektedir.

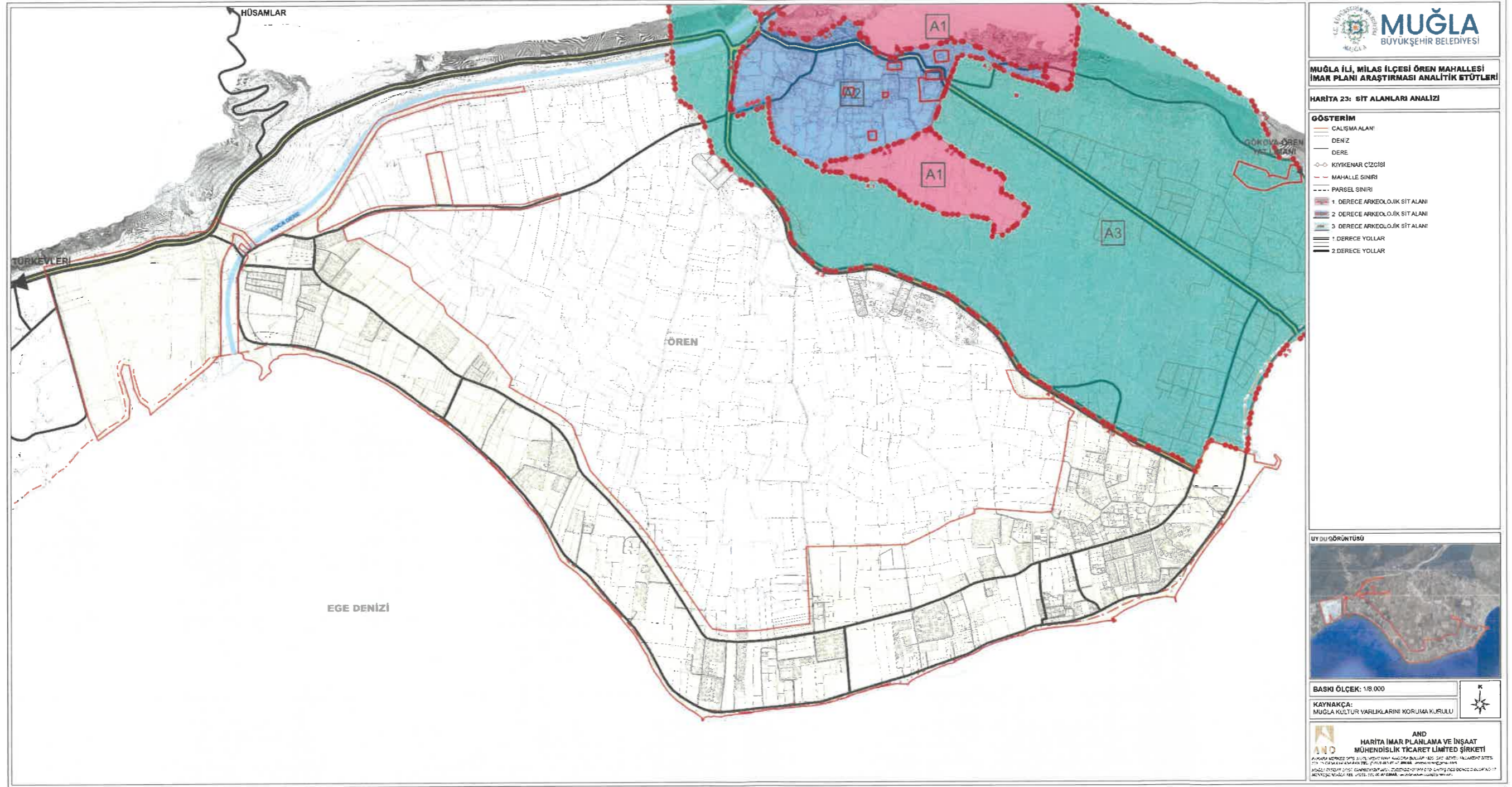
9.3.3 Arkeolojik Sitler ve Korunma Alanı Sınırları

Araştırma alanı bitişiğinde ve çevresinde bulunan, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüş yazı ekinde yer alan **15.11.2024 tarih ve 16789 sayılı karar ile güncellenen I., II., ve III. Derece Arkeolojik sit alanları ve Korunma Alanları** bulunmaktadır. (Araştırma alanı sınırı güncel sit sınırlarına göre revize edilmiştir.)

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU K A R A R		Ek-1
Toplantı Tarihi ve No : 15.11.2024-612		Toplantı Yeri MUĞLA
Karar tarihi ve No : 15.11.2024-16789		
<p>Muğla ili, Milas ilçesi, Ören Mahallesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 14.10.1978 tarihli ve A-1362 sayılı kararı ile tescil edilen ve İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.02.1988 tarihli ve 96 sayılı kararı ile sınırları yeniden belirlenen ve İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.08.1989 tarihli ve 886 sayılı kararı ile son halini alan ve kısmen Milas Ören Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalan, Keramos Antik Kenti sit sınırlarının irdelenmesi ve sayısallaştırılmasına ilişkin alınan Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.09.2024 tarihli ve 16503 sayılı karar gereği iletilen bilgi ve belgelerin değerlendirilmesine ilişkin, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığının 30.11.2023 tarihli ve 4483152 sayılı yazısı ve ekleri, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2023 tarihli ve 15351 sayılı, 26.09.2024 tarihli ve 16503 sayılı kararları ile 19.12.2023 tarihli ve 2437906 sayılı ile kayıtlı Koruma Bölge Kurulu Müdürüğü uzman raporu okundu, ekleri ve 48.06.274 ve 48.06.4265 nolu işlem dosyaları incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;</p> <p>Muğla ili, Milas ilçesi, Ören Mahallesinde, 2863 sayılı yasa kapsamında kalan kültür varlıklarının bulunduğu alanın kararımız eki haritada gösterildiği şekliyle I., II. ve III. derece arkeolojik sit olarak güncellenmesine, alana ilişkin hazırlanan sit fişinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna, kararımız eki Geçiş Dönemi Korunma Esasları ve Kullanma Şartlarının 3 yıl süre ile belirlenmesine,</p> <p>Söz konusu alanda yer alan kültür varlıklarının (sarnıç, kaya mezarı, hamam vb) 2863 sayılı yasanın 6. maddesinde belirtilen özellikleri taşıması sebebiyle tescil edilmesine, 9 adet tescil fişinin uygun olduğuna, yapı gruplarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda I. grup olarak belirlenmesine, söz konusu taşınmazların tapu kütüğü beyanlar hanesine "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin verilmesine.</p> <p>210 ada, 17 parsel ile ilişkin hazırlanan korunma alanının 2863 sayılı Yasanın 8. maddesi kapsamında uygun olduğuna, 210 ada, 17 ve 210 ada, 10 parsellere "kısmen korunma alanında kalmaktadır" şerhinin tapu kütüğü beyanlar hanesine verilmesine karar verildi.</p>		
ASLI GİBİDİR LUTFİ EKİNCİ MÜDÜR V.		
BAŞKAN Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT (İMZA)	BAŞKAN YARDIMCISI Saim ÜNLÜLER (İMZA)	
ÜYE Dr. Öğr. Üyesi Saim CİRTİL (İMZA)	ÜYE Mehmet GÜRKAYNAK (İMZA)	ÜYE İbrahim BİLEN (BULUNMADI)
TEMSİLCİ ÜYE Muğla Büyükşehir Belediye Temsilcisi Tümay DOĞRU (İMZA)	TEMSİLCİ ÜYE Milas Müzesi Müdürü Ali YALÇIN (İMZA)	TEMSİLCİ ÜYE Milas Belediye Temsilcisi Burcu AKIN (İMZA)

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul Kararı
Kaynak: Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu





Harita 23 Sit Alanları Analizleri
Kaynak: Büro Çalışmaları

9.4 KURUM GÖRÜŞLERİ

Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi Revizyon İmar Planı sınırları çerçevesinde gerekli kurumlardan alınmış görüşler aşağıda açıklanmıştır. Kurum görüşleri ayrıca rapor ekinde yer almaktadır.

9.4.1 T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Bakanlığın Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 10.07.2020 tarih ve 395765 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Planlama alanının DSİ uhdesine ait sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj veya göletin koruma alanı içerisinde bulunmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı, planlanmış herhangi bir projeye engel teşkil etmediği ve toplulaştırma projeleri kapsamında kalmadığı ve herhangi bir zirai developman projesinde yer alıp almadığı, belirtilmiştir. Ayrıca belirtilen alana mücavir konumda Koca Dere'nin geçtiği tespit edildiği belirtilmektedir. Ancak planlama alanına dahil edilmemiştir.

9.4.2 T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığın Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 12.09.2017 tarih ve 71591523 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Planlama alanınının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezleri sınırları içerisinde kalmadığı belirtilmektedir.

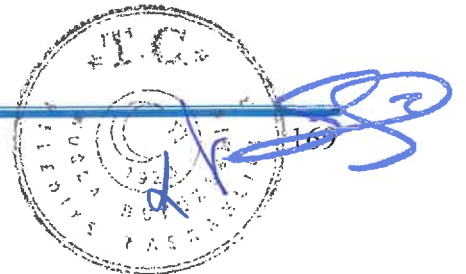
9.4.3 T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığın Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.12.2017 tarih ve 20913469 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Planlama alanında İmar Planı çalışması yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

9.4.4 T.C. MUĞLA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Muğla Valiliğın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.07.2024 tarih ve 14953449 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.



- 156 ada 161 parselin daha önce "Zeytinlik" görüşü olduğu ve bu doğrultuda planlandığından ilgili parselin "Zeytinlik" olarak geçerli olduğu belirtilmektedir.
- 1992 yılına ait İmar Planı'nın onaylı ve yürürlükte olması durumunda plan ve plan hükümleri doğrultusunda geçerli olduğu, söz konusu planlama alanında 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmektedir.

9.4.5 T.C. MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.10.2017 tarih ve 96736328 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı'nda yaklaşık olarak kısmen "Kentsel Yerleşme Alanı" ve "Kırsal Yerleşme Alanı", kısmen "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı belirtilmektedir.
- Planlama alanının 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.

9.4.6 T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 31.10.2017 tarih ve 16803100 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- 48-76 Kontrol Kesim Numaralı Milas-Ören İl yolunun bir kısmının planlama alanından geçtiği, bu karayolu projesi ve kamulaştırma planı dikkate alınarak İmar Planı hazırlanması gerektiği belirtilmektedir.
- Yazı ekinde verilen sayısal veri üzerinden kamulaştırma sınırı tarafımızca plana işlenmiştir.

9.4.7 T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Orman Genel Müdürlüğü'nün 02.09.2020 tarih ve 30249517 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Planlama alanı içerisinde "Ören Devlet Ormanı"ndan parçalar bulunduğu; bu alanlar ya İmar Planlama Alanından çıkartılmalı yada hazırlanmakta olan İmar Planında "Orman Alanı" olarak gösterilmeli ve bu orman alanları herhangi bir kullanıma ayrılması gerektiği belirtilmektedir. Ancak orman alanı Ören mahallesinin kuzey kesiminde kalmakta, planlama alanında kalmamaktadır.

9.4.8 T.C. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

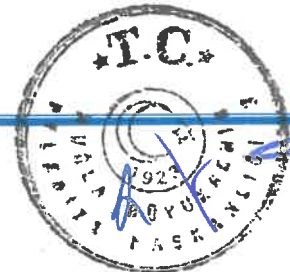
T.C. Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 08.08.2025 tarih ve 232156 sayılı yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Yazı ekinde planlama alanı içerisinde kalan terfi merkezlerinin sayısal verisi verilmiş olup, tarafımızca plana işlenmiştir.

9.4.9 ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 24.10.2019 tarihli yazısında yer alan açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Yazı ekinde verilen mevcut trafo alanlarının korunması ve yine yazı ekinde verilen yeni belirlenen konumlarda 3x8 ebatlarında (çekme mesafeleri hariç) trafo bina yerlerinin ayrılması gerektiği belirtilmiştir.



10 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

10.1 KALKINMA PLANLARI / STRATEJİK PLAN

10.1.1 TR 32 Düzey 2 Bölgesi 2024-2028 Bölge Planı

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından Aydın, Denizli ve Muğla illerini kapsayacak şekilde hazırlanmıştır. Planın temel amacı, bölgenin sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyesini yükseltmek, rekabet gücünü artırmak ve sürdürülebilir kalkınmayı desteklemektir. Katılımcı bir süreçle oluşturulan plan; turizm, tarım, sanayi, yenilikçilik, çevre ve insan kaynakları gibi öncelikli alanlarda stratejik hedefler belirlemektedir.

Muğla için; güçlü turizm altyapısı, organik tarım ve arıcılık potansiyeli, zeytincilik ve narenciye üretimiyle öne çıkmaktadır. Plan, Muğla'nın turizmde sadece kıyı şeridinde sıkışmış yapısını kırmayı, iç kesimlerde ürün ve hizmet çeşitliliğini artırmayı, yeşil dönüşüm uygulamalarını hızlandırmayı ve sosyal riskleri azaltacak kentsel hizmetleri geliştirmeyi hedeflemektedir.

Milas, plan kapsamında "çekim merkezi ilçe" kategorisinde yer almaktadır. Çekim Merkezi İlçeler, İhracat faaliyetleri olan, ekonomisini görece çeşitlendirmiş ve çevresine pozitif dışsallık sağlama potansiyeli olan ilçeler çekim merkezi olarak nitelendirilmiştir. Çekim merkezi ilçeler, düşük gelirli alt bölgelerde kalkınmada sürükleyici rol üstlenecek ve bölge genelinde daha dengeli kalkınmayı sağlayacak merkezler olacaktır. Mevcut altyapı imkânları ve nüfus birikimi açısından cazibe merkezi konumunda olan bu ilçelerin orta ve uzun vadede rekabetçi bir yapıya kavuşturulmaları, ekonomik ve sosyal imkânları açısından çeşitlilik arz etmeleri, bu ilçelerin kaydettikleri gelişmenin çevre ilçelere ve kırsal alanlara aktarılması sağlanacaktır. Bu ilçelerde gerekli sosyal ve fiziki alt-yapı oluşturularak göçle gelen nüfusa sağlık, eğitim ve sosyal hizmetler etkin bir şekilde sunulacaktır. Bu kap-samda beşeri ve sosyal sermayenin güçlendirilmesi, yurt içi piyasalarla ticaretin ve ilişkilerin geliştirilmesi sağlanacaktır.



10.1.2 Muğla BŞB 2025-2029 Stratejik Plan

Muğla Büyükşehir Belediyesi 2025–2029 Stratejik Planı, kentin doğal, kültürel ve ekonomik kaynaklarını koruma–kullanma dengesi içinde ele alarak sürdürülebilir gelişmeyi esas alan bir yaklaşımla hazırlanmıştır. Planın vizyonu, “yaşanabilir, dirençli ve sürdürülebilir bir Muğla” hedefi üzerine kuruludur. Bu kapsamda stratejik hedefler; çevre ve iklim dostu altyapı yatırımları, akıllı ulaşım sistemleri, atık yönetimi ve su kaynaklarının korunması, kültür–turizm değerlerinin sürdürülebilir kullanımı, kırsal kalkınmanın desteklenmesi ve sosyal hizmetlerin erişilebilirliğinin artırılması başlıklarında toplanmaktadır. Plan ayrıca, il genelinde bütüncül planlama yaklaşımını güçlendirerek, ilçeler arası gelişme farklarını azaltmayı ve yerel ekonomik potansiyellerin etkin kullanılmasını amaçlamaktadır.

Milas Belediyesi 2025–2029 Stratejik Planı, ilçenin sahip olduğu doğal, kültürel ve ekonomik değerleri koruyarak kalkınmayı hedefleyen bir çerçeve sunmaktadır. Planın odak noktaları arasında; tarım ve hayvancılığın desteklenmesi, zeytin ve zeytinyağı markalaşmasının teşviki, kıyı turizmi ve kültür turizminin geliştirilmesi, tarihi ve arkeolojik alanların korunarak tanıtımının yapılması, ulaşım ve altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi yer almaktadır. Ayrıca, sosyal belediyecilik ilkeleri doğrultusunda yaşam kalitesinin artırılması, afet ve iklim dirençli bir kent modeli oluşturulması hedeflenmiştir. Milas’ın bölgesel ölçekte hem tarım hem turizm odaklı gelişme potansiyeli vurgulanmakta, yerel kimliğin korunarak ekonomik büyümeye entegre edilmesi amaçlanmaktadır.

10.1.3 Muğla Yerel Uyum Stratejisi ve Eylem Planı (YUSEP)

Avrupa Birliği ve Türkiye tarafından ortaklaşa finanse edilen, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İklim Değişikliği Başkanlığı’nın yararlanıcısı olduğu ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) Türkiye Ofisi tarafından yürütülen “Türkiye’de İklim Değişikliğine Uyum Eyleminin Güçlendirilmesi Projesi” kapsamında “Yerel İklim Değişikliğine Uyum Stratejileri ve Eylem Planları” çalışmayı düzenlenmektedir.

Çalıştay kapsamında Muğla Yerel Uyum Stratejisi ve Eylem Planı’nın (YUSEP) lansmanı ve İklim Finansmanı Eğitimi gerçekleştirilmiştir. Proje, Konya, Muğla, Sakarya ve Samsun olmak üzere dört pilot ilde yürütülmektedir. Her il için yapılan detaylı etkilenebilirlik ve risk analizleri sonucu 2025-2030 yıllarını kapsayan Yerel Uyum Stratejileri ve Eylem Planları hazırlandı. Muğla için belirlenen 107 eylem, 11 sektör ve 1 yatay alanda uygulanması planlanmaktadır.

Bu kapsamda iklim değişikliğiyle mücadele kapsamında Muğla il genelinde Temiz Hava Eylem Planı (2025-2029), Sıfır Atık İl Eylem Planı, Deniz Çöpleri İl Eylem Planı (2025-2029) olmak üzere 3 ana eylem planı yürürlüktedir.

10.2 AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Araştırma alanını kapsayan üst ölçekli plan 05.07.2011 tarihinde Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır.

Bu plana ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çeşitli tarihlerde plan değişiklikleri onaylanmıştır. En son plan değişikliği 01.08.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Bahse konu alan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “**Kentsel Yerleşik Alan**” ve “**Tercihli Kullanım Alanı**” sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir.

Araştırma alanında yer alan kullanımlara ilişkin *1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri* aşağıda belirtilmiştir.

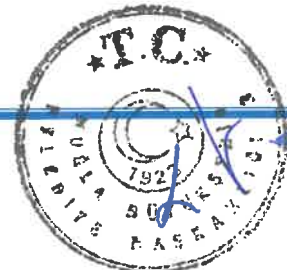
7.13. Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Yer Alan Ve Bu Planda Kentsel Yerleşik Alan Olarak Gösterilen, Fakat İmar Planı Bulunmayan Alanların İmar Planlarının, Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Nüfus Kabullerine Uygun Olarak Yapılması Zorunludur. İmar Planları Bütün Olarak Yapılacaktır.

7.16. Kentsel Yerleşme Alanları İçin Plan Hükümlerinin 8. Bölümünde Belirlenmiş Olan Nüfusun Kent İçi Dağılımı, İlgili İdarelerce Alt Ölçekli Planlarda Belirlenir.

7.17. Kentsel Yerleşme Alanları, Bu Planda Belirlenen Hedef Yılı Nüfus Kabullerine Göre Etaplar Halinde Uygulamaya Açılacaktır.

7.18. Kentsel Yerleşme Alanlarında, Konut Alanları İle Kentin Ve Kentlinin İhtiyacına Yönelik Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Açık Ve Kapalı Spor Alanları, Yeşil Alanlar, Kamu Kurum Alanları, Trafo Vb. Sosyal Ve Teknik Alt Yapı Alanları İle Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Sitesi Alanları, Turistik Tesis Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları Vb. Çalışma Alanları Yer Alabilir.

7.19. Bu Planda Gösterilenler Dışında, Kentsel Yerleşme Alanları İçinde Yer Alacak Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarının, Alt Ölçekli Planlarda Dengeli Ve Fonksiyonel Olarak Dağılımı, 3194 Sayılı “İmar Kanunu” Ve İlgili Yönetmeliklerinde Belirtilen Standartlara Göre Sağlanacaktır.



8.1. Yerleşme Alanları

8.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1.1. Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanları İçin Yapılmış Olan Nüfus Kabulü Esas Olmak Üzere, Kentsel Yerleşmeler İçindeki Yoğunluk Dağılımı İlgili İdarelerce İmar Planlarında Yapılacaktır. İmar Planında Yer Alacak Nüfus, O Yerleşme İçin Bu Planla Getirilen Toplam Nüfus Kabulünü Aşamaz.

8.1.1.2. Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanı Olarak Gösterilmiş Olsun Ya Da Olmasın, Bağlı Buldukları Kentsel Yerleşme Merkezlerinden Kopuk Biçimde Konumlanan, Belediye Sınırları İçine Alınarak Mahalleye Dönüştürmüş/Dönüşecek Kırsal Yerleşme Alanlarında Yapılacak Alt Ölçekli Planlamalarda; Çevre Düzeni Planında Önerilmiş Gelişme Alanı Varsa Bu Alan Sınırları Da Dikkate Alınarak, Gelişme Alanı Belirlenmemiş Yerleşim Birimlerinde İse Varsa Geçmişte Belirlenmiş Köy Yerleşik Alanı Ve Civarına İlişkin Sınırlar Da Dikkate Alınarak, Yerleşmenin Kendi Gereksinimi Kadar Alanın Alt Ölçekli Planları Hazırlanacaktır. Alt Ölçekli Planlarda, Yerleşmenin Sahip Olduğu Geleneksel Doku Ve Yapılaşma Özellikleri İle Çevresindeki Alanın Doğal Özelliklerinin Planlama Aşamasında Dikkate Alınması Ve Koruma Kararlarına Dönüştürülmesi Zorunludur.

8.1.1.3. İmar Planlarında, Daha Uygun Çözümlerin Üretilmesi İçin, Aynı Plan Ve Uygulama Kapsamına Girmesi Koşulu İle Farklı İdari Sınırlar İçinde Kalan Alanlar Arasında Yoğunluk Transferi Yapılabilir.

8.1.1.4. Bu Alanlarda Yapılacak İmar Planlarında, Bu Planda Kabul Edilen Nüfusun Gereksinimi Olan Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları 3194 Sayılı İmar Kanunu'nda Belirtilen Standartlar Çerçevesinde Sağlanacaktır.

8.1.1.5. Kentsel Yerleşme Alanlarında, Aşağıdaki Listede Belirtilen Nüfus Kabulleri Planlamaya Esas Olacaktır.

Kentsel Nüfuslar, İl, İlçe Ve 6360 Sayılı Kanun Öncesi Sınırlar Esas Olmak Merkezleri Nüfuslarından Esas Olmak Üzere Belde Merkezleri Nüfuslarından Oluşmaktadır. Bu Planda Kentsel Nüfus İçinde Değerlendirilen Belde Nüfusları, Türkiye İstatistik Kurumu Tarafından Kırsal Nüfus İçinde Hesaplanmaktadır).

6360 Sayılı Kanun Kapsamında İlçe Sınırları İçine Alınarak Mahalleye Dönüşen Beldelerin Mahalle Olarak Bağlandığı Tarihteki Nüfusları Bağlandıkları İlçenin Bu Plan İle Yapılmış Nüfus Kabullerine Eklenmiştir.

Bu Nüfusların Kabulünde, Onaylı İmar Planlarının Nüfus Taşıma Kapasiteleri, Yaz Nüfusu Ve Turizm Tesislerinin Kapasiteleri Toplamı Değerlendirilmiştir.

8.4.6. Tercihli Kullanım Alanları

8.4.6.1. Bu Alanlardaki Yapılanma Koşulları Bu Planın İlke Ve Stratejileri İle Plan Karar Ve Hükümlerine Uygun Olmak Koşulu İle Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'nda belirtildiği üzere Milas İlçesi plan döneminde sanayi, turizm ve tarım sektörlerinin birlikte gelişeceği bir kimliğe sahip olacak ve bir kentsel çekim merkezi olmaya devam edecektir. Milas İlçesi, ayrıca, ilçe sahillerinde bulunan Güllük ve **Ören** yerleşimleri ile **deniz turizmi**; ilçe merkezindeki tarihi doku ile de kültür turizmi potansiyeline sahiptir.

Açıklama Raporunda ayrıca **Ören** Mahallesi ile ilgili olarak; Milas İlçesi'nin, Güllük ile birlikte deniz turizmi potansiyeli bulunan iki yerleşiminden biridir. Bu niteliğinin Çevre Düzeni Planı döneminde de sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde desteklenmesi önerilmektedir. Ören'in mücavir alan sınırları içinde Kemerköy Termik Santrali bulunmaktadır. Plan döneminde, bu kullanımın çevresel etkilerinin yerleşmenin turizm kimliğini bozmayacak şekilde kontrol altına alınması önem taşımaktadır.

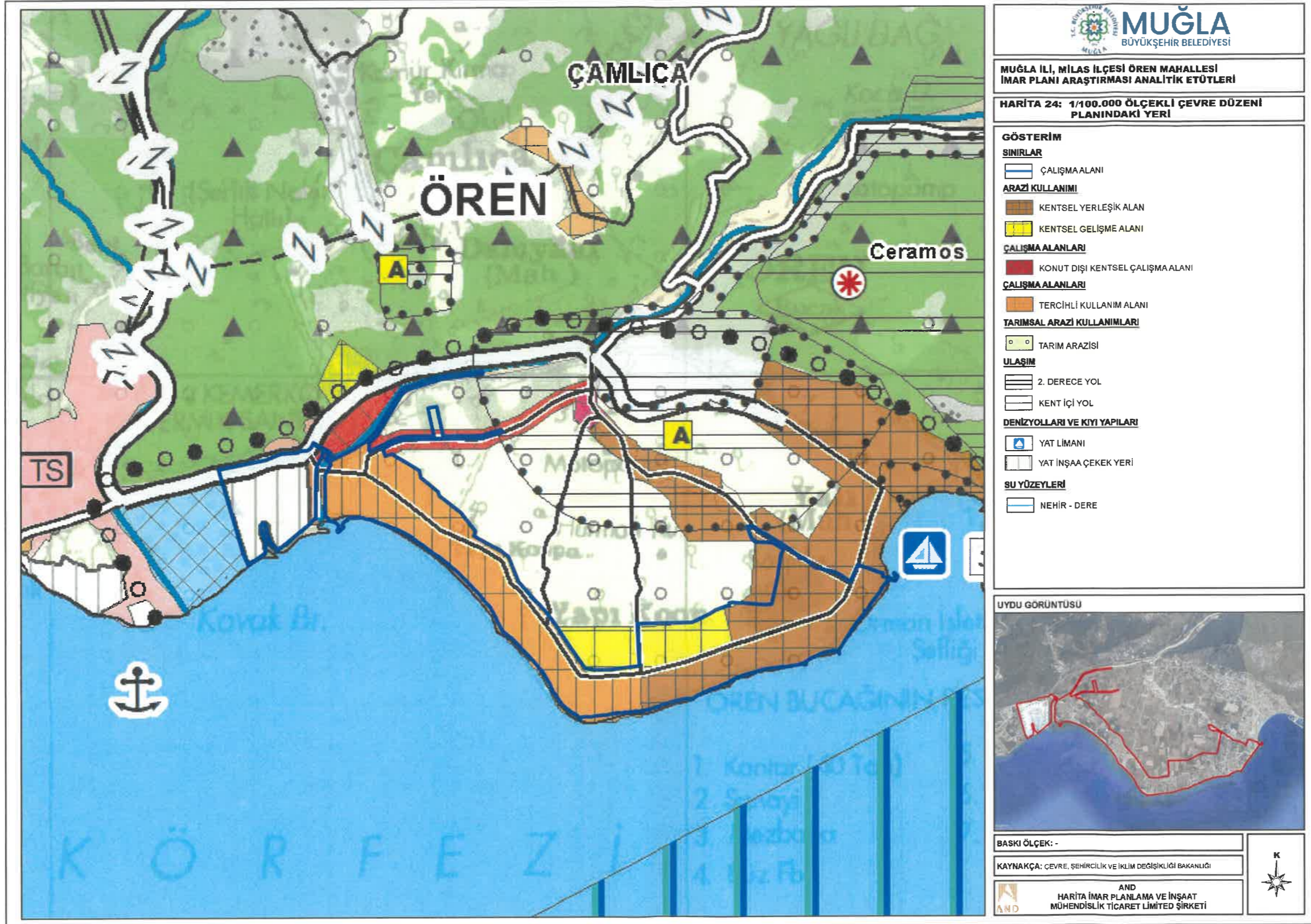
Ören, ayrıca, yat inşa ve çekek alanları ve konut dışı kentsel çalışma alanları ile potansiyel istihdam alanlarına sahiptir. Mevcut imar planı kapasitesinin plan döneminde oluşması beklenen nüfusa yeterli olmadığı Yerleşmede yeni kentsel gelişme alanları önerilmiştir.

Turizm potansiyelinin değerlendirilmesi ve turizmin katma değerinin yükseltilmesi amacıyla bölgedeki önemli doğal, tarihi ve kültürel değerler arasında ve bunları ana akslara bağlayan **turistik tur güzergahları** tavsiye edilmektedir.

Bu güzergahlardan ilki, Planlama Bölgesi'nin batı sahil kesiminde, Kuşadası İlçesi'nden başlayarak, Güzelçamlı Milli Parkı, Büyük Menderes Deltası ve çevresinden, Bafa Gölü'ne ve bu noktadan sonra Milas İlçe Merkezi ulaşmaktadır. Bu güzergahın bir kolu da Didim-Akbük ile Milas-Güllük arasında bulunmaktadır. Bu güzergah hem deniz hem doğa hem de kültür turizmi odaklıdır.

İkinci tur güzergahı Muğla İl Merkezi'nden başlayarak, Yerkesik Mahallesi üzerinden **Milas-Ören Mahallesi** ve Çökertme Köyü'ne ulaşmaktadır. **Bu güzergah kültür ve doğa turizmi ağırlıklıdır.**

Milas İlçesi bütününde Çevre Düzeni Planı hedef yılı olan 2025'de oluşması öngörülen kentsel nüfus 159.675, kırsal nüfus 56.000 ve toplam nüfus 215.675 kişidir.



Harita 24 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri
Kaynak: Büro Çalışmaları

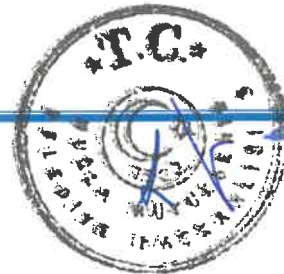
11 ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Ören Mahallesi sınırları içerisinde büyükşehir statüsünden önce belediye teşkilatına sahip mülga beldelerinin onaylı imar planları ile büyükşehir olduktan sonra belediyelerce hazırlanan uygulama ve nazım imar planları bulunmaktadır. Bu imar planları, revizyon planlama çalışmasında veri olarak değerlendirilecektir.

Ören Mahallesi, geçmiş yıllarda onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile bunlara bağlı olarak hazırlanan çok sayıda 1/1000 ölçekli uygulama ve mevzi imar planı kararlarının etkisi altında kalmıştır. Söz konusu planlar incelendiğinde, yerleşme genelinde planlama yaklaşımının ağırlıklı olarak turizm ve ikincil konut gelişmeleri doğrultusunda şekillendiği tespit edilmiştir. Özellikle kıyı kesimlerinde konaklama, yazlık konut ve rekreatif kullanımların öne çıktığı, buna karşın iç kesimlerdeki plan kararlarının çoğunlukla parçacıl nitelikte olduğu görülmektedir. Farklı dönemlerde ve farklı planlama amaçlarıyla gerçekleştirilen bu mevzi plan kararları, alanın mekânsal gelişimini bütüncül bir planlama vizyonundan uzaklaştırmış ve planlar arası eşgüdümün zayıflamasına neden olmuştur. Bu kapsamda, Ören Mahallesi'nin mevcut planlama yapısının, doğal, kültürel ve ekonomik değerlerin korunması ile sürdürülebilir gelişmenin sağlanması hedefleri doğrultusunda yeniden ele alınması gerekmektedir. Alanın planlama sürecinin, üst ölçek plan kararları ve ilgili mevzuat çerçevesinde yönlendirilmesini sağlayacak bütüncül bir **revizyon imar planının** hazırlanması zorunluluk arz etmektedir.

11.1 ÖREN ONAYLI 1/5000 BÜTÜNCÜL VE İLAVE NAZIM İMAR PLANLARI

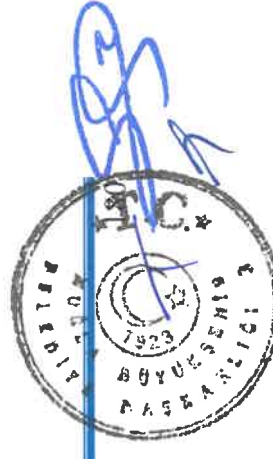
Alt ölçekli plan kararlarına ilişkin olarak Ören onaylı 1/5000 ölçekli Bütüncül ve İlave Nazım İmar Planları ile ilgili detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur.



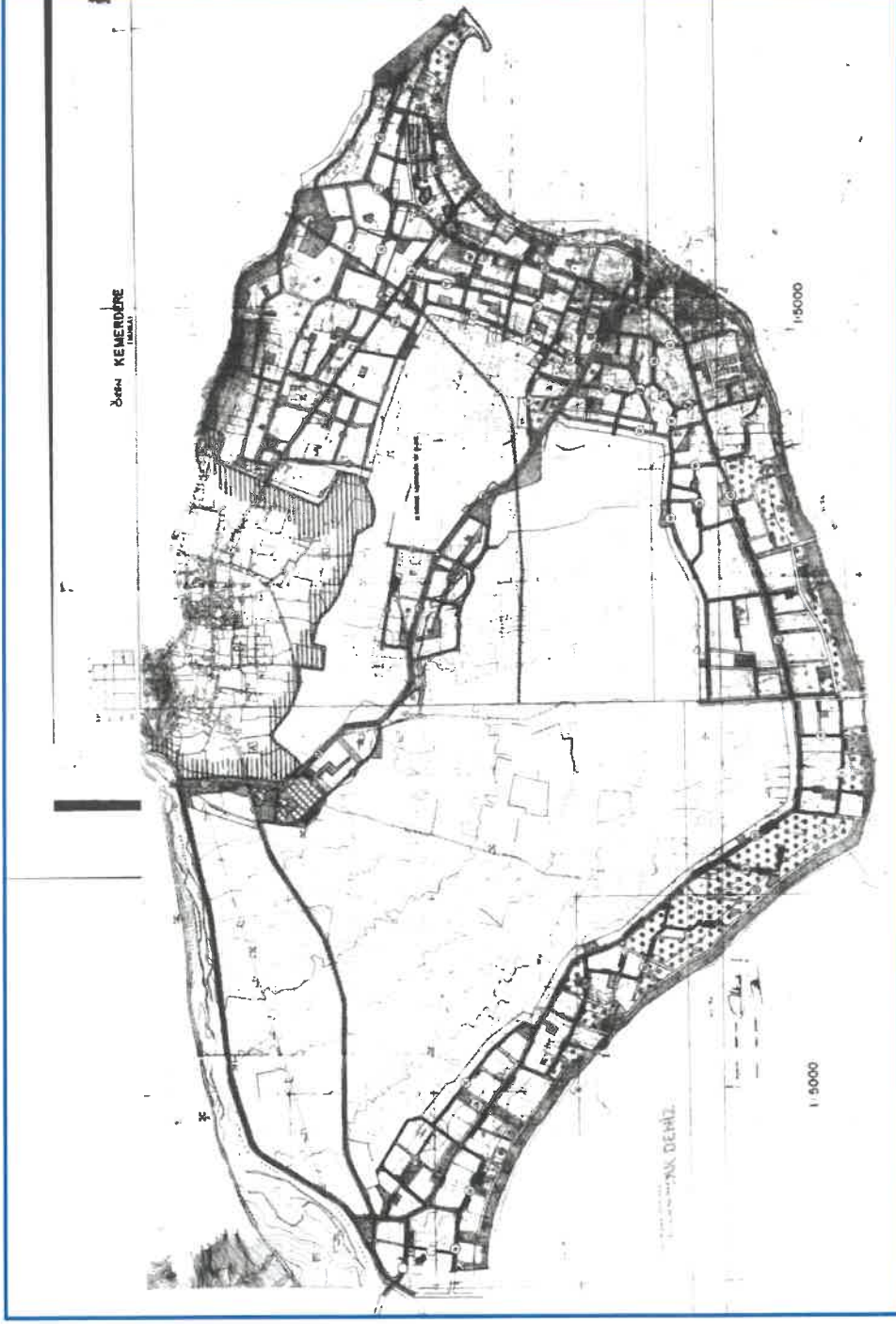
ÖREN ONAYLI 1/5000 BÜTÜNCÜL VE İLAVE NAZIM İMAR PLANLARI

No	PLAN ADI	ONAY TARİH/SAYI	ONAY MERCİ	PAFTA ADI	NOT
1	KEMERDERE (MUĞLA) NAZIM İMAR PLANI (BÜTÜNCÜL)	3.01.1985	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (49L) İller Bankası (50KL)	49L 50KL	MBB tarafından belirlenen Çalışma Alanı Sınırı İçerisinde
2	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (BÜTÜNCÜL)	07.02.1992/6	İller Bankası	50K 49-50L	MBB tarafından belirlenen Çalışma Alanı Sınırı İçerisinde
3	MUĞLA-MİLAS-ÖREN NAZIM İMAR PLANI İLAVESİ	5.08.2011/73	Mülgä Ören Belediye Meclisi	N19-C-25-A	MBB tarafından belirlenen Çalışma Alanı Sınırı dışındadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı var.
4	MUĞLA-MİLAS-ÖREN KERAMOS ANTIK KENTİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLAVESİ	5.08.2011/74	Mülgä Ören Belediye Meclisi	N19-C-25-A N19-C-24-B	MBB tarafından belirlenen Çalışma Alanı Sınırı dışındadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı var.
5	MUĞLA-MİLAS-ÖREN (13 PARSEL) NAZIM İMAR PLANI	06.01.2014/4 (uygunluk kararı) 07.03.2014/120 onay kararı)	Mülgä Ören Belediye Meclisi (uygunluk kararı) Milas Belediye Meclisi (onay kararı)	N19-C-24-B	MBB tarafından belirlenen Çalışma Alanı Sınırı İçerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı var.
6	MUĞLA-MİLAS-ÖREN-SAZKÖY MEVKİİ YAT İNŞA VE ÇEKMEK YERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	01.05.2007/32	Mülgä Ören Belediye Meclisi	N19-C-24-A	MBB tarafından belirlenen Çalışma Alanı Sınırı İçerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı var.

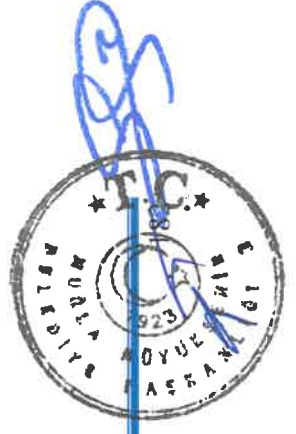
Tablo 51 Araştırma Alanı İçerisindeki Onaylı Nazım İmar Planı Listesi
Kaynak: Büro Çalışmaları



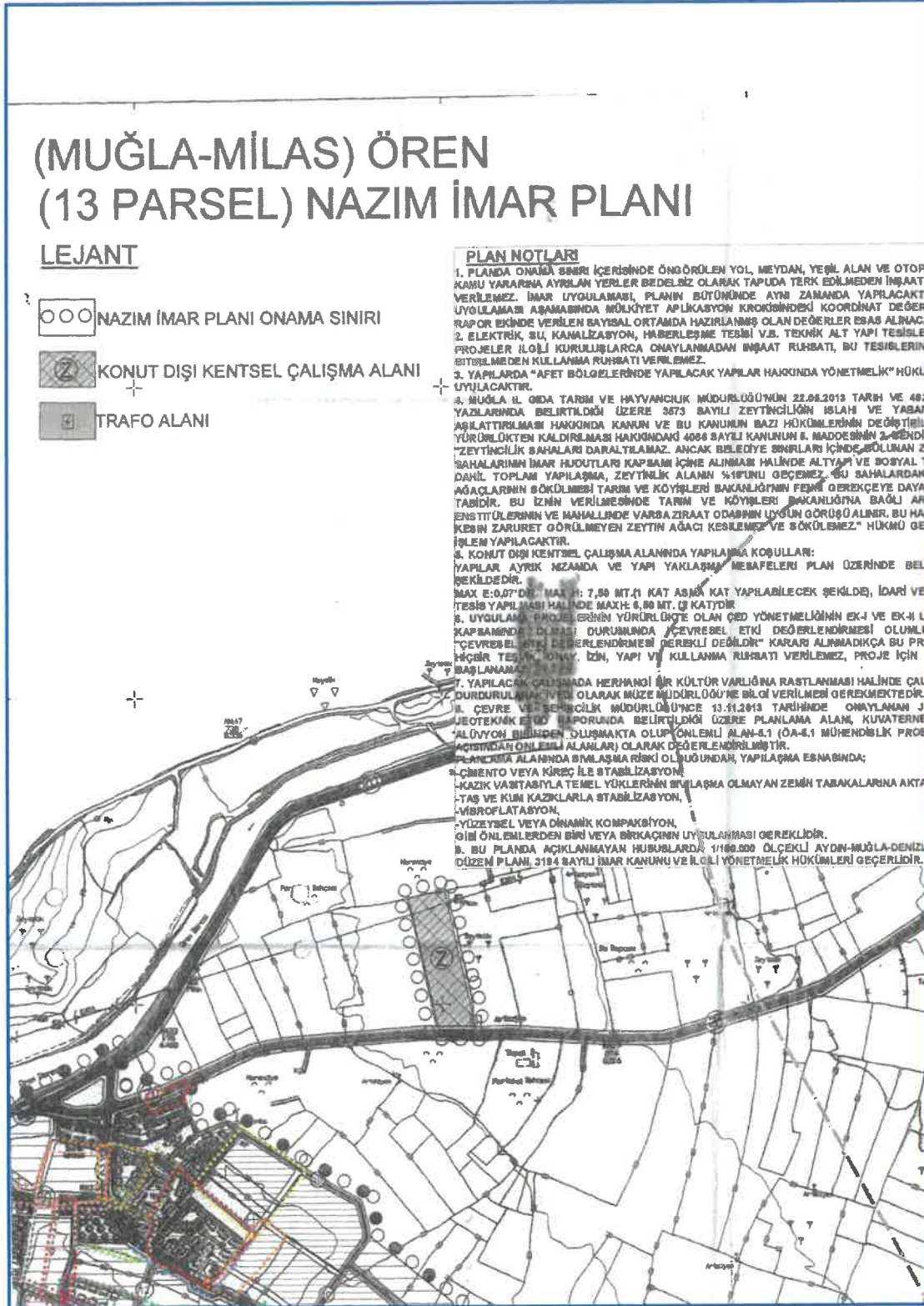
11.1.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1992)



Resim 33 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1992)
Kaynak: Arşiv



11.1.4 Muğla-Milas-Ören (13 Parsel) Nazım İmar Planı



Resim 35 Muğla-Milas-Ören (13 Parsel) Nazım İmar Planı

Kaynak: Arşiv

11.2 MEVZİ İMAR PLANLARI

Ören Mahallesi'nde, geçmiş yıllardan itibaren farklı dönemlerde ve farklı amaçlara yönelik olarak hazırlanmış çok sayıda 1/1000 ölçekli **mevzi imar planı** bulunmaktadır. Bu planlar çoğunlukla turizm, konut ve rekreatif kullanımların geliştirilmesi amacıyla hazırlanmış olup, genellikle sınırlı alanları kapsayan ve birbirinden bağımsız kararlar içeren niteliktedir. Özellikle kıyı kesimlerinde ve sahil bandına yakın bölgelerde yoğunlaşan bu plan kararları, yerleşmenin mekânsal gelişimini belirli ölçüde yönlendirmiş olmakla birlikte, **bütüncül planlama yaklaşımından uzak, parçacıl bir yapı** ortaya çıkarmıştır. Mevzi planların, üst ölçekli plan kararlarıyla uyumunun sınırlı olması ve plan sınırlarının birbirini tamamlayıcı nitelik taşıması, Ören Mahallesi'nin plan bütünlüğünü zayıflatmaktadır. Bu nedenle, mevcut mevzi planların birlikte değerlendirilmesi ve alanın mekânsal gelişimini yönlendirecek **bütüncül bir revizyon planı** sürecine veri oluşturacak biçimde ele alınması önem arz etmektedir.

11.3 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Araştırma alanının bir kısmı ile çevresindeki bölgeleri içeren ilk plan 03.01.1985 yılı tasdik tarihli, Kemerdere (Muğla) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planıdır. Araştırma alanının tamamını ve çevresini kapsayan ilk bütüncül plan ise 1992 yılında İller Bankası tarafından hazırlanmıştır. Mekansal gelişim 1985 yılı nazım imar planı ile başlamış olup, 1992 yılı nazım imar planı kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve mevzi imar planları ile devam etmiştir. Araştırma alanı içerisinde onaylanan mevzi imar planları 2005 öncesi, 2005-2015 arası ve 2015-2025 yılları olmak üzere 3 kısımda irdelenmiştir.

11.3.1 2005 Öncesi Yapılaşma

2005 yılı öncesi yapılaşmalar, Ören Mahallesi'nde yerleşim dokusunun temelini oluşturmaktadır. Bu dönemdeki yapılaşmalar, çoğunlukla **ikincil konut ve yazlık amaçlı yapılar** olarak şekillenmiş, parçacıl ve dağınık karakterde bir yayılım göstermiştir. Mevzuat açısından bu dönemdeki planlama, henüz bütüncül bir nazım plan yaklaşımı içermemekte; parçacıl mevzi planlar aracılığıyla alanın yapılaşması sağlanmıştır. Bu durum, alanın genelinde düzensiz bir kentsel doku ve altyapı ile sosyal donatı alanlarının yetersiz entegrasyonu ile sonuçlanmıştır.

11.3.2 2005–2015 Yapılaşmaları

2005–2015 yılları arasında gerçekleştirilen yapılaşmalar, daha planlı ve odaklı bir gelişim sergilemiştir. Bu dönemde yapılan mevzi planlar, kıyı ve merkeze yakın alanlarda site tipi konutlar ve sosyal donatı alanlarının entegrasyonunu desteklemiş, alanın doğusundan batısına doğru kıyı ve merkez aksına paralel bir yoğunlaşma göstermiştir. Ancak, mevcut mevzuatın öngördüğü bütüncül yaklaşım eksikliği nedeniyle, yapılaşma hâlen parçacıl ve üst üste revizyon görmüş plan kararlarının etkisi altında kalmıştır.

11.3.3 2015–2023/2025 Yapılaşmaları

2015–2023/2025 döneminde yapılaşma, modern şehircilik ilkeleri ve güncel mevzuat doğrultusunda gerçekleşmiştir. Özellikle 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesi uyarınca, yapılaşma planlı ve sosyal donatı ile altyapı entegrasyonuna duyarlı bir şekilde yönlendirilmiştir. Bu dönemde, site tipi konutlar, ikincil konut alanları ve turizme yönelik tesislerin yoğunluğu artmış; fakat mevcut parçacıl mevzi planlar nedeniyle bazı alanlarda düzensiz yapılaşma ve kentsel dokuda bütüncül eksikliği devam etmiştir.

Sonuç olarak,

Ören Mahallesi'nin tarihsel gelişimi, 2005 öncesi parçacıl ve ikincil konut odaklı yapılaşmadan başlayarak, 2005–2015 ve 2015–2023 dönemlerinde mevzi planlarla şekillenmiş; mevcut kentsel doku, üst üste revize edilen parçacıl plan kararlarının etkisiyle düzensiz ve bütüncül olmayan bir örüntü göstermektedir. Mevcut yapılaşma, özellikle kıyı ve merkez çevresinde yoğunlaşmış olup, sosyal donatı ve altyapı alanlarının dengeli bir şekilde dağılımını kısıtlamaktadır.

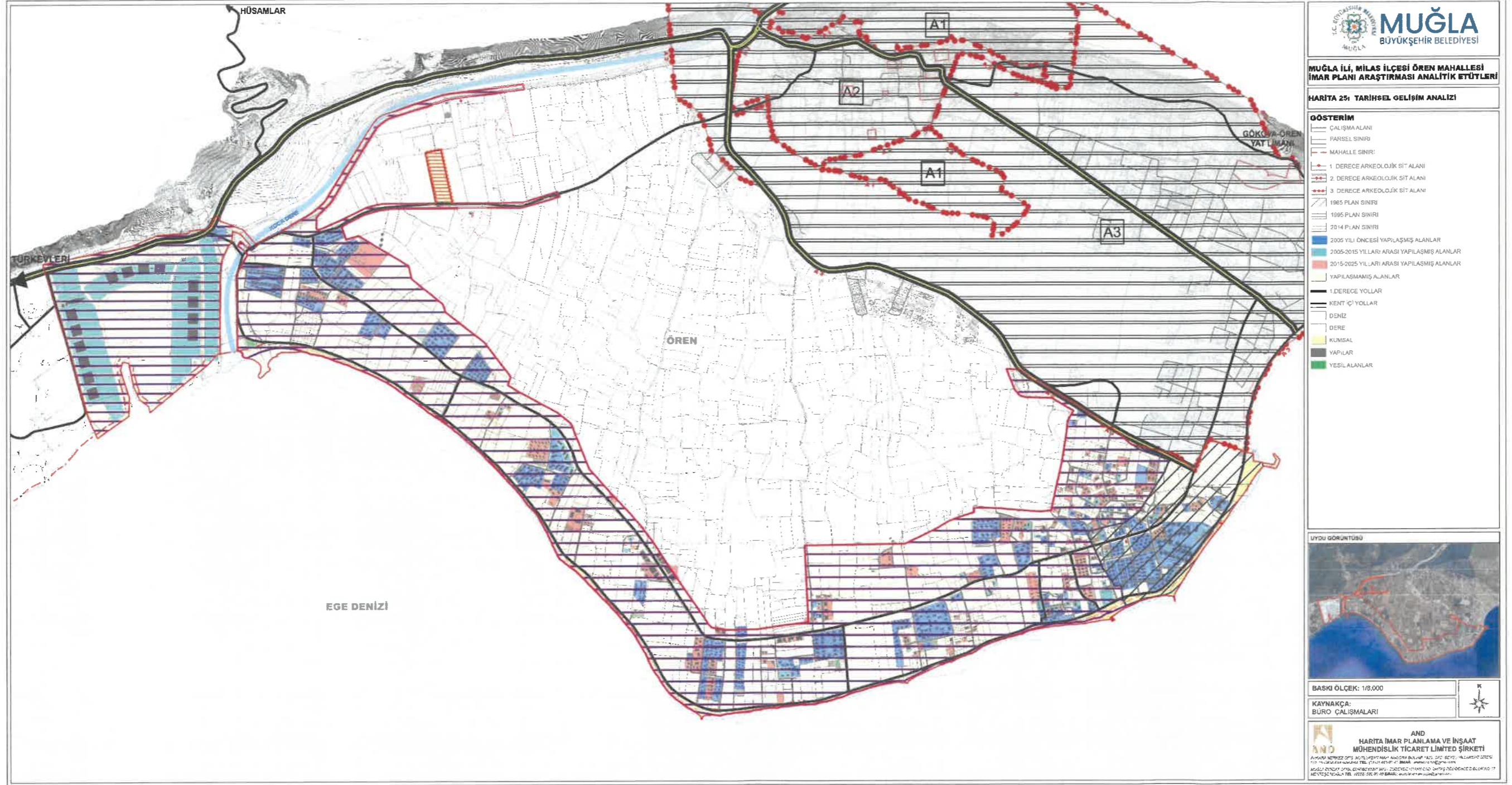
Bu noktada, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesi uyarınca, yerleşim alanlarının planlı ve sürdürülebilir bir şekilde geliştirilmesi, sosyal donatı ve altyapı alanlarının erişilebilirliğinin sağlanması gerekmektedir. Söz konusu mevzuatlar, özellikle bütüncül plan yaklaşımını önceliklendirmekte ve parçacıl mevzi planların tek başına kentsel gelişimi düzenlemekte yetersiz kaldığını ortaya koymaktadır.

Ören Mahallesi özelinde, mevcut mevzi planların getirdiği parçacıl ve düzensiz yapılaşma, alanın **bütüncül bir revizyon planına** duyduğu ihtiyacı açıkça göstermektedir. Bu bağlamda, gelecekteki planlama çalışmalarının:

- Nazım ve uygulama imar planlarının uyumlu şekilde hazırlanması,
- Kıyı ve merkez odaklı yapılaşmanın dengelenmesi,
- Sosyal donatı ve altyapı alanlarının erişilebilir ve dengeli dağıtımının sağlanması,
- Çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin güvence altına alınması

gibi kriterler çerçevesinde yürütülmesi zorunludur.

Sonuç olarak, Ören Mahallesi'nde planlama sürecinin mevzuatın öngördüğü bütüncül yaklaşım doğrultusunda yeniden ele alınması hem kentsel doku bütünlüğünü sağlamak hem de sosyal, çevresel ve altyapı gereksinimlerini karşılamak açısından kritik bir gerekliliktir. Mevcut mevzi planların sınırlamaları dikkate alındığında, alanın sağlıklı ve sürdürülebilir gelişimi için bütüncül planlama yaklaşımı hem hukuki hem de teknik açıdan bir gereklilik olarak öne çıkmaktadır.



Harita 25 Tarihsel Gelişim Analizi
Kaynak: Büro Çalışmaları

11.4 MERİ PLANLARA UYGUNLUK

Muğla ili, Milas ilçesi, Ören Mahallesi sınırları içerisinde yer alan araştırma alanının meri imar planı ve mevcut yapılaşma durumunun karşılaştırmalı değerlendirilmesi sonucunda; toplam 248.88 hektarlık alanın 180.40 hektarının imar planına uygun ancak henüz yapılaşmamış boş alanlardan, 18.37 hektarının ifrazlı boş parsellerden, 5.80 hektarının imar planına aykırı alanlardan, 13.30 hektarının yapılaşma koşulları (emsal vb.) açısından uygun olmayan alanlardan, 2.40 hektarının inşaat hâlindeki parsellerden, 0.18 hektarının imar planına uygun ancak yapılaşma oranı %50'nin altında kalan alanlardan ve 28.81 hektarının ise imar planına uygun şekilde yapılaşmış alanlardan oluştuğu belirlenmiştir.

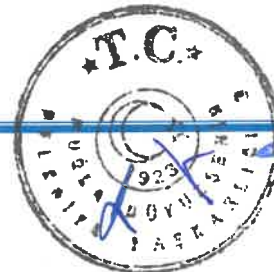
Bu veriler doğrultusunda, araştırma alanının yaklaşık %79.9'unun (198.77 ha) henüz yapılaşmadığı tespit edilmiştir. Yapılaşmış toplam 50.11 hektarlık alanın ise 28.98 hektarı imar planına uygun, 19.10 hektarı ise imar planı ve plan hükümlerine aykırı biçimde gelişmiştir.

İmar planına aykırı yapılaşmaların büyük ölçüde kıyı bandında yer alan inşaatlar, mevzi imar planı yapılaşma kararlarına aykırı yapılaşan alanlar ve kaçak yapılardan oluşmaktadır. Özellikle mevzi imar planı sonrası inşaatı tamamlanan sitelerde kaçak kat inşası, ve ilave yapı inşası meri imar planı ve mevcut durum uyumsuzluğunun ana faktörünü oluşturmakta olup, meri imar planı – mevcut durum değerlendirmesinde yapılaşma koşulları (emsal vb.) açısından uygun olmayan alanlar kapsamında değerlendirilmiştir.

Kıyı bandında yer alan yapılar; meri imar planı ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri açısından irdelendiğinde sahil şeridinin ilk 50 metre ve 100 metresinde yer alabilecek yapılar belirtilmiştir. Meri imar planı bulunmayan, meri imar planı kararı dışında farklı bir fonksiyonda inşa edilen veya imar planı bulunmayan fakat kıyı bandının ilk 50 metresinde mesken amaçlı kullanılan yapılar imar planına aykırı yapılaşmalar olarak değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak;

Araştırma sınırları içerisinde meri imar planı ve mevcut yapılaşma durumunun değerlendirildiğinde alanda inşaatı tamamlanmış alanların %58'lik kısmının meri imar planlarına uygun olduğu, %42'lik kısmının ise hazırlanacak bütüncül revizyon planı sonrası düzenlenebileceği görülmektedir. Ayrıca yapılaşmamış alanlarda alınacak planlama kararları ve mekânsal tasarımlar ile araştırma alanına uygun yapılaşmalar önerilerek kaçak yapılaşmanın da önüne geçileceği görülmektedir.



12 SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

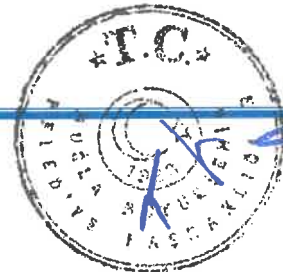
Araştırma alanı, Milas ilçesinin kıyı bandında konumlanan, tarihsel süreç içerisinde turizm ve ikincil konut kullanımları etrafında şekillenmiş, ancak planlama kararlarında bütüncül yaklaşımdan uzak kalmış bir yerleşmedir. Yapılan analizler; bölgenin mekânsal gelişiminden sosyo-ekonomik yapısına, çevre kalitesinden altyapı kapasitesine kadar farklı boyutlarda önemli veriler sunmakta ve planlama açısından bütüncül bir değerlendirme ihtiyacını açıkça ortaya koymaktadır.

Yerleşim, coğrafi konumu itibariyle hem doğal kaynak potansiyelleri (deniz, kıyı, orman alanları vb.) hem de sosyal ve ekonomik gelişim dinamikleri açısından stratejik bir konumda bulunmasına rağmen, bu potansiyeller planlama kararlarına entegre edilememiştir. Bu tanımlama, bölgenin ekonomik potansiyellerini belirlerken aynı zamanda sürdürülebilir gelişme sorumluluğunu da beraberinde getirmektedir. Ancak alt ölçekli plan kararlarında bu üst plan kararlarının kademeli birlik içerisinde ele alınmadığı, aksine çok sayıda parçacıl mevzi plan aracılığıyla alanın kontrolsüz şekilde yapılaşmaya açıldığı gözlenmiştir.

Bu durum, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. ve 26. maddelerinde yer alan "*planlar arası kademeli birlik*", "*bütüncül planlama*" ve "*sürdürülebilirlik*" ilkeleriyle örtüşmemektedir. Yönetmelikte, planlama sürecinin kademeli olarak üst plan kararlarına dayanması ve alt ölçekli planlarda bu kararların bütüncül biçimde işlenmesi zorunluluğu açıkça belirtilmektedir. Ancak Ören Mahallesi'nde, 2005 yılı öncesinden başlayarak 2023 yılına kadar geçen süreçte yapılan çok sayıda mevzi plan revizyonu, alanın mekânsal bütünlüğünü zedelemiş; farklı dönemlerde üst üste yapılan plan değişiklikleri hem imar uygulamalarında tutarsızlıklara hem de fiziksel çevre kalitesinin düşmesine yol açmıştır.

Yapılaşma eğilimleri, sahil bandı boyunca turizm tesisleri ve yazlık sitelerin baskın olduğu; iç kesimlerde ise düşük yoğunluklu iki katlı müstakil konut dokusunun yaygınlaştığı bir desen ortaya koymaktadır. Bu yapılaşma biçimi, sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarının erişilebilirliği açısından dengesizlikler yaratmakta, kamusal alanlara erişimi sınırlamaktadır. Özellikle son on yıllık dönemde artan site tipi özel gelişmeler, kendi içlerinde yeşil alan, spor tesisi ve sosyal mekân barındırmakla birlikte, bu alanlar yalnızca site sakinlerine hizmet vermekte, bu durum da mahalle ölçeğinde kamusal erişilebilirliğin azalmasına neden olmaktadır.

Araştırma alanı sınırlarını da kapsayan, Muğla İli, Ören İlçesi, Türkevleri Mahalleleri sınırları içinde kalan yaklaşık 1500 hektarlık alanın içerisinde 09.08.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu bulunmaktadır.



Bu çalışma; Muğla İli Milas İlçesi Ören ve Türkvevleri Mahallesi sınırında kalan 9 adet 1/5000 ölçekli ve 68 adet 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 1500 ha'lık alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması olup yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

Yapılan mikrobölgeleme etüt çalışması ile çalışılan alanın olası doğal afet tehlikelerinin ortaya konması, olası afet tehlikeleri için önlem ve önerilerin belirlenmesi ve çalışılan alanın yerleşilebilirlik durumunun tespit edilmesi hedeflenmiş ve sonuç olarak inceleme alanında yapılan tüm çalışmalar ile yapılacak imar planına altlık oluşturacak mikrobölgeleme etüt raporu hazırlanmıştır.

Bahse konu araştırma alanı, yerleşime uygunluk açısından değerlendirilen 5 kategori içerisinde "Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sivilaşma Riski Açısından Önlemler Alanlar" kapsamında kalmaktadır.

İnceleme alanında, Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.05.2021 tarihli 109086 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Ören Mahallesiinde 4 farklı alanda kaya düşmesinden dolayı alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmaktadır.

Muğla Valiliği İl Afet Acil Durum Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemeler neticesinde 10.02.2015 tarihinde rapor içerisinde belirtilen, 24.05.1989 tarihinde meydana gelen "Kaya Düşmesi" türündeki afet türünün Bakanlar Kurulu ile kabul edilen ve sınırları belirtilen alanlar için yeniden "Afete Maruz Bölgeler" kararı bulunmaktadır.

Ören sınırları içerisinde yer alan Koca Dere, bölgenin hidrojeolojik sistemine ve kıyı morfolojisine önemli etkiler yapmaktadır. DSİ ve jeomorfolojik çalışmalar, 1990'lı yıllara kadar derenin ovanın orta kesiminden geçip Ören Balıkçı Barınağı yakınından denize döküldüğünü; ancak taşkın riskini azaltmak amacıyla akarsu yatağının Ören Köprüsü civarından batıya alınarak yön değişikliğine uğradığını ortaya koymaktadır. Bu değişim sonucunda eski akarsu ağız sediment beslenme kaynağı olarak fonksiyonunu yitirmiş; bu da kıyı çizgisinde yaklaşık 65 m'ye varan gerileme etkisi göstermiştir. Öte yandan yeni akarsu ağzında ve deltada, barınak, marina ve mahmuz gibi kıyı yapılaşmalarının da katkısıyla, bazı kesimlerde 50 m'ye kadar kıyı ilerlemesi gözlemlenmiştir. Bu akarsu yatağı değişikliği, yüzeysel drenaj rejimini ve deltaya gelen sediman miktarını doğrudan etkilediği için yeraltı suyunun beslenme alanlarında da değişime yol açabilir; özellikle alüvyonla dolan eski akarsu yatağı çevresinde sızma ve yeraltı suyu akışı zayıflamıştır. Kıyı sanayi, turizm ve yerleşim alanları açısından bu tür değişimlerin izlenmesi, akarsu rejiminin ve sediment taşınımının sürekliliğinin sağlanması bakımından kritik önemdedir.

Araştırma alanına ait mevcut arazi kullanım yapısı incelendiğinde, alanın büyük ölçüde konut, ikincil konut ve turizm odaklı kullanımların etkisi altında geliştiği görülmektedir.

Yerleşim, kıyı şeridi boyunca uzanan turizm ve rekreasyon alanları ile iç kesimlerdeki konut dokusuyla karakterize olmaktadır. Ticaret alanları genellikle merkez aksında ve ulaşım bağlantı noktalarında yoğunlaşırken, kamusal donatı alanları bu merkez çevresinde sınırlı bir biçimde dağılmaktadır.

Araştırma alanı Ören mahalle sınırları içerisinde, Milas ilçesinde yer almaktadır. Araştırma alanı Milas ilçesinin güney kıyı kesiminde yer almakta olup yaklaşık olarak 250 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Araştırma alanının çoğunluğu tarım alanları, narenciye bahçeleri, bağ-bahçe alanları, boş arazi ve yerleşik alanlardan oluşmaktadır. Alan içerisinde herhangi bir nitelikte koruma statüsünde bulunan alanlar ve orman alanları yer almamaktadır.

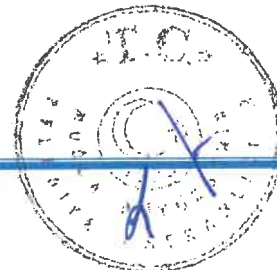
Konut dokusu incelendiğinde, yerleşimin büyük bölümünün sahile yakın bölgelerde yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Yoğunluk, sahil şeridine ve ulaşım bağlantılarına (ulaşım ana aksı İskele Caddesi) olan mesafelere bağlı olarak değişiklik göstermektedir.

Ören Mahallesi'nin yerleşim dokusu incelendiğinde, yerleşimin büyük ölçüde sahil bandı boyunca ve kıyıya yakın alanlarda yoğunlaştığı görülmektedir. Yerleşme yoğunluğu, sahil şeridine ve ana ulaşım akslarına olan mesafeye bağlı olarak değişiklik göstermekte; kıyıya yakın bölgelerde yapı yoğunluğu artarken, iç kesimlerde daha seyrek bir yerleşim karakteri ortaya çıkmaktadır.

Kıyı alanlarında genel olarak turizm tesisleri, yazlık konut alanları ve rekreatif kullanımların yer aldığı görülmektedir. Bu alanlarda turizme hizmet eden konaklama tesisleri, restoran, kafe, eğlence birimleri gibi kullanımlar konut alanlarıyla iç içe geçmiş durumdadır. Turizm Merkezi sınırları içerisinde, özellikle sahil boyunca uzanan bölgelerde düşük ve orta yoğunluklu konut alanları, site tipi yazlık yerleşmeler ve ticaret birimlerinden oluşan karma bir doku hakimdir. Bu açıdan bakıldığında, Ören'in kıyı şeridi turizm ve ikinci konut odaklı benzer mekânsal karakteristikler sergilemektedir.

Mahallenin doğusuna doğru ilerledikçe merkez özellikleri daha belirgin hale gelmekte; ticari fonksiyonların ve hizmet alanlarının arttığı, buna bağlı olarak karma kullanımlı yapılaşmanın geliştiği gözlemlenmektedir. Bu bölgede yat limanı ve birden fazla iskele bulunmakta olup, çevresindeki alanlar turizm ve rekreatif kullanımlarla bütünleşmiş bir merkez dokusu oluşturmaktadır.

Kentsel nitelikli dokunun hâkim olduğu kesimlerde, genellikle iki katlı müstakil konut yapılarının yer aldığı, bazı alanlarda ise güvenli, site tipi ve yazlık kullanıma uygun yapılaşmanın yoğunlaştığı görülmektedir. İç kesimlere doğru ilerledikçe yerleşim alanlarının seyrekleştiği, açık ve yeşil alanların arttığı bir mekânsal yapı ortaya çıkmaktadır.



Araştırma alanında kentsel merkez işlevleri, turizm, ticaret ve kamu sektörü merkezleri olarak üç temel kategoriye ayrılmıştır. Turizm merkezleri, alanın doğusunda, merkeze yakın bölgelerde konumlanmakta olup, sahil kesimi boyunca yoğunlaşmaktadır. Bu alanlarda, konaklama tesisleri, yazlık siteler, turizme yönelik ticari birimler ve eğlence mekanlarıyla birlikte, kıyı boyunca turizm odaklı bir gelişim gözlemlenmektedir.

Araştırma alanında iki adet kamuya ait açık spor tesisi bulunmaktadır. Bu tesisler, alanın doğusunda, merkeze yakın konumda yer almakta olup, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. maddesi doğrultusunda, yaklaşık 500 metre yarıçaplı bir hizmet alanına sahiptir. Bu konumlandırma, mahalle sakinlerinin yaya ulaşımıyla spor tesislerine erişimini kolaylaştırmakta ve merkezi konum avantajı sağlamaktadır.

Buna ek olarak, 6 adet site içi spor tesisi de mevcuttur. Bu tesisler, özel site alanları içerisinde yer almakta ve dağınık bir yerleşim deseni göstermektedir. Site içi tesisler, sadece ilgili site sakinlerine hizmet vermekte olup, genel kamu kullanımına açık değildir.

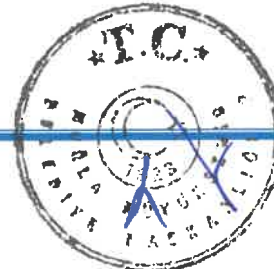
Alan içerisinde 2 adet sosyal tesis yer almaktadır. Bu tesisler, mahalledeki toplumsal etkileşimi destekleyen merkezler olarak işlev görmektedir.

Mahalle genelinde 14 adet park ve çocuk oyun alanı bulunmaktadır. Bu alanlar, özellikle konut yoğunluğu yüksek bölgelerde konumlanmış olup, mahalle sakinlerinin günlük rekreasyon ve açık alan kullanımını desteklemektedir. Ayrıca, 41 adet site içi park da yer almakta olup, özel site alanları içinde yeşil alan ve oyun alanı ihtiyacını karşılamaktadır. Site içi parklar, genellikle dağınık bir yerleşim gösterse de, yerleşim alanlarının peyzaj ve sosyal kalite açısından önemli bir tamamlayıcısıdır.

Araştırma alanının;

- %0.29'u patika yol, %28.87'si stabilize yol, %35.11'i asfalt yol, %0.66'ı beton, %20.18'i toprak yol ve %14.86'sı kilit taş yol malzemelerinden oluşmakta,
- %1.62'si kooperatif mülkiyeti, %2.19'u şirket mülkiyeti, %1.24'ü belediye mülkiyeti, %91.87'si şahıs mülkiyeti, %3.05'i devlet mülkiyetinden oluşmakta,
- %6.18'i kötü kaliteli, %0.25'i harabe, %50.8'i orta kaliteli, %2.91'i inşaat, %39.91'i ise iyi kaliteli yapılardan oluşmakta,
- %3.32'si prefabrik ve %96.67'si de betonarme yapıdan oluşmakta,
- %36.42'si dolu parsel ve %63.57'si boş parsellerden oluşmaktadır.

Araştırma alanı içerisindeki parsel büyüklükleri incelendiğinde 0-2500 m² arasında %74.50, 2501-7500 m² arasında %13.31, 7501-12500 m² arasında %5.76, 12.501-22.500 m² arasında %4.91, 22.501-45.000 m² arasında %1.22 ve 45000 ve üstü m² arasında %0.28 oranında yayılım göstermektedir.



Yapılan *Yapı analizleri* ve *GZFT Analizi* sonucunda, Ören Mahallesi'nin mevcut planlama yapısının parçacıl ve dönemsel mevzi plan kararlarıyla şekillendiği, bu nedenle plan bütünlüğünün ve mekânsal sürekliliğin zayıfladığı tespit edilmiştir. Üst ölçekli plan kararları ile alanın turizm, rekreasyon ve yerleşim potansiyeli genel hatlarıyla belirlenmiş olmakla birlikte, alt ölçekli uygulamalarda söz konusu potansiyelin sürdürülebilir gelişme ilkeleri doğrultusunda yönetilemediği görülmektedir. Yerleşim dokusu, kıyı alanlarındaki ikinci konut ve turizm kullanımlarının etkisiyle mevsimsel nüfus dalgalanmalarına açık bir yapı sergilemekte; bu durum altyapı, çevresel taşıma kapasitesi ve sosyal donatı alanları üzerinde baskı oluşturmaktadır.

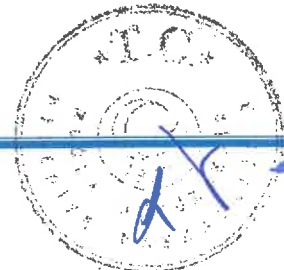
Bu kapsamda, Ören Mahallesi'nin planlama sürecinde bütüncül bir revizyon imar planı hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Revizyon planının, alanın doğal, kültürel ve ekonomik değerlerini koruma-kullanma dengesi içinde ele alarak; mevcut plan kararlarını güncel veriler, iklim değişikliği etkileri ve sürdürülebilir gelişme ilkeleri doğrultusunda yeniden değerlendirmesi önem arz etmektedir. Böylelikle, alanın gelecekteki mekânsal gelişimi yönlendirilerek, planlama sürecinde süreklilik, bütünlük ve çevresel duyarlılık esaslı bir yaklaşımın benimsenmesi sağlanabilecektir.

Ören Mahallesi ve çevresi, sahip olduğu doğal ve kültürel değerler nedeniyle gelişme eğilimlerini büyük ölçüde turizm ve rekreasyon odaklı bir çerçevede şekillendirmektedir.

Doğal kaynaklar açısından; geniş kumsalları ve Ören Halk Plajı başta olmak üzere sahil şeridi, kıyıdaki koylar ve marina, bölgeyi deniz turizmi için cazip kılarken; zeytinlikler, orman alanları, mesire yerleri ve Meşekayası çevresindeki manzara noktaları günübirlik turizm ile doğa temelli faaliyetlere önemli fırsatlar sunmaktadır. Bununla birlikte kıyı ekosistemi, zeytinlik alanlar ve sulak alan parçaları gibi ekolojik açıdan hassas bölgeler, imar planı kapsamında koruma öncelikli alanlar olarak ele alınmalı, gelişme baskısına karşı sınırlandırılmalıdır.

Kültürel kaynaklar bakımından, Ören'in üzerinde kurulduğu Keramos Antik Kenti ve çevresindeki sur, teras duvarları, Zeus Tapınağı ve Akyapı gibi arkeolojik kalıntılar ile yöredeki taş evler, yerel mimari dokular ve Yörük kültürünün yaşayan unsurları, bölgenin tarihsel kimliğini ortaya koymaktadır. Bu alanlar sit statüsü ve koruma önlemleri çerçevesinde korunmalı, turizmle bütünleşecek şekilde ziyaretçi rotaları ve kültürel merkezlerle desteklenmelidir. Ayrıca festival, panayır ve gastronomi kültürü gibi yerel etkinlikler için kamusal alanlar oluşturulması, bölgenin sosyo-kültürel sürekliliğini güçlendirecektir.

Sonuç olarak, Ören Mahallesi'nin gelişme eğilimleri; kıyı ve doğal peyzaj değerlerinin kontrollü biçimde turizme kazandırılması, arkeolojik ve kültürel mirasın koruma-kullanma dengesiyle planlanması ve imar planı aracılığıyla bu potansiyellerin sürdürülebilir bir gelişim çerçevesinde yönlendirilmesi üzerine temellenmektedir.



Ören Mahallesi'nde mevcut mevzi imar planlarının parçalı ve çok sayıda olması, bölgedeki mekânsal bütünlüğün sağlanmasını güçleştirmektedir. Bu durum, altyapı planlaması, ulaşım ve hizmet alanlarının koordinasyonu açısından riskler oluşturmaktadır. Kıyı boyunca turizm ve ikincil konut alanlarının yoğunlaşması, Ören'in gelişme eğiliminin öncelikle bu aks üzerinde yoğunlaşacağını göstermektedir. Özellikle yazlık konut ve turistik tesis talebinin artışı, kıyı hattında yoğun yapılaşmayı ve arazi değerlerinin yükselmesini tetiklemektedir.

İç kesimlerde ise tarım alanları, orman dokusu ve doğal peyzajın korunması, yapılaşmayı sınırlayıcı etmenler olarak öne çıkmaktadır. Bu nedenle, kıyı ve merkez akslar boyunca yoğunlaşan gelişme, iç kesimlerde düşük yoğunluklu ve kontrollü bir yayılım ile dengelenme eğilimindedir. Ören'in kültürel ve doğal değerleri, özellikle tarihi yerleşim dokusu ve sahil ekosistemi, imar planlamasında dikkate alınmadığında plansız yapılaşma ve çevresel bozulma riskini artırabilir.

Ören Mahallesi'nde gelişme eğilimi, turizm ve ikincil konut yatırımlarının etkisiyle kıyı aksına yönelirken, iç kesimlerde koruma odaklı ve düşük yoğunluklu gelişim baskın olacaktır. Parçalı mevzi planların birleştirilmesi ve bütüncül bir imar stratejisinin geliştirilmesi, doğal ve kültürel kaynakların korunması ile sürdürülebilir mekânsal gelişim açısından kritik öneme sahiptir.

- Kıyı boyunca yoğun turizm ve ikincil konut talebi, gelişme yönünü net olarak belirlemektedir.
- Parçalı mevzi planlar, altyapı ve hizmet entegrasyonunu zorlaştırmakta, plansız büyüme riskini artırmaktadır.
- İç kesimlerde doğal ve tarımsal alanların korunması, yapılaşmayı sınırlayıcı bir faktör olarak rol oynamaktadır.
- Kültürel ve doğal kaynakların korunması, sürdürülebilir gelişim için öncelikli gerekliliktir.

Tarihsel gelişim verileri, 2005 öncesinde yapılaşmanın ağırlıklı olarak düzensiz ve kontrolsüz biçimde başladığını; 2005–2015 yılları arasında mevzi planlarla gelişimin hız kazandığını; 2015 sonrası dönemde ise bu yapılaşma eğiliminin revizyon planlarıyla sürdürüldüğünü göstermektedir. Yapı stokunun büyük kısmı ikincil konut niteliğinde olup, kalıcı nüfus oranı mevsimsel değişkenlik göstermektedir. Bu durum, yerleşimde sosyal ve ekonomik canlılığın yılın belirli dönemlerinde sınırlı kalmasına neden olmakta; sürdürülebilir yerleşim yapısının oluşmasını güçleştirmektedir.

Çevre kalitesi ve altyapı açısından yapılan değerlendirmelerde, kıyı alanlarında artan yapılaşma baskısı nedeniyle deniz kirliliği riski, yoğun turizm sezonlarında hava kalitesi düşüşü, yüzeysel akış yolları boyunca su baskını riski ve altyapı kapasitesinin dönemsel olarak yetersiz kaldığı durumlar tespit edilmiştir. Bu sorunlar, planlama sürecinde doğal eşiklerin yeterince dikkate alınmadığını ve çevresel taşıma kapasitesinin sınırlarına yaklaşıldığını göstermektedir.

Ekonomik ve sosyal yapı açısından değerlendirildiğinde, Ören Mahallesi'nin yerel ekonomisinin büyük ölçüde turizm, yazlık konut piyasası ve küçük ölçekli ticari faaliyetlere dayandığı, sanayi ve tarımsal üretim faaliyetlerinin ise sınırlı olduğu görülmektedir. Bu durum, bölgenin ekonomik kırılma riskini artırmakta; kalıcı nüfusun istihdam çeşitliliğini sınırlandırmaktadır.

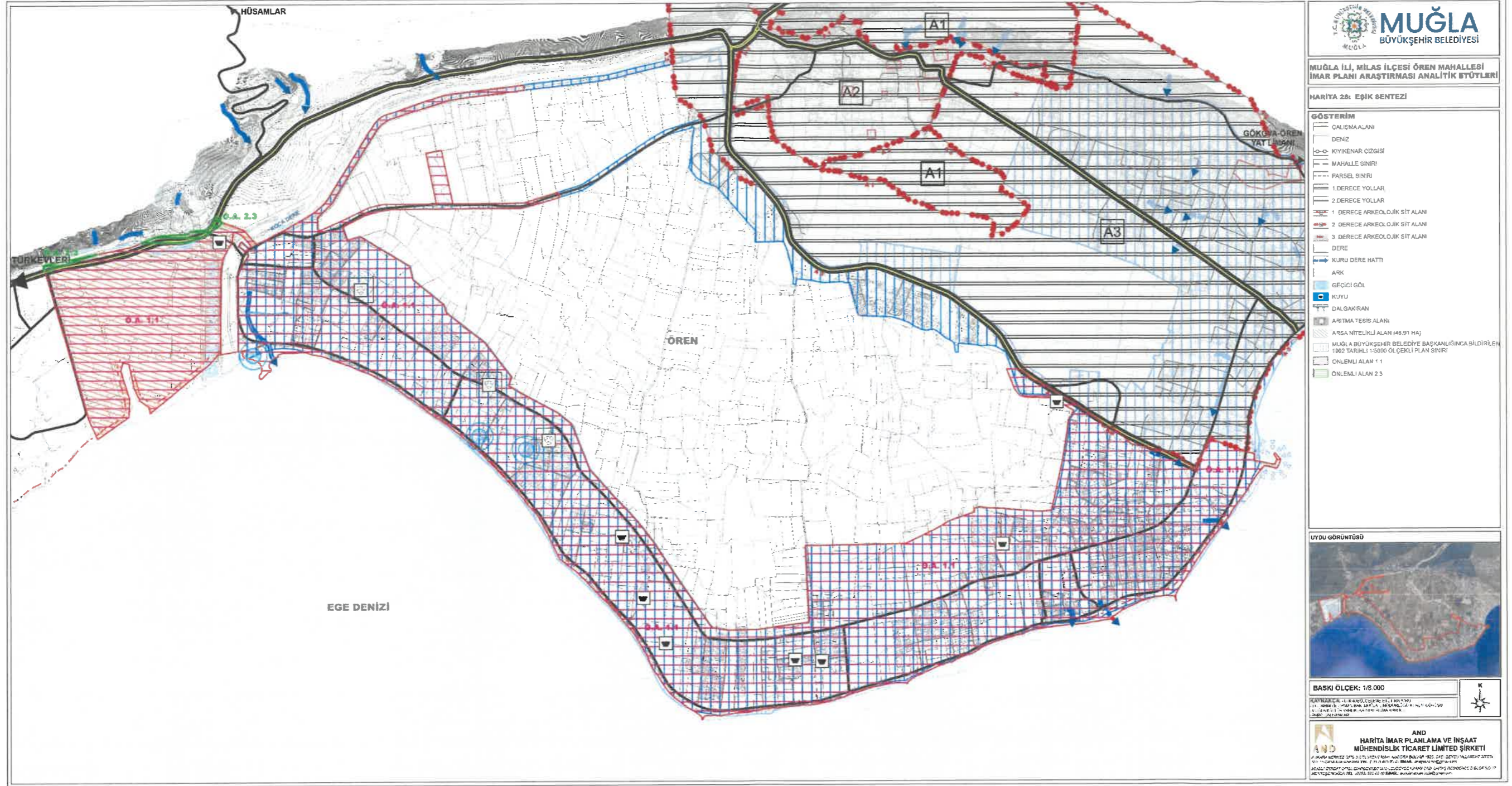
Tüm bu analizler birlikte değerlendirildiğinde, Ören Mahallesi'nin planlama yapısında en belirgin sorun, parçalı mevzi planlarla gelişmiş bir yerleşim dokusunun, bütüncül bir üst plan stratejisine dayanmadan oluşmuş olmasıdır. Bu durum hem imar uygulamalarında tutarlılığı zedelemekte hem de alanın çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğini tehdit etmektedir.

Bu kapsamda, alanın planlama sürecine yönelik temel değerlendirme şu şekilde özetlenebilir:

- Plan kademeleri arasında birlik sağlanması,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde tanımlandığı üzere, çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirliğin birlikte gözetilmesi,
- Turizm ve ikincil konut gelişmelerinin çevresel taşıma kapasitesi doğrultusunda sınırlandırılması,
- Teknik altyapı ve sosyal donatı sistemlerinin bütüncül planlama yaklaşımıyla yeniden ele alınması,
- Kıyı bandı ve merkez aksında karma kullanımı destekleyen sürdürülebilir kentsel tasarım kararlarının geliştirilmesi,
- Kamu erişimine açık yeşil alan ve sosyal donatı ağının güçlendirilmesi,
- Plan kararlarının revizyon sürecinde imar mevzuatı ve planlama ilkeleri doğrultusunda düzenlenmesi.

Sonuç olarak, Araştırma alanında mevcut planlama süreci, bugüne kadar ağırlıklı olarak mevzi planlar üzerinden gelişen parçalı bir yaklaşım sergilemiştir. Ancak mevcut kentsel gelişim eğilimleri, çevresel baskılar ve sosyo-ekonomik dengesizlikler, alanın geleceği açısından bütüncül bir revizyon nazım imar planına duyulan gereksinimi açıkça ortaya koymaktadır. Bu planlama yaklaşımının, yasal mevzuatla uyumlu, sürdürülebilir, dengeli ve katılımcı bir anlayışla oluşturulması; Ören Mahallesi'nin doğal, kültürel ve sosyal değerlerini koruyarak çağdaş kentleşme ilkeleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesi için temel bir zorunluluktur.





Harita 28 Eşik Sentezi
Kaynak: Büro Çalışmaları

13 PLAN KARARLARI

Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; planlama alanında yürürlükte bulunan ve farklı dönemlerde, farklı ölçek ve planlama yaklaşımları ile hazırlanmış plan kararlarının oluşturduğu parçacıl yapının giderilmesi, planlar arası uyumun sağlanması ve mekânsal gelişmenin bütüncül bir çerçevede yeniden ele alınması amacıyla hazırlanmıştır.

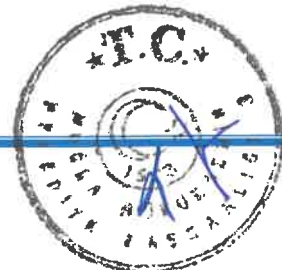
Planlama alanı; geçmiş yıllarda onaylanmış 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ile bu planlara bağlı olarak geliştirilen çok sayıda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve mevzi imar planı kararlarının etkisi altında şekillenmiştir. Söz konusu plan kararları incelendiğinde; özellikle kıyı kesimlerinde turizm, rekreasyon ve ikincil konut kullanımlarının ön plana çıktığı; iç kesimlerde ise plan kararlarının çoğunlukla parçacıl ve süreklilikten uzak bir yapı sergilediği tespit edilmiştir. Bu durum, alan genelinde planlama bütünlüğünü zayıflatmış, ulaşım, donatı ve arazi kullanım kararları arasında uyumsuzluklara ve uygulama süreçlerinde sorunlara yol açmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile;

- Planlama alanındaki mevcut plan kararları, üst ölçek plan kararları çerçevesinde yeniden değerlendirilmiş,
- Parçacıl gelişme eğilimlerinin önüne geçilerek plan bütünlüğü sağlanmış,
- Arazi kullanım kararları, ulaşım sistemi ve teknik-sosyal altyapı dengesi gözetilerek yeniden kurgulanmıştır.

Planlama çalışmasında; 3194 sayılı İmar Kanunu, Kıyı Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği başta olmak üzere ilgili tüm mevzuat hükümleri esas alınmış; plan kararları, söz konusu mevzuatın öngördüğü planlama ilkeleri doğrultusunda oluşturulmuş olup, üst ölçek plan kararları ile uyumlu ve plan kademelenmesine uygun bir yaklaşım benimsenmiştir.

Planlama alanı kapsamında, 1992 yılında onaylanmış bütüncül 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı temel alınmakla birlikte, zaman içerisinde gerçekleştirilen plan değişiklikleri ve ilaveler ile oluşan mevcut plan yapısı analiz edilmiş; güncel ihtiyaçlar, nüfus gelişim eğilimleri ve mekânsal eşikler doğrultusunda plan kararları yeniden düzenlenmiştir.



13.1 MECLİS KARARLARI

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin Tanımlar başlığı altında 4. Maddede yer alan;

“Kısmi Yapılaşma:

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 17/4/1990 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanının yüzde ellisinden fazla olması durumundadır.”

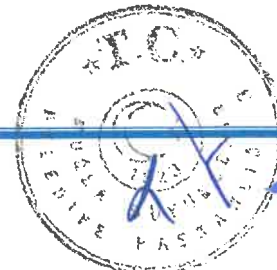
ifadesine ve ilgili diğer maddelerine istinaden plan revizyonu yapılacak alan içerisinde kısmi yapılaşma kararı alınan parsel/parseller bulunmaktadır.

T.C. Milas Belediyesi'nin 05.02.2026 tarih ve 43 sayılı kararında;

“... İlçemiz, Ören Mahallesi Sahil Şeridinde 17.04.1990 tarihinden önce Muğla Ören Belediye Meclisi'nin 11.10.1988 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğundan ve inşaat ruhsatı ile temel üstü vizesi aldığından kısmi yapılaşmanın gerçekleşmiş olduğu anlaşılmış olup, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin 16. Maddesinin (c) bendi çerçevesinde söz konusu mevzi imar planının bulunduğu alanda kısmi yapılaşma kararının alınması Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; İlçemiz Ören Mahallesinde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun geldiği şekliyle aynen kabulüne, komisyon raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılmasına, işaretle yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi.”

olarak ifade edilmektedir.





T.C
MUĞLA MİLAS BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05/02/2026

Kararın Özü : İlçemiz Ören Mahallesinde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin , 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

KARAR SAYISI : 43

MECLİS BAŞKANI : Fevzi TOPUZ

MEVCUT ÜYELER : Fevzi TOPUZ, Önder ERSOY, Ümit ÖZBEK, Nurten Burçin ASLAN PERÇİN, Ece GÜLEN OZAN, Ali Rıza ÖNER, Barbaros GEZGİN, Gülşen GÖKÇE, Çağlar KOBAN, İbrahim ÖZFEN, Ali ÖZGÜR, Filiz ÇOĞLU YABA, Musa BALKAYA, Hüseyin ÇÖLLÜOĞLU, Mehmet Murat YAZAR, İsmail ALTIN, Emrah Mergen, Cenker ÇETİN, Saim TARTAN, Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU, Murat YILDIRIM, Muhammed DİNLER, Sibel KARAKAŞ, Muharrem ÇETİN, İihan ŞİMŞEK,

İZİNLİ ÜYELER : Bülent SEZGİN, Bayram KARATAÇ, Ejder ÜSTEK, Nevzat SOLMAZ,

KATILMAYAN ÜYELER : Mustafa ÖZGÜLERGİL, Mehmet BOZAN, Serdal ATABEY,

MEVCUT ÜYE SAYISI : Belediye Başkanı Dahil 25 Kişi

KARAR

Belediye Meclisi, Gündemin 16/4 ncü maddesinde yazılı olduğu üzere 2026/20 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Ören Mahallesinde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin , 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

İmar Ve Bayındırlık Komisyonunun hazırlanmış olduğu 16.01.2026 tarih 92592217-1 sayılı komisyon raporunda;

Talep: İlçemiz, Ören Mahallesi'nde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin, 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizi'nin incelenerek onaylanması talebi Milas Belediye Meclisi'nin 06.01.2026 tarih ve 20 sayılı karar ile imar komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyon Görüşü: Söz konusu talep kapsamında yapılan incelemede;

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinde;

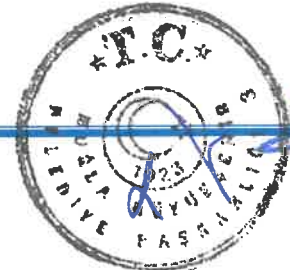
"Kısmi Yapılaşma:

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 17/4/1990 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılar toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanının yüzde ellisinde;

ASLI GİBİDİR.
Gülay YÜCER
Şehir Planlığı

1

Resim 37 Kısmi Yapılaşma Kararı





T.C
MUĞLA MİLAS BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05/02/2026

Kararın Özü : İlçemiz Ören Mahallesinde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin , 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

KARAR SAYISI : 43

MECLİS BAŞKANI : Fevzi TOPUZ

MEVCUT ÜYELER : Fevzi TOPUZ, Önder ERSOY, Ümit ÖZBEK, Nurten Burçin ASLAN PERÇİN, Ece GÜLEN OZAN, Ali Rıza ÖNER, Barbaros GEZGİN, Gülşen GÖKÇE, Çağlar KOBAN, İbrahim ÖZFEN, Ali ÖZGÜR, Filiz ÇOĞLU YABA, Musa BALKAYA, Hüseyin ÇÖLLÜOĞLU, Mehmet Murat YAZAR, İsmail ALTIN, Emrah MERGEN, Cenker ÇETİN, Saim TARTAN, Duygu Pinar MARÇALI DOĞRU, Murat YILDIRIM, Muhammed DİNLER, Sibel KARAKAŞ, Muharrem ÇETİN, İlhan ŞİMŞEK,

İZİNLİ ÜYELER : Bülent SEZGİN, Bayram KARATAÇ, Ejder ÜSTEK, Nevzat SOLMAZ,

KATILMAYAN ÜYELER : Mustafa ÖZGÜLERGİL, Mehmet BOZAN, Serdal ATABEY,

MEVCUT ÜYE SAYISI : Belediye Başkanı Dahil 25 Kişi

fazla olması durumudur.

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 17/4/1990 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bantı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur." Şeklinde tanımlanmıştır.

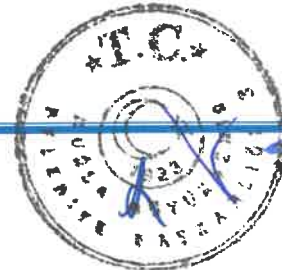
Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin Sahil Şeridinin Belirlenmesi başlıklı 16 Maddesinde:

"b) 17/4/1990 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde, turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir. Aksi halde sahil şeridi (c) bendi uyarınca belirlenir.

c) 17/4/1990 tarihinden önce onaylanmış mevzii imar planı ve turizm merkez ve alanlarındaki turizm dışı kullanımlara yönelik mevzii imar planı bulunan alanlarda; planda belirlenen sahil şeridinin başlangıcından itibaren ilk sırada yer alan imar adalarının kısmen veya tamamen yapılaşmış olması durumunda, gerisindeki imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olup olmadığına bakılmaksızın onaylı plandaki sahil şeridine uyulur. İlk sırada yer alan imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olmaması durumunda geriye doğru diğer imar adalarının durumu değerlendirilerek kısmen veya tamamen yapılaşma bulunanlarının kıyı yönündeki cephe hattı esas alınarak sahil şeridi belirlenir." hüükümleri yer almaktadır.

Bahse konu yönetmeliğin 16. Maddesinin (b) bendi kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için 17/4/1990 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı sınırı içindeki ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların tespit edilebilmesi için daha detaylı arşiv taraması yapılması gerekmektedir.

ASLI GİBİDİR.
Güney YÜCER
Şehir Plancısı





T.C.
MUĞLA MİLAS BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05/02/2026

Kararın Özü : İlçemiz Ören Mahallesi'nde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin , 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

KARAR SAYISI : 43

MECLİS BAŞKANI : Fevzi TOPUZ

MEVCUT ÜYELER : Fevzi TOPUZ, Önder ERSOY, Ümit ÖZBEK, Nurten Burçin ASLAN PERÇİN, Ece GÜLEN OZAN, Ali Rıza ÖNER, Barbaros GEZGİN, Gülşen GÖKÇE, Çağlar KOBAN, İbrahim ÖZFEN, Ali ÖZGÜR, Filiz COĞLU YABA, Musa BALKAYA, Hüseyin ÇÖLLÜOĞLU, Mehmet Murat YAZAR, İsmail ALTIN, Emrah MERGEN, Cenker ÇETİN, Saim TARTAN, Duygu Pınar MARÇALI DOĞRU, Murat YILDIRIM, Muhammed DİNLER, Sibel KARAKAŞ, Muharrem ÇETİN, İlhan ŞİMŞEK,

İZİNLİ ÜYELER : Bülent SEZGİN, Bayram KARATAÇ, Ejder ÜSTEK, Nevzat SOLMAZ,

KATILMAYAN ÜYELER : Mustafa ÖZGÜLERGİL, Mehmet BOZAN, Serdal ATABEY,

MEVCUT ÜYE SAYISI : Belediye Başkanı Dahil 25 Kişi

Bahse konu yönetmeliğin 16. Maddesinin (c) bendi kapsamında ise Başkanlığımız arşivinde bulunan, Ören Mahallesi'nin kıyı kesimlerindeki onaylı mevzii imar planları incelendiğinde; Mülga Ören Belediye Meclisi'nin 11.10.1988 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii imar planı bulunduğu, 21.02.1989 tarihinde inşaat ruhsatı ve 3.01.1990 tarihinde ise Temel üstü vizesi aldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda ilçemiz, Ören Mahallesi Sahil Şeridinde 17.04.1990 tarihinden önce Mülga Ören Belediye Meclisi'nin 11.10.1988 tarih ve 43 sayılı kararı ile onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunduğu ve inşaat ruhsatı ile temel üstü vizesi aldığından kısmi yapılaşmanın gerçekleşmiş olduğu anlaşılmış olup, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliği'nin 16. Maddesinin (c) bendi çerçevesinde söz konusu mevzii imar planının bulunduğu alanda kısmi yapılaşma kararının alınması Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

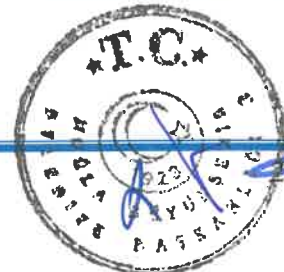
Belediye Meclisince yapılan müzakere neticesinde; İlçemiz Ören Mahallesi'nde onaylı imar planları içinde bulunan kıyı kesimlerine ilişkin 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanan Kısmi Yapılaşma Analizinin incelenerek karar alınması talebi ile ilgili hazırlanan İmar Ve Bayındırlık Komisyon Raporunun geldiği şekliyle aynen kabulüne, komisyon raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılmasına, işaretle yapılan oylama sonunda mevcudiyetin oy birliği ile karar verildi.05.02.2026

Fevzi TOPUZ
Meclis Başkanı

Nurten Burçin ASLAN
PERÇİN
Meclis Katibi

Filiz COĞLU YABA
Meclis Katibi

ASLI GİBİDİR.
Gülay YÜĞER
Şehir Plancısı



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU

T. C.
İlçe: **Milas**
Belediye: **Ören Mahallesi**

İNŞAAT RUHSATNAMESİ
(DOLDURMADAN ÖNCE KAPAKTAKI AÇIKLAMAYI OKUYUNUZ)

Çiz. No. : **196**
Şehiye No. : **196**
Dosya No. : **196**

BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adres) :

Semt : **Ören Mahallesi**
Mahallesi : **Ören Mahallesi**
Sokağı : **Ören Mahallesi**
Varsa bina numarası : **Ören Mahallesi**
Parsel numarası : **Ören Mahallesi**
Ada numarası : **Ören Mahallesi**
Parçel numarası : **Ören Mahallesi**
İnver durumu numarası : **Ören Mahallesi**

BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fennî sorumlusu :

A. Yapı sahibi
Özel Kişi İse Adı, Soyadı ve Adresi : **Ören Mahallesi**
Resmî Kurum Veya Kuruluş İse İsmi : **Ören Mahallesi**
Yapı Kooperatifi İse, Ünvanı : **Ören Mahallesi**
Diğer Şirket Veya Kurum İse Ünvanı : **Ören Mahallesi**
Yapı Mütesahhit tarafından yapılacak ise : **Ören Mahallesi**
Adı, Soyadı ve Adresi : **Ören Mahallesi**

B. Yapı sorumluluğuna elinin
Adı ve Soyadı : **Ören Mahallesi**
Adresi : **Ören Mahallesi**
Ünvanı : **Ören Mahallesi**

BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

1 — Yeni yapı için verilmiştir.
2 — Kat veya yapı türünü için verilmiştir.
(0 şerh bölümlerde sadece ilave kısmına ait bilgi verilmektedir.)
3 — Tadilat için verilmiştir.
4 — Tamirat için verilmiştir.
5 — Bakım işleri için verilmiştir.

Not : 1) Açık İpne (X) koyularak cevaplandırınız.
2) 2, 3, 4, 5 için sadece Bölüm : VI C/2'ye cevap yazınız.

BÖLÜM : IV — Yapının kullanım amacı ve yüzölçümü :

Kullanım amacı	Yüzölçümü (M2)	Kullanım amacı	Yüzölçümü (M2)	KOD
1. Ev Daire sayıs : 1	100	8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman Daire sayıs : 1		9. Oteli, motel		
3. Dükkan, mağaza sayıs : 1		10. Kahane, garaj		
4. Pasaj içineki dükkan sayıs : 1		11. Fabrika		
5. İşhanı (İçineki yerler sayıs : 1)		12. Atölye		
6. Depo, arduva		13. İnovatif bina		
7. Garaj, hangar		14. Huzurevi		
8 ve 7 maddelerinde yer alan yapı türleri için ayrı ayrı yazınız.		15. Okul		
9. Diğer		16. Cami		
		17. Resmi bina (İsmi : Ören Mahallesi)		
		18.		
		19.		
		20.		
		21.		
		22.		
		23.		
		TOPLAM	100	

Not : 1) Aynı işlev için aynı amaç için (Okul ve sinema dışındaki gibi) yüzölçümü ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümü için yapı türleri için ayrı ayrı yazınız.

BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*) :

TAŞIYICI SİSTEM		KOD
a) İskelet	b) Yığma	
İskeletin cinsi	Yığmanın cinsi :	
1. Çelik <input type="checkbox"/>	1. Brüksel <input type="checkbox"/>	
2. Betonarme <input type="checkbox"/>	2. Tuğla <input type="checkbox"/>	
3. Ahşap <input type="checkbox"/>	3. Taş <input type="checkbox"/>	
4. Diğer <input type="checkbox"/>	4. Karpis <input type="checkbox"/>	
İskeletin dolgu malzemesi cinsi :	5. Diğer <input type="checkbox"/>	
1. Sep. Çelik İskelet <input type="checkbox"/>		
2. Beton blok <input type="checkbox"/>		
3. Brüksel <input type="checkbox"/>		
4. Tuğla <input type="checkbox"/>		
5. Ahşap <input type="checkbox"/>		
6. Taş <input type="checkbox"/>		
7. Karpis <input type="checkbox"/>		
8. Diğer <input type="checkbox"/>		

Not : İskelet ve yığma yapılar için kullanılacak malzemelerin teknik özellikleri ile ilgili olarak inşaat malzemeleri teknik şartnameleri ile ilgili olarak ilgili kurumların internet sitelerinde yer alan teknik şartnamelere bakılmalıdır.

(*) Açık İpne (X) koyularak cevaplandırınız.

BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

Toplam kat sayısı		KOD
a. Yapının kat sayısı (*)	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı : 1	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı : 0	
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)	6.50	
c. Yapının maliyeti (TL) (*)	1) Yapının inşaatına ve montajına ilişkin toplam maliyet : 100.000	
	2) Yapının Belediyece tahmini ölçülen toplam maliyet : 100.000	

(*) Kat sayısı ve yüksekliği İpne yazınız.
(**) Kurumlar tarafından tahmin edilir.

BÖLÜM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :

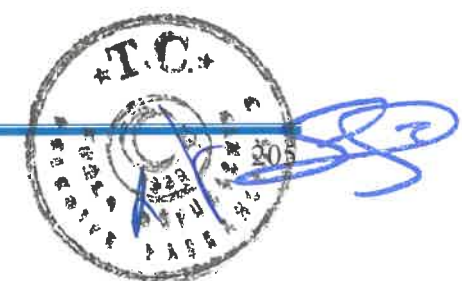
Gelirin Cinsi	Lira	Krs.
Harç		
Dava		
Toplam		

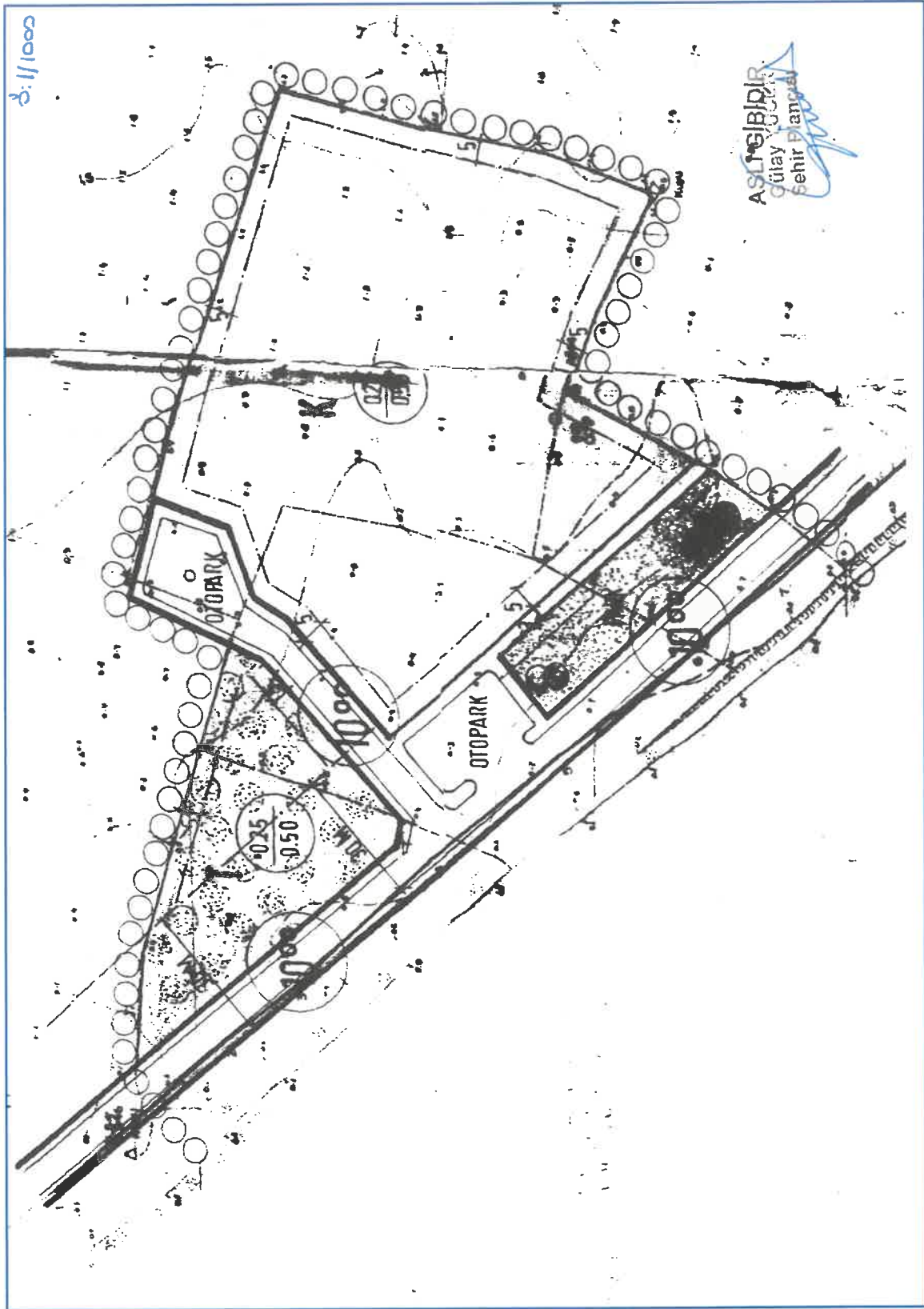
Yukarıdaki yer (Adres) özellikleri ve fennî şartları yazın. İmar ve inşaat ruhsatnamesi ile ilgili olarak Belediye Başkanlığına yazılacak yazıya ek olarak, 2264 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 84 üncü maddesinde belirtilen şekilde malikinin tahvil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın imzası : **Ören Mahallesi**
Ruhsatnameyi dolduran memurun imzası : **Ören Mahallesi**
Mühasebecinin imzası : **Ören Mahallesi**
Belediye Başkanı'nun imzası : **Ören Mahallesi**

4. Nüsha (Belediyede kalacak.)

Ofis Tescim No: **196**





MİLAS-ÖREN _KEMERDERE
301.302_304_305 parseller
MEVZİ İMAR PLANI 1/1000

lejant

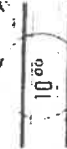
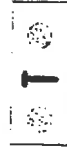
İMARI PLANI SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
YAPI YAKIŞMA SINIRI

TURİZM TESİS ALANI
TAKS 0.25 KAKS 0.50 h 6.50 M_2 KA-

II. KONUT ALANI
TAKS 0.25 KAKS 0.50 h 6.50 M_2 KAT

PARK

TRAFİK YOLU



plan notları

- 1- ÇATI VE İKEME KAT YAPILAMAZ EMSAL HESABI TÜM YAPIDASI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 2- BUNLARA BİNAHIN OLUACAĞI TABİİ ZEMİN ÖZELLİKLERİNDEN KOT VERİLİR. BİNAHIN KOT ALDIĞI YERDE ALTINDA KAZANILAN KATLAR EMSAL HESABINA DAHİL DİR.
- 3- TURİZMİK TESİSLERDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ VASIFLAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 4- TURİZMİK TESİSLERDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 5- ...KONUT ALANLARINDA MİN İFRAZ 300 M² OLACAKTIR. İFRAZ İÇERİNDE KOLAYLIK SAĞLAMAK AMACIYLA EN ÇOK 10 M² LİK AZALTIMA YAPILABİLİR.
- 6- YAPIDASI ÜZERİNDE BİRDEK FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BLOKLAR ARASINDA EN AZ 6 M. MESAFFE OLACAKTIR.
- 7- TABİİ HUKUK YÖNETMELİĞİ HUKUKLARI GEÇERLİDİR.
- 8- TEKNİK ALT YAPILAR (ELEKTRİK, İÇME VE KULLANMA SUYU, HER TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME ALTYAPISI) TESİSLERİ İLE AÇIK VE KAPALI OTOPARK GİRİŞİMİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK TİR.
- 9- YOL, YERİL ALAN GENEL OTOPARK GEBİ TOPLUMUN İHTİYAĞINA AÇIK BULUNAN ALANLAR KAMU ELINE GEÇMEDEN VE BU ALANLARDAKİ UYGULAMA İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 10- TEKNİK ALT YAPILAR İLİSKİN PROJELER İLGİLİ İDARECE TASDIK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 11- TEKNİK ALT YAPININ % 80'İ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN SUBAŞMAN ÜSTÜ İNŞAATIN DEVAMINA İZİN VERİLEMEZ. SUBAŞMANLARIN BİTİMİNDE UYGULAMA İLGİLİ İDARECE KONTROL EDİLECEKTİR. SUBAŞMAN VİZESİ ALINMADAN SUBAŞMAN ÜSTÜ İNŞAATA DEVAM EDİLMEMEYECİKTİR.
- 12- ... İNŞAAT TESİSİ YAPILACAKTIR.
- 13- TEKNİK ALT YAPILAR İNŞAAT BİTİMİNDE TAMAMLANACAKTIR. TEKNİK ALT YAPILAR TAMAMLANMADAN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
- 14- BU PLAN HUKUKLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNE NEMELERİ GEÇERLİDİR.

ASLI GİBİDİR.

ŞEHİR MÜHÜRÜ
ŞEHİR MÜHÜRÜ



Yukarıda yer verilen komisyon kararı doğrultusunda 156 ada 445 parsel içinde bulunan konut alanının, ikinci 50 metre kıyı bandına dahil olduğu; ancak 17.04.1990 tarihinden önce onaylandığı ve inşaat ruhsatı ile temel üstü vizesi alındığı görülerek kısmi yapılaşma kararı alındığından plan revizyonunda korunmuştur.

13.2 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

13.2.1 Mekansal Kullanım Kararları

Planlama alanında mekânsal kullanım kararları; mevcut plan kararları, alanın doğal ve fiziksel eşikleri, kıyı karakteri, ulaşım ilişkileri ve üst ölçek plan kararları birlikte değerlendirilerek oluşturulmuştur. Bu kapsamda, farklı dönemlerde üretilmiş ve parçacıl nitelik gösteren plan kararları yerine, süreklilik gösteren, fonksiyonlar arası ilişkiyi güçlendiren ve plan bütünlüğünü sağlayan bir mekânsal kurgu geliştirilmiştir.

Planlama alanının güneyinde yer alan kıyı bandı boyunca, kamusal kullanımın sürekliliğini sağlayacak şekilde kesintisiz bir açık ve yeşil alan sistemi oluşturulmuştur. Bu doğrultuda kıyı kenar çizgisi ile ilk 50 metrelik kesim “Park ve Yeşil Alan” ile “Rekreatif Alan” bu bandın devamında yer alan ikinci 50 metrelik kesim ise “Günübirlik Tesis Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu kullanım kararları ile kıyı alanlarında yapılaşma baskısının sınırlandırılması, doğal yapının korunması ve kıyıya erişimin sürekliliğinin sağlanması hedeflenmiştir.

Kıyı bandının gerisinde, ikinci 50 metrelik kıyı bandı ile 20 metrelik ana taşıt yolu arasında kalan kesimde ağırlıklı olarak “Turizm Alanları” önerilmiştir. Söz konusu alanlar, kıyı kullanımları ile doğrudan ilişki kuracak şekilde konumlandırılmış olup, günübirlik tesis alanları ile bütünleşik bir kullanım kurgusu oluşturulmuştur. Bu doğrultuda turizm alanları, kıyı boyunca süreklilik gösteren bir bant şeklinde düzenlenmiş, ulaşım sistemi ile erişilebilirliği sağlanmış ve mevcut plan kararları doğrultusunda gelişimini sürdüren turizm odaklı kullanımların devamlılığı esas alınmıştır.

Turizm alanlarının kuzeyinde ve iç kesimlerde ise mevcut yerleşim dokusu dikkate alınarak “Mevcut Konut Alanları (Seyrek Yoğunluklu)” büyük ölçüde korunmuş, uygun alanlarda “Gelişme Konut Alanları (Seyrek Yoğunluklu)” önerilmiştir.

20 metrelik ana taşıt yolunun kuzeyinde ise turizm, konut ve donatı alanlarının birlikte yer aldığı karma bir mekânsal yapı kurgulanmıştır. Konut alanlarının yoğunlaştığı bölgelerde planlama alanının batısında, merkezinde ve doğusunda olmak üzere üç ana kentsel odak oluşturulmuştur. Bu odaklar, günlük ihtiyaçların karşılanmasına yönelik olarak ticaret, sosyal ve teknik altyapı alanları ile desteklenmiş olup, planlama alanı genelinde dengeli bir hizmet dağılımı ve erişilebilirlik sağlanması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda donatı alanları; planlama alanındaki mevcut ve öngörülen nüfus, yaya erişim mesafeleri ve mekânsal süreklilik ilkeleri dikkate alınarak konumlandırılmıştır. Donatı alanlarının yer seçiminde, konut alanlarına dengeli hizmet verecek şekilde dağılım sağlanmış, özellikle merkez odakları çevresinde yoğunlaştırılarak erişilebilirlik artırılmıştır. Eğitim, sağlık, sosyal tesis, spor ve ibadet alanları ile açık ve yeşil alanlar, ilgili mevzuatta tanımlanan standartlar doğrultusunda değerlendirilmiş ve plan bütünlüğü içerisinde önerilmiştir.

Ayrıca planlama çalışmasında, alanda yürürlükte bulunan meri plan kararları analiz edilerek, plan bütünlüğünü bozmayacak ve mevcut yerleşim karakteri ile uyumlu olan kullanımlar büyük ölçüde korunmuş; kamu yararı, üst ölçek plan kararları ve nüfus gelişimi doğrultusunda gerekli görülen alanlarda düzenlemeler yapılmıştır.

Sonuç olarak;

Planlama alanında geliştirilen mekânsal kullanım kararları ile kıyı-turizm-yerleşim ilişkisi dengeli bir biçimde kurgulanmış, mevcut doku korunarak kontrollü gelişim alanları tanımlanmış, donatı alanları erişilebilirlik esasına göre dağıtılmış ve plan bütünlüğü güçlendirilmiştir.

13.2.2 Ulaşım Sistemi ve Yol Kademelenme Kararları

Planlama alanına ilişkin meri plan kararları incelendiğinde; alanın ağırlıklı olarak turizm ve konut kullanımlarından oluştuğu ve buna bağlı olarak büyük ölçüde kemikleşmiş bir ulaşım ağına sahip olduğu görülmektedir. Mevcut ulaşım sistemi yer yer yetersizlikler ve süreklilik sorunları barındırmakla birlikte, ana aksların belirgin olduğu ve alan içi erişilebilirliği genel olarak sağlayabildiği bir yapı sergilemektedir.

Bu kapsamda planlama çalışmasında, mevcut ulaşım omurgası korunarak ve güçlendirilerek yeniden ele alınmış; meri planlarda yer alan ulaşım ve otopark kararları plan bütünlüğü çerçevesinde büyük ölçüde korunmuştur.

Planlama alanının iç kesiminde, kıyı bandına paralel uzanan ve süreklilik gösteren Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne ait 20 metre genişliğindeki ana taşıt yolu, ulaşım sisteminin ana omurgası olarak kurgulanmıştır. Söz konusu aks, planlama alanı boyunca doğu-batı yönünde kesintisiz ulaşım sağlayan ve farklı kullanım alanlarını birbirine bağlayan birincil ulaşım hattı niteliğindedir.

Bu ana aksın güneyinde kalan kıyı bandı yerleşiminde ulaşımın dağılımı ağırlıklı olarak 12 metre genişliğindeki taşıt yolu aksları üzerinden sağlanmıştır. Bu yollar, kıyı bandına paralel ve dik doğrultuda kurgulanarak, günöbirlik tesis alanları, turizm kullanımları ve konut alanları arasında erişilebilirliği sağlayan ikincil ulaşım sistemi oluşturmuştur. Böylece kıyı kesimindeki yoğun kullanım kararlarının ana ulaşım omurgasına kontrollü ve dengeli şekilde bağlanması sağlanmıştır.

Planlama alanının doğu ve kuzey kesimlerinde ise yerleşim dokusunun daha geniş parseller ve konut ağırlıklı kullanım kararları ile şekillenmesi doğrultusunda ulaşım sistemi, meri plan kararlarından gelen ve sürekliliği korunarak plan bütünlüğü içerisinde yeniden değerlendirilen 15 metre genişliğindeki taşıt yolu aksları ile desteklenmiştir. Bu yollar, konut alanlarının ana ulaşım sistemine entegrasyonunu sağlayan üst kademe dağıtım aksları olarak planlanmıştır.

Arazi kullanım kararları ile ulaşım sistemi birlikte değerlendirildiğinde; kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrelik bantta "Park" alanlarının, ikinci 50 metrelik bantta ise "Günübirlik Tesis Alanları"nın yer aldığı, bu bant ile 20 metrelik ana taşıt yolu arasında ağırlıklı olarak "Turizm Tesis Alanları"nın konumlandığı görülmektedir. Mevcut planlardan gelen konut alanları korunmuş olup, bu alanların ulaşım bağlantıları kademeli yol sistemi ile desteklenmiştir. 20 metrelik ana taşıt yolunun kuzeyinde yer alan turizm, konut ve donatı alanlarının erişimi ise üst ve alt kademe yol bağlantıları ile sağlanmaktadır.

Planlama alanının kullanım yapısı dikkate alındığında, turizm ve günübirlik kullanımların yoğunluğu nedeniyle ulaşım sisteminin mevsimsel olarak değişkenlik gösteren bir trafik talebi ile karşı karşıya olduğu değerlendirilmektedir. Özellikle yaz aylarında artan turizm hareketliliği ile birlikte ana aks ve dağıtım yollarında trafik yükünün arttığı; kış döneminde ise daha düşük yoğunluklu ancak süreklilik arz eden bir ulaşım talebinin olduğu öngörülmektedir.

Bu doğrultuda oluşturulan ulaşım sistemi; yalnızca mevcut trafik yükünü karşılamaya yönelik değil, aynı zamanda mevsimsel dalgalanmaları karşılayabilecek kapasite ve esneklikte kurgulanmıştır. Ana ulaşım omurgasını oluşturan 20 metrelik taşıt yolu yüksek dönemlerde oluşabilecek trafik yükünü taşıyabilecek kapasitede değerlendirilirken, alt kademe yol sistemi ile trafik akışının dengeli bir şekilde dağıtılması sağlanmıştır.

Ayrıca kıyı bandında yoğunlaşan kullanımlar dikkate alınarak, ulaşım sistemi yalnızca taşıt hareketliliği açısından değil, yaya erişilebilirliği açısından da değerlendirilmiş; kısa mesafeli erişimlerin desteklenmesi ve kıyı kullanım sürekliliğinin sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanında otopark ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak, meri planlarda yer alan otopark alanları korunmuş ve plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilmiştir. Planlama alanının turizm ve ikinci konut kullanımına bağlı olarak mevsimsel nüfus artışı gösterdiği dikkate alınarak, özellikle yaz aylarında oluşabilecek yoğun kullanım senaryoları göz önünde bulundurulmuştur.

Bu kapsamda, planlama alanı için öngörülen **7.150 kişilik sürekli nüfusa ek olarak yaklaşık 14.516 kişilik geçici nüfus** dikkate alınmış; ulaşım sistemi ve otopark alanları bu yoğunlukları karşılayabilecek şekilde kurgulanmış olup, otopark ihtiyacına ilişkin detaylı düzenlemeler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında ele alınacaktır.

13.3 PLANLAMA ALANINA AİT ALAN DAĞILIMI

Planlama alanına ait alan dağılımı incelendiğinde, toplam **2.144.514 m²** (214,45 ha) büyüklüğündeki alan içerisinde farklı kullanım türlerinin dengeli bir şekilde dağıtıldığı görülmektedir.

Planlama alanına ait alan dağılımı incelendiğinde, farklı kullanım türlerinin plan bütünlüğü içerisinde dengeli bir şekilde dağıtıldığı görülmektedir. Alan kullanım dağılımında ulaşım alanlarının önemli bir paya sahip olduğu, bunu turizm ve konut alanlarının izlediği anlaşılmaktadır.

Planlama alanına ait alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU ALAN DAĞILIM TABLOSU			
KULLANIM ADI	REVİZYON İMAR PLANI		
	BÜYÜKLÜK (m ²)	BÜYÜKLÜK (ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI			
MEVCUT KONUT ALANI (Seyrek 50 Kişi/Ha Altında)	262.684,66	26,27	12,25
GELİŞME KONUT ALANI (Seyrek 50 Kişi/Ha Altında)	147.427,40	14,74	6,87
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
TİCARET ALANI	34.049,84	3,40	1,59
BELEDİYE HİZMET ALANI	36.494,09	3,65	1,70
KAMU HİZMET ALANI	1.977,75	0,20	0,09
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	1.652,38	0,17	0,08
SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ	35.222,30	3,52	1,64
TURİZM ALANLARI			
TURİZM ALANI	344.336,09	34,43	16,06
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	149.266,29	14,93	6,96
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM ALANI	50.053,60	5,01	2,33
SAĞLIK ALANI	12.482,99	1,25	0,58
SOSYAL TESİS ALANI	8.894,34	0,89	0,41

SPOR ALANI	9.514,90	0,95	0.44
İBADET ALANI	6.876,18	0,69	0.32
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK VE YEŞİL ALAN	210.151,30	21,02	9.80
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	279,23	0,03	0.01
REKREKTİF ALAN	15.790,49	1,58	0.74
SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ			
TEKNİK ALTYAPI ALANI	11.447,41	1,14	0.53
ULAŞIM			
YOL, REFÜJ VE OTOPARK ALANI	504.491,68	50,45	23.52
GENEL OTOPARK ALANI	5.125,30	0,51	0.24
TEKNE İMAL VE BAKIM YERİ	290.745,91	29,07	13.56
TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ	5.549,87	0,55	0.26
TOPLAM	2.144.514.00	214,45	100.00%

Tablo 52. Planlama Alanına Ait Alan Dağılım Tablosu
Kaynak: Büro Çalışmaları

13.4 PLANLAMA ALANINA AİT KONUT ALANLARINDA NÜFUS HESABI VE PROJEKSİYON KABULLERİ

Planlama alanına ait nüfus hesabı, iki aşamalı bir yöntem ile ele alınmıştır. İlk aşamada Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlanan yoğunluk kriterleri esas alınarak mevcut ve öngörülen nüfus hesaplanmış, ikinci aşamada ise Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verileri kullanılarak farklı projeksiyon teknikleri ile nüfus gelişim eğilimleri değerlendirilmiştir.

13.4.1 Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Belirlenen Yoğunluk Dilimine Göre (kişi/ha) Nüfus Hesabı

Bu aşamaya ait nüfus hesabı; mevcut yapılaşma durumu, meri planlarda konut kullanımında kalan boş parseller ve öneri gelişme konut alanları birlikte değerlendirilerek yapılmıştır.

İlk aşamada yapılan nüfus hesabı kapsamında;

- Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut bağımsız bölüm sayısı dikkate alınmış ve 2025 yılı TÜİK verilerine göre Ören Mahallesi için belirlenen **ortalama hanehalkı büyüklüğü (2,79)** üzerinden mevcut nüfus hesaplanmıştır.

- Meri planlarda konut kullanımında kalan ve arsa vasfı kazanmış boş parsellerde oluşabilecek yapılaşma öngörülerek, bu alanlarda oluşacak nüfus yine aynı hanehalkı büyüklüğü üzerinden hesaplanmıştır.
- Planlama alanı içerisinde yer alan gelişme konut alanlarında ise, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlanan seyrek yoğunluk (**50 kişi/ha**) kabulü doğrultusunda nüfus hesabı yapılmıştır.

Bu üç bileşenin toplamı doğrultusunda planlama alanının mevcut ve öngörülen nüfusu **4.136 kişi** olarak belirlenmiştir. (Bkz: Tablo 52)

13.4.2 Çeşitli Projeksiyonlar İle Nüfus Hesabı

Bu aşamaya ait nüfus hesabı; Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verileri esas alınarak 2020-2050 yıllarını kapsayan döneme göre hazırlanmıştır.

TÜİK ADNKS verileri esas alınarak doğrusal, logaritmik, bileşik faiz ve üstel olmak üzere farklı projeksiyon teknikleri uygulanmış ve planlama alanının nüfus gelişim eğilimleri ortaya konulmuştur. Yapılan projeksiyonlar sonucunda, planlama alanı nüfusunun farklı senaryolara göre değişkenlik göstermekle birlikte, **2050 yılı için en yüksek nüfus değerinin 7.150 kişi** seviyesine ulaşabileceği öngörülmüştür. (Bkz: Tablo 52)

Bu doğrultuda plan kararları, maksimum nüfus senaryosu dikkate alınarak oluşturulmuş olup, sosyal ve teknik altyapı alanları bu nüfusa hizmet edecek şekilde planlanmıştır.



13.5 PLANLAMA ALANINA AİT DONATI YETERLİLİĞİ

Planlama alanına ait donatı yeterliliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2’de tanımlanan kişi başına düşen alan standartları esas alınarak ve planlama alanı için öngörülen **maksimum nüfus (7.150 kişi)** dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ REVİZYON İMAR PLANI DONATI HESABI					
Nüfus = 7150 kişi					
DONATI-ALTYAPI ALANLARI		0-75000 Kişi Nüfus Aralığı İçin (m2/kişi)	Nüfusa Göre Olması Gereken Alan Büyüklüğü (m2)	Planda Önerilen Alan Büyüklüğü (m2)	Eksik/Fazla Alan Büyüklüğü (m2)
Eğitim Alanları	Anaokulu	0.50	3.575	3.725,29	+ 150,29
	İlkokul	2.00	14.300	15.739,92	+ 1.439,92
	Ortaokul	2.00	14.300	16.046,2	+ 1,746,2
	Lise	2.00	14.300	14.542,19	+ 242,19
EĞİTİM ALANLARI TOPLAMI		-	46.475	50.053,60	+ 3.578,6
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		1,5	10.725	12.482,99	+ 1.757,99
İBADET ALANLARI		0,5	3.575	6.876,18	+ 3.301,18
Açık ve Yeşil Alanlar	Park	10,00	71.150	210.151,3	+ 148.516,2
	Semt Spor Alanı			9.514,9	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI		-	7.150	219.666,2	+ 148.516,2
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLERİ ALANI		0,75	5.362,5	8.894,34	+ 3.531,84
TEKNİK ALTYAPI ALANI (YOL VE OTOPARK HARİÇ)		1,00	7.150	11.447,41	+ 4.297,41

Tablo 54. Planlama Alanına Ait Donatı Standartlarına Göre Alan Dağılımı Tablosu

Yapılan hesaplamalar sonucunda;

- **Eğitim alanları** için gerekli toplam alan **46.475 m²** iken planda **50.053,60 m²** eğitim alanı ayrılmış olup, **+3.578,60 m²** fazla alan bulunduğu görülmektedir. Alt kısımda tüm eğitim kademelerinde (anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise) standartların üzerinde alan ayrılmıştır.
- **Sağlık tesis alanı** için gerekli alan **10.725 m²** iken planda **12.482,99 m²** alan ayrılmış olup, **+1.757,99 m²** fazla olduğu belirlenmiştir.
- **İbadet alanları** için gerekli alan **3.575 m²** iken planda **6.876,18 m²** alan ayrılmış olup, **+3.301,18 m²** fazla alan bulunmaktadır.
- **Açık ve yeşil alanlar** kapsamında park alanları için gerekli alan **71.500 m²** iken planda **210.151,30 m²** alan ayrılmış olup, **+148.651,30 m²** gibi önemli bir fazlalık söz konusudur. Spor alanları ile birlikte değerlendirildiğinde açık alan sisteminin oldukça fazla olduğu görülmektedir.
- **Sosyal ve kültürel tesis alanları** için gerekli alan **5.362,50 m²** iken planda **8.894,34 m²** alan ayrılmış olup, **+3.531,84 m²** fazla alan bulunmaktadır.
- **Teknik altyapı alanları** için gerekli alan **7.150 m²** iken planda **11.447,41 m²** alan ayrılmış olup, **+4.297,41 m²** fazla alan olduğu görülmektedir.

Bu veriler doğrultusunda, planlama alanında yer alan tüm donatı alanlarının, öngörülen maksimum nüfusa göre ilgili standartların üzerinde olduğu açıkça görülmektedir.

13.6 TURİZM ALANLARINDA YATAK KAPASİTESİ ÖNGÖRÜLERİ

Planlama alanı içerisinde yer alan turizm kullanımlarına ilişkin yatak kapasitesi hesabı, plan kararları ile önerilen turizm alanlarının büyüklükleri ve bu alanlar için öngörülen yapılaşma koşulları esas alınarak yapılmıştır.

Bu kapsamda, otel ve pansiyon kullanımlarına ayrılan alanların büyüklükleri üzerinden planda öngörülen emsal değerleri uygulanarak toplam inşaat alanları hesaplanmıştır. Yatak kapasitesi hesabında, benzer planlama çalışmaları ve turizm planlama kabulleri doğrultusunda; otel alanlarında kişi başına **30 m²**, pansiyon alanlarında ise kişi başına **15 m²** alan ayrılacağı varsayılmıştır.

TURİZM ALANLARINDA YATAK KAPASİTESİ HESABI				
Otel Alanlarında Yatak Kapasitesi Hesabı				
Alan Büyüklüğü (m ²)	Öngörülen Emsal	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Kişi Başına Ayrılması Öngörülen Alan (m ²)	Yatak Kapasitesi
203.884,4 m ²	0.6	122.330,64 m ²	30 m ²	4.078
Pansiyon Alanlarında Yatak Kapasitesi Hesabı				
Alan Büyüklüğü (m ²)	Öngörülen Emsal	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Kişi Başına Ayrılması Öngörülen Alan (m ²)	Yatak Kapasitesi
134.970,67 m ²	0.3	40.491,2 m ²	15 m ²	2.700
Turizm Alanlarında Öngörülen Toplam Yatak Kapasitesi = <u>6.778</u>				

Tablo 55. Planlama Alanına Ait Yatak Kapasitesi Hesabı
Kaynak: Büro Çalışmaları

Bu kabuller doğrultusunda;

- 203.884,40 m² büyüklüğündeki otel alanlarında, E:0,60 yapılaşma koşulu ile 122.330,64 m² toplam inşaat alanı oluşmakta olup, kişi başına 30 m² kabulüyle yaklaşık 4.078 yatak kapasitesi hesaplanmıştır.
- 134.970,67 m² büyüklüğündeki pansiyon alanlarında, E:0,30 yapılaşma koşulu ile 40.491,20 m² toplam inşaat alanı oluşmakta olup, kişi başına 15 m² kabulüyle yaklaşık 2.700 yatak kapasitesi hesaplanmıştır.

Bu doğrultuda planlama alanında turizm tesislerine ilişkin toplam yatak kapasitesi 6.778 kişi olarak öngörülmüştür.

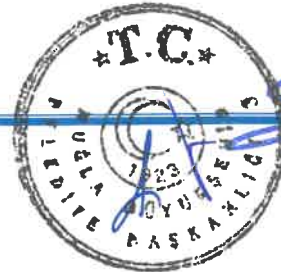
Planlama alanının turizm ve ikinci konut kullanımına bağlı olarak mevsimsel nüfus artışı gösterdiği dikkate alındığında, 2050 yılı için öngörülen yaklaşık 14.516 kişilik geçici nüfus ile yatak kapasitesi birlikte değerlendirilmiştir. Turizm tesislerinin tam kapasite ile kullanıldığı varsayımı altında, 6.778 kişilik yatak kapasitesi, geçici nüfusun yaklaşık %46,7'sini karşılayabilecek düzeydedir.

Bununla birlikte, Kültür ve Turizm Bakanlığı / İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 2024 yılı turizm istatistiklerinde Milas ilçesi için açıklanan %54,38 yatak doluluk oranı dikkate alındığında, planlama alanında öngörülen 6.778 kişilik yatak kapasitesinin yıl geneline yayılan ortalama eş zamanlı kullanım karşılığı yaklaşık 3.686 kişi olarak hesaplanmaktadır.

Bu değer, 2050 yılı için öngörülen 14.516 kişilik geçici nüfusun yaklaşık %25,4'ünün turizm tesisleri tarafından karşılanabileceğini göstermektedir. Geçici nüfusun kalan kısmının ise ikinci konut kullanımları, günübirlik kullanım hareketleri ve mevsimsel konaklama eğilimleri kapsamında oluşacağı değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak,

Ören Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında önerilen turizm alanları; hem planlama kabulleri doğrultusunda hesaplanan yatak kapasitesi hem de ilçeye ilişkin güncel doluluk oranları dikkate alındığında, planlama alanının turizm sezonunda oluşabilecek geçici nüfus yükünü destekleyecek nitelikte değerlendirilmiştir.





Resim 38 Ören Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu
Kaynak: Büro Çalışmaları

13.7 PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ-HEDEF VE İLKELER

BU PLANIN AMACI; ÖREN MAHALLESİNİ, BÖLGEDEKİ DOĞAL VE ÇEVRESEL KAYNAK DEĞERLERİNİ KORUYARAK, SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞME İLKESİ DOĞRULTUSUNDA, 12 AY BOYUNCA DEVAMLILIĞIN SAĞLANDIĞI TURİZM FAALİYETLERİ KIYI EKSENİNDE, EN ÜST SEVİYEDE MEKÂNSAL KALİTEYE SAHİP, GÜVENLİ TURİZM ALANI OLARAK, ULUSLARARASI NİTELİK VE BİLİNİRLİĞE SAHİP BİR TURİZM ALANI HALİNE GETİRMEKTİR.

BU AMAÇ DOĞRULTUSUNDA BÖLGEDE GEREK UZUN SÜRELİ GEREKSE DE GÜNÜBİRLİK TURİZM ODAKLI NİTELİKLİ MEKÂNSAL GELİŞMEYİ HEM ALTYAPI HEM DE ÜSTYAPI UNSURLARI BAĞLAMINDA SAĞLAYACAK PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ PLANIN TEMEL HEDEFİDİR.

BU HEDEFE ULAŞMAK AMACIYLA ÜRETİLMİŞ OLAN PLAN KARARLARININ TEMEL İLKELERİ İŞE ŞUNLARDIR;

2.1. DOĞAL DEĞERLERİN KORUMASI VE TURİZM FAALİYETLERİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK BİRLİKTE YÜRÜTÜLEBİLMESİ, MEVCUT TESİSLERİN YENİLENMESİNDE SİLÜET, YOĞUNLUK VE DOĞAL DOKUYA UYUMUN ZORUNLU TUTULMASI, GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARIN DOĞAL YAPIYA EN AZ MÜDAHALE İLE PLANLANMASI,

2.2. ALAN İÇİ ULAŞIMDA MOTORLU TAŞIT YÜKÜNÜ AZALTAN, KONTROLLÜ GİRİŞ-ÇIKIŞ SİSTEMLERİNİ ESAS ALAN, TOPLU TAŞIMA ENTEGRASYONUNU GÜÇLENDİREN, OTOPARKLARI MERKEZİLEŞTİREN VE YAYA GÜVENLİĞİNİ ÖNCELEYEN BİR SİSTEMİN KURGULANMASI,

2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN – MUĞLA – DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YATIRIM KARARLARININ YÖNLENDİRİLMESİ,

2.4. PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA MÜNFERİT UYGULAMALAR YERİNE MÜMKÜN OLDUĞUNCA BÜTÜNCÜL PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ,

2.5. BÖLGENİN GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK, GELİŞME SEYRİNE YÖN VERECEK PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASI,

2.6. PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ TEMİN EDİLMESİ, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASIDIR.

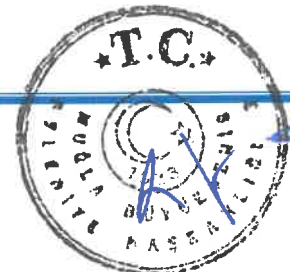
2. KAPSAM

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU, 1/100.000 ÖLÇEKLİ AYDIN – MUĞLA – DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN – KENTSEL GELİŞME ALANI – TERCİHLİ KULLANIM ALANINI KAPSAYAN YAKLAŞIK 215 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.

3. KANUN VE YASAL ÇERÇEVE

3.1. BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5216 SAYILI “BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU”,
- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,
- 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”, “TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ” VE “KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE,
- 5846 SAYILI “FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,



- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- “HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
- “BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,

VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE “AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. NAZIM İMAR PLANI, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR VE AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ.

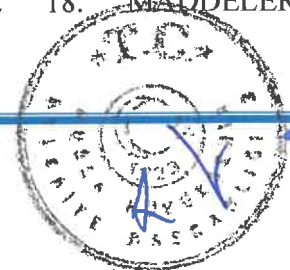
4.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. NAZIM İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR.

4.3. BU NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 09.08.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU” VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4.4. BU NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDAKİ, KANALLAR, DERELER VE KURUDERE YATAKLARINDA, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10/07/2020 TARİH VE 64019405 SAYILI GÖRÜŞÜNDE YER ALAN HÜKÜM VE KURALLARA UYULACAKTIR.

4.5. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02/09/2020 TARİH VE 30249517 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4.6. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”NUN 17. VE 18. MADDELERİNE



DAYANILARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” KOŞULLARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

4.7. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

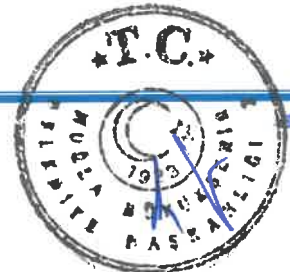
4.8. 5627 SAYILI “ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” VE ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR UYGULANACAK, YAPI YAPILMADAN ÖNCE ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4.9. PİS SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSUYA BAĞLANAMAZ, YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI VAR İSE BU AĞA BAĞLANIR; 19/03/1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “LAĞİM MECRASI İNŞAASI VE MÜMKÜN OLAMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.10. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMA PROJELERİNİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”NİN “EK-1 VE EK-2” LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARI ALINMADIKÇA, BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.

4.11. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ KAPSAMINDA, ATIK SULAR AKARSULARA BOŞALTILAMAZ.

4.12. BU PLAN KAPSAMINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İÇİN, MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TESCİLLİ ARKEOLOJİK SİT VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI HAKKINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863



SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE VE/VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.13. KIYILARDA T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN ONAYI VE İZİNİ OLMADAN DOLGU VE KAZI (BOŞALTMA) YAPILAMAZ.

4.14. PLANLAMA ALANI İÇİNDE, YOL, OTOPARK, MEYDAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ. ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI HARİÇ, BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

4.15. KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN KOLAY ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİKLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

5.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM KULLANIM ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, İLGİSİNE GÖRE, BU BÖLÜMDE YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

5.2. KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA TEMEL OLUŞTURACAK BRÜT YOĞUNLUKLAR AŞAĞIDAKİ ŞEKİLEDİR.

5.2.1. MEVCUT KONUT ALANLARI

5.2.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI (SEYREK YOĞUNLUK), MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK-1Ç'DE GÖSTERİLEN NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİMLERİ DOĞRULTUSUNDA, BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU ESAS ALINARAK 50 KİŞİ/HA'NIN ALTINDA OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

SEYREK YOĞUNLUK = 50 KİŞİ/HA ALTINDA



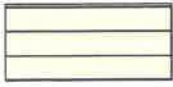
(Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri – Konut Alanları – Mevcut Konut Alanları – Seyrek)

5.2.1.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, EMSAL (E) DEĞERİ 0.60'I GEÇEMEZ.

5.2.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

5.2.2.1. GELİŞME KONUT ALANLARI (SEYREK YOĞUNLUK), MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK-1Ç'DE GÖSTERİLEN NAZIM İMAR PLANI GÖSTERİMLERİ DOĞRULTUSUNDA, BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU ESAS ALINARAK 50 KİŞİ/HA'NIN ALTINDA OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

SEYREK YOĞUNLUK = 50 KİŞİ/HA ALTINDA



(Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri –
Konut Alanları – Gelişme Konut Alanları – Seyrek)

5.2.2.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 6,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.30'U GEÇEMEZ.

5.2.2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARINDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ 500 M² ESASI DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK VE DÜZENLENECEKTİR. ANCAK, BU PLANDA BELİRTİLMİŞ OLAN FİZİKİ VE BEŞERÎ SINIRLAMALAR İLE MEVCUT YERLEŞİM VE MÜLKİYET YAPISI DİKKATE ALINARAK, YAPILAŞMA KOLAYLIĞI SAĞLANMASI AMACIYLA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ $\pm\%20$ ORANINDA TOLERANS DAHİLİNDE DÜZENLENEBİLİR.

5.2.2.4. YAPILARIN KOTLANDIRILMASINA İLİŞKİN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONANMASI ESAS OLUP, KOTLANDIRMADA ÖNCELİKLE YOL KOTU VE YOL KADEMELENMESİ ESAS ALINACAKTIR. PARSEL BAZINDA OLUŞABİLECEK BODRUM KATLARIN SAYISI VE NİTELİĞİ, UYGULAMA (RUHSAT) AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

5.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.3.1. TİCARET ALANLARI

5.3.1.1. TİCARET ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

5.3.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, EMSAL (E) DEĞERİ 0.50'Yİ GEÇEMEZ.

5.3.1.3. "T1" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 7,00$ M OLUP, EMSAL (E) DEĞERİ 1.00'İ GEÇEMEZ.

5.3.1.4. PARSEL BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.

5.3.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

5.3.2.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARINDAKİ HİZMETLERİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE

İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ ORTAK HİZMETLERİ KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

5.3.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.3.2.3. BU ALANLARDA YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR.

5.3.2.4. BU ALANLARDA BÖLGENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

5.3.3. KAMU HİZMET ALANLARI

5.3.3.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

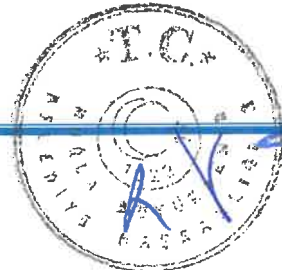
5.3.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, YAPI BOYUTLARI VE BİNALAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, TESİSLERİN NİTELİĞİNE VE İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ŞARTLARA GÖRE AVAN PROJEYLE BELİRLENİR.

5.3.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

5.3.4.1. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ STANDARTLARA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

5.3.4.2. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.3.4.3. ELEKTRİKLİ ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.



5.3.4.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 6,50$ M OLUP, EMSAL (E) DEĞERİ 0,30'U GEÇEMEZ.

5.3.5. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ

5.3.5.1. SU ÜRÜNLERİ KAYNAKLARININ EKONOMİK OLARAK KULLANIMI VE ÜRETİMİNİN ARTIRILMASI AMACIYLA DENİZ VE İÇ SULARDA, DENİZ, GÖL YÜZEYİ İLE KARADA, KULUÇKAHANELİ VE KULUÇKAHANESİZ OLUŞUNA GÖRE ALAN BÜYÜKLÜĞÜ DEĞİŞEN ÜRETİM VE YETİŞTİRME FAALİYETİ GÖSTEREN VE SOĞUK HAVA DEPOSU, PAKETLEME ÜNİTESİ, YEM VE MALZEME DEPOSU GİBİ KARADA İHTİYAÇ DUYDUKLARI ALT VE ÜST YAPILARA SAHİP KIYI YAPILARIDIR.

5.3.5.2. ONANLI İMAR PLANLARINDA SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.4. TURİZM ALANLARI

5.4.1 TURİZM ALANLARI

5.4.1.1. KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL, HOSTEL, FİZİK TEDAVİ TESİSİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TERMAL TESİS, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSİ GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

5.4.1.2. BU ALANLARDA “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR VE SADECE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR.

5.4.1.3. TESİSLER SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TESİSLERİN TAPU KÜTÜKLERİNİN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAKTIR. BU BELİRTMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

5.4.1.4. TURİZM ALANLARINDA SADECE TESİS İÇİNE HİZMET VEREN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

5.4.1.5. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

5.4.1.6. DETAYLARI AVAN PROJE İLE BELİRLENMEK KAYDIYLA, RESEPSİYON VE LOBİ BÖLÜMÜNÜN BULUNDUĞU BİNA ANA GİRİŞİNDE ZEMİN KAT İÇ YÜKSEKLİĞİ FARKLI TASARIMLARA İMKAN VERECEK ŞEKİLDE, BELİRLENEN KAT ADEDİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE HERHANGİ BİR

SINIRLAMAYA TABİ DEĞİLDİR. RESEPSİYON, LOBİ, RESTORAN VE BENZERİ BİRİMLER YATAK BİRİMLERİNE BİTİŞİK VEYA AYRI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

5.4.1.7. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.4.1.8. TURİZM TESİSLERİNİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ GÜNÜBİRLİK VE KONUT KULLANIMLARINI İÇEREN, İMAR YOLU İLE BÖLÜNMEMİŞ BÜTÜNLEŞMİŞ ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR. BU KAPSAMDA, SAHİL ŞERİDİ TARAFINDA YER ALAN KULLANIM ALANINA AİT YAPILAŞMA HAKKI, SAHİL ŞERİDİ GERİSİNDE YER ALAN FONKSİYON ALANINA AKTARILMAK SURETİYLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

5.4.1.9. BU ALANLARDA 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MESKUN KONUT ALANLARINDA KALAN, DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ TURİZM TESİSLERİNİN KULLANIM HAKLARI, YAPILAR EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLANINCAYA KADAR GEÇERLİDİR.

5.4.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

5.4.2.1. BU ALANLARDA, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLER YER ALABİLİR.

5.4.2.2. 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.’LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.4.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 4,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.20’Yİ GEÇEMEZ.

5.4.2.4. KIYI BANDI DAHİLİNDE YER ALAN KONUT/GÜNÜBİRLİK, REKREATİF/GÜNÜBİRLİK VE TURİZM/GÜNÜBİRLİK KULLANIMLARINI İÇEREN, İMAR YOLU İLE BÖLÜNMEMİŞ BÜTÜNLEŞMİŞ ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR. BU KAPSAMDA, SAHİL ŞERİDİ TARAFINDA YER ALAN KULLANIM ALANINA AİT YAPILAŞMA HAKKI, SAHİL ŞERİDİ GERİSİNDE YER ALAN FONKSİYON ALANINA AKTARILMAK SURETİYLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

5.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

5.5.1. BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

5.5.2. EĞİTİM ALANLARI

5.5.2.1. OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

5.5.2.2. BU ALANLARDA VERİLECEK HİZMETİN KAMU VEYA ÖZEL KULLANIM DURUMU, FONKSİYONU VE YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.5.3. SOSYAL TESİS ALANLARI

5.5.3.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ V.S. GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLAR OLUP BU KULLANIMLAR AYRI AYRI YA DA BİR ARADA YER ALABİLİR.

5.5.3.2. BU ALANLARDA VERİLECEK HİZMETİN KAMU VEYA ÖZEL KULLANIM DURUMU, FONKSİYONU VE YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.5.4. SAĞLIK ALANLARI

5.5.4.1. HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

5.5.4.2. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

5.5.4.3. BU ALANLARDA VERİLECEK HİZMETİN KAMU VEYA ÖZEL KULLANIM DURUMU, FONKSİYONU VE YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.5.5. İBADET ALANLARI

5.5.5.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

5.5.5.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.5.6. SPOR ALANLARI

5.5.6.1. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

5.5.6.2. BU ALANLARDA, AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

5.5.6.3. BU ALANLARDA VERİLECEK HİZMETİN KAMU VEYA ÖZEL KULLANIM DURUMU, FONKSİYONU VE YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK} = 9,50$ M VE EMSAL (E) DEĞERİ 0.45'İ GEÇEMEZ.

5.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

5.6.1. PARK-YEŞİL ALANLAR

5.6.1.1. YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE ALANLARI BU KAPSAMDA DEĞERLENDİRİLİR.

5.6.1.2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

5.6.2. REKREKATİF ALANLAR

5.6.2.1. HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.

5.6.2.2. REKREKATİF ALANIN %40'İNİN DOĞAL ARAZİ OLARAK BIRAKILMASI ESASTIR.

5.6.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

5.6.3.1. BU ALANLAR TOPOĞRAFİK YAPISI VE KONUMLARI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRILMALARI UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA; MESİRE YERLERİ, PİKNIK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI YAPILABİLİR.

5.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.7.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARININ YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

5.8. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

5.8.1. ÖNLEMLİ ALAN

5.8.1.1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 09.08.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜDÜ” KAPSAMINDA ÖNLEMLİ ALANLAR; ÖNLEMLİ ALAN 1.1 (ÖA-1.1) OLUP BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA SÖZ KONUSU MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5.9. ULASIM

5.9.1. KARAYOLLARI

5.9.1.1. KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA, “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.9.1.2. MESKUN ALANLARDA, FİZİKİ SINIRLAYICILAR NEDENİYLE YOL GENİŞLİKLERİNİN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANAMADIĞI YOLLARDA YOL EN KESİTLERİ VE GEREKLİ ÇÖZÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.

5.9.1.3. PARSELASYON PLANLARI SONRASINDA OLUŞACAK HER BİR PARSELİN, İLGİSİNE GÖRE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" DOĞRULTUSUNDA PARSELLERİN GİRİŞ ÇIKIŞ İZİNİ ALABİLECEĞİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ESASTIR.

5.9.1.4. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANIP KARŞILANMAYACAĞINA İLİŞKİN PARSEL BAZINDA TESPİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.

5.9.1.5. OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.

5.9.1.6. GENEL OTOPARK ALANLARINDA, BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA İHTİYACA GÖRE VE ZEMİN KOŞULLARI ELVERMESİ ŞARTI İLE ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

5.9.1.7. KARAYOLLARI BAKIM AĞI DIŞINDA, MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİSİNDEKİ ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA İSE, "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

5.10.1. DENİZYOLLARI

5.10.1.1. TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ

5.10.1.1.1. TEKNE İMAL VE ÇEKEK YER OLAN ALAN;

TEKNE İMAL YERİ; AHŞAP YAT İMALATINDA BOY SINIRLAMASI OLMAKSIZIN TAM BOYU YETMİŞ BEŞ METREYE KADAR VE İTDK TARAFINDAN İNCELEME SONUCUNA GÖRE KARA VE DENİZDEKİ FİZİKSEL ŞARTLARIN UYGUN BULUNMASI HALİNDE YÜZ YİRMİ BEŞ METREYE KADAR HER TÜRLÜ GEMİ VE SU ARAÇLARININ İNŞA, TADİLAT VE BAKIM-ONARIM HİZMETLERİNDEN BİRİ VEYA BİRKAÇININ YAPILMASINA İMKÂN SAĞLAYAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPILARA SAHİP TESİSLERDİR.

ÇEKEK YERİ; TAM BOYU ALTMİŞ METREYE KADAR HER TÜRLÜ GEMİ VEYA SU ARAÇLARINA BAKIM-ONARIM, KIŞLATMA İLE TEKNİK ALTYAPI VE YÖNETİM HİZMETİ VEREN TESİSLERDİR.

5.10.1.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, EMSAL (E) DEĞERİ 0.30'U GEÇEMEZ.

5.10.1.2. TEKNE İMAL VE BAKIM YERİ

5.10.1.2.1. BOY SINIRLAMASI OLMAKSIZIN AHŞAP YAT İMALATI İLE TAM BOYU YETMİŞ BEŞ METREYE KADAR VEYA ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA YAPILAN İNCELEME SONUCUNA GÖRE KARA VE DENİZDEKİ

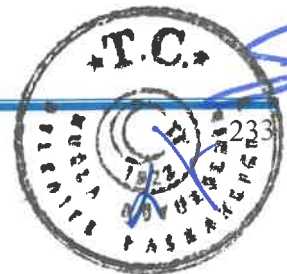
FİZİKSEL ŞARTLARIN UYGUN BULUNMASI HALİNDE YÜZ YİRMİ BEŞ METREYE KADAR HER TÜRLÜ GEMİ VE SU ARAÇLARININ İNŞA, TADİLAT VE BAKIM-ONARIM HİZMETLERİNDEN BİRİ VEYA BİRKAÇININ YAPILMASINA İMKÂN SAĞLAYAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPILARA SAHİP TESİSTİR.

5.10.1.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, EMSAL (E) DEĞERİ 0.80'İ GEÇEMEZ.

İmar ÖZGÜRME EKİ
Y. Şehit Fıratlı

İmar ÖZGÜRME EKİ
Y. Şehit Fıratlı

İmar ÖZGÜRME EKİ
Y. Şehit Fıratlı



PLAN MÜELLİFİ

AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Angora Bulv.1920. Cad. Beşsu Villa
Kent Sitesi No:15 BEYSUKENT- ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0 312 465 00 40 (Pbx)- Fax: 0312 465 00 41
Doğanbey V.D.069 008 47 59

Sinan ÖZCAN
Grubu İmar Planı
Çankaya Yetkili Şehir Plancısı
Dip. Tes. No: 1894 (GAZİ ÜNLÜ)
Oda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

KONTROL EDEN

Elvin ÖZDEMİR SIVRI
Y. Şehir Plancısı

Metin GÖKÇÜL
Ş. Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :
Plan İşlem No (PİN) : NİP - 481133286
Ölçek : 1/5.000

Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi'ne yönelik hazırlanan
4 adet paftadan ibaret 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Revizyonu Muğla Büyükşehir Belediye Meclisini 09/04/2026
tarihli ve 12.9 sayılı kararıyla aynen / değiştirilerek
onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
DAİRESİ BAŞKANI

