

**MUĞLA-MİLAS-AKBÜK KAZIKLI KOYU
KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
MİLAS (MUĞLA) BOZBÜK MAHALLESİ
101 ADA 29 NUMARALI PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-İLAVESİ
VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA-AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ	v
2.KAPSAM.....	v
1.PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU	1
1.1.PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.2.YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	3
2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	6
2.1.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN.....	6
2.2.ALT ÖLÇEKLİ PLAN.....	9
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	12
3.1.DOĞAL VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	12
3.1.1.Fiziki-Doğal Yapı.....	12
3.1.2.Bitki Örtüsü	13
3.1.3.İklim	13
3.1.4.Topoğrafik Yapı	14
3.1.5.Tarihsel Gelişim	14
3.1.6.Tarihi, Doğal ve Kültürel Değerler	15
3.2.ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	16
3.3.NÜFUS VE EKONOMİK YAPI.....	18
3.3.1.Nüfus	18
3.3.2.Ekonomi	19
3.4.DEPREM DURUMU	23
3.5.JEOLOJİK DURUM	23
3.6.MÜLKİYET DURUMU	31
3.7.ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	31
3.8.ARAZİ KULLANIMI	34
4.KURUM GÖRÜŞLERİ	50
5.SENTEZ-EŞİK SENTEZİ-DEĞERLENDİRME.....	59
6.PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI	62

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanı 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri	2
Şekil 3: Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
Şekil 4: Muğla İli İdari Bölünüşü.....	4
Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi	5
Şekil 6: 1/100.00 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
Şekil 7: 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	8
Şekil 8: Milas Kazıklıbucak Mevki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	10
Şekil 9: Ulaşım Durumu.....	17
Şekil 10: Planlama Alanı Ulaşım Durumu	18
Şekil 11: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	23
Şekil 12: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu	24
Şekil 13: Mülkiyet Durumu.....	31
Şekil 14: Planlama Alanının Turizm Merkezi İçindeki Konumu	32
Şekil 15: Planlama Alanı Yakın Çevresi Eğitim Alanları	35
Şekil 16: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Fotoğraf Albümü	36
Şekil 17: Sentez-Eşik Sentezi.....	61
Şekil 18: Milas Kazıklıbucak Mevki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	64
Şekil 19: Öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi	65
Şekil 20: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	66

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: Milas İlçesinin Önemli Merkezlerle Uzaklıkları.....	17
Tablo 2: Ülke, Bölge, Muğla İli ve Milas İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu	19
Tablo 3: Yıllara Göre Bozbük Mahallesi Nüfusu.....	19
Tablo 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	64

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	37
Resim 2: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	38
Resim 3: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	38
Resim 4: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	39
Resim 5: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	39
Resim 6: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	40
Resim 7: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	40
Resim 8: Planlama Alanı.....	41
Resim 9: Planlama Alanı.....	41
Resim 10: Planlama Alanı.....	42
Resim 11: Planlama Alanı.....	42
Resim 12: Planlama Alanı- Yakın Çevresi Fotoğraflar	43
Resim 13: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	43
Resim 14: Planlama Alanı.....	44

Resim 15: Planlama Alanı.....	45
Resim 16: Planlama Alanı.....	45
Resim 17: Planlama Alanı.....	46
Resim 18: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	47
Resim 19: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	48
Resim 20: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar	49

1. AMAÇ

Çalışmanın temel amacı; doğal ve kültürel değerlerin yoğun olarak bulunduğu ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu bölgenin yapılacak araştırma-analiz ve değerlendirme çalışmaları ışığında gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak biçimde planlı gelişiminin sağlanmasına yönelik “1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı değişikliği -ilavesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı” hazırlanmasıdır.

2. KAPSAM

Planlama alanı Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içinde bulunan 101 ada 29 numaralı parseli kapsamaktadır. Alan aynı zamanda 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi içinde bulunmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu alan; Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup UTM-3° ITRF-96 (Dilim Orta Boylamı 27°) projeksiyon sisteminde) 1/5000 ölçekli N18-b-18-b, 1/1000 ölçekli N18-b-18-b-3-a ve N18-b-18-b-3-a halihazır paftalarında yer almaktadır. Söz konusu plan 101 ada 29 numaralı parselde kayıtlı taşınmazı ilgilendirmektedir ve yaklaşık 21 ha'lık alanı (20215,21 m²) kapsamaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu



MUĞLA-MİLAS-AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
Milas (Muğla) Bozbük Mahallesi 101 Ada 29 Numaralı Parsel
1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği-İlavesi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma-Açıklama Raporu

Şekil 2: Planlama Alanı 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri



1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanı Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Muğla ili, Türkiye'nin güneybatısında 36° 17' - 37° 33' kuzey enlemleri ile 27° 13' - 29° 46' doğu boylamları, Milas ilçesi 37° 18' 46" kuzey enlemleri ve 27° 46' 55" doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Türkiye İBBS (İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması) Bölgelerine göre Düzey1 sınıflandırmasında TR3 Ege Bölgesinde, Düzey2 sınıflandırmasında TRA32 Aydın Alt Bölgesindeki il; kuzeyde Aydın, kuzeydoğudan Denizli ve Burdur, doğuda Antalya, güneyde ve batıda ise Akdeniz ve Ege Denizi ile çevrilidir. İlin en doğusunda Seydikemer Doğanlar Mahallesi, Karatepe Mevkii yer alırken, en batısında Bodrum Gümüşlük, İnceburun Mevkii bulunmaktadır. İlin en güneyindeki en uç noktası, Fethiye Kumluova'dır (Eşen Çayı). Kuzeyindeki en uç noktada ise Oltalı Gedik bulunmaktadır (İl Çevre Durum raporu, 2015).

Şekil 3: Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şekil 4: Muğla İli İdari Bölünüşü



Toplam uzunluğu 1500 km'ye yaklaşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ilidir (www.muglakulturturizm.gov.tr). İlin yüzölçümü 12.974 km² olup yüzölçümü itibariyle Türkiye yüzölçümünün yaklaşık %1.6'sını oluşturmaktadır. İlin yüzölçümü itibariyle en büyük ilçesi Seydikemer, en küçük ilçesi Ortaca'dır. Yeni idari yapı itibariyle Muğla ili ilçeleri ; Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan'dır.

Planlama alanının içinde bulunduğu Milas ilçesi, Muğla'nın kuzeybatısında 37°18'10" kuzey enlemleri ile 27°46'51" doğu boylamları arasında yer almakta olup, 2.067 km² yüzölçümü ile ilin en büyük ikinci ilçesi olup, il merkezine 63 km uzaklıkta bulunmaktadır. Kuzeyde Aydın (Karpuzlu, Koçarlı ve Çine ilçeleri), kuzeybatıda Aydın (Didim ve Söke ilçeleri), güneyde Ege Denizi (Gökova Körfezi), batıda Ege Denizi, güneybatıda Bodrum, doğuda Yatağan ve Menteşe ilçeleri ile sınırlanmıştır.

Şekil 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi



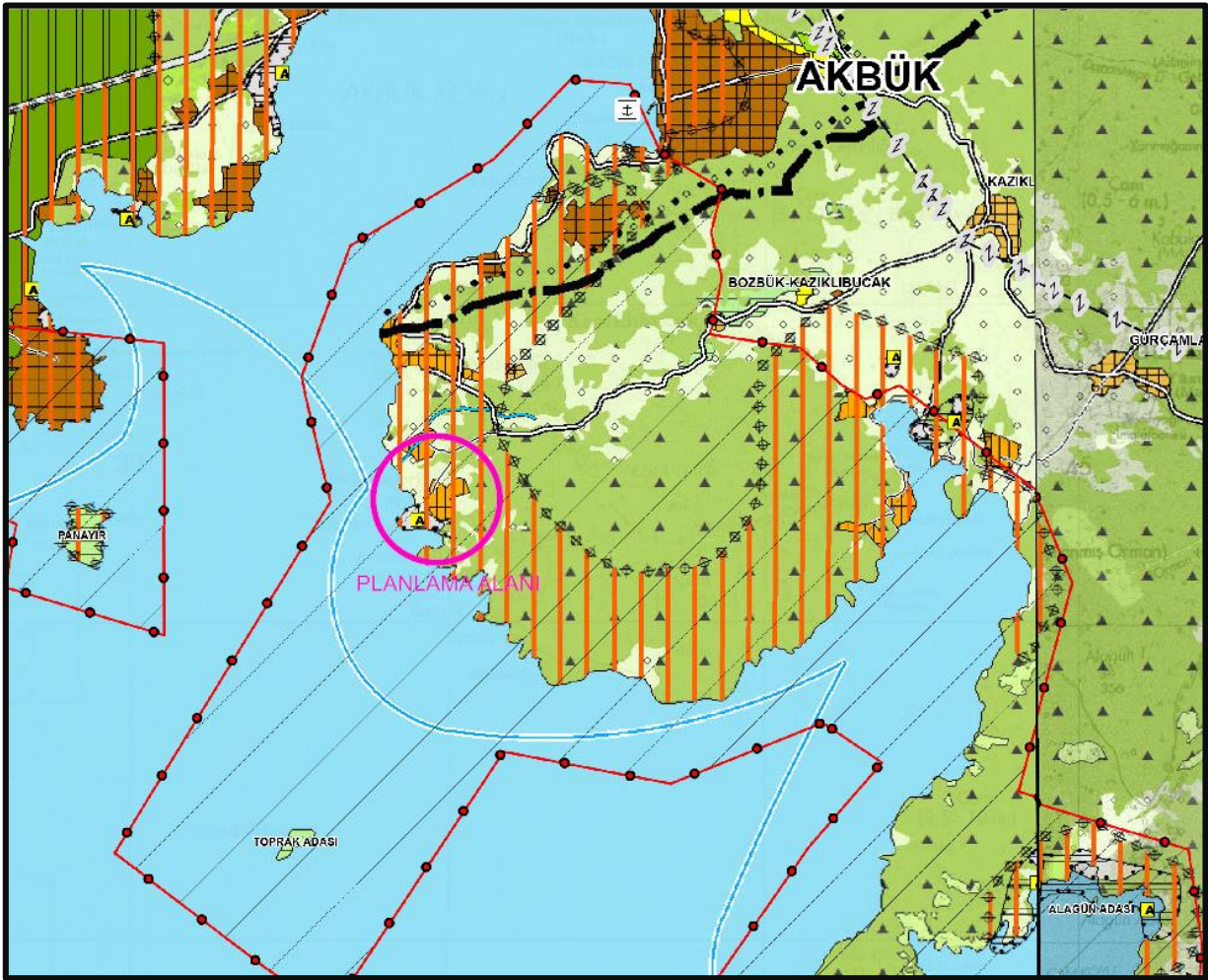
Planlama alanı ise Bozbük Mahallesinin kıyıya 500 metre mesafede yer almaktadır. Bozbük Mahallesi kuzeyde Aydın ili Akbük ilçesine komşu olup diğer yönlerden Ege Denizi ile çevrilidir. Genel olarak kırsal bir yerleşme özelliği gösteren bölgede kıyı kesiminde parça parça konut kooperatifleri ve turizm tesis alanları bulunmaktadır.

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN

Planlama alanı, 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Milas-Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içinde yer almaktadır. Bu sebeple planlama alanının da içinde bulunduğu bölge, Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Özel Kanuna Tabii Alanlar” olarak tanımlanmıştır.

Şekil 6: 1/100.00 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Çevre düzeni planının plan hükümlerinin 4.55. maddesinde;

“4.55. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, **turizm merkezleri ile kültür**

ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları gibi planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır. ” denilmektedir.

Plan hükümlerinin;

8.6.1. maddesinde “plan sınırları içerisinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup bu alanlarda kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.”

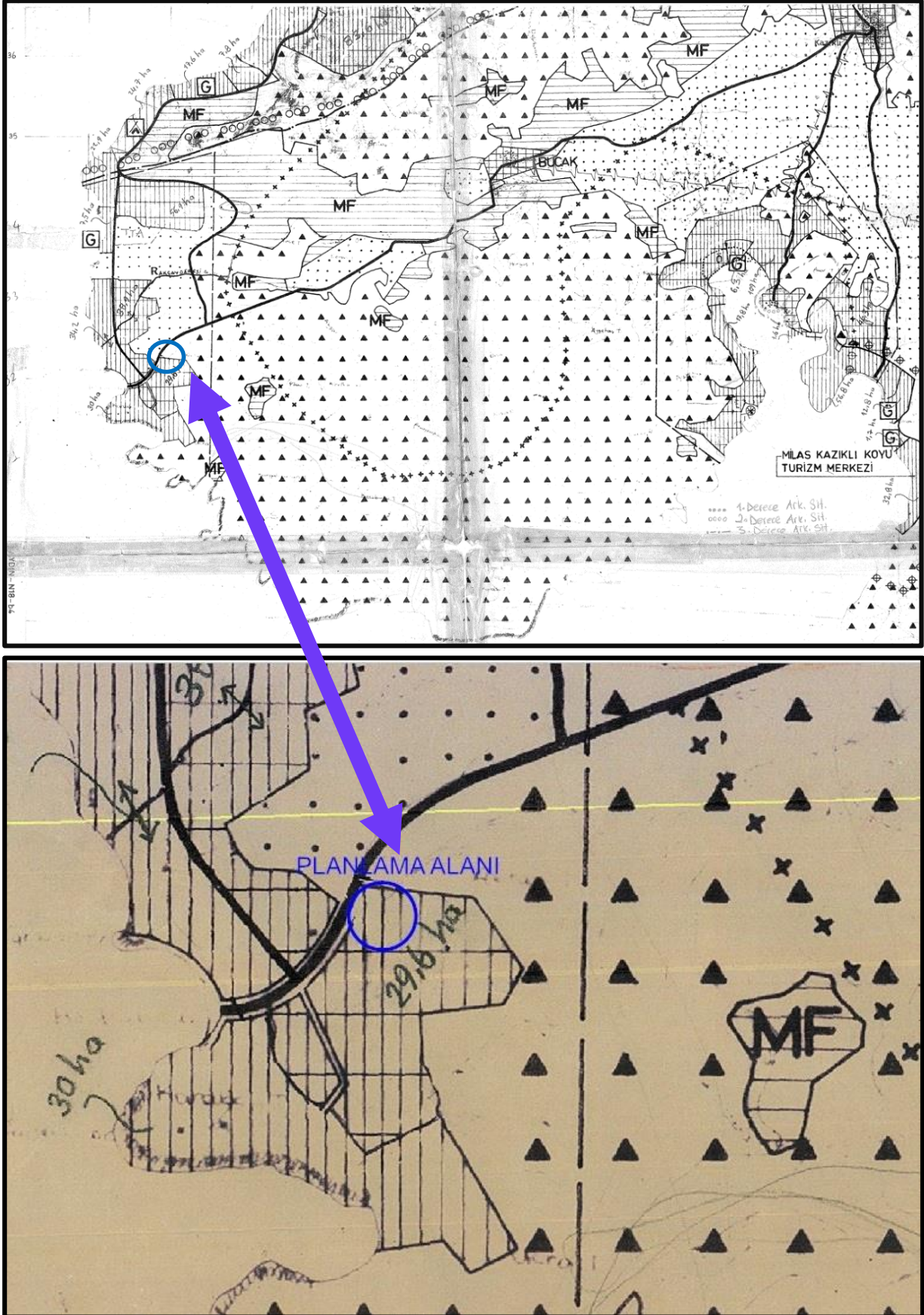
8.6.2. maddesinde bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarda ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

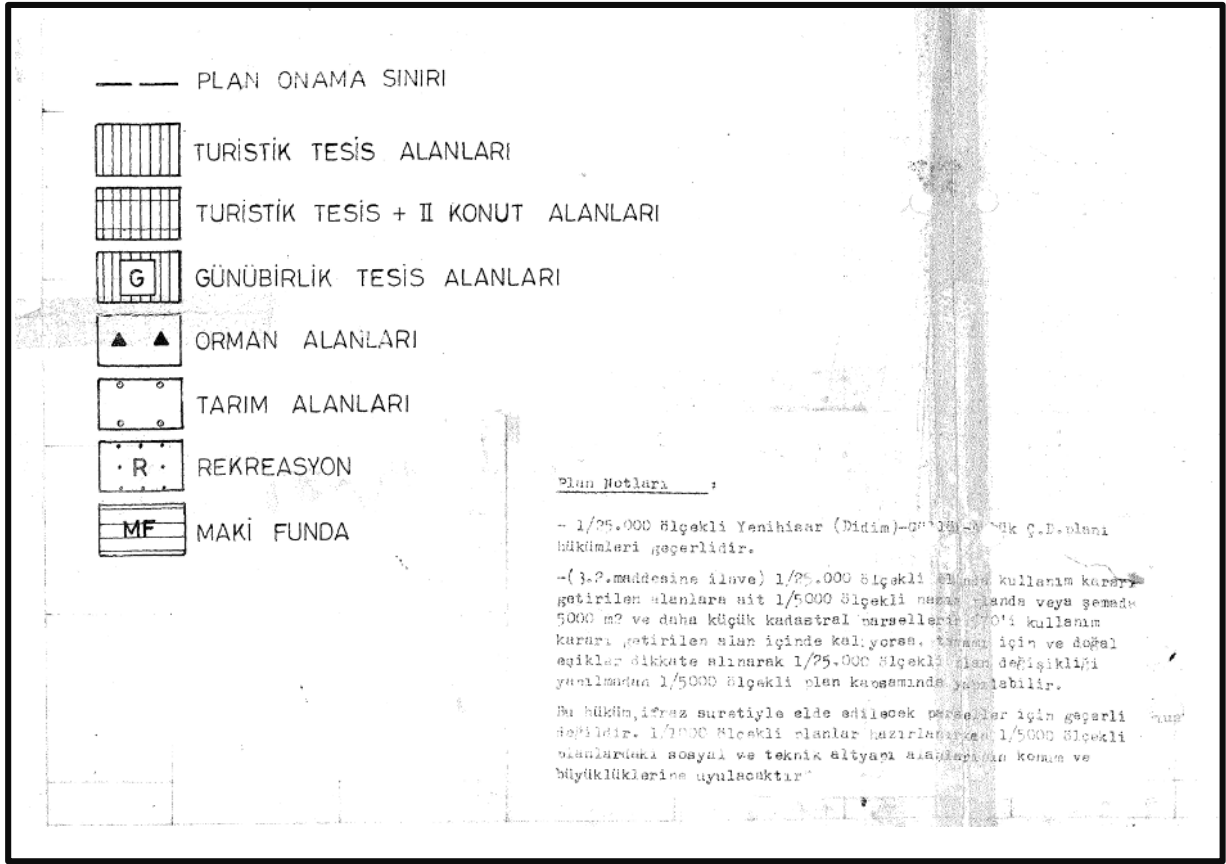
8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.” denilmektedir.

Ayrıca plan açıklama raporu “Planlama Yaklaşımının Ana Hatları” başlığı altında; “Özel çevre koruma bölgeleri, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri gibi özel kanunlara tabi alanlarda bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş.....Bununla birlikte, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu alanlarda yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda yapılması önem taşımaktadır.” denilmektedir.

Alana yönelik diğer üst ölçekli plan 28.12.1996 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planıdır. Söz konusu bu planda planlama alanı ve içinde bulunduğu bölge turistik tesis+ II. konut alanı olarak planlanmıştır. Aşağıda onaylı 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı ve planlama alanı gösterilmektedir.

Şekil 7: 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı





2.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN

Bölgede alt ölçekli imar planı olarak Milas Kazıklıbucak Mevki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu bulunmaktadır. Bu planda 101 ada 29 parsel turizm tesisi ve II. konut alanı olarak planlanmıştır. Parsel pazında 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmış olup planlama alanına yönelik herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.



2.4- II. Konut Alanları

- II. Konut yerleşme alanlarında max. TAKS=0.15 KAKS=0.30
max h=6.50m. 2 katlı.
- Ayrıca çatı katı ve çekme kat yapılamaz. Ancak çatı katı arazi içeriden bağlantılı olmak üzere depo olarak kullanılabilir.
- II. Konut yerleşme alanlarında min. ifraz şartı 300 m'dir. Ancak ifraz işlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10m² lik azaltmalar yapılabilir.
- İfraz yapılacak parselde bir bina mevcut ise ifraz sonucunda bu binaya ayrılacak parselin büyüklüğü binanın toplam inaat alanının 0.30 emsal bölünmesinden çıkacak büyüklükten az olmayacağı gibi hiçbir şekilde 300 m² altına düşürülmeyecektir.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1.DOĞAL VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1.1. Fiziki-Doğal Yapı

Muğla, Toros kıvrım sistemiyle Batı Anadolu kıvrım sisteminin iç içe girdiği dağlık ve engebeli Menteşe yöresinde yer almaktadır. İl topraklarının yalnızca küçük bir kısmı Akdeniz Bölgesinde kalmasına rağmen yeryüzü şekillerinin Akdeniz Bölgesine özgü nitelikler taşıdığı Muğla ilinde hemen hemen tüm yeryüzü şekillerine rastlanmaktadır.

Ovaların çoğu akarsuların dağlık araziye aşındırarak meydana getirdiği ovalardır. Bu vadiler genellikle yükseklerde dar ve dik, alçak kesimlerde geniştir. Bir bölümü ise denize kadar dar ve diktir. Başlıca ovaları ise; Eşen, Sarıçay, Yatağan, Bozüyük, Leyne, Dalaman, Ortaça, Dalyan, Kumlu, Bayat, Pisiköy, Yaşyer, Tekfuranbarı, Bitez, Akçaalan, Kara, Milas, Ören, Varvil, Kızılkaya, Gök, Muğla, Dirgene, Gülağzı, Yerkesik ve Ula'dır.

En önemli girintiler ise Güllük Körfezinde Akbük, Kazıklı, Kıyıkışlacık, Güllük, Güvercinlik ve Torba Koyları; Gökova Körfezinde Gümbet, Bodrum, Akbük, Akyaka, Karacasöğüt ve Okluk Koyları; Datça Körfezinde Palamutbükü, Kurucabük, Çubucak, Orhaniye, Bozburun ve Söğüt Koyları; Marmaris Körfezinde Marmaris, Turunç, Karaağaç (Aksaz) ve Dalyan (İztuzu) Koyları; Fethiye Körfezinde Göcek, İnlice, Kargı, Katrancı, Ölüdeniz (Belceğiz) koylarıdır.

Milas'ın kuzeyinde, bir kısmı Aydın ili sınırları içinde kalan Muğla'nın en geniş alanlı doğal gölü olan Bafa gölü bulunmaktadır. 60 km genişliğinde ve deniz seviyesinden yüksekliği 2 m olan Bafa Gölü, Büyük Menderes ırmağının eski Latmos Körfezinin batısını alüvyonlarla doldurması sonucu oluştuğu için kıyı set gölü olarak nitelendirilir (Milas Belediye Başkanlığı, 2010-2014 Dönemi Stratejik Planı). 1994 yılında tabiat parkı olarak ilan edilen Bafa Gölü, aynı zamanda uluslararası sözleşmelere göre (RAMSAR) öncelikli korunması gereken sulak alanlar arasında yer almaktadır. Bafa Gölü Tabiat Parkı sınırları içerisinde Bafa Gölü ve göl kıyı kenar çizgisi içerisinde 250 metrelik kıyı bandı 1. Derece Doğal Sit Alanıdır. Ayrıca, alan içerisinde Heraklia ve Latmos antik kentleri yer almakta olup bu alanlar, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır (İl Çevre Durum Raporu, 2015).

Milas'ın üç önemli ovası vardır. Bunlar; Hıdırlık tepesinin önünde Milas Ovası, kuzey-batı yönünde Bahçeburun Ovası ve Sodra Dağı'nın batısında bulunan Yaşyer Ovası'dır. Bu ovalar çöküntü ovalar olup, Sarıçay'ın getirdiği materyallerin birikmesi sonucunda verimli (alüvyon) bir ovaya dönüşmüştür (Milas Belediye Başkanlığı, 2010-2014 Dönemi Stratejik Planı).

3.1.2. Bitki Örtüsü

Muğla ilinin iklim ve toprak koşullarına göre şekillenen doğal bitki örtüsü çok çeşitli ve zengin bir flora oluşturur. Muğla ilinin geniş alanlarında Akdeniz iklimi özellikleri egemendir. Kış aylarında aşırı düşük sıcaklık ve kuraklık olmaması bitkilerin gelişimi için elverişlidir. Yüksek dağlık alanlarda iğne yapraklı ormanlar bulunmaktadır (TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Muğla, 2013).

Milas'ın da genel bitki örtüsü makidir. Dağlarda 400-500 metre yüksekliği kadar zeytin ağaçları, daha yüksek yerlerde sarıçam, kozak (fıstık) çamı, ardıç, pinar ve sedir ağaçları bulunmaktadır. Ormanlar gür ve verimlidir. Dere çay kıyılarında söğüt, çınar ve selvi ağaçları vardır; ama Milas'ta hemen hemen her türlü bitki ve ağaç yetişmektedir. Milas'ın genel ağaç görünümü "Zeytin Ağacı'dır" (Milas Belediye Başkanlığı, 2010-2014 Dönemi Stratejik Planı).

3.1.3. İklim

Muğla il geneli olduğu gibi, plan değişikliğine konu alanın bulunduğu Milas ilçesi de Akdeniz iklim kuşağındadır. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Kış aylarında nadiren yüksek birkaç dağın doruklarına kar yağar.

Planlama alanına yakınlığı nedeniyle Bodrum-Milas Havalimanı istasyonundan ölçülen 2010-2017 yılları arasındaki ortalama sıcaklık değerlerine bakıldığında en yüksek değerler Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında, en düşük değerler Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir. Yıllara göre değişimler incelendiğinde aylık ortalama sıcaklık değerleri 7.5-30°C arasında değişmekte olup Akdeniz iklimi genel itibariyle Aralık-Ocak ayında düşük olan değerler Haziran-Temmuz-Ağustos aylarında ivme kazanıp artışa geçmektedir.

Kışın ortalama sıcaklık değerleri 7-14°C, yazın ise 23-30°C arasındadır. En fazla yağış kış mevsiminde Ocak ve Şubat aylarında, en az yağış yaz mevsiminde görülmektedir. Temmuz ve Ağustos aylarında yer yer yağışlar görülmekle birlikte çok azdır.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nden alınan 2010-2017 yılları arasındaki verilere göre aylık ortalama rüzgar hızına bakıldığında; genel olarak en hızlı değerler Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında görülmektedir. En düşük değerler ise Kasım, Aralık ve Ocak aylarında kaydedilmiştir.

Muğla'nın 2010-2017 yılları arasındaki aylık toplam güneşlenme sürelerine bakıldığında Ocak ayı itibariyle artışa geçen güneşlenme süresi Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında en yüksek değerlere ulaşarak Aralık ayına doğru düşüşe geçmektedir.

3.1.4. Topoğrafik Yapı

Muğla ili topografyası tüm yeryüzü şekillerine rastlanabilen bir özellik göstermektedir. Sarp ve dağlık kesimler, il alanının yaklaşık %80'ini kapsamaktadır, bu yüzden eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İl, ülkenin güney-batı köşesinde, Toros kıvrım sistemiyle Batı Anadolu kıvrım sisteminin iç içe girdiği dağlık ve engebeliğin Menteşe yöresinde yer almaktadır. Akdağlar, Sandıras Dağı, Göktepe ilin en önemli yükseltileridir. Şehir Merkezi Karadağ, Kızıldağ, Masa Dağı, Hamursuz Dağı ile çevrelenmiş olup, Hisar Dağından ovaya doğru yayılır.

Milas ilçesi ise; Sodra Dağının eteklerinde kendi adıyla anılan ova üzerinde kurulan Milas düzlük olup, çevresi orta yükseklikte dağlarla çevrilidir. Batıda; tahminen 600 m yükseklikte Sodra Dağı, Doğuda; 1000 m yükseklikte Aksivri dağı, Kuzeyde; 1000 m yükseklikte Beşparmak dağı, Güneyde 200 m yükseklikte Beçin tepesi bulunmaktadır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı).

Planlama alanının içinde bulunduğu bölgeye bakıldığında ise kıyıdan karaya doğru yükselmekte, burunlar, koyların yanı sıra iç kısımlarda düzlükler görülmektedir. Alan içinde maksimum 4 metre yükseklik farkı bulunmakta olup en düşük yükseklik doğu ucunda iken kuzey ve kuzeybatı kesiminde yükseklik daha fazladır.

3.1.5. Tarihsel Gelişim

Antik Karya Bölgesinin en eski yerleşim alanlarından olan Muğla, sırasıyla Karya, Mısır, İskit, Asur, Dor, Met, Pers, Makedon, Roma ve Bizans egemenliğinde kalmıştır. 1284 tarihinde Türk egemenliğine girmiş olan Muğla ilinin antik adı, çeşitli bulgu ve kaynaklarda “Mobella, Mobolia, Moğola” olarak geçmektedir. Büyük olasılıkla burayı Muğlu Bey fethettiği için bu komutanın adı verilmiş, "Muğlu" zamanla Muğla'ya dönüşmüştür (TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Muğla, 2013).

Muğla tarihi M.Ö. 3000 yıllarına kadar uzanır. İlk çağlarda bu bölgeye Karia'lılar yerleştiği için Karia adı verilmiştir. İlin bilinen tarihi ise Hititler ile başlar. Hititler'in bu bölgeye Lugga dedikleri bilinmektedir. İmparatorluğun parçalanmasından sonra Frigler egemen olmuş, daha sonra Lydialılar bölgeyi ele geçirmişler, bu arada Dorlar ve Ionlar da yöreye göç etmişlerdir. Bölge M.Ö. 546 yılında Perslerin, M.Ö. 334 yılında (Halikarnassos/Bodrum ve civarı) Makedonya Kralı Büyük İskender' in, M.Ö. 189 da Bergama Krallığının, M.Ö. 133 de Roma imparatorluğu'nun, Roma'nın ikiye bölünmesiyle de, Doğu Roma imparatorluğu'nun hakimiyetine girmiştir. Türklerin eline geçmesi uç beylerden Menteşe Bey tarafından 1284 de gerçekleşmiştir (TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Muğla, 2013). 1402 yılında Ankara Savaşı'nı kazanan Timur, Anadolu Beyliklerine eski topraklarını geri verince Muğla kısa

bir süre Menteşe Beyliği'nin egemenliği altına girdi. Fakat 1451 yılında Fatih Sultan Mehmet tarafından kesin olarak Osmanlı topraklarına kattı (İl Çevre Durum Raporu, 2015). 1071 Malazgirt Zaferi'nden sonra Selçuklular Muğla ve çevresini fethetmiş, bölgeyi Bizanslılardan almışlardır. 1280'de Selçuklu uç beylerinden Menteşe Bey, bölgeyi ikinci defa fethetmiş bu yüzden bölgeye Cumhuriyet devrine kadar, Menteşe Beye izafeten, "Menteşe İli" denilmiştir. Menteşeliler' in de hakimiyetinin ardından Osmanlı Devleti'nin Anadolu ve Rumeli'de genişleyip büyümesine paralel olarak, Menteşe Beyliği'nin toprakları, Yıldırım Bayezid' in 1390 yılında Anadolu'ya düzenlediği sefer sonucunda Osmanlı hakimiyetine geçmiş ve bölgede Osmanlı hakimiyeti başlamıştır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı).

Milas, antik dönemdeki adıyla "Mylasa", Prehistorik dönemden günümüze kadar birçok kültüre ev sahipliği yapmıştır. Kent, adını antik yazarlardan Byzantion'lu Stephanos'un "Ethnica" adlı eserinde belirttiği üzere, şehrin kurucusu olarak bilinen, Aiolia adasında oturan ve rüzgarlara hakim olan Tanrı Aiolos'un soyundan gelen Mylassos'tan almıştır. Kentin adı zamanla değişmiş ve Osmanlı Dönemi'nde Milas şeklini almıştır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı).

3.1.6. Tarihi, Doğal ve Kültürel Değerler

Muğla ilinde her yıl yerli yabancı pek çok turistin ziyaret ettiği müze ve ören yerleri bulunmaktadır. Muğla Müzesi ve buraya bağlı Sedir Adası Ören Yeri, Lagina Ören Yeri, Stratonikeia Ören Yeri, Bodrum Sualatı Arkeoloji Müzesi ve buraya bağlı Mausoleum Anıt Müzesi, Zeki Müren Sanat Müzesi, Bodrum Antik Tiyatrosu, Marmaris Müzesi ve buraya bağlı Knidos Ören Yeri, Milas Müzesi, İassos Balık Pazarı Müzesi ve buraya bağlı Gümüşkesen Anıtı, İassos Ören Yeri, Labranda Ören Yeri, Beçin Kalesi, Herakleia Ören Yeri, Euromos Ören Yeri, Damlıboğaz Ören Yeri, Fethiye Müzesi ve buraya bağlı Gemile Adası Ören Yeri, Saklı Kent Ören Yeri, Letoon Ören Yeri, Pınara Ören Yeri, Tlos Ören Yeri, Amintas Ören Yeri, Kaya Köy Ören Yeri, Kaunos Ören Yeri, Kadyanda Ören Yeri görülmeye değer kültürel zenginliklerdir (TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Muğla, 2013). Letoon Ören Yeri 1988 yılında Unesco tarafından Dünya Miras Listesi'ne alınmıştır (www.kulturvarliklari.gov.tr).

Sınırları içerisinde yirmi yedi tane antik kentin kalıntılarını barındıran, 7 bin yıllık kültür birikiminin izlerini Milas'in her yerinde görmek mümkündür. Kent merkezi içerisindeki en önemli eserlerden biri, Hisarbaşı Mahallesi'nde yer alan Hisarbaşı tepesinin doğusunda bir podyum üzerine inşa edilmiş olan antik dünyanın yedi harikasıdan biri sayılan ve günümüze "Mozole" (Mausoleum) kavramını taşıyan, "Halikarnas Mozolesi"nden (Halicarnassus Mausoleum) daha erken bir dönemde günümüze kadar ulaşabilmiş tek örnek olması bakımından önem taşıyan Hekatomnos Anıt Mezarı ve Kutsal Alanı'dır. M.Ö. 4. Yüzyılın ilk yarısına ait olan anıt, UNESCO Dünya Kültür Mirası Geçici Listesi'nde yer

almaktadır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı, www.muglakulturturizm.gov.tr).

Büyük bir kısmı 19.yy ait ve en belirgin özelliği taş işçiliği ile yapılmış olması olan Milas evleri ve bununla beraber Milas bacaları, Macar mimarisinin Milas'taki ilk örneği olan Madam Murat'ın Evi ve bu ev dışında Milas'a getirtilen Macar ustaların yaptığı Macar evleri, Bafa Gölü ile Milas arasında Beşparmak Dağları'nın yamacında kurulmuş 350 haneli ve yaklaşık 1.100 nüfuslu bir mahalle olan ve yörede bulunan taşlar kullanılarak yapılan evleri ile geleneksel mimarinin izlerini taşıyan Çomakdağ, bölgedeki kültürel zenginlikler arasındadır (www.muglakulturturizm.gov.tr).

3.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Muğla, gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer.

İlin kuzeyinden Aydın, Denizli, Afyon ve Isparta illerinden geçen D 320 Karayolu geçmektedir. Muğla ili, Muğla'nın Datça ilçesinden başlayıp Hakkari'nin Yüksekova ilçesinde Esendere sınır kapısında sona eren, hem ilin hem Türkiye'nin güneyinden geçen batı-doğu uzantılı beş devlet yolundan birisi ve tüm devlet yolları içinde 2.052 km ile en uzun olan D 400 Karayolu; kentin kısmen ortasından geçen Edirne'nin Havsa ilçesinde D100'den başlayıp, Muğla'nın Marmaris ilçesinde D 400'de sona eren D 550 Karayolu; Muğla Turgutreis (Bodrum)'den başlayıp Doğu Anadolu Bölgesi'nde Kahramanmaraş-Malatya il sınırında biten D 330 Karayolu üzerinde konumlanmıştır. Bunun yanısıra hava yolu ve deniz yolu ile de ulaşım sağlanmaktadır.

Deniz yolu ulaşımı, Bodrum, Fethiye, Marmaris, Datça, Milas-Güllük Limanları ve yolcu iskeleleri ile bu ilçelerde bulunan yat limanlarından sağlanabilmektedir. Muğla'da mevcut bir demiryolu ağı bulunmamaktadır.

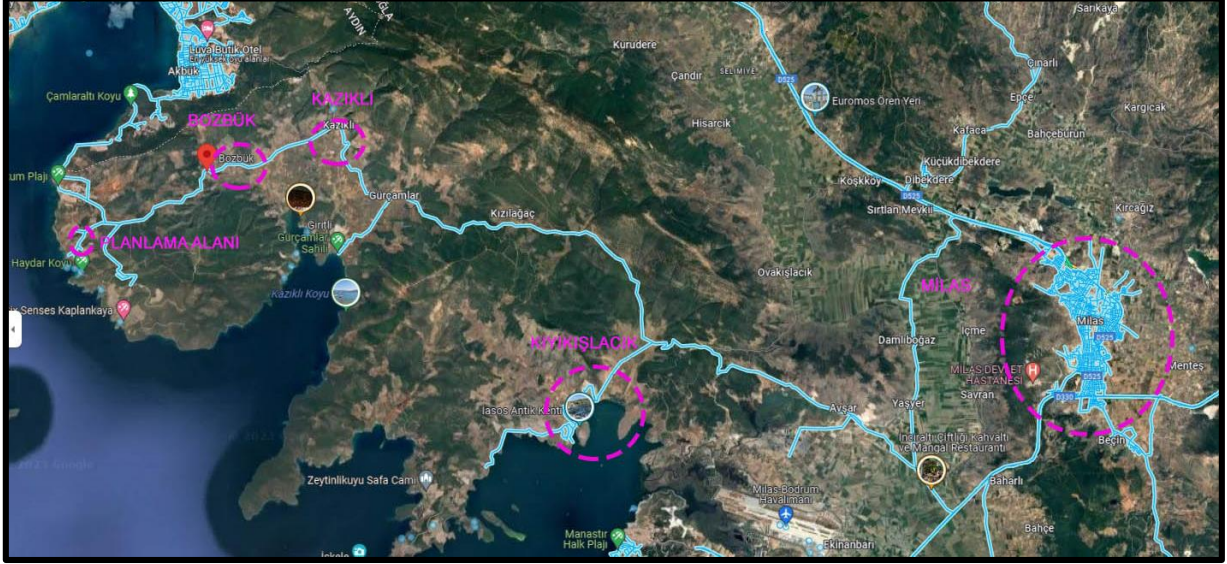
Muğla'ya havayolu ulaşımı, ilin kuzeybatısındaki Milas-Bodrum ve güneydoğusundaki Dalaman havalimanlarından sağlanmaktadır.

Milas ilçesi ise güneyinde D 330 Karayolu ile bunu dik kesen başlangıç noktası Milas olan ve yalnız Muğla ve Aydın illerinden geçen ayrıca kent merkezinin çevre yerleşimler ile entegrasyonunu sağlayan akslardan biri olan D 525 Karayolu üzerinde konumlanmıştır.

MUĞLA-MİLAS-AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
Milas (Muğla) Bozbük Mahallesi 101 Ada 29 Numaralı Parsel
1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği-İlavesi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma-Açıklama Raporu

Bozbük Mahallesi Milas merkezden ulaşım D525 karayolunun Köşkköye bağlanan ve Kazıklı Mahallesi üzerinden, kuzeyde D525 karayolunun Didim yoluna bağlanan yol ile Akbük üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanına ise Bozbük köy içi yolundan ulaşılmaktadır. Bozbük Milas merkez uzaklığı yaklaşık 45 km.dir.

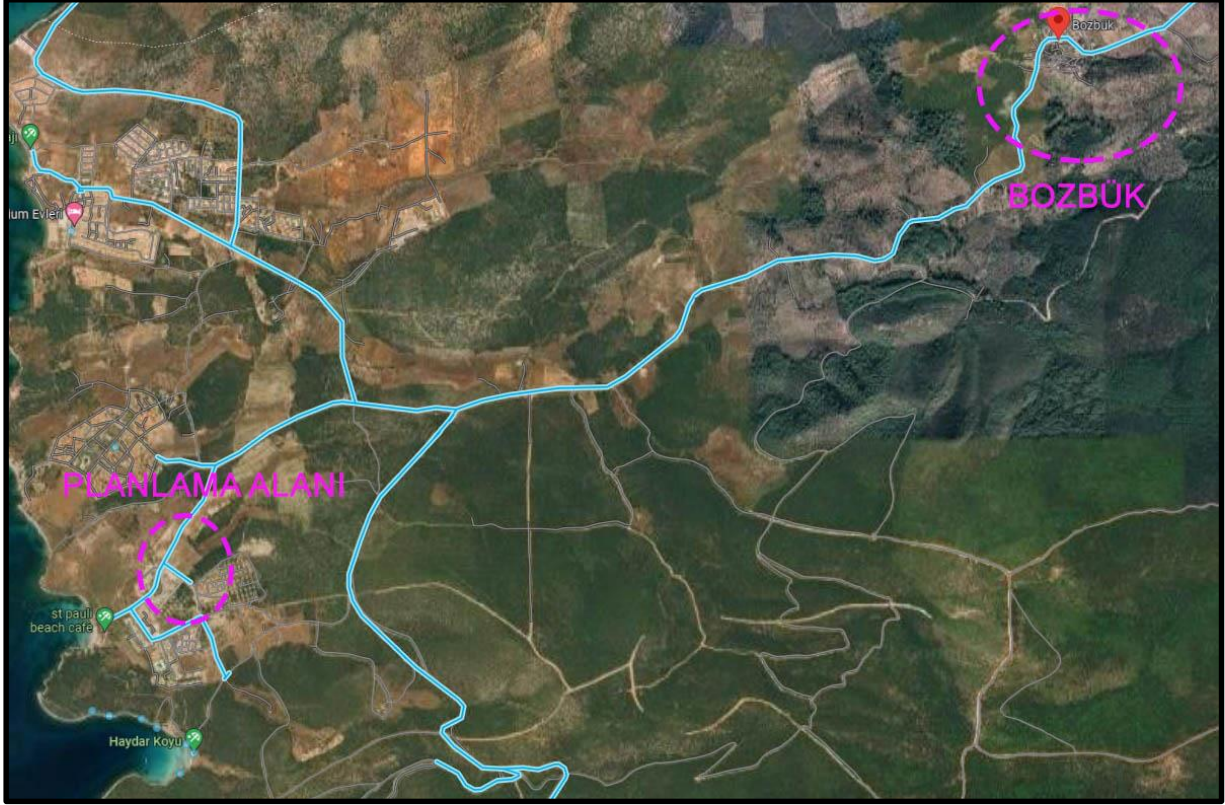
Şekil 9: Ulaşım Durumu



Tablo 1: Milas İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklıkları

GÜZERGÂH		MESAFE (KM)	GÜZERGÂH		MESAFE (KM)
MİLAS	Ankara	660	MİLAS	Bodrum	50
	İstanbul	739		Dalaman	151
	İzmir	191		Datça	95
	Adana	929		Fethiye	187
	Konya	587		Kavaklıdere	65
	Bursa	505		Köyceğiz	124
	Gaziantep	1182		Marmaris	116
	Trabzon	1400		Ortaca	147
	Erzurum	1505		Ula	78
	Elazığ	1310		Yatağan	78
	Van	1810		Menteşe	73
	Adana	929		Seydikemer	209

Şekil 10: Planlama Alanı Ulaşım Durumu



3.3. NÜFUS VE EKONOMİK YAPI

3.3.1. Nüfus

2022 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Muğla il geneli nüfusu 1.048.185 kişi, Milas ilçesi nüfusu ise 147.416 kişidir. 2022 yılında Türkiye toplam nüfusunun %12.77'si Ege Bölgesinde bulunmaktadır. Ege Bölgesi illeri içinde ise Aydın-Denizli Muğla illeri toplam nüfusu Ege Bölgesinin 29.88'ini oluşturmaktadır. Muğla ili ise Aydın-Denizli-Muğla Bölgesinin %32.22'sini oluşturmaktadır. 2022 yılında 147416 kişi olan Milas ilçesinin nüfusu Muğla il nüfusunun %14.06'sı olup Milas, Muğla İlının göç alan ilçeleri arasındadır.

Mevcut durum itibariyle 132 adet mahallesi vardır. Planlama alanı da Bozbük Mahallesi içinde yer almaktadır. 2022 yılında Bozbük Mahallesinde 632 kişi bulunmakta olup 2017-2022 yılları arası Bozbük Mahallesi nüfusları aşağıdaki gibidir.

Tablo 2: Ülke, Bölge, Muğla İli ve Milas İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu

		2017	2018	2019	2020	2021	2022
TÜRKİYE	Kentsel	74761132	75666497	77151280	77736041	78908631	79613279
	Kırsal	6049393	6337385	6003717	5878321	5771642	5666274
	Toplam	80812542	82005900	83157016	83616382	84682294	85281575
EGE BÖLGESİ	Kentsel	9814403	9946284	10067325	10145229	10248311	10360398
	Kırsal	569560	567916	551108	543886	536334	526405
	Toplam	10383963	10514200	10618433	10689115	10784645	10886803
TR32 (AYDIN DENİZLİ MUĞLA)	Kentsel	3038325	3093015	3131322	3160772	3206228	3252758
	Kırsal						
	Toplam	3038325	3093015	3131322	3160772	3206228	3252758
MUĞLA	Kentsel	938751	967487	983142	1000773	1021141	1048185
	Kırsal						
	Toplam	938751	967487	983142	1000773	1021141	1048185
MİLAS	Kentsel	136162	139446	141107	143254	145275	147416
	Kırsal						
	Toplam	136162	139446	141107	143254	145275	147416

Tabloda da görüldüğü gibi kırsal yapısını devam ettiren Bozbük nüfusu, 2017 yılından bugüne kadar 120 kişi artmıştır. Ancak son dönemde kıyı bölgelerine göçün artması, bölgenin turizm merkezi olması, kıyıda turizm faaliyetlerinin artması gibi etkilerle nüfusun artması beklenmektedir.

Tablo 3: Yıllara Göre Bozbük Mahallesi Nüfusu

BOZBÜK MAHALLESİ/ YILLAR	NÜFUS
2017	512
2018	614
2019	598
2020	586
2021	606
2022	632

3.3.2. Ekonomi

Muğla ilinde sanayi tarıma dayalıdır ve sanayi kuruluşlarının büyük bir kısmını Devlet Kuruluşları oluşturmaktadır. Tarımsal üretim açısından ülkenin önemli illerinden olan Muğla, imalat sanayi açısından alt sıralarda yer almaktadır. Muğla’da imalat sanayinin gelişmemesinin temel nedeni ulaşım güçlüğüdür. Ulusal pazarla bütünleşememenin bir sonucu olarak da, il imalat sanayi küçük ölçekli, başta tarım ürünleri olmak üzere yerel ürünleri işleyen ve yerel talebe yönelik üretim yapan yapısını korumuştur (TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Muğla, 2013).

Muğla ilinde turizm girdileri, il genelinde çok önemli bir pay oluşturmaktadır. Ancak ekonomi, il genelinde tarıma dayalıdır. Tarımsal üretim gelirlerinde en büyük payı sırası ile meyve üretimi, tarla

ürünleri, yem bitkileri, zeytincilik, hayvansal ürünler, bağcılık, sebzeçilik ve kavun, karpuz üretimi alır (TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Muğla, 2013).

Tarımsal ürünlerin çeşitliliği ile dikkat çeken Muğla ili; Dünya’da arıcılığın en önemli merkezlerindendir. Özellikle Marmaris ilçesi çam balı ile ünlü olup “Dünya Çam Balı Üretimini Başkenti” olarak anılmaktadır. Ülkemizde üretilen çam balının % 90’ı Muğla ilinden sağlanmaktadır. Deniz Kültür Balıkçılığı üretiminde Türkiye’de birinci sırada olan ilde, zeytincilik de gelişmiş olup yağlık zeytin alanında Türkiye’de ikinci sıradadır.

1970’lerden itibaren hızla gelişen turizm sektörünün, ilin sanayisini ve ticaretini canlandırıcı etkisi olmuştur. Dünyaca ünlü destinasyonları; artık birer uluslararası marka haline gelmiş Datça, Köyceğiz, Milas, Seydikemer gibi ilçeleri; Dalyan, Ölüdeniz, Kayaköy, Akyaka, Saklıkent, Kelebekler Vadisi, Sedir Adası gibi seçkin turizm alternatifleridir. (muglakulturturizm.gov.tr).

Milas ilçesinin ekonomisi genel olarak tarım, hayvancılık ve ticarete dayalı olup bölge halkı çoğunlukla geçimini bu sektörler ile sağlar. Ege Bölgesi’nin en önemli zeytin ve zeytinyağı üretim bölgesi olan Milas’ta ülke zeytinciliğinin %10’u buradan sağlanmaktadır. Toplam 92 tane zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı).

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE) kapsamında Muğla ili Sıra:8, Skor:1175 ile 1. Kademe merkez olarak belirlenmiştir.

Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE); politika, strateji ve kamu uygulamalarına girdi sağlamak amacıyla Türkiye’deki Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişliklerini nesnel olarak ölçen ve karşılaştıran analiz çalışmalarıdır. Çalışmalarda sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen değişkenler kullanılarak Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin gelişmişlik düzeyleri istatistiksel tekniklerle analiz edilmekte ve söz konusu birimlerin gelişmişlik sıralaması ortaya konmaktadır. Çalışmayla, bölgesel gelişme politikalarının stratejik, kurumsal ve operasyonel olarak dönüşüm geçirdiği ve yoğun olarak uygulandığı beş yılı aşkın dönemde illerin ve bölgelerin gelişmişlik düzeylerindeki değişimin tespit edilmesi hedeflenmiştir (<https://www.sanayi.gov.tr/merkez-birimi/b94224510b7b/sege>).

Yapılan analiz neticesinde endeks değeri 1’in üzerinde kalan 9 il (İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli, Antalya, Bursa, Eskişehir, Muğla ve Tekirdağ) birinci gelişmişlik kademesinde yer almaktadır. Çalışmada kullanılan değişkenlerin önemli bir kısmında en yüksek değerlere sahip olan bu dokuz il; ülkemizin sanayi, üretim, ihracat, eğitim ve turizm merkezleri olarak öne çıkmaktadır. Antalya ve Muğla illeri gelişmiş turizm imkânları nedeniyle uluslararası çekim merkezleri olmuştur. Turizm yatırım-

işletme ve belediye belgeli yatak sayısı oranında Antalya ve Muğla illeri 81 il içerisinde ilk iki sırada yer almaktadır (<https://www.sanayi.gov.tr/merkez-birimi/b94224510b7b/sege>).

Yine aynı çalışmada ilçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına (SEGE) göre; Milas ilçesi 184. Sırada, skor: 0,681 ile 2. Kademe merkez olarak belirlenmiştir.

2. Kademe gelişmiş ilçeler, çoğunlukla büyükşehirlerin birinci kademede yer almayan ilçeleri, diğer illerin merkez ilçeleri ve turizm merkezi ilçelerden oluşmaktadır. Bu duruma gelişmiş ilçelere yakın olmanın sağladığı yayılma etkisi, merkez ilçelerde il genelindeki kamu hizmetlerinin temerküz etmesi ve turizmin sağladığı sosyo-ekonomik avantajların önemli ölçüde etkisi olduğu değerlendirilmektedir. r. Sosyo-ekonomik gelişmişlikleriyle doğru orantılı olarak bu ilçelerin de birinci kademe gelişmiş ilçeler gibi net göç hızının genelde pozitif olduğu ve toplamda diğer yerleşimlerden göç aldığı görülmektedir. Bu kademede yer alan ilçelerin de imalat sanayii ve hizmet sektörlerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bu sektörlerdeki iş yeri sayıları, birinci kademede ilçelerle birlikte ülkemizin yaklaşık yüzde 75'ini oluşturmaktadır. İmalat sanayiinin büyüklüğüne bağlı olarak Türkiye'de sanayi elektrik tüketiminin yüzde 51'ini gerçekleştiren ikinci kademe ilçeler bu değişkende belirgin biçimde ön plana çıkmaktadır. Bu ilçelerin yatırım teşviklerinden de önemli ölçüde faydalandığı göze çarpmaktadır. Nitekim 2019 ve 2020 yıllarında teşvik belgeli yatırım tutarının yüzde 47'si bu kademede ilçelere aittir. Bu oran İlçe SEGE-2022 çalışmasında altı gelişmişlik kademesi içerisindeki en yüksek orandır. İmalat sanayiine benzer şekilde hizmet sektörleri iş yeri sayısının yaklaşık yüzde 35'i ikinci kademede bulunan 173 ilçededir. Turizm merkezi ilçeler dolayısıyla Türkiye'deki turizm yatırım-işletme ve belediye belgeli yatak sayısının yüzde 47'si bu kademe içerisindeki ilçelerde bulunmaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişliğin en önemli girdilerinden olan beşerî sermayeyi temsil eden bazı eğitim değişkenlerinde ikinci kademede yer alan ilçelerin ülke ortalamasının üzerinde değerlere sahip olduğu görülmektedir. Bu ilçelerde özellikle İlkokul ve Üzeri Mezun Kadın Oranı ve Üniversite Öğrencisi Sayısının Toplam Nüfusa Oranı değerleri yüksek seviyelerdedir. Eğitim değişkenlerinde ise nüfusa ve eğitim altyapı imkânlarına bağlı olarak ikinci kademe içerisinde heterojen bir yapı mevcuttur. Sağlık değişkenlerinde de eğitim değişkenlerine benzer bir heterojen yapı görülmesine karşın, bunun sebebinin nüfus ile birlikte sağlık hizmetlerindeki hizmet sunumunun genelde büyükşehir ve illerin merkez ilçelerinde yoğunlaşması ile bağlantılı olduğu değerlendirilmektedir. Yaşam kalitesi boyutundaki değişkenlerde de genellikle birinci gelişmişlik kademesinden sonra bu kademede ilçeler en iyi değerlere sahiptir. Akaryakıt İstasyonu Sayısının Türkiye Payı değişkeninde ilk 10 sırada gelen ilçelerin 7'si, Kişi Başına Mesken Elektrik Tüketimi değişkeninde ise ilk 10 sırada gelen ilçelerin 5'i ikinci gelişmişlik kademesinde yer alan ilçelerdir. Atık Hizmeti Verilen Nüfus Oranı değişkeninde ise bu kademede ilçelerin çoğunluğu %100 değere sahiptir <https://www.sanayi.gov.tr/merkez-birimi/b94224510b7b/sege>).

Milas'ta tarımı meyve ve sebze üretimi ve hububat üretimi olarak incelememiz mümkündür. Milas'ta tarımsal ürünlerin satışı Toprak Mahsulleri Ofisi, sanayi ve tüccar alımlı olarak yapılmaktadır. Tarımla uğraşan çiftçiler tarafından direkt olarak tüketilen ürünler veya müstahsil tarafından direkt olarak tarladan alınan ürünler oldukça fazladır. Ayrıca Milas önemli bir kültür balıkçılığı merkezidir. Milas'ın 100 kilometrelik kıyı şeridinde 114 balık üretim tesisi bulunmaktadır. Yaşyer, Avşar ve Savran köylerinde de tarla balıkçılığı yapılmaktadır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı).

Milas önemli miktarda mermer rezervine sahip bulunmaktadır. Milas'ın beyaz ve kırmızı mermerleri ünlüdür. Beyaz maden olarak da bilinen feldspat için Milas'ta çok sayıda işleme atölyesi bulunmaktadır. Milas ulusal enerji sistemine enerji sağlayan iki termik santrale yakıt sağlayacak kadar zengin linyit kömürü rezervlerine sahip bulunmaktadır. Milas sınırları içinde Yeniköy ve Kemerköy termik santralleri bulunmaktadır (Milas Belediye Başkanlığı, 2015-2019 Dönemi Stratejik Planı).

Milas halıcılık açısından gerek ülke içinde gerekse ülke dışında iyi bir isme sahiptir. Milas'ta pek çok aile bu işle uğraşır. El sanatları içinde en fazla ekonomik değere sahip olan halılardır.

Planlama alanın bulunduğu Bozbük Mahallesi ise, tarım -hayvancılık ve zeytincilikle geçimini sağlamaktadır.

3.4. DEPREM DURUMU

Muğla ili bütünü, Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre yer ivmesinin en yüksek olduğu iller arasında yer almaktadır.

Şekil 11: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: www.deprem.gov.tr

3.5. JEOLÖJİK DURUM

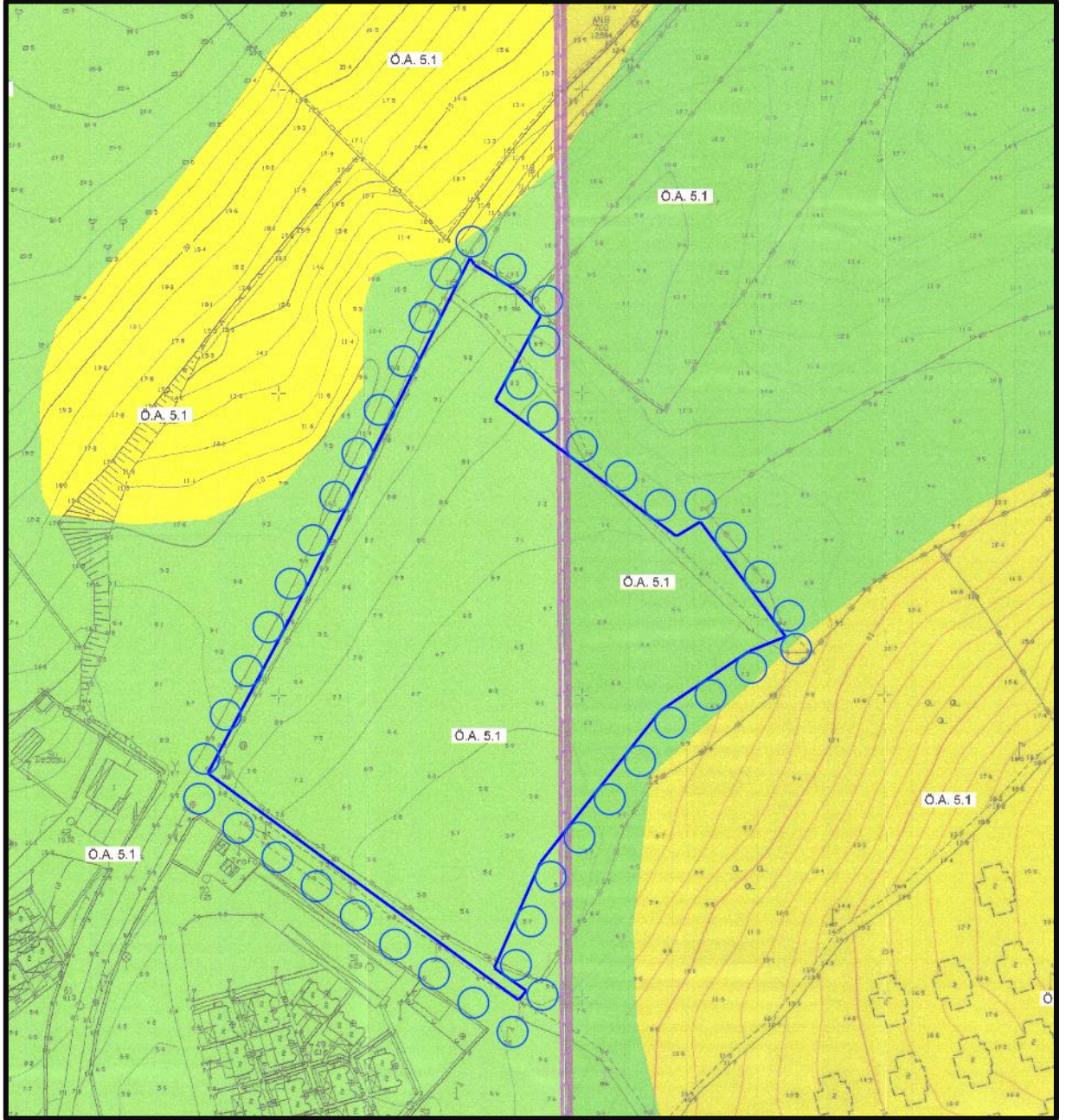
Planlamaya konu alanın içinde bulunduğu bölgede 15.08.2017 tarihinde imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmış olup bu raporda bölge ÖA-5.1 olarak tanımlanmıştır.

ÖA-5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önlemleri Alanlarda;

- Yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmalarının yapılması,
- Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda tüm statik parametreler ayrıca incelenmeli ve zemin yapısı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,
- Yapı temelini yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması

gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

Şekil 12: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu



MUĞLA-MİLAS-AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
Milas (Muğla) Bozbük Mahallesi 101 Ada 29 Numaralı Parsel
1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği-İlavesi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma-Açıklama Raporu

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MİLAS
BELDE	-
KÖY/MAH	KAZIKLI
MEVKİİ	
PAFTA	N18-B-13-(C-4-C/C-3-C/C-3-D) N18-B-14-(D-4-D) N18-B-18-(B-1-B/B-1-C/B-2-A/ B-2-B/ B-2-C/ B-2-D/ B-4-B/ B-4-C/ B-3-A/ B-3-B/ B-3-C/ B-3-D/ C-2-A/ C-2-B N18-B-19-(A-1-A/A-1-D/A-4-A/A-4-D)
ADA	518 Ha'lık Alan
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

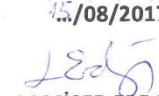
KOMİSYON

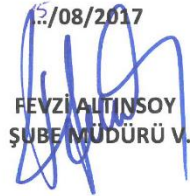
15/08/2017

AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

15/08/2017

ESRA KARAYILAN
(JEOLJİ YÜK. MÜH.)

15/08/2017

LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

15/08/2017

FEVZİ ALTINSOY
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

15/08/2017

VEYSEL ŞEMİSİ GÜNER
İL MÜDÜR YRD. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
15/08/2017

UĞUR ŞEREN
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



ŞAYLAN MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK BÜROSU
Milas İlçesi- Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

DEVİRİM ONUR ŞAYLAN

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; **MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI** Adına kayıtlı Muğla ili, Milas İlçesi, Kazıklıbucak Mahallesi'nde yaklaşık 518 Ha büyüklüğündeki taşınmazda **Kıyı Bandı Turizm Merkezi** amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereği ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge ekindeki "Format-3"'e göre hazırlanmıştır.

2. Etüt alanı; Muğla ili, Milas İlçesi Kazıklıbucak Mahallesi'nde bulunan alandır. Etüt alanı bağlı olduğu Milas İlçe merkezinde bulunmaktadır. İnceleme alanı Milas Merkez, Kazıklıbucak Mahallesinde bulunmaktadır. Milas ilçe merkezine giden yollar asfalt yol ile çevrilidir. Çalışma alanı düz bir morfoloji sunmaktadır.

Etüt alanı Milas'da bulunan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Milas İlçesinin kuzeyinde Aydın İli, güneyinde Gökova Körfezi , batısında Ege Denizi, yer almaktadır.

3. İnceleme alanında yapılan Zemin sondajı, Sismik kırılma, arazi gözlemleri, mevcut yarmalar ve laboratuar verilerinden yararlanılarak inceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem ve afet durumu çalışmaları esas alınarak yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritası yapılmış ve rapor ekinde sunulmuştur.

4 İnceleme Alanının Jeolojisi

İnceleme alanında 4 ana birim gözlenmiştir. Bunlar;

1. t2j1-9-s (Triyas Yaşlı Dolomitik Kireçtaşları)

İnceleme alanının güney-güneydoğu bölgelerinde sondaj çalışmalarında kesilen karotlarda dolomitik kireçtaşları gözlenmiştir. Eğimin arttığı tepelik bölgelerde yer yer mostralarda da gözlenen bu birim, sondaj çalışmaları ile de gözlenebilmiştir. Genelde bol kırıklı ve yer yer altere olmuş halde olup, grimsi veya beyaz renklerde gözlenmiştir.

2. j2k-17-sy (Kretase Yaşlı Çörtlü Kireçtaşları)

İnceleme alanında kuzey- kuzey doğu bölgelerinde de yer yer yüzlek vermiş olarak kireçtaşı birim gözlenmiştir. Yapılan sondaj çalışmalarında yüzeyden itibaren veya yaklaşık 3.00 mt derinlikten sonra çörtlü mikritik kireçtaşı birime girilmiştir. 1/25000 ölçekli jeoloji haritasında inceleme alanının kuzey kısmında işaretlenen birim, çatlaklı kırıklı ve yer yer altere olmuş formda, sondaj çalışmalarında gözlenmiştir.

Adres: İsmetpaşa Mah. A. Taner Kışlalı Cad. No:31 D:2 Milas/Muğla
Tel: 0506 333 93 33



ŞAYLAN MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK BÜROSU
Milas İlçesi- Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

DEVİRİM ONUR ŞAYLAN

3. pl-18-k (Pliyosen Yaşlı Konglomera-Çakıltası)

İnceleme alanının orta bölgelerinde neojen yaşlı çökellerin oluşturduğu birimdir. İnceleme alanına pek çok noktada yüzlek vermiş ve sondaj çalışmalarında da gözlenmiştir. Krem ve bej renklerde gözenekli konglomeralarla temsil edilmektedir.

4. Q-21-k (Kuvaterner Alüvyon)

İnceleme alanında neojen birimleri uyumsuz olarak örten, genel olarak kıyı kesimde ve yer yer orta kesimlerde, kuvaterner yaşlı alüvyon birim gözlenmiştir. Kıyıya yakın bölgelerde killi ve kumlu ince daneler gözlenirken, eğimin nispeten yükseldiği iç bölgelerde çakıllı malzeme gözlenmiştir.

5. Etüt alanında uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun hazırlanması amacıyla; 24.03.2017 tarihinde 20 adet 5,0 metre jeofon aralıklı sismik çalışma ve 24-25.03.2017 tarihinde 20 adet AB/2=50 metre açılımlı düşey elektrik sondaj (DES) çalışması yapılmıştır. Jeofizik çalışmalara ait eğri, grafik, kesit vb. EK 'de verilmektedir.

6. -İnceleme alanında kıyıya yakın alüvyon bölgelerde yeraltı su seviyesi yüksektir. Fakat spt vuruş sayıları ve jeofizik çalışmalar neticesinde, sıvılaşma riskine dair bulgular elde edilmemiştir. Bu nedenle sıvılaşma riski beklenmemektedir.

Tüm bu verilere göre

İnceleme alanında sıvılaşma açısından problem beklenmemektedir.

7. İnceleme alanında, alüvyon birim için yapılan oturma analizlerine göre sonuçlar şu şekildedir.

DERİNLİK	1.50 mt	3.00 mt	>3.00 mt
SONDAJ NO			
SK-8	11.65	6.75	2.20
SK-9	9,75	6,55	3,28
SK-22	2.12	1.25	-
SK-34	2.11	1.88	-
SK-36	2.89	1.99	-
SK-37	3.78	2.42	-

İnceleme alanında oturma problemi beklenmemektedir.

Adres: İsmetpaşa Mah. A. Taner Kışlalı Cad. No:31 D:2 Milas/Muğla
Tel: 0506 333 93 33



ŞAYLAN MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK BÜROSU
Milas İlçesi- Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

DEVİRİM ONUR ŞAYLAN

8. Etüt alanında yapılan çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanında zemin Sondaj ve sismik kırılma çalışmalarından elde edilen bilgilere göre yatak katsayı değerleri yaklaşık;

Formasyon	Yatak Katsayısı (ton/m ³)
Q-21-k (Kuvaterner Alüvyon)	~10.000
pl-18-k (Konglomere)	~20.000
J2k-17-sy(Kireçtaşı)	~30.000
t2j1-9-s (Dolomitik Kireçtaşı)	~30.000

9. İnceleme alanında hesaplanan yaklaşık taşıma güçleri aşağıda verilmiştir;

Formasyon	Minimum Taşıma Gücü (kg/cm ²)	Ortalama Taşıma Gücü (kg/cm ²)
Q-21-k	4.92	6.02
pl-18-k	2.90	22.78
J2k-17-sy	8.60	27.20
T2j1-9-s	18.80	35.69

Bu değerler sahaya ait taşıma gücü hakkında genel fikir vermek amacıyla hesaplanmış olup, tasarıma esas parametreler, proje safhasında zemin etüt raporunda ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.

2.00 mt temel derinliği ve 50 cm temel genişliğine sahip bir idealize yapı modeli üzerinden hesaplama yapılmış olup, elde edilen değerler söz konusu saha için aralık niteliğindedir. Bu değerler tasarıma esas parametre olarak kullanılamaz. İnşaat aşamasında, tesislerin yapısal özelliklerine göre hesaplama yapılması gerekmektedir.

İnceleme alanında taşıma gücü açısından problem beklenmemektedir.

10. Önlemler Alanlar- 2.1. Stabilité problemleri açısından önlemler alanlar.

İnceleme alanının doğu kesimlerine doğru eğim derecesi artmaktadır. Rapor eki eğim haritasında, %30-40 eğim derecesine sahip bölgeler gösterilmiştir. Bu alanlar stabilite açısından önlemler alanlar olarak ayrılmıştır.

Önlemler Alanlar- 5.1. Mühendislik problemleri açısından önlemler alanlar.

İnceleme alanında yapılan, çalışmalar neticesinde, mühendislik parametreleri açısından, problem teşkil edecek bulgulara rastlanmamıştır. Ancak; inceleme alanının 1. Derece Deprem Bölgesinde yer alması ve aktif faylara yakınlığı, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılma (zemin büyütmesi vb) riski, gibi unsurlar nedeniyle, inceleme alanı Ö.A. 5.1 olarak ayrılmıştır.

Adres: İsmetpaşa Mah. A. Taner Kışlalı Cad. No:31 D:2 Milas/Muğla
Tel: 0506 333 93 33



ŞAYLAN MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK BÜROSU
Milas İlçesi- Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

DEVİRİM ONUR ŞAYLAN

Önlemler

- Önlemler**
- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite arttırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin artırılması,
 - Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
 - Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,
 - Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
 - Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazıları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
 - Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
 - Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,

Önlemler

-İnceleme alanında, yapılması planlanan binanın niteliğine göre zemin etüt raporunda gerekli detay çalışmalarının yapılması

-Yapılaşma esnasında, projeye esas zemin etüt raporunda, tüm statik parametreler ayrıyeten incelenmeli ve zemin yapı etkileşimine göre uygun temel tipi önerilmesi,

-Yapı temelinin yüzey sularından etkilenmemesi için drenaj ağı kurulması,

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

11. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;
Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda yerel zemin grubu, yerel zemin sınıflaması ve spektrum karakteristik periyot değerlendirilmesi aşağıdaki gibi verilmiştir.

	Formasyon			
	Q-21-k	pl-18-k	j2k-17-sy	t2j1-9-s
Zemin Grubu	C	A	A	A
Yerel Zemin Sınıfı	Z₂	Z₁	Z₁	Z₁
Ta	0.15	0.10	0.10	0.10
Tb	0.40	0.30	0.30	0.30

Adres: İsmetpaşa Mah. A. Taner Kışlalı Cad. No:31 D:2 Milas/Muğla
Tel: 0506 333 93 33



ŞAYLAN MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK BÜROSU
Milas İlçesi- Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

DEVİRİM ONUR ŞAYLAN

12. İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

13. Bu rapor; **MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI** Adına kayıtlı **Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi** 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı'na esas yerleşime uygunluk açısından hazırlanmış olup **zemin etüt raporu yerine geçmez.** İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen parametreler, planlanacak saha için geçerli olup, yapılaşma aşamasında yapılacak binaların oturacağı alanlar için ayrıntılı çalışmaya gidilmelidir. Hazırlanan zemin etüt raporlarında Jeoteknik parametreler ayrıyeten verilmelidir. Saygılarımızla.

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı – Soyadı : TURGUT KARAGÖZ
Oda Sicil No : 2794
T.C. Kimlik No : 27451151310
Tarih : 15.04.2017
İmza

TEK MÜHENDİSLİK & MÜŞAVİRLİK
Turgut KARAGÖZ
Emirbeyazıt Mah. Rıfat Gürelli Cad.
Bakkaloğlu Pasajı No: 105 / MUĞLA
Muğla V.D. 2/4 511 513 10

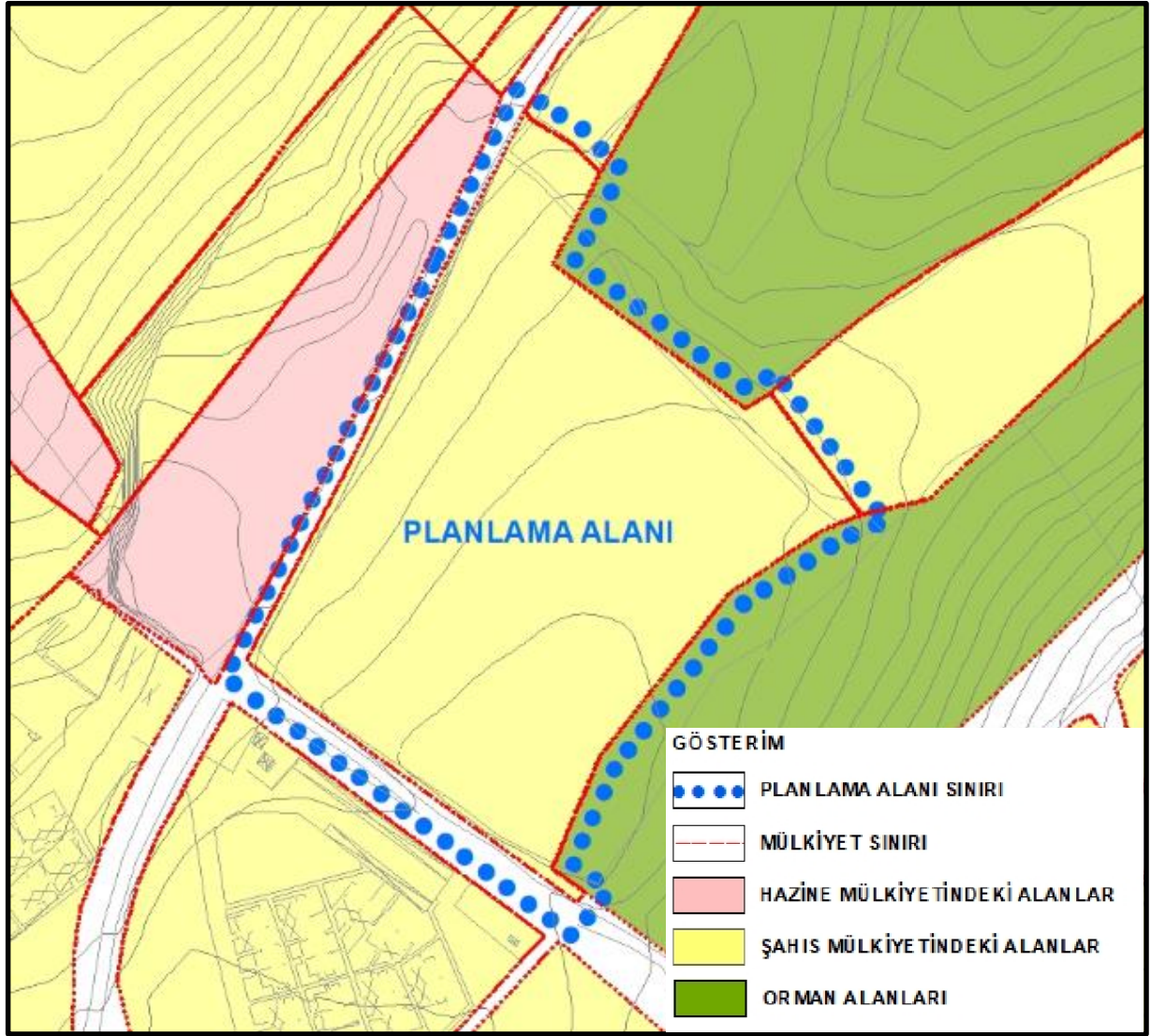
Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı – Soyadı : DEVİRİM ONUR ŞAYLAN
Oda Sicil No : 20092
T.C. Kimlik No : 14091000320
Tarih : 15.04.2017
İmza :

ŞAYLAN
MÜHENDİSLİK
Devirim Onur ŞAYLAN
Jeoloji Mühendisi
T.C. Kimlik No: 14091000320 / Muğla
Oda No: 20092 Sıra V.D. No: 14091000320

3.6. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; özel mülkiyete ait, tapuya kayıtlı 101 ada 29 numaralı parseli kapsamaktadır. Yakın çevresinde özel mülkiyet dışında hazine ve orman mülkiyetindeki alanlar da mevcuttur.

Şekil 13: Mülkiyet Durumu

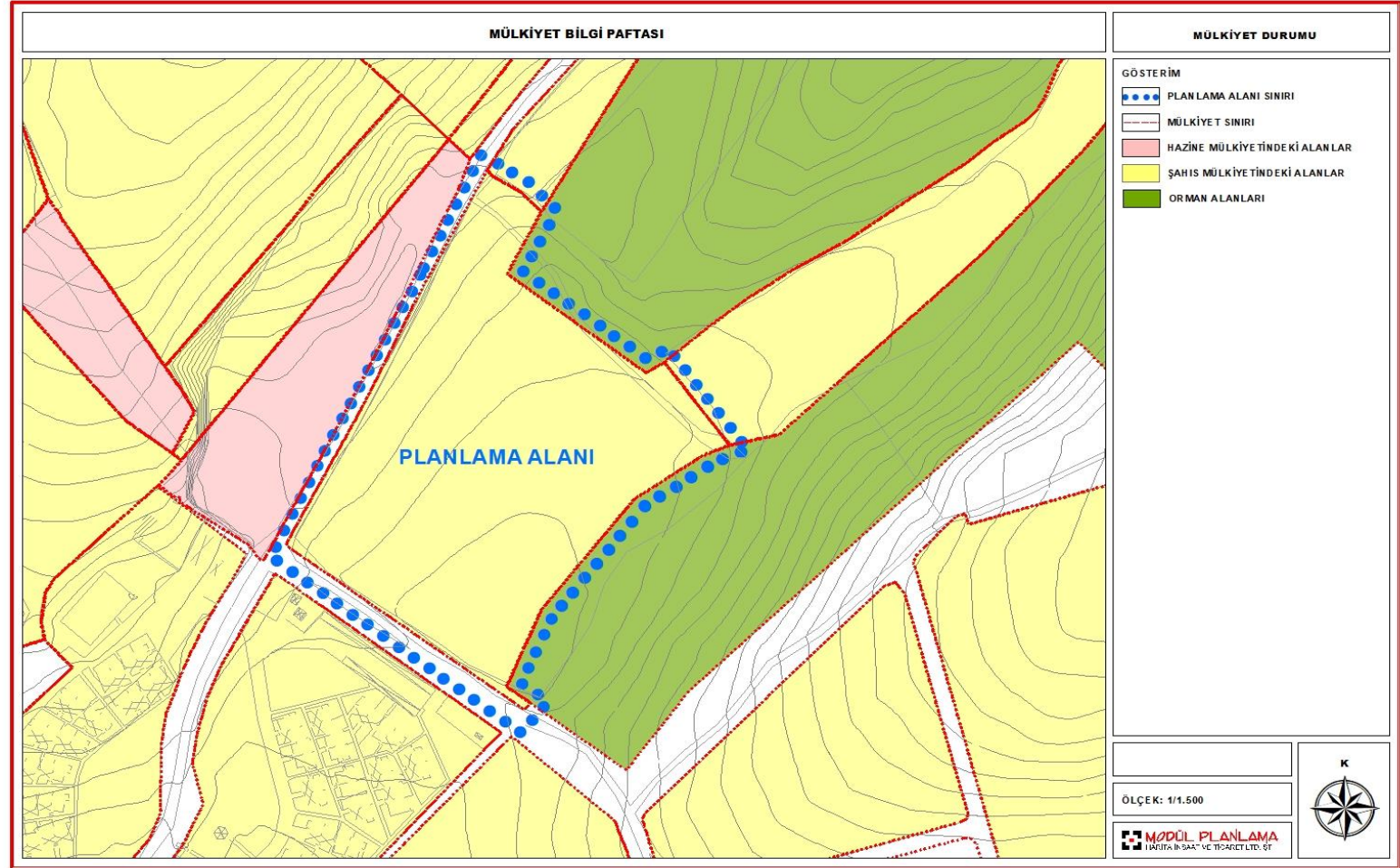


3.7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlamaya konu 101 ada 29 numaralı parsel; 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi içinde bulunmaktadır. Turizm merkezi dışında planlama alanının içinde yer aldığı bölgede herhangi bir özel kanuna tabi alan yer almamaktadır.

Şekil 14: Planlama Alanının Turizm Merkezi İçindeki Konumu





3.8. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge; 1989 yılında turizm merkezi ilan edilmiştir ancak bugüne kadar bölgede sınırlı bir bölgede turizm tesis alanı yapılaşmaları görülmektedir. Turizm merkezinin kuzeyinde kıyıya yakın bölgelerde üst ölçek plan kararlarına da uygun olarak kooperatif tarzı konut yapılaşmaları mevcuttur. Planlamaya konu bölge de söz konusu II. konut yapılaşmalarının bulunduğu kesimde yer almaktadır. Alan içinde herhangi bir yapılaşma yoktur. Parselin kuzeyini Bozbük üzerinden gelen ana taşıt yolu, güney-güneybatısını ise diğer kooperatiflere ulaşan taşıt yolu sınırlandırmaktadır. Bölgede düzenli bir yol sisteminden bahsedilemez. Yaya-taşıt ayrımı yoktur. Taşıt yolu kesimi stabilize edilmiştir. Söz konusu 101 ada 29 numaralı parselin ön cephesini oluşturan Bozbük Yolu eski adıyla Yavankuyu yolu ana taşıt aksıdır. Gidiş-geliş olarak çift yönlü kullanılmaktadır. Ancak düzenlenmiş bir taşıt şeridi bulunmamaktadır. Parsel sınırlarına göre açılmış biçimdedir. Taşıt şeridi dışında yaya olarak kullanılan kesimlerde yine tanımlı-düzenli bir genişlik olmadığı gibi zemin düzenlemesi de yoktur. Bu alanlarda doğal çalılık veya ot veya yol kenarına dökülmüş çakıl-taş bulunmaktadır. Bordürlü ve taş döşeme kaldırımları olmadığı gibi genel itibarıyla gerek döşeme gerek iz olarak düzgün bir kaldırım sisteminden bahsedilemez. Taşıt yolu kaplamaları da kaldırımlarda olduğu gibi bozuk ve düzenlenmemiştir.

Dolayısıyla genel olarak planlama alanında taşıt yolu ve kaldırım ayrımlarının olmadığı, düzenli ve sistematik bir ulaşım sisteminin bulunmadığı görülmekte olup düzenlenmiş, belirli bir taşıt yolu ya da kaldırım genişliğinden bahsetmek mümkün değildir.

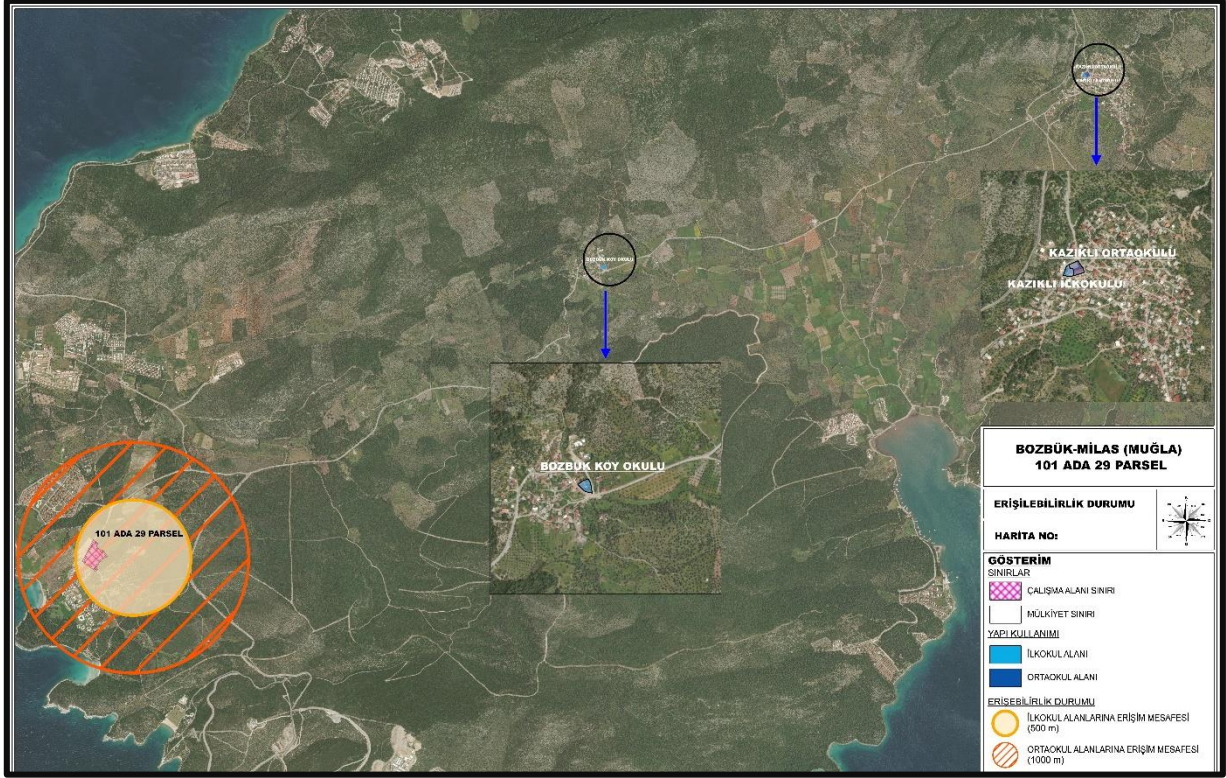
Alana ulaşım özel araçlar ve MUTTAŞ otobüsleriyle gerçekleştirilmektedir.

Doğu ve güneydoğu kesiminde ise orman alanları ile özel mülkiyete konu boş alanlar bulunmaktadır. Özel mülkiyet ile orman alanları iç içe geçmiş durumdadır. Kıyıda yaklaşık 500 metre içeride konumlanmıştır. Parselin Bozbük yoluna cephe veren güney köşesinde enerji nakil hattı direği bulunmakta olup söz konusu hat Deniz Yıldızı sitesi ile Güntur Sitesi arasındaki yolda, yolun ortasından geçmektedir.

Yakın çevresindeki yapılaşmalar 2 katlıdır. Yılın sadece belirli bir döneminde kullanılan bu konutlar II. konut biçiminde olup otopark ve diğer ihtiyaçları site içinde yer alacak biçimde planlanmıştır. Sürekli oturan nüfus yoktur. Sürekli yaşayan nüfus Bozbük yerleşim alanı içindedir. Bozbük mahallesi içinde bir köy okulu, Kazıklı da ise ilkokul ve ortaokul alanı bulunmaktadır.

Planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin fotoğraflar ile eğitim alanları aşağıda gösterilmektedir.

Şekil 15: Planlama Alanı Yakın Çevresi Eğitim Alanları



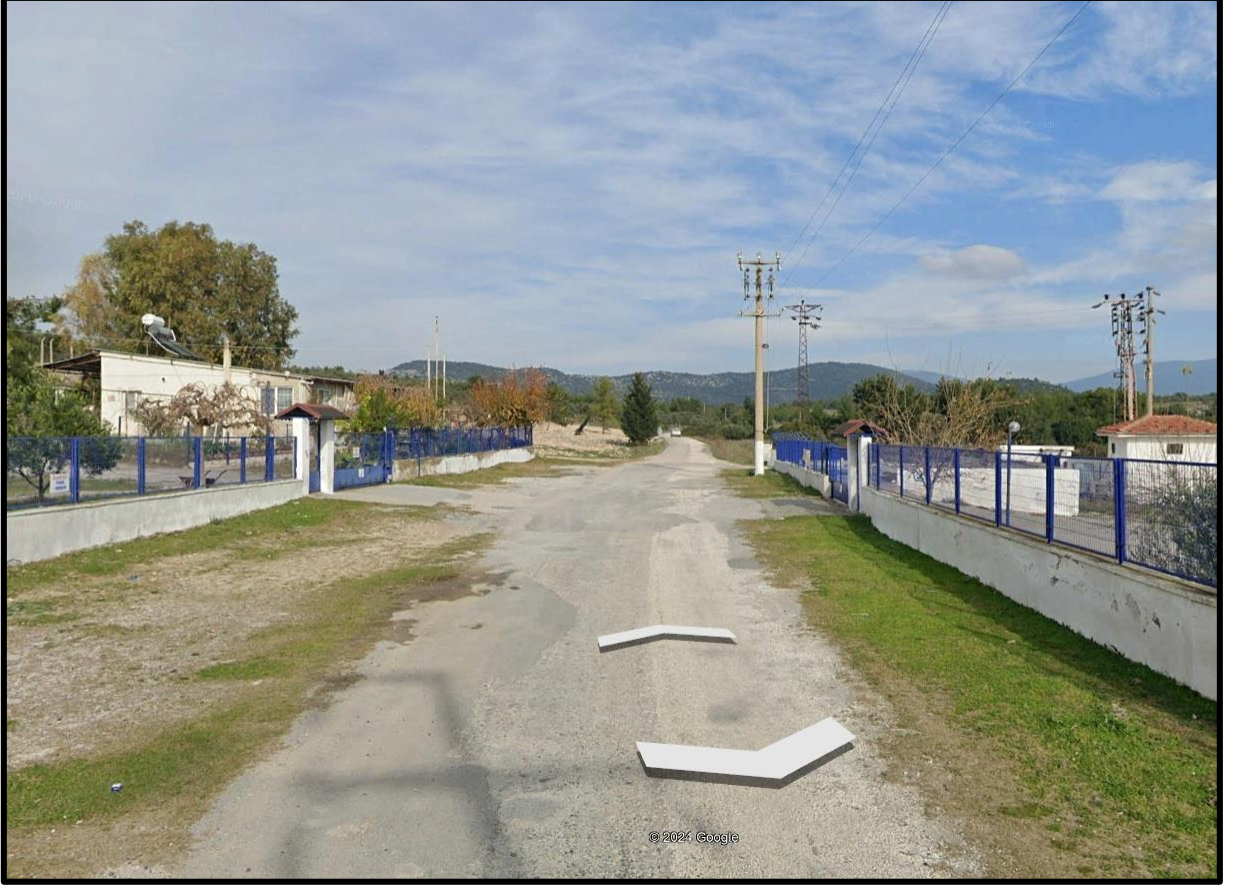
Şekil 16: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Fotoğraf Albümü



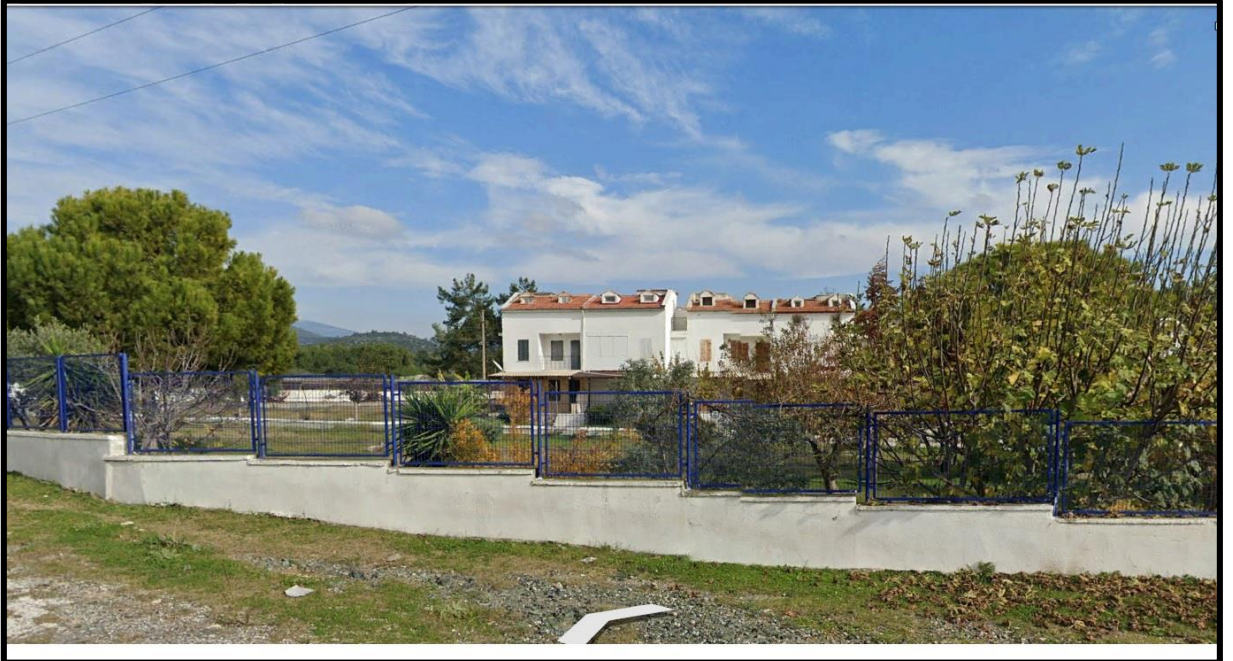
Resim 1: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



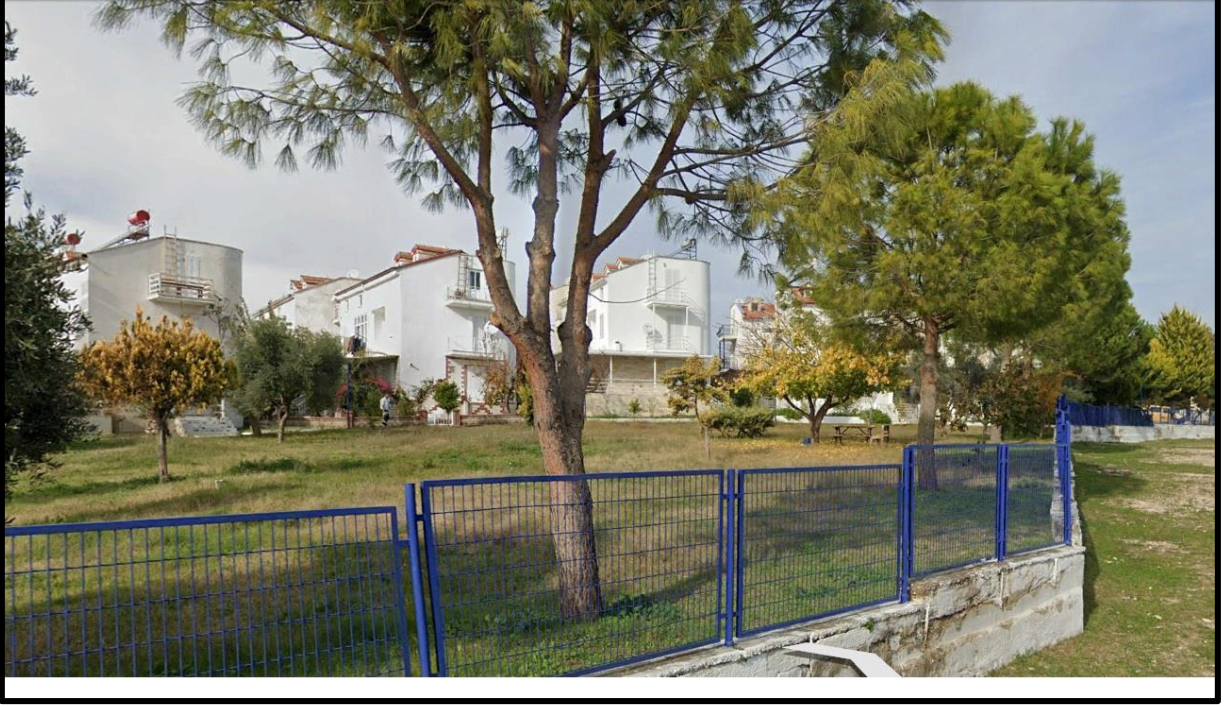
Resim 2: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 3: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 4: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 5: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 6: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 7: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 8: Planlama Alanı



Resim 9: Planlama Alanı



Resim 10: Planlama Alanı



Resim 11: Planlama Alanı



Resim 12: Planlama Alanı- Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 13: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 14: Planlama Alanı



Resim 15: Planlama Alanı



Resim 16: Planlama Alanı



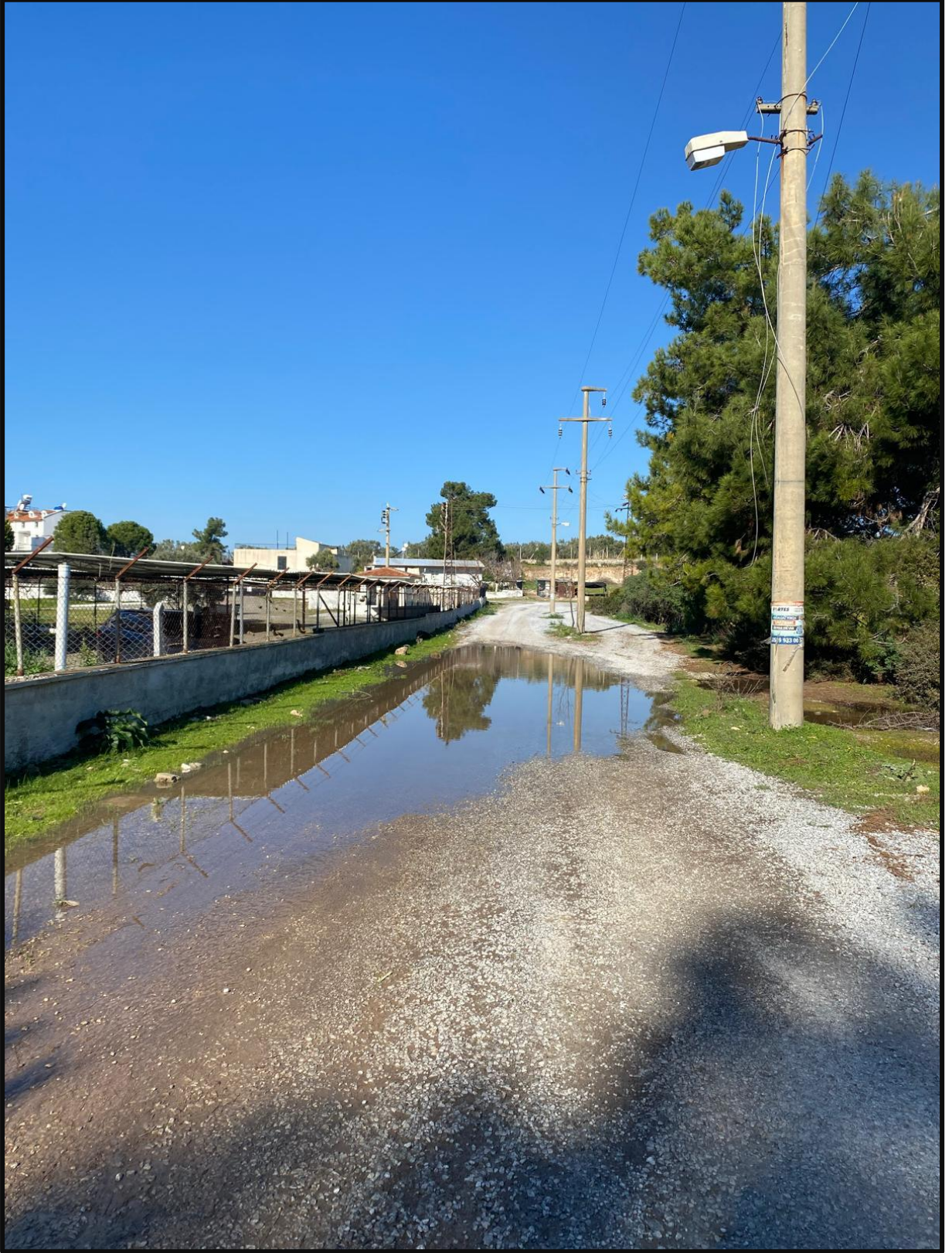
Resim 17: Planlama Alanı



Resim 18: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 19: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



Resim 20: Alan ve Yakın Çevresi Fotoğraflar



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanı özelinde alınan kurum görüşleri aşağıda özetlenmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı-Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğünün 07.01.2024 tarih ve 4206700 sayılı yazısında;** planlama alanının Kurumlarına ait herhangi bir sulama sahası içerisinde yer almadığı, içme suyu amaçlı bir baraj yada göletin koruma alanı içerisinde olmadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumda olmadığı anlaşıldığından imar planı hazırlanmasında sakınca görülmeyeceği belirtilmiştir.
- **ADM'nin 17.01.2024 tarih ve 52985 sayılı yazısında;** sözkonusu planlama alanına Şirket sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiğinin tespit edildiği, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine (EKATY) göre korunması gerektiği, ayrıca taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde yapılan incelemede, planlama alanının kuzeydoğusunda yola cepheli yaklaşık 198 m² alansal büyüklüğe sahip 1 adet trafo alanının ayrıldığına tespit edildiği, bu şartlar altında imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 02.01.2024 tarih ve 8385367 sayılı yazısında;** İl Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede, planlama alanının 2872 sayılı Kanunun 9. Maddesi kapsamında ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 25.12.2023 tarih ve 2228208 sayılı yazısında;** planlama alanında Teşekküllerine ait ve Müdürlükleri sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığı-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün elektronik imzalı 4579918 sayılı yazısında;** Müdürlük arşivinde yapılan incelemede söz konusu alan herhangi bir arkeolojik veya kentsel sit alanında kalmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Müdürlük çalışma sahasının kentsel ve arkeolojik sit alanları açısından yoğun bir bölge olması, bugüne kadar tespit ve tescili yapılmamış alanların bulunması, yeterli sayıda uzman olmamasından kaynaklı konuların değerlendirilmesi aşamasında gecikmelerin yaşanmaması ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması adına söz konusu talebin Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenerek 2863 sayılı yasa kapsamında yapılacak tespitlere ilişkin hazırlanacak rapor ve fotoğrafların Müdürlüğe iletilmesi için Milas Müze Müdürlüğüne iletilmiştir.

Daha sonra Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün görüşü istenmiş olup bu kapsamda söz konusu Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 02.05.2024 tarih ve 5066112 sayılı yazısında; taşınmazın herhangi bir arkeolojik veya kentsel sit alanında kalmadığı, 2863 sayılı yasa kapsamına giren korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, ancak taşınmazda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü ve Müdürlüklerine bilgi verilmesi koşuluyla anılan taşınmazda plan çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin 08.01.2024 tarih ve 11157 sayılı yazısında;** planlama alanına yönelik şirketin herhangi bir alt/üst yapı tesisi ve yatırım programına alınmış bir projesinin bulunmadığı, ancak 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunun 4. Maddesinde “Doğalgaz dağıtım şirketleri, lisanslarında belirtilen dağıtım bölgesi kapsamında doğalgaz dağıtım faaliyeti yapmakla yetkili olup dağıtım bölgesi kapsamında bulunan şehirlerin imarlı alanlar bütününde dağıtım faaliyeti yapmakla yükümlüdür.” hükmü gereğince firmalarının planlanan alan içerisinde doğalgaz dağıtımını yapmakla yükümlü olduğu, doğalgaz dağıtımının yapılabilmesi için planlanan park ve/veya kamusal hizmet alanlarının içerisinde doğalgaz teknik tesis alanlarına yer ayrılması, bu alanlar için “Hampetrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği- Ek2” tablosunda RMS-B istasyonu için belirtilen güvenlik mesafelerine uyulması ve ilgili planların revize edilerek tekrar görüşe sunulması gerektiği belirtilmiştir.

Daha sonra yeniden görüş istenmiş olup 09.05.2025 tarih ve 23347 sayılı görüş yazısında “Hampetrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği- Ek2” tablosunda RMS-B istasyonu için belirtilen güvenlik mesafelerine uyularak yer ayrıldığı, bu kapsamda imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

- **Orman Genel Müdürlüğü Muğla Orman Bölge Müdürlüğünün 05.03.2024 tarih ve 351 sayılı yazısında;** söz konusu planlamaya konu parselin orman tahdit sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 01.02.2024 tarih ve 13077273 sayılı yazısında;** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Milas Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Şefliğinin 18.03.2024 tarih ve 144683 sayılı yazısında;** planlama alanına ilişkin hazırlanan taslak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının Milas Belediye Meclisinin 05.03.2024 tarih ve 59 sayılı kararı ile değerlendirildiği belirtilmiş olup söz konusu kararda; İmar Komisyonu raporunun geldiği şekliyle kabulüne, mevcut onaylı imar planlarındaki sosyal donatı alanlarının taslak imar planlarında yeterli olup olmadığının erişilebilirlik analizi yapılarak tespit edilmesi gerektiği, ilgili tüm kurum

ve kuruluşlardan uygun görüş alınarak yukarıda açıklanan hususlar ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde talebin onay yetkisi olan Bakanlık tarafından değerlendirilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Konuya ilişkin alınan 15.02.2024 tarih ve 2024/02/01 sayılı komisyon raporunda ise; söz konusu taşınmazın Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/ turizm merkezi sınırları içerisinde kırsal yerleşme alanı kullanımında kaldığı, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 13.03.1998 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda turizm tesis alanı ve II. konut alanı kullanımında kaldığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı, taslak imar planlarının incelendiğinde teklif 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve ilavesinde düşük yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımının getirildiği, emsal artışının yapılmadığının anlaşıldığı, teklif planlarda ayrılan park ve trafo alanının yeterli olduğu, ancak diğer sosyal donatı alanlarına ihtiyaç olup olmadığının irdelenmesi gerektiğinin düşünüldüğü, plan teklifi ile gelecek olan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının ihtiyacı karşılamadığı tespit edilmesi durumunda yeni sosyal donatı alanlarının eklenerek teklif plan üzerine işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Milas Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İdari İşler Şefliğinin 11.01.2024 tarih ve 136554 sayılı yazısında; söz konusu parsel ile ilgili olarak arşiv bölümünce yapılan araştırma sonucu herhangi bir yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi veya yanan-yıkılan yapı ruhsat kaydına rastlanılmadığı belirtilmiştir.

- Milas Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yapı Kontrol Şefliğinin 16.01.2024 tarih ve 137236 sayılı yazısında; 101 ada 29 parsel adresinde kayıtlı, Sınırlı Sorumlu Panorama Hukukçular Konut Yapı Kooperatifi adına 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. Maddelerine istinaden herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
- Milas Belediye Başkanlığı-Hukuk İşleri Müdürlüğünün 25.01.2024 tarih ve 138437 sayılı yazısında Sınırlı Sorumlu Panorama Hukukçular Konut Yapı Kooperatifi adına kayıtlı taşınmazlar ile ilgili herhangi bir idari davaya rastlanılmadığı belirtilmiştir.

➤ **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.02.2024 tarih ve 284443 sayılı yazısında;**

- Bahse konu alanda Muğla Büyükşehir Belediyesi yetki, görev ve sorumluluğunda bulunan yol ağı yer almamakta olup söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı yetkileri kapsamında sakınca bulunmadığı,
- Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca yapılmakta olan veya planlanan bir projenin yer almaması sebebiyle plan çalışmasında görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir sakınca bulunmadığı,

- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının uygun mütalaa edildiği,
- Yapılan incelemelerde, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla planlama çalışması yapılmak istenilen alana ilişkin şu an için taşınmazın yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı günlük araç, yaya ve yük trafiği, tesisin günde çekeceği trafik yükü (mevcut/oluşabilecek araç, servis, yük taşıyan araçların sayısı) konularını içeren, planlama alanının en yakın karayolu ulaşım ağına bağlantısını sağlayan ve kavşak ile yol en kesitlerinin hazırlandığı ve ortaya çıkacak ulaşım bağlantılarının planlara işlendiği ve otopark yönetmeliğinde otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması zorunludur ibaresinin plan notlarına işlenmesi, yol genişliklerinin ve güzergâhın irdelendiği, aynı zamanda, mevcut durum, meri imar planları ve planlama konusu alanın çekeceği/yaratacağı otopark hesabının yapıldığı, bu bahislerin irdelendiği trafik etüdünün hazırlanması ve bahsi geçen planlama alanı içinde parsellerin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğince kendi parsellerinde karşılanmasının ve parselin taşıt yolundan alması gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parsellerde yapılacak ifrazlarda ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan cephe alması zorunludur ibaresinin plan hükümlerine işlenmesi ve plan onama sınırının planlanan imar yollarını dahil edecek şekilde belirlenmesi koşulu ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca planlama çalışmalarının yapılmasında bir sakınca görülmediği,
- Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait herhangi bir sulama tesisi bulunmadığı,
- Belirtilen alan ile ilgili Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığınca mevcut/yürütülen veya planlanan herhangi bir faaliyet bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesinin mevcut ve planlanan projelerini olumsuz yönde etkilememesi, söz konusu plan teklifine izin verilmesi halinde müktesep hak oluşturmaması kaydıyla, 2872 sayılı Çevre Kanununa ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve diğer mer'î mevzuat hükümlerine uyulması, ilgili yönetmelik hükümlerince gerekli izinlerin alınması ve çevrenin korunmasına ilişkin gerekli tedbirlerin alınması gerektiği,
- Yapılan inceleme neticesinde, Bozbük Mahallesi 101 ada 29 parsel numaralı taşınmazın içerisinde MUSKİ'ye ait herhangi bir altyapı, üstyapı ve sanat yapısının bulunmadığı, taşınmazın etrafındaki mevcut yol güzergahlarından (imar yolu olarak ayrılmış) içme-kullanma suyu şebeke hatlarının yazı eki kroki üzerine işaretlendiği gibi geçtiği,

- Planlama alanı içerisinde veya yakın çevresinde halihazırda doğal akışı sağlayan dere ve dere yatakları olabileceğinden dolayı DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün de görüşü alınması ve görüşü doğrultusunda gerekli iş ve işlemler yapılmasının gerektiği,
- Planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı Abonelik Başvurusu yapıldığında kullanılacak (ihtiyaç duyulan) su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı bildirileceğinin, içme- kullanma suyu ihtiyacının Kurumları tarafından karşılanamayacak olması durumunda ve atıksu (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından dolayı içme-kullanma suyu ihtiyacının, atıksuların bertarafı ve yağmursuyu önlemlerini karşılamayacağı, Kurum görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde karşılanıncaya kadar geçici bir süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla yürürlükteki mevzuat uyarınca ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Kurumlarının bilgisi ve uygun gördüğü şekilde karşılanacağı "Plan Notlarında ve Açıklama Raporlarında" açıkça belirtilmeli ve eklenmesi gerektiği,

Ancak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri başlığının 1.14. ve 1.15 plan hükümlerinin yukarıda belirtildiği şekilde güncellenmesi gerektiği,

Atıksuların bertarafına yönelik, işletmeden kaynaklı evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksular, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 23 birinci fıkrası (a) bendi gereği "*Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atıksu kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmaz fosseptik yapmak veya atıksu arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür*" denildiği, eğer söz konusu bölgede herhangi bir yapı veya kurum için atıksu arıtma tesisleri kurulduğu takdirde, kurulan yapı veya kurumun bünyesinde atıksu arıtma tesisinin işletme hakkı kendilerine ait olacağı, konuyla ilgili olarak, sızdırmaz özellikteki fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla İdarenin atıksu altyapı tesislerine getirilen atıksuların, MUSKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği Madde 20 Tablo 1 de belirtilen limit değerlerini sağlaması kaydı ile işletme ile yapılacak olan protokol kapsamında İdare bünyesinde bulunan ve kapasitesi uygun olan herhangi bir arıtma tesisinde bertarafının sağlanabileceği,

Ayrıca planlama alanı içerisinde yağmursularının bertarafı, inşaat veya faaliyet sırasında oluşacak olan sızıntı suları, atık sular vb. için ilgili mevzuat ve yönetmelikler çerçevesinde yeraltı veya yüzey sularına ulaşmaması için gerekli tüm önlemlerin ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından yapılması gerektiği, yukarıda belirtilen Plan

Hükümlerinin güncellenmesi ve belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla MUSKİ Genel Müdürlüğünce sakınca bulunmadığı hususları iletilmiştir.

- Söz konusu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi” ve “Önemli Doğa Alanı” sınırlarında, “Tarım Alanı” kullanımında kaldığı, plan hükümlerinin “8.3.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Ve Orman Bakanlığı ’nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır. ”

“Önemli Doğa Alanı: 8.9.2.2. Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ’nün görüşünün alınması zorunludur. ” Ve Özel Kanunlara Tabii Alanlara ilişkin **4.55 ve 8.6 alt hükümlerinde;** “4.55. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, **turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri**, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve toki alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır. **8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda**, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. 8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, **bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı** ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılması gereklidir. 8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir. 8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde **bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma karan getirilemez. 8.6.5. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tur önlemin alınması gereklidir.**” hükmünde olduğu ve Başkanlıklarının plan onama yetki alanı dışında yer aldığı,

- Didim-Akbük-Güllük 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Turistik Tesis ve II.Konut Alanları” kullanımında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu’nda büyük bölümünün “Turizm Tesisi ve II.Konut Alanı” olarak planlı olduğu bir kısmının ise plansız alanda yer aldığı ve alanda uygulama imar planı bulunmadığının tespit edildiği,
- Plan açıklama raporunda yapılan incelemede, güncel kadastro sınırları esas alınarak onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında yeni bir düzenleme yapıldığı, mevcut onaylı plandan gelen ulaşım bağlantıları kullanılarak, planlama alanının batı sınırını oluşturan 15 metrelik taşıt yolu ve güney sınırındaki 10 metrelik taşıt yolu bu planda da aynı biçimde korunduğu, parsel içinden geçen ve parseli bölen 7 metrelik yaya yolu parsel bütünlüğünü sağlamak ve diğer mülkiyeti bölmek için kadastral sınırlara göre yeniden düzenlendiği, ayrıca 101 ada 29 parselin kuzey kesiminin 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan sınırları dışında tutulduğundan parsel bütünlüğünü sağlayarak uygulamayı kolaylaştırmak için dışında kalan bölüm bu plan sınırları içine ilave edildiği, ayrıca parselin taşıt yoluna cepheli kısımları dışında kalan ve diğer mülkiyet sınırlarında 7 metrelik yaya yolu önerildiği, hazırlanan öneri planda; planlama alanı, onaylı plan kararları doğrultusunda konut alanı olarak planlandığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal=0.30, Yençok=6.50 metre olarak yapılaşma koşulu getirildiği, parselin her yönünden 5’er metre yapı yaklaşma mesafesi işaretlendiği, alanda nüfusun ihtiyacı olan park alanı ve 1 adet anayola cepheli trafo alanı ayrıldığı, bu kapsamda planlama alanında yaşayacak nüfus hesabı TÜİK 2022 yılı ortalama hanehalkı verisi esas alınarak (2,79 kişi) yapılmış, ortalama konut büyüklüğü ise 135 m² olarak belirlenmiş, her bir konutta bir aile yaşayacağı varsayımıyla 36 adet aile/konut olacağı, nüfusun ise 2.79 aile büyüklüğü hesabıyla 101 kişi olarak belirlendiği, kişi başına ayrılması gereken yeşil alan ise 10m²/kişi alınarak 1010 m² hesaplandığı, planda ayrılan yeşil alan miktarı bu doğrultuda 1073.91 m² olduğunun belirtildiği ifade edilerek parsel bazında hazırlanan plan değişikliği ile 101 kişilik nüfusun geleceği, ilave nüfusun ihtiyaç duyacağı sosyal ve teknik altyapı alanı hesabının yalnız park alanı ve trafo alanı ile sağlanmasının yeterli olmayacağı, planlama alanı ve yakın çevresi dikkate alınarak hesaplamaların yapılması gerektiği, parsel bazında nüfus yoğunluğunun artırılmayacağı, söz konusu plan teklifinin en az ada bazında hazırlanması gerektiği mütalaa edildiği, söz konusu taşınmazın Başkanlıklarınca yürütülen *"Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi İle Kazıklı Koyu Turizm Merkezi Sınırlarında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle Arkeolojik Sit Alanında 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı"* çalışması içinde yer aldığından bütüncül plan kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı belirtilmiştir.

- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Daire Başkanlığının 18.12.2024 tarih ve 376275 sayılı yazısında;** Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak Ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı maddesinin plan notlarına eklenmesi koşuluyla plan çalışmasının ve trafik etüdünün uygun değerlendirildiği belirtilmiştir.
- **Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 11.12.2024 tarih ve 11205677 sayılı yazısında;**
- Planlamaya konu alanın Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "kültür ve turizm konuna ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak tanımlı alanlarda kaldığı,
 - ÇDP'de **"4. Tanımlar"** başlığı altındaki *"4.55. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve TOKİ alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır."* plan hükmü kapsamında "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" özel kanunlara tabi alanlar kapsamında değerlendirilmekte olup. **"8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar"** başlığı altındaki *"8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup, bu alanlarda, kırsal yerleşme alanları dışında diğer mevcut arazi kullanımı gösterilmiş ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmiş olan, bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, ekolojik değeri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir.*" plan hükmü uyarınca bu alanlarda yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla yetkili idaresince yürütülmesi gerektiği,
 - Bu kapsamda ilgi yazıya konu alandaki alt ölçekli planlama çalışmasına ilişkin değerlendirmenin ÇDP'nin 8.6 nolu plan hükmü uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılması gerektiği belirtilmiştir.
- **Muğla Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 13.01.2025 tarih ve 11479653 sayılı yazısında;** konu ile ilgili olarak Milas Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan 10/01/2025 tarih ve 11466726 sayılı yazı ile, söz konusu talep ile ilgili olarak yapılan incelemede, plan teklifine konu taşınmazın 101 ada 29 parsel nolu taşınmaz olduğu, taşınmazın özel mülkiyette kaldığı, plan teklifine konu alanın sadece 101 ada 29 parsel numaralı taşınmazı kapsadığı belirtilerek, bahse konu planlama çalışmasının yapılmasında

Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmadığının değerlendirildiğinin bildirildiği belirtilmiştir.

Milas Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğünün 10.01.2025 tarih ve 11466726 sayılı yazısında; plan teklifine konu taşınmazın 101 ada 29 parsel nolu taşınmaz olduğu taşınmazın özel mülkiyette kaldığı yine plan teklifine konu alanın kuzeyinde Hazineye ait 106 ada 5 parsel nolu taşınmaz, güneyinde 101 ada 74 parsel nolu Orman vasfıyla kayıtlı Hazine taşınmazı olduğu, doğusunda ise özel mülkiyete konu 101 ada 30 parsel nolu taşınmaz, yine Orman vasfıyla kayıtlı 101 ada 38 parsel nolu Hazine taşınmazının olduğu, özel mülkiyete konu 101 ada 28 parsel nolu taşınmaz bulunduğunun anlaşıldığı ve plan teklifinin 101 ada 29 parsel içerisinde kendi sınırında kaldığı, buna göre Hazine menfaatlerinin korunması kaydı ile bahse konu planlama çalışmasının yapılmasında Kaymakamlık-Milli Emlak Müdürlüğünce sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünün 20.12.2024 tarih ve 17196789 sayılı yazısında;** yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda (Yaban Hayatı Koruma Ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi Muğla İlinin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tespitinin olmadığının görüldüğü, bahse konu imar planlarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- **Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 03.01.2025 tarih ve 1713048 sayılı yazısında;** söz konusu parselin İdarelerinin sorumluluk ağında bulunan yollara cephe teşkil etmediğinin tespit edildiği, imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

5. SENTEZ-EŞİK SENTEZİ-DEĞERLENDİRME

Planlamaya konu 101 ada 29 parsel Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alan aynı zamanda Milas-Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içinde yer almakta olup yaklaşık 21 ha'lık alanı (20215,21 m²) kapsamaktadır.

Bozbük, Milas ilçe merkezine yaklaşık 45 km uzaklıkta olup Bodrum yarımadasının kuzey-kuzeydoğusunda yer almaktadır. Küçük bir kıyı yerleşimi olması nedeniyle turizm potansiyeli yüksek, ancak henüz büyük ölçekli turizm yatırımlarının yoğunlaşmadığı bir alandır. Kıyı şeridi ve deniz bağlantısı nedeniyle turizm açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Bozbük Mahallesi kuzeyde Aydın ili Akbük ilçesine komşu olup diğer yönlerden Ege Denizi ile çevrilidir. Genel olarak kırsal bir yerleşme özelliği gösteren bölgede kıyı kesiminde parça parça konut kooperatifleri ve turizm tesis alanları bulunmaktadır. Planlama alanı ise Bozbük Mahallesinin kıyıya 500 metre mesafede yer almaktadır.

İlçe ekonomisi tarım, hayvancılık ve ticarete dayanmaktadır. Ege Bölgesi'nin en önemli zeytin ve zeytinyağı üretim bölgesi olan Milas'ta ülke zeytinciliğinin %10'u buradan sağlanmaktadır. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE) kapsamında Milas ilçesi 184. Sırada, skor: 0,681 ile 2. Kademe merkez olarak belirlenmiştir.

Planlama alanın bulunduğu Bozbük Mahallesi ise, tarım-hayvancılık ve zeytincilikle geçimini sağlamaktadır.

TÜİK 2022 yılı verilerine göre Muğla il nüfusunun %14.06'sı (147416 kişi) Milas ilçesine aittir ve Muğla ilinin göç alan ilçeleri arasındadır. Mevcut durum itibarıyla 132 adet mahallesi vardır. Planlama alanının içinde bulunduğu Bozbük Mahallesi 2022 yılı nüfusu ise 632 kişidir. 2017 yılından itibaren 120 kişi artan mahalle nüfusunda, son dönemde kıyı bölgelerine göçün artması, bölgenin turizm merkezi olması, kıyıda turizm faaliyetlerinin artması gibi etkilerle artış beklenmektedir.

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge yukarıda da belirtildiği gibi 1989 yılından beri turizm merkezidir. Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Özel Kanuna Tabii Alanlar” olarak tanımlanmıştır. Bölgeye yönelik diğer üst ölçekli plan 1996 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planıdır. Bu planda sınırlı bir alanda kıyıda turizm tesis alanı, geri bölgesinde ise turizm +II. konut alanı olarak planlama kararı getirilmiştir. 1996 yılından bugüne değin bölgede bütüncül herhangi bir üst ölçekli plan söz konusu değildir. Daha sonra kısmi olarak Kültür ve Turizm bakanlığı tarafından Milas Kazıklubucak Mevkii 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmış, bu planda ise yine turizm tesis alanı ve turizm +II. konut alanı olarak planlama kararı getirilmiştir. Planlamaya konu 101 ada 29 numaralı parsel ile ilişkin herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama

imar planı bulunmamaktadır. Ancak yakın çevresinde 1/5000 ölçekli nazım planı esas alınarak kısmi olarak onaylan turizm alanı+II. konut alanlarına yönelik planlar mevcuttur.

Planlama alanı ve yakın çevresi geniş düzlük alanlardan oluşmaktadır. Planlama ve yapılaşmayı zorlayacak bir eğim ve yükseklik yoktur. Alan içinde maksimum 4 metre yükseklik farkı bulunmaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapılaşma da bulunmamaktadır. Ancak yakın çevresinde onaylı planlara göre yapılaşmış, yılın sadece belirli bir mevsiminde kullanılan konut kooperatifleri vardır. Dolayısıyla daimi ikamet eden bir nüfus da bulunmamaktadır.

Planlama alanına Bozbük üzerinden gelen Bozbük yolu eski adıyla Yavankuyu yolu ile ulaşılmaktadır. Bu yol aynı zamanda ana taşıt yoludur. Parselin kuzey cephesinden geçmektedir. Güney-güneybatısını ise diğer kooperatiflere ulaşan taşıt yolu sınırlandırmaktadır. Alana ulaşım özel araçlar ve MUTTAŞ otobüsleriyle gerçekleştirilmektedir.

Muğla ili Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre yer ivmesinin en yüksek olduğu iller arasında yer almaktadır. Planlama alanı 2017 yılında onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütlerde ÖA-5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önemli Alanlar olarak tanımlanmış olup söz konusu raporda bu alanlar için getirilen önlemlerin alınması zorunludur. Plan ve plan hükümlerinde de bu yönde düzenleme yapılması gerekmektedir.

Planlama alanı özel mülkiyete aittir. Çevresinde yer yer orman alanlarıyla birlikte özel mülkiyet iç içe geçmiş durumdadır. Planlama alanının hemen batı ve kuzey-kuzeydoğu kesiminde orman alanları bulunmaktadır. Söz konusu orman alanları planlamayı kısıtlayıcı nitelikten çok yönlendirici eşiklerden biridir.

Öte yandan mevcut mülkiyet yapısı dışında kadastral hatlar, hâlihazır durum (mevcut yol güzergâhları ve yapılaşmalar) plan kararlarının diğer temel belirleyicisidir. Dolayısıyla bu veriler de planlama için yönlendirici veriler olarak kabul edilmiştir.

Halihazır durum itibarıyla planlama alanının cephe aldığı ana yol aksı üzerinde enerji nakil hattı güzergahı bulunmaktadır. ADM'nin görüşü doğrultusunda enerji nakil hattı güzergahı ve koruma kuşağı güzergahının ilgili yönetmelikleri doğrultusunda göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Yine MUSKİ tarafından verilen içme suyu hattı da kurum görüşü doğrultusunda planlama kararını etkilemektedir. Bu doğrultuda plan ve plan hükümlerinde düzenleme yapılması zorunludur.

Sonuç olarak planlama alanı özelinde topoğrafya, tarım ve orman alanları, bitki örtüsü, jeolojik yapı gibi etkenler kısıtlayıcı olmaktan öte planlamayı yönlendirici faktörler olarak değerlendirilmiştir. Araziye ilişkin verilerin dışında kalan; sosyo-ekonomik veriler, yönetsel veriler planlama alanının yönetiminde herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

Şekil 17: Sentez-Eşik Sentezi



6. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Planlamaya konu 101 ada 29 parsel Milas-Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içinde yer almaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu bölgede turizm merkezi ilanı ile birlikte planlama çalışmaları başlatılmıştır. 1996 yılında 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı takiben sınırlı bir bölgede 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ise kısmi olarak parsel bazlı onaylanarak bugüne gelmiştir. Bu kapsamda bölge bütününe şimdiye kadar bütüncül 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmamıştır.

Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planında II. konut olarak kullanım kararı getirilen 101 ada 29 numaralı parselde hem 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı değişikliği-ilavesi hem de 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması gerekmektedir.

Öncelikle güncel kadastro sınırları esas alınarak onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında yeni bir düzenleme yapılmıştır. Mevcut onaylı plandan gelen ulaşım bağlantıları kullanılmış, planlama alanının batı sınırını oluşturan 15 metrelik taşıt yolu ve güney sınırındaki 10 metrelik taşıt yolu bu planda da aynı biçimde korunmuştur. Parsel içinden geçen ve parseli bölen 7 metrelik yaya yolu parsel bütünlüğünü sağlamak ve diğer mülkiyeti bölmemek için kadastral sınırlara göre yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca 101 ada 29 numaralı parselin kuzey kesimi 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan sınırları dışında tutulduğundan parsel bütünlüğünü sağlayarak uygulamayı kolaylaştırmak için dışında kalan bölüm bu plan sınırları içine ilave edilmiştir. Ayrıca parselin taşıt yoluna cepheli kısımları dışında kalan ve diğer mülkiyet sınırlarında 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir.

Hazırlanan öneri planda; planlama alanı, onaylı plan kararları doğrultusunda konut alanı olarak planlanmış, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal=0.30, Yençok=6.50 metre olarak yapılaşma koşulu getirilmiştir. ADM'nin kurum görüşünde planlama alanından geçen enerji nakil hattı ilgili kurum görüşü doğrultusunda planlara yansıtılmıştır. Söz konusu görüşte enerji nakil hattı koruma kuşağı da işaretlenmiş olduğundan bu koruma kuşakları yine aynı biçimde planlara işaretlenmiş olup yapı yaklaşma sınırları parselin 15 metrelik yoluna cepheli kısımlarda koruma kuşağı esas alınarak düzenlenmiştir. Koruma kuşağının dışında kalan kesimlerde parselin her yönünden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi işaretlenmiştir. Ayrıca alanda nüfusun ihtiyacı olan park alanı ve 1 adet anayola cepheli trafo alanı ile Akmercan Muğla Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin görüşü doğrultusunda doğalgaz dağıtım alanı ayrılmıştır.

Yine MUSKİ tarafından verilen görüşte planlamaya konu bölgede içme-kullanma suyu hattının geçtiği belirtilerek plan hükümlerinde bu yönde düzenleme yapılması istenmiş olup hem planda hem de plan

hükümlerinde söz konusu görüş doğrultusunda düzenleme yapılmıştır. İlgili plan hükümleri aşağıdaki gibidir.

1.14. PLANLAMA ALANININ İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI ABONELİK BAŞVURUSU YAPILDIĞINDA KULLANILACAK (İHTİYAÇ DUYULAN) SU MİKTARINA GÖRE KARŞILANIP/KARŞILANAMAYACAĞI MUSKİ TARAFINDAN BİLDİRİLECEK OLUP İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI MUSKİ TARAFINDAN KARŞILANAMAYACAK OLMASI DURUMUNDA VE ATIKSU (KANALİZASYON) ŞEBEKE HATTI BULUNMADIĞINDAN DOLAYI İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACININ, ATIKSULARIN BERTARAFI VE YAĞMURSUYU ÖNLEMLERİNİ KARŞILAMAYACAĞI, MUSKİ GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCAYA KADAR GEÇİCİ BİR SÜRELİ BİLE OLSA KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KURUMLARININ BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE KARŞILANACAKTIR.

1.15. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAĞMURSULARININ BERTARAFI, İNŞAAT VEYA FAALİYET SIRASINDA OLUŞACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİ/İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

Bu kapsamda planlama alanında yaşayacak nüfus hesabı TÜİK 2022 yılı ortalama hanehalkı verisi esas alınarak (2,79 kişi) yapılmış, ortalama konut büyüklüğü ise 140 m² olarak belirlenmiştir. Her bir konutta bir aile yaşayacağı varsayımıyla 35 adet aile/konut olacaktır. Nüfus ise 2.79 aile büyüklüğü hesabıyla 97 kişidir. Kişi başına ayrılması gereken yeşil alan ise 10m²/kişi alınarak 970 m² hesaplanmıştır. Planda ayrılan yeşil alan miktarı bu doğrultuda 976,6 m²'dir.

Yapılan tüm düzenlemeler planların kademeliği birlikteliği içinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında da yapılmış olup hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIMLAR	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	16335.04	1.63	80.81
PARK ALANI	949.89	0.09	4.70
TRAFO ALANI	197.96	0.02	0.98
DOĞALGAZ DAĞITIM ALANI	124.02	0.01	0.61
YOLLAR	2608.3	0.26	12.90
TOPLAM ALAN	20215.21	2.02	100.00

Şekil 18: Milas Kazıklıbucak Mevki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Şekil 20: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

