



MUĞLA (Milas)
BOĞAZİÇİ MAHALLESİ
HİSAR MEVKİİ 0 ADA, 2342 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU
1/5000



İÇİNDEKİLER

1. PLANIN TANIMI VE AMACI	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIMI	3
Planlama Alanının Konumu	3
Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	4
3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU	7
3.1. Fiziksel Yapı.....	7
3.2. Jeolojik Yapı.....	7
“SONUÇ VE ÖNERİLER	8
3.3. Mevcut Arazi Kullanımları	14
3.4. Mülkiyet Durumu	14
3.5. Yapılaşma Durumu	14
3.6. Ekonomik Durum	15
3.7. Demografik Yapı	15
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI ve MEVCUT PLAN DURUMU	16
4.1. 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı	16
4.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
4.3. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	18
5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	20
6. PLANLAMA KARARLARI.....	25
EK 1.....	29
KURUM GÖRÜŞLERİ	29

TABLolar

Tablo 1: Milas İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı	7
Tablo 2: Boğaziçi Mahallesi Nüfus Verileri	15

ŞEKİLLER

Şekil 1 : Planlama Alanının Konumu	4
Şekil 2 : Milas İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Şekil 3 : Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası	7
Şekil 4 : Jeolojik&Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	13
Şekil 5 : Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Durumu	16
Şekil 6 : Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (kırmızı renkle belirtilmiştir).....	17
Şekil 7 : Planlama Alanı Çevresindeki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	18
Şekil 8 : Planlama Alanı Çevresindeki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile ilişkisi.....	19
Şekil 9 : Mevcut Nazım İmar Planı (üstte), Teklif Nazım İmar Planı (altta),	27

**MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,
BOĞAZIÇI MAHALLESİ, 0 ADA, 2342 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANIN TANIMI VE AMACI

Planlama alanı, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii sınırları içerisinde yer alan 0 ada, 2342 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan, mevcutta yapılaşmamış nitelikte olup, çevresinde son yıllarda artan ikincil konut ve turizm odaklı yapılaşmalar bulunmaktadır.

Yürürlükte bulunan önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planında, onaylı kıyı kenar çizgisi esas alınmadan kıyıya komşu ilk 50 metrelik alan kısmen "**Park Alanı**", devamındaki ikinci 50 metrelik şerit ve daha geride kalan bölümler ise "**Turizm + İkinci Konut Alanı**" olarak planlanmıştır. Ancak mevcut nazım imar planıyla önerilmiş olan bu mekânsal düzenlemeler, gerek Kıyı Kanunu ve sahil şeridi planlama kriterleri gerekse Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu değildir. Mevcut planda bulunan "Turizm + İkinci Konut Alanı" kullanımı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan gösterimleri arasında tanımlı bir kullanım türü olmadığından ve ilk 100 metrelik bölümde mevzuata uygun olmayan kullanımlar önerildiğinden, alanın planlama ilkeleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yeniden değerlendirmesi ihtiyacı doğmuştur.

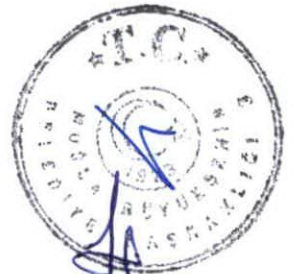
Bu planlama çalışması, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii sınırları içerisinde yer alan 0 ada 2342 numaralı parselde, ilgili mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları ve fiziksel koşullar doğrultusunda mekânsal kullanım kararlarının yeniden değerlendirilmesi ve revize edilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIMI

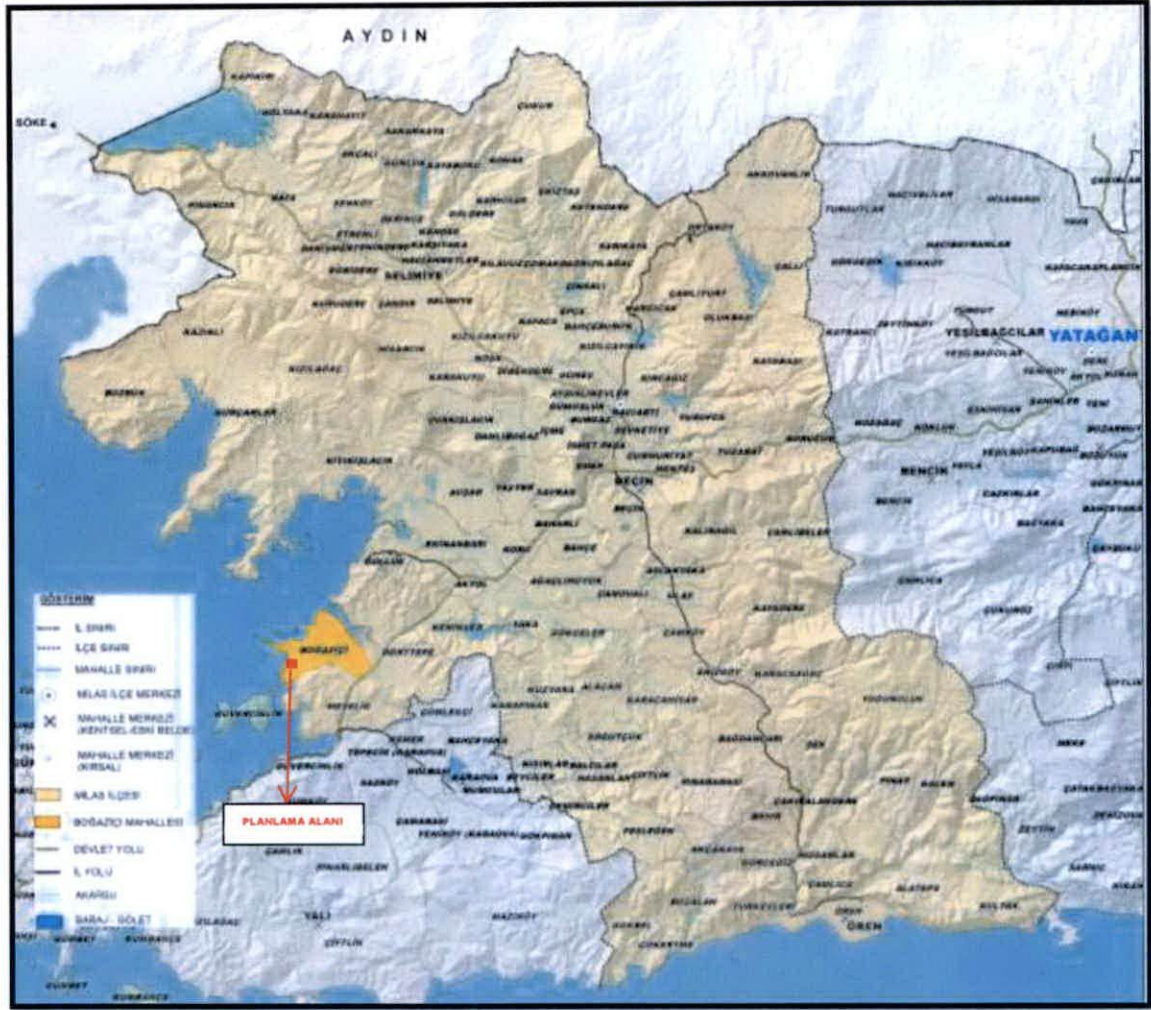
Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı Ege Bölgesi'nde yer alan Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii sınırlarında bulunmaktadır. Muğla İli, Türkiye topraklarının güneybatı ucunda; Ege Bölgesi'nin güneybatısında bulunmaktadır. Kuzeyinde Aydın ve Denizli illeri, doğusunda Antalya İli ve batısında ve güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır.

Milas ilçesi; Muğla ili sınırları içerisinde il merkezine 63 km mesafede Türkiye'nin güneybatı ucunda yer almakta ve 37°18'10" kuzey enlemleri ile 27°46'51" doğu boylamları arasında 2.024.27 yüzölçümüne sahip olup sahil kıyı uzunluğu 197,04 km²'dir. Milas, Muğla ilinin 3. büyük yerleşim bölgesidir. Milas ilçesi 216.700 hektarlık alan üzerine kurulmuştur. Planlamaya konu olan alan ise Milas ilçesinin batısında bulunan Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde, Güllük Körfezinin güney doğusunda bulunmaktadır.



Şekil 1 : Planlama Alanının Konumu



Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Milas'a; Bodrum-Milas-Söke-İzmir veya Bodrum-Milas-Yatağan-Çine-Aydın-Denizli ya da Milas-Yatağan-Muğla-Fethiye-Antalya karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır.

Planlama alanı, ulaşım açısından bölge içi yol bağlantıları ile Milas ve Bodrum gibi merkezlerle ilişkilidir. Bu durum, alanın erişilebilirliğini artırmakta ve ikinci konut/turizm kullanımı açısından cazibesini yükseltmektedir.

Planlama alanı, Milas İlçesi Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Bodrum Havalimanı'na yaklaşık 15 km, Milas ilçe merkezine yaklaşık 29 km ve Bodrum ilçe merkezine yaklaşık 38 km mesafede bulunmaktadır. Alan, bölge ulaşım ağı açısından önemli bir konumda yer almakta olup, D330 karayolu (Bodrum-Milas Devlet Yolu) ve bu yola bağlanan sekonder ulaşım aksları üzerinden erişim sağlanmaktadır.

Planlama alanının güney cephesi, mevcutta kentsel yerleşim alanlarıyla ilişkili olup, bu alanda mevcut konut sitelerine hizmet veren iç yollar aracılığıyla dolaylı bağlantılar mevcuttur. Ayrıca, planlama alanının doğusunda yer alan yol bağlantısı, bölgesel

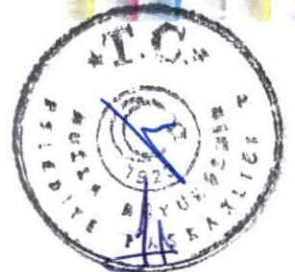


erişimi kolaylaştırmakta ve alanın günübirlik kullanım potansiyelini artırmaktadır. Mevcut ulaşım altyapısı, planlama alanına erişimi mümkün kılmaktadır. Ayrıca, planlama alanının kıyı şeridine yakın konumu, yaya erişimi ve rekreatif dolaşım açısından da önem taşımaktadır.

Planlama alanı, havayolu ulaşımı açısından avantajlı bir konuma sahiptir. Muğla İli Milas İlçesi sınırları içerisinde yer alan Uluslararası Milas–Bodrum Havalimanı, planlama alanına yaklaşık 15 km, Milas ilçe merkezine ise yaklaşık 10 km mesafededir. Havalimanı; İstanbul, Ankara ve İzmir gibi Türkiye’nin büyük şehirlerine düzenli uçuşların yanı sıra, özellikle yaz sezonunda Avrupa’nın birçok kentine doğrudan uçuş imk nı sunmakta olup, bölgeye olan erişilebilirliği yüksek  l de artırmaktadır. Bu durum, planlama alanında turizm ve ikincil konut kullanımlarını destekleyen önemli bir erişim avantajı oluşurmaktadır.

Planlama alanı, Güllük Körfezi kıyısına yakın konumu itibarıyla deniz ulaşımı açısından da potansiyel taşımaktadır. Milas ilçesinin Güllük ve Gökova k rfezlerine açılan toplamda yaklaşık 197 km uzunluğundaki kıyı şeridi, turizm ve lojistik açıdan önemli bir değere sahiptir. Bu kapsamda, Güllük İskelesi, bölgenin en önemli y k ve yolcu taşımacılığı iskelelerinden biri olup, ithalat ve ihracat faaliyetlerinin yürütüldüğü bir lojistik merkezdir.

Ayrıca, Güllük ve  ren kıyıları, özellikle yaz sezonunda Bodrum–Gökova hattında faaliyet gösteren yat turizmi açısından kritik öneme sahiptir.   kertme ve Mazi koyları ile Güllük Körfezi kıyıları, mavi yolculuk rotaları üzerinde yer almakta olup, planlama alanına yakın konumları ile bölgenin deniz turizmi potansiyelini güçlendirmektedir. Bu bağlamda, denizyolu ulaşımı planlama alanı için tamamlayıcı bir erişim alternatifi sunmakta ve alanın turizm temelli gelişim stratejisini desteklemektedir.



Şekil 2 : Milas İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri



İlçe'nin önemli merkezlere uzaklığı ise Tablo 1'deki gibidir.

Tablo 1: Milas İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı

ÖNEMLİ MERKEZLERE UZAKLIK			
Milas-Ankara	687 Km	Milas-Ula	74 Km
Milas-İstanbul	747 Km	Milas-Köyceğiz	120 Km
Milas-Bodrum	48 Km	Milas-Ortaca	139 Km
Milas-Muğla	63 Km	Milas-Aydın	105 Km
Milas-İzmir	200 Km	Milas-Datça	187 Km
Milas-Ören	50 Km	Milas-Dalaman	146 Km
Milas-Güllük	27 Km		
Milas-Selimiye	15 Km		
Milas-Yatağan	32 Km		
Milas-Marmaris	116 Km		
Milas-Fethiye	190 Km		
Milas-Denizli	209 Km		

3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

3.1. Fiziksel Yapı

Boğaziçi Mahallesi, Muğla İli Milas İlçesi'ne bağlı olup, Milas ilçe merkezine yaklaşık 29 km, Muğla il merkezine ise yaklaşık 90 km mesafede yer almaktadır. Mahalle, Güllük Körfezi'nin doğu kıyısında konumlanmakta olup, kıyı ekosistemine entegre bir yerleşim yapısına sahiptir. Coğrafi konumu itibarıyla kıyı turizmine ve doğa temelli rekreasyon faaliyetlerine elverişli bir yapıya sahiptir.

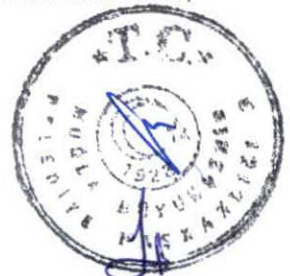
3.2. Jeolojik Yapı

Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi'nde planlamaya konu olan 0 ada, 2342 parselde, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 29.09.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 3 : Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası¹



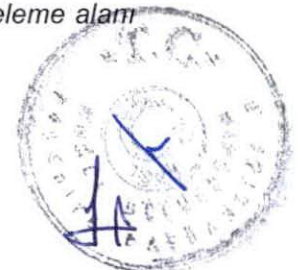
¹ Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 0 Ada 2342 Parsel Numarasına Ait, 5,38 Ha Alana Sahip, İmar Planına Esas Jeolojik&Jeoteknik Etüt Raporu, 2025



Çalışma, 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Genelgesi (Format-3) kapsamında yürütülmüş olup, inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur. Etüt kapsamında alanın jeolojik ve jeoteknik özellikleri araştırılmış; sondaj, araştırma çukuru, jeofizik ölçüm ve laboratuvar deneyleri ile zemin özellikleri, taşıma gücü, oturma, sıvılaşma ve şişme durumları değerlendirilmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk durumu belirlenmiş ve farklı zemin koşullarına bağlı olarak yapılaşmada dikkate alınması gereken mühendislik önlemleri ortaya konmuştur. Raporun sonuç ve öneriler kısmı aşağıdaki gibi olup, jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

"SONUÇ VE ÖNERİLER

- 1- Bu çalışma, Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi mahallesinde bulunan 4 adet 1/1000 ölçekli N19-D-06-B-3-C, N19-D-06-B-3-D, N19-D-06-C-2-B, N19-D-07-A-4-D nolu hâlihazır paftalarda ve 3 adet 1/5000 ölçekli N19-D-06-B, N19-D-06-C, N19-D-07-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirlenen arazide 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Konut Alanı amaçlı Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Bu rapor 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Genelgesi eki Format-3 kapsamında hazırlanmıştır.
- 2- Etüt alanı ve çevresinde yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda; Doğusunda ve Batısında Alt-Orta Triyas yaşlı Karaova Formasyonu'na ait birimler mostra vermektedir. Etüt alanında 5,00-10.50 metre derinliğinde değişen 3 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmış SPT ve Karot numuneleri alınmış, ayrıca 3 adet araştırma çukurundan torba numunesi ve 3 adet Gözlem Noktası numunesi alınmıştır. SK-2 ve SK-3 'de yüzeyden itibaren 1.50-9.00 m kalınlığında değişen Kuvaterner yaşlı Alüvyon (SM,SC,CL,GC) birimi kesilmiştir. SK-1'de Alt-Orta Triyas yaşlı Karaova Formasyonu'na ait Metakumtaşı-Şist birimi kesilmiştir.
- 3- İnceleme alanının jeolojik jeoteknik etüt raporunun hazırlanması amacı ile çalışma alanında 3 adet sondaj, 3 adet araştırma çukuru, 3 adet gözlem noktası, 4 (dört) adet Sismik MASW-Kırılma ve 7 (yedi) adet microtremör çalışması yapılmıştır.
- 4- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve araştırma çukuru açılması yardımıyla alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar çalışmaları ve arazi deneyleri sonucunda kohezyonlu birimlerin **sert-yarı katı** kıvamda, sıklık indekslerinin **orta sıkı** olarak belirlenmiştir.
- 5- İnceleme alanı içerisinde; SM-CL zemin sınıfında yer alan numuneleri parametrelerine bağlı taşıma gücü değerlendirmelerinde müsaade edilebilir taşıma gücü 200-400 kN/m2 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanından alınan spt ve torba numunelerinden Terzaghi Taşıma Gücü'ne bağlı yapılan hesaplamalarda İnceleme alanı

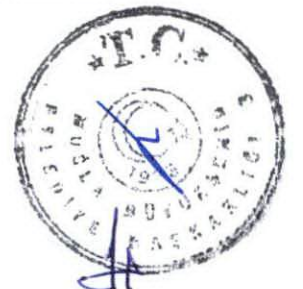


içerisinde SM-CL alınan numuneleri parametrelerine bağlı taşıma hesaplarında net taşıma gücü 232-382 kN/m² arasında değişmektedir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi içerisinde değerlendirilen SM, CL, SC, GC birimine ait SPT değerlerine göre oturma problem görülmemektedir. Fakat; bölgenin 1.derece deprem bölgesinde olması, olası zemin büyütmesi problemleri ve risklerinin de bulunması nedeniyle oturma problemi beklenebilir.

6- İnceleme alanında Alt-Orta Triyas yaşlı Karaova Formasyonu Şist biriminin orta-zayıf kaya olarak değerlendirilmesinden dolayı "ZC" ve Batı kesiminde Kuvaterner yaşlı Alüvyon biriminin Orta Sıkı-Katı özellik göstermesinden dolayı "ZD" Yerel Zemin Sınıfında değerlendirilmiştir.

7- İnceleme alanı % 0-30⁰ eğimli bir topoğrafya üzerinde yer almaktadır. Meteorolojik şartlar ve topografik yapı itibarıyla çığ meydana gelmesi beklenmemektedir. Muğla Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.07.2025 tarihli E-94257870-045.01-1361883 sayılı yazısında; "Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanın afete maruz bölge alanı içerisinde kalmadığı belirlenmiş olup planlama çalışması yapılmasında 7269 Sayılı Yasa ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. "İbaresî yer almaktadır.

8- İlgili parsel; sit alanları, koruma bölgeleri, taşkın sahaları vb. alanlara girmemektedir Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 21.06.2025 tarihli E- 83248050-754[754]-5949011 sayılı yazısında; "Yazınız ekinde gönderilen sayısal veriler ve 1/25000 ölçekli standart topoğrafik harita kullanılarak yapılan teknik inceleme neticesinde, görüş sorulan taşınmazın kuzeyinden mevsimsel akış gösteren Akbük Deresinin parselin içerisinden geçerek, belli bir bölgeden sonra sularının 2342 araziye yayıldığı tespit edilmiştir. Bu itibarla, talep konusu alanda bulunan, Akbük Deresini arazide ölçümleri yapılarak 3 m genişliğinde dere boşluğu ve uygun olan tarafına 6 m servis yolu olmak üzere toplam 9 m genişliğinde alanın dere ve servis yolu olarak, taralı alan ile gösterilen kısmın ise muhtemel taşkın alanı olarak imar planına işlenmesi gerekmektedir. Muhtemel taşkın alanında yapılaşmaya gidilmemeli, sabit tesis yapılmamalıdır. Bu sebeple; çeşitli kullanım alanları oluşturmak maksadıyla derelerin üzerine ve dere yatağına bitişik alanlarda planlanan her türlü yapının; Taşkın ve Rüsubat Kontrollü Yönetmeliği ve 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı resmî gazetede yayınlanan ve 2006/27 Sayılı Genelgesi, Dere Yatakları ve Taşkınları ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir. Yukardaki yönetmelik ve belirtilen hususları sağlanması şartıyla, uygulama imar planı yapılmasında, Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemektedir." İbaresî yer almaktadır. Yapılacak çalışmalarda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır



9- Etüt alanında 5,00-10.50 metre derinliğinde değişen 3 adet jeoteknik sondaj kuyusu açılmış SPT ve Karot numuneleri alınmış, ayrıca 3 adet araştırma çukurundan torba numunesi ve 3 adet Gözlem Noktası numunesi alınmıştır. SK-2 ve SK-3 'de yüzeyden itibaren 1.50-9.00 m kalınlığında değişen Kuvaterner yaşlı Alüvyon (SM,SC,CL,GC) birimi kesilmiştir. SK- 1'de Alt-Orta Triyas yaşlı Karaova Formasyonu'na ait Şist birimi kesilmiştir. İnceleme alanı içerisinde yapılan 1 adet sondaj kuyusunda yeraltı suyuna SK-2'de 2 metrede rastlanmıştır. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimin yer aldığı alanlar ise **Önlemleri Alan- 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda,

- a) Zemin ve temel etütlerinde bu alanların jeolojisini oluşturan killerde şişme ve oturma problemlerine karşı ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmesine yönelik mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- b) İnceleme Alanı içerisinde yer yer kontrolsüz dolguların varlığı tespit edilmiştir. Dolgular taşıyıcı zemin özelliği göstermediğinden parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, bu birim kaldırılmalı veya yapı yükleri dolgu altında bulunana jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- c) Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- d) Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- e) Yol altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işleri yapılmamalıdır.
- f) Yapı temelleri homojen (aynı) temeller üzerine oturtulmalıdır.
- g) Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, yanıl yayılma vb.) zemin ve temel etüd çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- h) İnceleme alanı içerisinde kalan parsellerde yapılacak olan ruhsata esas zemin ve temel etüdü (zemin etütleri) çalışmalarında mutlak suretle sondaj ve jeofizik çalışmalar yapılmalıdır.
- i) Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik sorunu olmayan sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- j) Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.

İnceleme alanında Alt-Orta Triyas yaşlı Karaova Formasyonu'nun görüldüğü alanlarda eğimin yüksek olması ve olası kazı çalışmalarında oluşabilecek stabilite sorunlarına karşı



Ö.A 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda,

- a) Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- b) Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- c) Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- d) Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- e) Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- f) Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- g) Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- h) Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- i) Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

10- İnceleme alanında 4 (dört) adet MASW-Kırılma çalışması, yapılmıştır. Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 2,0-6,0 metreye kadar genel olarak **zayıf-orta**, 6,0-9,0 metreler arasında **orta- sağlam**, 9,0 metreden sonra **çok sağlam** dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır. Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri **$A_k=1,32- 2,06$ 'dir**. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

11- 30 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri



(Vs30); 339,0 ile 710,0 m/sn değer aralığında elde edilmiştir. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

12- Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; 2,0-6,0 metreye kadar **çok kolay-orta**, 6,0-9,0 metre den sonra **orta- zor**, 9,0 metreden sonra **çok zor** olarak sınıflandırılır.

13- İnceleme alanı için, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmî gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

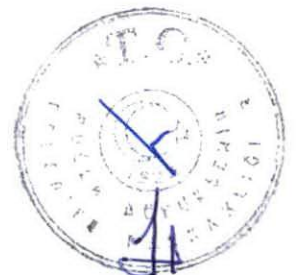
14- İnceleme alanında planlanacak yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

15- İnceleme alanında Alüvyon birimlerde (SK-2) Sıvılaşma analizi, JMO tarafından hazırlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) İle Uyumlu Basitleştirilmiş Zemin Sıvılaşma Potansiyeli Analiz" programı kullanılarak Iwasaki vd. (1982) göre sıvılaşma potansiyeli değeri "**çok düşük.**"; Sönmez ve Gökçeoğlu (2005) göre sıvılaşma değeri ise "**sıvılaşma yok**" olarak belirlenmiştir.

16- Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi içerisinde değerlendiren SM, CL, SC, GC birimine ait SPT değerlerine göre oturma problem görülmemektedir. Şişme derecesi ince tane oranına (%19,25-58,25) göre Düşük-Orta, LL değerine (%33-38) göre Orta ve PI değerine (%15-19) göre Düşük-Orta olarak belirlenmiştir. Şişme problemi beklenmemektedir. Fakat; bölgenin 1.derece deprem bölgesinde olması, olası zemin büyütmesi problemleri ve risklerinin de bulunması nedeniyle oturma problemi beklenebilir.

17- Rapor içerisinde yapılan taşıma gücü, oturma, şişme hesaplamaları ve yorumları inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır.

18- Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir."



Şekil 4 : Jeolojik&Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası²

İL	MUĞLA
İLÇE	MİLAS
BELDE	---
KÖY/MAH	BOĞAZIÇI
MEVKİİ	HİSAR
PAFTA	1/5000 ölçekli N19-D-06-B, N19-D-07-A, N19-D-06-C 1/1000 ölçekli N19-D-06-B-3-C, N19-D-07-A-4-D, N19-D-06-B-3-D, N19-D-06-C-2-B
ADA	0
PARSEL	2342
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	5,38 Hektar alana ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt raporu.

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

29/09/2025
Selçuk ÖRAK
(Jeoloji Yüksek Müh.)

29/09/2025
Esra KARAYILAN
(Jeoloji Yüksek Müh.)

29/09/2025
Hürdoğan GÖZCÜ
(Jeofizik Müh.)

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 (d) Maddesi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

29/09/2025
Melike ÖZER
Şube Müdür V.

29/09/2025
Veysi Şemsi GÜNER
İl Müdür Yrd.

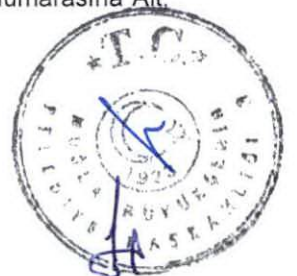
ONAY

29/09/2025

Ömer FİOLAT

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRÜ

² Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi İçerisinde Yer Alan, O Ada 2342 Parsel Numarasına Ait, 5,38 Ha Alana Sahip, İmar Planına Esas Jeolojik&Jeoteknik Etüt Raporu, 2025



3.3. Mevcut Arazi Kullanımları

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii sınırları içerisinde, 0 ada, 2342 parselde yer almakta olup halihazırda yapılaşmamış, doğal niteliklerini büyük ölçüde koruyan bir alandır. Alan, genel olarak boş arazi görünümünde olup, üzerinde herhangi bir yapılaşma ya da aktif tarımsal faaliyet bulunmamaktadır.

Planlama alanı, Güllük Körfezi'ne yakın konumu ile turizm ve ikincil konut gelişimi açısından potansiyel taşımakta olup, çevresinde son yıllarda artan şekilde konut siteleri, günübirlik tesisler ve yazlık turizm yapıları inşa edilmeye başlanmıştır. Alanın yakın çevresinde, genellikle düşük yoğunluklu konut alanları, orman alanları, rekreatif kıyı kullanımları ve boş parseller yer almaktadır.

Çevredeki mevcut arazi kullanım durumu, ağırlıklı olarak ikincil konut ve turizm odaklı yapılaşmalardan oluşmaktadır.

3.4. Mülkiyet Durumu

Planlamaya konu olan 0 ada, 2342 parsel, tapu kayıtlarına göre özel mülkiyete ait olup, üzerinde herhangi bir kamu mülkiyeti veya hissedarlık durumu bulunmamaktadır. Planlama süreci açısından mülkiyet yapısında herhangi bir belirsizlik söz konusu değildir.

Planlama alanının yakın çevresi de büyük oranda özel mülkiyete konu taşınmazlardan oluşmakta olup, bu parsellerin birçoğunda ikincil konut kullanımları, turizm tesisleri ya da yapılaşmamış boş araziler yer almaktadır.

3.5. Yapılaşma Durumu

Planlamaya konu olan 0 ada, 2342 parsel, mevcut durumda yapılaşmamış olup üzerinde herhangi bir yapı, tesis, altyapı veya geçici yapı bulunmamaktadır. Alan doğal topoğrafyasını koruyan boş arazi niteliğinde olup, yapılaşmaya yönelik herhangi bir müdahale ya da kullanıma rastlanmamaktadır.

Planlama alanının yakın çevresi, özellikle son yıllarda artan biçimde ikincil konut siteleri, turizm amaçlı yapılar ve günübirlik tesis alanları ile gelişim göstermektedir. Bu yapılaşmalar genellikle düşük yoğunluklu, 2 katlı ve bahçeli nitelikteki konutlar şeklindedir. Kıyı hattına yakın kesimlerde rekreatif tesisler, yürüyüş yolları ve plaj düzenlemeleri gibi kamusal kullanımlar da mevcuttur.

Bölge genelinde yapılaşmalar planlı gelişme alanlarında yoğunlaşmakta olup, onaylı nazım imar planı doğrultusunda, mevzi uygulama imar planlarıyla geliştiği görülmektedir. Alan çevresindeki mevcut yapılaşma durumu, planlama alanının turizm, konut ve rekreasyon amaçlı gelişmesine uygun bir kentsel doku oluşturduğunu göstermektedir.

Bu kapsamda, hazırlanan uygulama imar planı ile çevredeki yapılaşma karakteriyle uyumlu, düşük yoğunluklu, çevreye duyarlı ve kademeli yapılaşma kararları öngörülerek, bölgeyle bütünleşik bir gelişim hedeflenmektedir.



3.6. Ekonomik Durum

Boğaziçi Mahallesi ekonomisi ağırlıklı olarak turizm ve hizmet sektörü ile zeytincilik gibi tarımsal faaliyetlere dayanmaktadır. Son yıllarda ikincil konut yatırımlarının artmasıyla birlikte yerleşim yapısında site tipi konut alanları ağırlık kazanmıştır. Mahallenin kıyı kesimi, hem doğal peyzaj değerleri hem de ulaşılabilirliği nedeniyle yazlık konut gelişiminin yoğunlaştığı bir bölge haline gelmiştir.

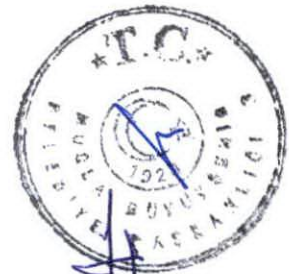
3.7. Demografik Yapı

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Boğaziçi Mahallesi'ne ait nüfus verileri, 1985–2000 dönemine ilişkin genel nüfus sayımları ve TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına dayanmaktadır. 1985 yılında 496 olan nüfus, dönemler itibarıyla sürekli artış göstererek 2024 yılında 3.548 kişiye ulaşmıştır. (Tablo 2)

Tablo 2: Boğaziçi Mahallesi Nüfus Verileri

YILLAR	NÜFUS
1985	496
1990	663
2000	810
2010	1.239
2015	2.085
2020	2.992
2023	3.524
2024	3.548

Nüfus artışı incelendiğinde, özellikle 2000 yılı sonrasında ivme kazanan bir büyüme eğilimi gözlenmektedir. 1985–2000 yılları arasında ortalama yıllık artış hızı yaklaşık %3,6 civarında seyrederken; 2000–2010 döneminde bu oran %5,3'e, 2010–2023 döneminde ise yaklaşık %8,6'ya yükselmiştir. Bu durum, mahalledeki yapılaşma yoğunluğunun arttığını, yerleşim taleplerinin büyüdüğünü ve kentsel gelişimin hızlandığını ortaya koymaktadır.



4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI ve MEVCUT PLAN DURUMU

4.1. 1/100.000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" içerisinde ve aynı zamanda "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde tanımlanmıştır.

Şekil 5 : Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Durumu



1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı ilgili plan hükümleri;

"7.18. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE KENTİN VE KENTLİNİN İHTİYACINA YÖNELİK EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFO VB. SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VB. ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR."

"8.9.2. ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI

8.9.2.1. BU BÖLGELERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.9.2.2. BU ALANLARDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA AÇILMIŞ BÖLGELER DIŞINDA KALAN YERLERDE OLUŞACAK YENİ YATIRIM VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR."

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2025 tarih 12634062 sayılı görüşünde ise 2342 parselin Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "önemli doğa alanı" sınırları içinde olduğu ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü görüşünün alınması gerekliliği belirtilmiştir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü görüşünde ise planlamaya konu olan alanın, kısıtlı alan veya sulak alan sınırlarında bulunmadığı, planlama yapılmasında müdürlükçe sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

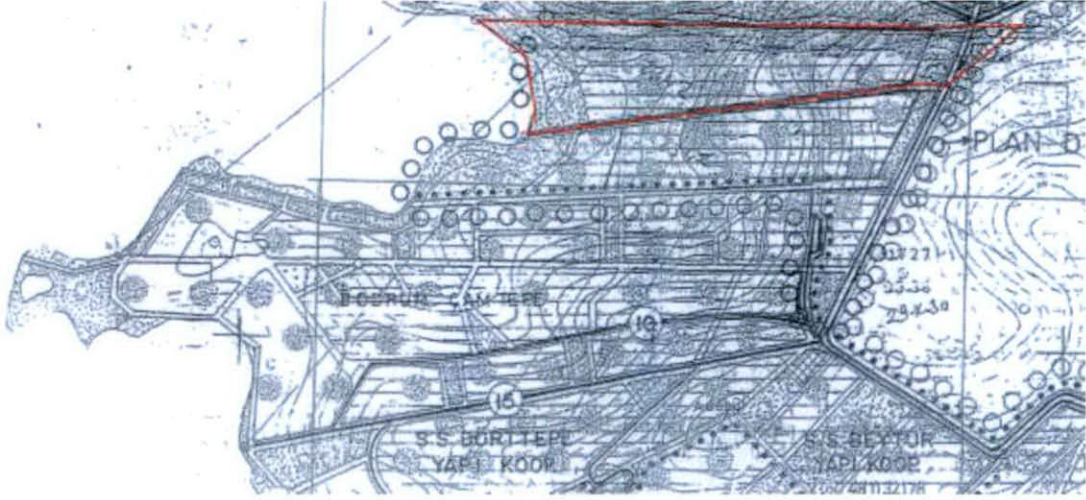


Sonuç olarak; planlamaya konu olan 0 ada, 2342 parsel, Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "kentsel gelişme alanı" içerisinde ve aynı zamanda "önemli doğa alanı" sınırları içinde yer almakta olup, söz konusu planlama çalışması, Çevre Düzeni Planı'nın 7.18 ve 8.9.2 no'lu plan hükümleri ile ilgili kurum görüşleri doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

4.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

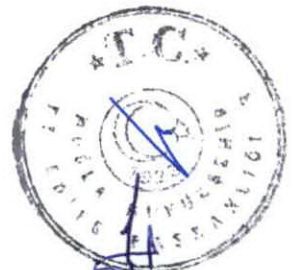
Planlama alanı, Milas Belediye Meclisinin 04.05.2005/163 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftasında "Park ve Yeşil Alan" ile "Turizm + İkinci Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır. Aşağıdaki plan paftası üzerinde kırmızı hat ile işaretlenen planlama alanının büyük bölümü, turizm işleviyle birlikte konut kullanımını barındıran, yazlık ve ikinci konut niteliğindeki yapılaşmalara olanak tanıyan bir yerleşim alanı olarak tanımlanmıştır.

Şekil 6 : Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (kırmızı renkle belirtilmiştir)



Söz konusu planın hazırlandığı dönemde yürürlükte olan koordinat sistemi (mevzii koordinat sistemi) ile günümüzde kullanılan ITRF koordinat sistemi arasındaki dönüşüm farklılıkları nedeniyle, plan kararlarında kıyı kenar çizgisi ile olan uyumun bozulduğu ve sahil şeridi kullanım kararlarında mevzuata aykırı durumlar oluştuğu tespit edilmiştir. Özellikle kıyıdan itibaren ilk 100 metrelik sahil şeridi içerisinde turizm ve konut kullanımına olanak tanıyan plan kararları, Kıyı Kanunu ve sahil şeridi planlama kriterleri açısından günümüz yönetmeliklerine uygunluk göstermemektedir.

Ayrıca, mevcut planda yer alan "Turizm + İkinci Konut Alanı" lejantı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlı ve kullanılabilir bir gösterim türü olmadığından, bu durumun plan notları ve lejant uyumu açısından da yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.



4.3. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

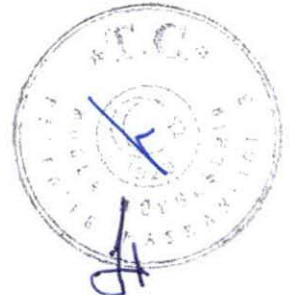
Planlama çalışmasına konu olan Muğla İli, Milas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii sınırları içerisinde yer alan 0 ada, 2342 parsel için halihazırda onaylı bir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde farklı tarihlerde onaylanmış uygulama imar planı ve değişiklikleri mevcuttur. Söz konusu planlar, aşağıdaki görselde lacivert renkle belirtilmiş olup, planlama alanının kuzey, güney ve doğu yönlerinde konumlanmaktadır.

Şekil 7 : Planlama Alanı Çevresindeki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

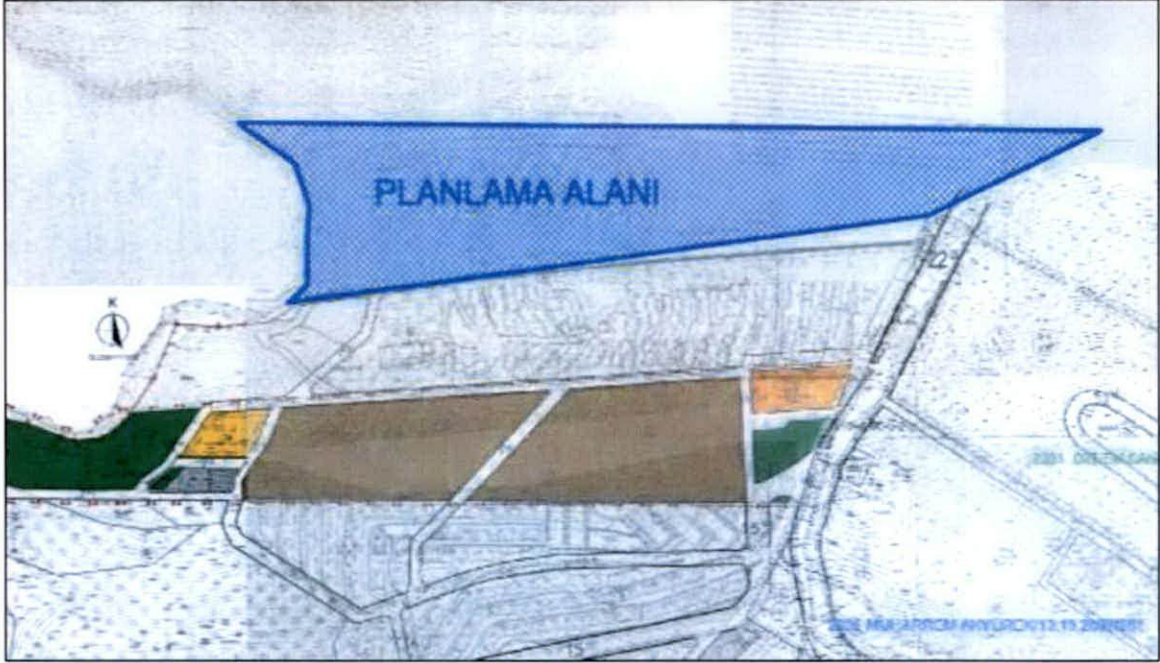


Planlama alanı çevresinde bulunan geçmiş dönem planlama çalışmaları mevzii koordinat ve ED50 koordinat sisteminde olduğundan günümüz ITRF Koordinat sistemine dönüştürülüp birleştirilerek planlama alanının çevresi ile ilişkisinin kurulması, alt ölçekli planlar ve üst ölçekli planlarla uyumun sağlanması amaçlanmıştır.

2341 ve 2331 parseller planlama alanına komşuluğu olan parseller olup, planlama alanının güneydoğusunda bulunan 2331 parselde, "4.4.2008 tarih ve 114 sayılı" kararla onaylanmış olan planda konut ve park alanları önerilmiş, planlama alanı ile ilişkilendirilecek 22 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır. Planlama alanının güney sınırına komşu olan 2341 parselde ise, "4.5.2005/163" tarih/sayılı Belediye Meclisi kararlarıyla onaylı uygulama imar planı bulunmakta, sahil şeridinin ilk 50 metresi park alanı, ikinci 50 metresi günübirlik turizm alanı, geri kalan alan ise konut alanı olarak planlanmıştır. Bu iki kullanım arasında ise 7 metre genişliğinde, planlama alanıyla ilişkilendirilebilecek bir yol kurgulanmıştır.



Şekil 8 : Planlama Alanı Çevresindeki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile İlişkisi



Bu planlarda konut alanları, turizm, günübirlik alanlar, park, yeşil alan ile teknik altyapı alanları belirlenmiştir. Konut alanlarında ayırık nizam 2 kat TAKS: 0.15 KAKS:0.30 olmak üzere yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Planlama alanının çevresindeki onaylı planlar, bölgenin turizm, konut ve rekreasyon eksenli gelişim karakterini destekler nitelikte olup, planlama alanıyla bütünlük sağlayacak şekilde referans oluşturmaktadır. Çevrede yer alan bu planlı alanlarda; konut, turizm ve günübirlik tesis kullanımlarının hâkim olduğu, yapılaşmanın büyük ölçüde tamamlandığı ve bölgenin planlı gelişme sürecine girdiği görülmektedir. Özellikle planlama alanının güneyinde ve batısında, kıyı ile bağlantılı olarak ikinci konut ve turizm odaklı gelişmelerin bulunduğu dikkat çekmektedir.



5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışmasına ilişkin olarak, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda değerlendirmeler yapılmış, plan kararları bu görüşler dikkate alınarak oluşturulmuştur. Kurum görüşlerinin genel çerçevesi aşağıda sunulmaktadır:

1. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Tarih: 28.05.2025 - Sayı: E-65842636-305.02-12634062

2342 parselin Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "önemli doğa alanı" sınırları içinde "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlı olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle planlama çalışmasının, başta Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurumlardan görüş alınarak ve 7.18 nolu plan hükmündeki kullanımlara uygun şekilde yürütülmesinde sakınca görülmediği belirtilmiştir.

2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Tarih: 26.05.2025 - Sayı: E-38496763-220.99-12603216

Plan tekliflerine esas alanlar içerisinde yapılması planlanan faaliyetlerin, yürürlükteki ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 listelerinde yer alması durumunda; 'ÇED Olumlu' veya 'ÇED Gerekli Değildir' kararı alınmadan faaliyete başlanamayacağı bildirilmiştir.

3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Tarih: 02.06.2025 - Sayı: E-70074075-310.99-1266393

Planlama alanının herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğünden ve tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Muğla Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması gerektiği belirtilmiştir. Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; görev ve yetkiler bakımından Bakanlıkça değerlendirilecek bir husus bulunmadığı ifade edilmiştir.

4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Tarih: 13.06.2025 - Sayı: E-65719476-755.02.99-12730958

Yapılan incelemede, söz konusu alanın, 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planı'nda 'Kentsel Gelişme Alanı' kullanımında ve 'Önemli Doğa Alanı' sınırları içerisinde yer aldığı, ilgili plan notlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca İmar Planı notlarına; 'Uygulama Projelerinin yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listeleri kapsamında olması durumunda 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' veya 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararı alınmadıkça bu projelere hiçbir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez,



proje için yatırıma başlanamaz' ibaresinin konulması gerektiği ifade edilmiştir. Yapılması düşünülen faaliyetler ile ilgili olarak Çevre Değerlerinin korunması açısından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bağlı yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması koşuluyla, çevre mevzuatı yönünden herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Başta Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü olmak üzere ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ile plan hükümlerine ve mevzuata uyulması gerektiği ifade edilmiştir.

5. Muğla Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Tarih: 29.05.2025 - Sayı: E-46656313-235.01-19470410

2342 sayılı parselin, 1/5000 ölçekli Yenihisar (Didim) Güllük-Akbük Dörttepe-Hisar Kesimi Nazım İmar Planı'nda Turizm + İkinci Konut Alanı olarak belirlendiği ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 'Geçici Madde 6 - (Ek:4/7/2019-7181 /21 md.) 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar iznli kabul edilir' hükmü doğrultusunda tamamının planlı alanda kaldığı anlaşılan söz konusu parsel ile ilgili 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü

Tarih: 02.06.2025 - Sayı: E-11642474-045.01-19488080

2342 sayılı parselin korunan alan, kısıtlı alan veya sulak alan sınırlarında bulunmadığı, planlama yapılmasında müdürlükçe sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

7. Tarım ve Orman Bakanlığı, DSİ 21. Bölge Müdürlüğü

Tarih: 26.06.2025 - Sayı: E-64019405-754-6000882

Yazı ekinde gönderilen Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 21.06.2025 tarihli ve E-83248050-754[754]-5949011 sayılı ilgi (b) yazısı doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

8. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri (DSİ) 21. Bölge Müdürlüğü

Tarih: 21.06.2025 Sayı: E-83248050-754[754]-5949011

Muğla ili, Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2342 sayılı parsel üzerinde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına ilişkin teknik inceleme sonucunda, taşkın ve su akışının değerlendirilmesi amacıyla yapılan ölçümlerde, Akbük Deresinin 2342 parselin içinden geçtiği ve taşkın alanının bu bölgeden sonra akarsu mecrasıyla denize ulaştığı tespit edilmiştir. Akbük Deresinin çevresinde belirli genişliklerde dere koruma alanlarının bırakılması gerektiği; taşkın alanı içinde yapılaşma talebi olması halinde DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün hazırlayacağı hidrolik modelleme raporu doğrultusunda işlem



yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Ayrıca, planlama aşamasında "Taşkın Yönetmeliği", "Dere Yatakları ve Taşkın Yönetmeliği" ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği vurgulanmıştır.

9. Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Tarih: 26.06.2025 - Sayı: E-78790340-305.01-6923557

2342 parselin Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.06.2025 tarihli ve E-73982974-305.01[005]-6806815 sayılı yazısı doğrultusunda işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

10. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Tarih: 04.06.2025 - Sayı: E-73982974-305.01[005]-6806815

2342 parselin Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi dışında olduğu, ancak planda Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) önerilmesi durumunda Bakanlıkça turizm işletme belgesi alınması gerektiği ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

11. Muğla Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü

Tarih: 13.06.2025 - Sayı: E-36256805-754-278842087

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'Arazi ve Arsa Düzenlemesi hakkında Yönetmelik' kapsamında, sağlık tesis alanlarının ortaklık alanına (DOP) dahil edilerek, kamulaştırma gerektirmeyen, Mahalle merkezine yakın, Hazine mülkiyetine ait olmak üzere en az 1.500-2.000 m² büyüklüğünde, yola yakın, hastaların ve araçların kolayca ulaşabileceği bir alanın Sağlık Tesis Alanı olarak tahsis edilebileceği ve bu kapsamda sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

12. Millî Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Tarih: 04.06.2025 Sayı: E-38473911-754-133154200

MEBBİS sistemi üzerinden yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parselin Bakanlık uhdesinde herhangi bir kullanımının bulunmadığı; imar planı teklifinde sunulan kullanım amacının dikkate alındığında eğitim alanı ayrılmasına ilişkin bir talep doğurmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin planlamaya ilişkin hükümlerine uyulması koşuluyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

13. Muğla Valiliği, İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Tarih: 10.06.2025 Sayı: E-68215858-754-133979328

Boğaziçi Mahallesi, 2342 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması talebine istinaden, konunun değerlendirilmesi amacıyla Bakanlık (Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) görüşünün alındığı belirtilmiştir. İlgili Bakanlık görüş yazısının (04.06.2025 tarihli ve 133154200 sayılı) ek olarak gönderildiği, işlemlerin bu yazı doğrultusunda yürütülmesi gerektiği ifade edilmiştir.



14. AFAD Muğla İl Müdürlüğü

Tarih: 29.05.2025 - Sayı: E-94257870-045.01-1361883

Planlama alanının afete maruz bölge içinde bulunmadığı ve planlama açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

15. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.

Tarih: 17.06.2025- - Sayı: 123139

Planlama alanında TEDAŞ'a ait mevcut tesislerin bulunduğu ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca plan notlarına bu yönetmeliğe uygunluk hükmü eklenmeli ve 4 m x 12 m = 48 m² ölçülerinde bir Trafo Alanı ayrılması gerektiği, esas nihai görüşün taslak planın iletilmesi sonrasında verileceği belirtilmiştir.

16. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü

Tarih: 03.06.2025 - Sayı: E.12672044-175.09/1832223

Planlama alanının Karayolları sorumluluk sahasında bulunmadığı ve kurum görüşü kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

17. Muğla Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

Tarih: 27.05.2025 - Sayı: E-55371914-000-137611

3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında, planlama alanının herhangi bir izinli alan içinde bulunmadığı, diğer grup ruhsatlarla ilgili olarak ise Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

18. Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Tarih: 26.05.2025 - Sayı: E-95500665-755.01-6926009

Mevzuat gereği planlama konusu parselle ilişkin herhangi bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığı bildirilmiştir.

19. Milas Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü

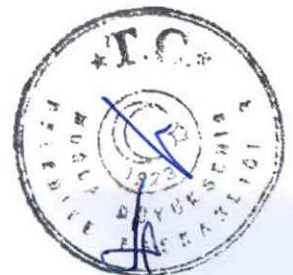
Tarih:26.06.2025 -Sayı:E-32876325-400-12860124

2342 sayılı parselin özel mülkiyete ait olduğu, planlamaya ilişkin kurum görüşü kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

20. Orman Genel Müdürlüğü, Milas Orman İşletme Müdürlüğü

Tarih: 07.07.2025 Sayı: E-52093940-255.99[255.99]-16164184

2342 parselin orman tahdit sınırları dışında olduğu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında müdürlükçe sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.



21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (MAPEG)

Tarih: 19.06.2025 Sayı: E-91714819-101.29.00.00-202529339

Söz konusu alanın yaklaşık 5,39 hektar büyüklüğünde olduğu, mevcut durumda yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası bulunmadığı; ancak bir adet jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama dönemi ruhsat sahası ile kesişim gösterdiği belirtilmiştir. 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında, planlama alanı sınırları içerisinde yer alan jeotermal kaynaklar ve mineralli sular arama ruhsat sahasına ilişkin olarak, plan onaylanmadan önce Bakanlığın görüşünün alınması gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca, ileride yapılacak imar planı değişikliklerinde, kamu yararı taşıyan projeler veya özel yatırım projeleri için ilgili Bakanlık görüşü alınması gerektiği vurgulanmıştır.

22. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Tarih: 27.06.2025 Sayı: E-66782052-305.01-6932163

Müdürlük arşiv kayıtlarına göre 2342 parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bugüne kadar tescil veya tescil talebine konu edilmediği, alanın herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi veya sit alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmazın "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescilinin bulunmadığı, planlama çalışmaları sürecinde 2863 sayılı Kanun kapsamında bir engel teşkil etmediği belirtilmiştir. Ayrıca, gelecekte yapılacak kazı veya inşai faaliyetlerde herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak ilgili Kurul'a bilgi verilmesi gerektiği hatırlatılmıştır. Sonuç olarak, alanın mevcut durumu itibarıyla planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

23. Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı – Ulaşım Trafik Komisyonu Tarih: 31.10.2025 Sayı: UTK2025/10-635

Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, 2342 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında yer alan Genel Otopark Alanı, 07.01.2020 tarih ve 2020/1-12 sayılı UKOME Kararı ile Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesinin (n) bendi kapsamında değerlendirildiği; yapılan inceleme sonucunda Genel Otopark Alanı'nın Otopark Yönetmeliği hükümlerine uygun olduğu Ulaşım Trafik Komisyonu'nca uygun görüldüğü bilfirilmiştir.

24. Milas Belediye Başkanlığı, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü (İdari İşler ve Arşiv Birimi)

Tarih: 20.05.2025 Sayı: E-34170365-000-206068

Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii'nde bulunan 2342 parsel numaralı taşınmazın mülkiyetinin "Maya Ticaret Taahhüt ve İnşaat A.Ş." adına kayıtlı olduğu belirtilmiştir. Yapı Kontrol Birimince yapılan inceleme sonucunda, söz konusu parselde herhangi bir yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesi (iskan) kaydına rastlanmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddeleri kapsamında



herhangi bir işlem yapılmadığı ifade edilmiştir. Ayrıca Müdürlüğün arşiv kayıtlarında yapılan araştırmada, söz konusu parselde yapı veya yıkım ruhsatı kaydına rastlanmadığı, bu nedenle parselin ruhsatsız yapı bulunmayan bir taşınmaz olduğu belirtilmiştir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı Milas ilçesi, Boğaziçi Mahallesi, Hisar Mevkii, 0 Ada, 2342 numaralı parseli kapsamaktadır.

Planlama alanının da içinde yer aldığı Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre "Kentsel Gelişme Alanı" içerisinde ve aynı zamanda "Önemli Doğa Alanı" sınırları içerisinde tanımlanmıştır. Plan çalışması yapılan parselin bulunduğu alan Milas Belediyesi tarafından 04.05.2005/163 tarih sayı ile onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; "Park ve Yeşil Alan" ve "Turizm + İkinci Konut Alanı" olarak belirlenmiştir.

Tüm kurum ve kuruluşlardan alınan resmi görüşler doğrultusunda, planlama alanında ilgili mevzuatlar, koruma alanları, üst ölçekli plan kararları, altyapı ihtiyaçları ve kamu hizmetleri yönünden herhangi bir planlama engeli bulunmadığı, ancak planlama sürecinde ilgili kurum görüşlerinde belirtilen şartlara uyulmasının zorunlu olduğu anlaşılmıştır. Bu doğrultuda, imar planı ve plan notları kurum görüşleriyle uyumlu olarak düzenlenmiş, gerekli hükümler eklenmiş ve kurum görüşleri planlama sürecinde dikkate alınmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında, planlama alanının mevcut yerleşimlerle bütünleşik olarak ulaşım sistemine entegre edilmesi hedeflenmiştir. Bu doğrultuda, alanın doğu ve güney yönlerinden taşıt erişimini sağlayacak iki ana bağlantı noktası oluşturulmuştur. Bu bağlantı noktaları mevcut arazi kullanımına ve mevcut nazım imar planı ile alan çevresindeki onaylı uygulama imar planlarıyla uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki yol ağı, çevresel hassasiyetler ve doğal topoğrafya gözetilerek, alana ulaşımı sağlayacak şekilde kurgulanmıştır.

Planlama alanının doğu sınırına komşu konumda bulunan 2331 ve 2332 parseller için daha önce hazırlanarak onaylanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan 22 metrelik taşıt yolunu karşılayacak şekilde ve mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarıyla da uyumlu olacak şekilde 22 metrelik taşıt yolu önerilerek planlamaya konu olan alan çevresiyle bütünleştirilmiştir. Planlama alanının batısında bulunan günübirlik tesis alanlarına, turizm alanına ve otopark alanlarına ulaşım ise doğudaki 22 metrelik yola bağlanan, planlama alanının güney sınırında önerilmiş 10 metrelik yolla oluşturulmuştur. Güneydeki 6339, 6338 (eski 2341) numaralı parsel planlanırken³ düzenlenen ve terk işlemi de tamamlanmış olan 3.5 yolu da kullanarak, 6,5 metresi planlama alanından geçecek şekildedetoplamda 10 metre genişliğinde düzenlenen taşıt yoluyla alana erişim sağlanmıştır. Yol, batıda ilk 50 metrede önerilmiş olan Rekreatif alanın sınırında otopark olarak düzenlenerek bitirilmiştir.

³ Güney sınırda yer alan 2341 parselde, 04.5.2005 tarih ve 163 sayılı Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış bir uygulama imar planı bulunmaktadır.



böylece hem gününbirlik alana hem de rekreaktif alana taşıt ulaşımı da sağlanmıştır. Böylece hem taşıt hem de yaya dolaşımı güvenli ve sürekli hale getirilmiştir.

Planlama alanı, kıyıya komşu konumu nedeniyle kıyı mevzuatına ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak yürütülmüştür. Yürürlükte bulunan önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planında, onaylı kıyı kenar çizgisi dikkate alınmaksızın kıyıdan itibaren ilk 50 metrelik bölümde park alanı, ikinci 50 metrelik ve ardında kalan bölüm ise "Turizm + İkinci Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Ancak bu kullanım şekli, gerek Kıyı Kanunu ve sahil şeridi planlama kriterleri gerekse Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu değildir. Mevcut planda bulunan "Turizm + İkinci Konut Alanı" kullanımı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin plan gösterimleri arasında tanımlı bir kullanım türü olmadığından ve ilk 100 metrelik bölümde mevzuata uygun olmayan kullanımlar ("Turizm + İkinci Konut Alanı") önerildiğinden, alanın planlama ilkeleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde yeniden değerlendirme ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile, kıyıdan itibaren ilk 50 metrelik alan kamuya açık, yapılaşmaya kapalı rekreaktif alan olarak planlanmış; ikinci 50 metrelik alan ise kıyı mevzuatına uygun olarak gününbirlik tesis alanı olarak düzenlenmiştir. Böylece, sahil şeridinde yapılaşmanın niteliği ve yoğunluğu sınırlandırılmış; kıyı kullanımında mevzuata uygun mekânsal düzenleme yapılmıştır. Kıyıdan itibaren 100 metrelik sahil şeridi dışında kalan alanlarda ise, fiziksel çevre koşulları, mevcut ulaşım bağlantıları ve çevredeki yapılaşma dokusu dikkate alınarak turizm tesis alanı ve konut alanı kullanımları ayrı ayrı planlanmıştır. Bu düzenleme ile birlikte, yönetmelikte karşılığı bulunmayan "Turizm + İkinci Konut Alanı" tanımı kaldırılmış; planlama dili, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan lejant ve gösterim sistemine uygun hale getirilmiştir.

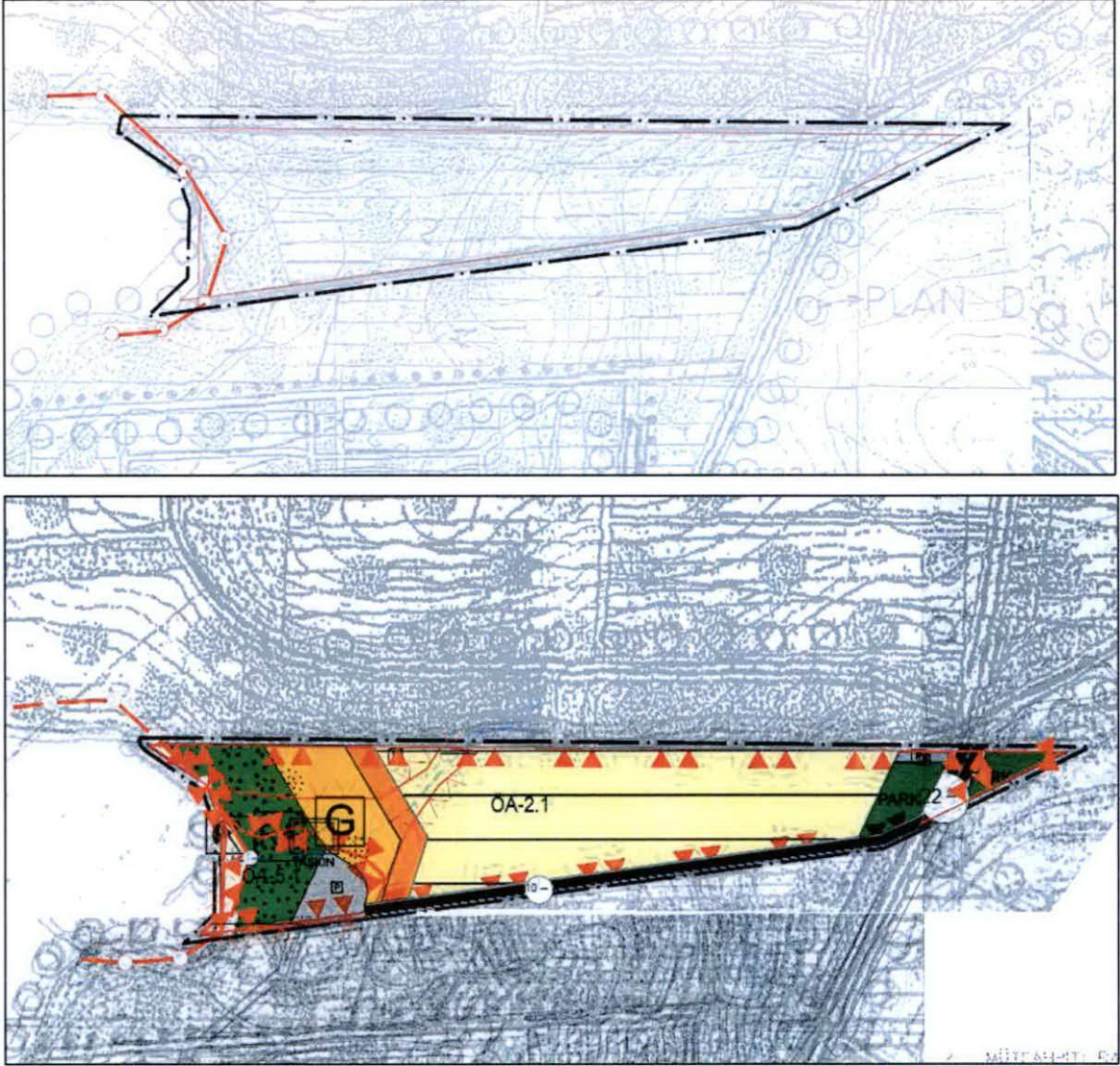
Planlama sürecinde alınmış olan DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 21.06.2025 tarihli ve E-83248050-754[754]-5949011 sayılı taşkın alanı görüşü dikkate alınmış; bu doğrultuda Akbük Deresi'nin taşkın sınırları plana işlenmiştir.

Öte yandan, geçmiş dönem planlama çalışmalarında kullanılan mevzii koordinat sistemine göre hazırlanmış halihazır harita ve plan paftalarının, günümüzde yürürlükte olan ITRF koordinat sistemine dönüşümü sonrasında bazı konumsal kaymalara neden olduğu görülmüştür. Bu teknik uyumsuzluk, hazırlanan plan değişikliği ile giderilmiş ve plan, onaylı sayısal kıyı kenar çizgisi koordinatları dikkate alınarak güncellenmiştir. Böylece planlama alanı, Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun hale getirilmiş ve teknik mevzuat açısından bütünlük sağlanmıştır.

Sonuç olarak, yapılan plan değişikliği ile hem kıyı alanlarında kamu yararı öncelenmiş, hem de ilgili tüm yasal ve teknik düzenlemelere uyumlu bir mekânsal düzenleme ortaya konmuştur.



Şekil 9 : Mevcut Nazım İmar Planı (üstte), Teklif Nazım İmar Planı (altta),

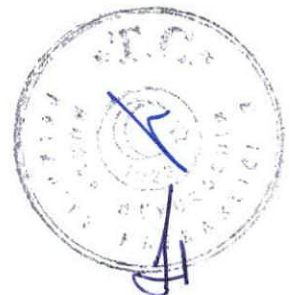


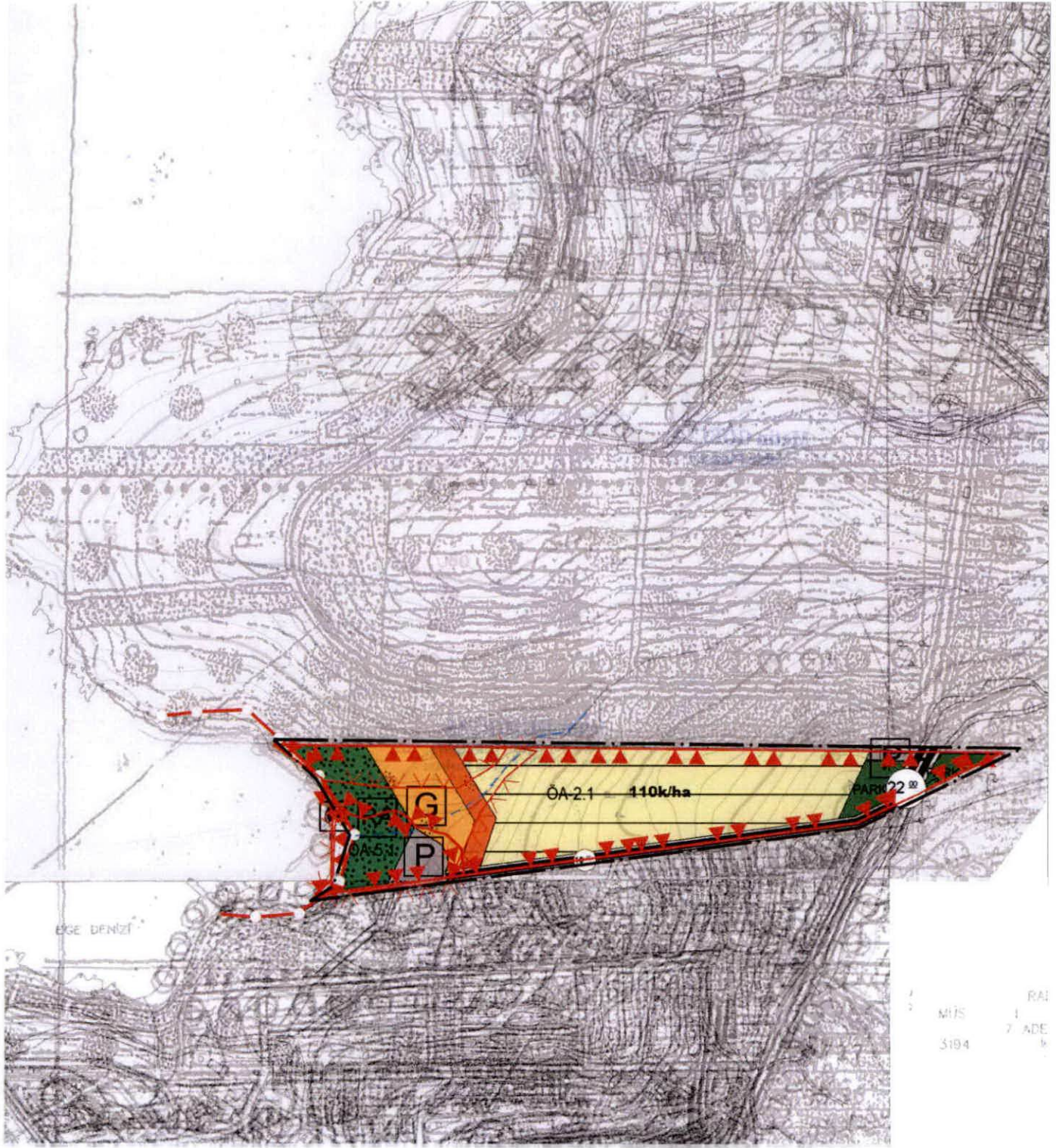
Alanın planlanması sürecinde üst ölçekli plan kararlarına ve ilgili mevzuata uygunluk, doğal değerlerin korunması, kurum görüşlerin dikkate alınması ve çevreyle uyumlu gelişme ilkeleri temel alınmıştır. Planlamayla birlikte, alanda dengeli bir kullanım dağılımı oluşturularak; konut alanları, günübirlik tesis alanları, rekreatif alanlar, yeşil alanlar ve teknik altyapı (yol) kullanımına yönelik alanlar önerilmiştir.

Brüt nüfus yoğunluğu değerlendirilirken, planlama alanı çevresinde gözlenen kompakt konut tipleri (yaklaşık 70–85 m²) ile Milas ilçesine ait güncel hanehalkı büyüklüğü verileri (2,6–2,8 kişi) birlikte ele alınmıştır. E=0.30 emsal değeri doğrultusunda üretilebilecek toplam kapalı alan üzerinden yapılan hesaplamalarda, planlama alanı için yaklaşık 100–120 kişi/ha aralığında bir brüt nüfus yoğunluğu olduğu görülmekte olup, planlama alanı için 110 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Bu değer nazım imar planı düzeyinde çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu ve dengeli bir uygunluk aralığına karşılık gelmektedir.



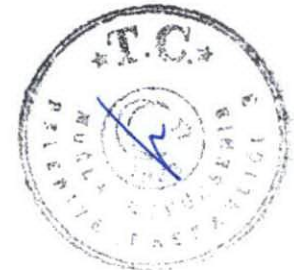
Yapılan nazım imar planı değişikliği ile planlama alanındaki alan kullanım dengesi yeniden ele alınmış; kamusal kullanım niteliği taşıyan açık ve yeşil alanlar ile teknik altyapı alanlarının toplam büyüklüğü artırılmıştır. Onaylı planda tamamı park alanı olarak tanımlanan açık ve yeşil alanlar, teklif planda ilgili mevzuat da dikkate alınarak rekreatif alanlar ve park alanları olarak değerlendirilmiş, açık ve yeşil alan miktarında niceliksel bir artış sağlanmış, kullanım çeşitliliği ve kamusal işlevsellik artırılmıştır. Bu kapsamda, park ve rekreatif alanlar planlama alanı içinde daha bütüncül ve erişilebilir bir şekilde kurgulanmış; kıyı kullanımlarıyla uyumlu rekreatif alanlar güçlendirilerek yaya kullanımını ve kamusal mekân sürekliliğini destekleyen bir yapı oluşturulmuştur. Ayrıca, planlama alanına hizmet eden otopark ve yol alanları artırılarak erişilebilirlik ve ulaşım altyapısı iyileştirilmiş; teknik altyapı işlevi gören bu alanların planlama alanı içindeki payı güçlendirilmiştir.





RAI
MİS 1
ADE 7
3104 k

Şahin Planlama
jeolojik etüd harita tic. l.t.d. şti.
Cevizlidere Mah. C. Atul Kansu Cad. Aras Plaza No:153/13-14
Çankaya/ANKARA Tel: 0 312 481 80 81 Faks: 0312 473 80 61
Başkan: YD. 79/0336327 Ticaret Sicil No: 239437 - Oda Sicil No: 632638
Selçuk ŞAHİN
Şehir ve Bölge Plancısı-G.U. - Dip. No: 311 - Oda No: 22



Hazırlayan - Kontrol Eden

Metin GÖKÇÜL
Şehir Plancısı

Kurum Dosya No :

Plan İşlem No (PIN) :

Ölçek :

:

NIP-681118438

: 1/5000

Muğla İli, Mİlas İlçesi, Boğaziçi Mahallesi,
0 Ada 2342 Parsele yönelik hazırlanan 3 adet paftadan
ibaret 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2025 tarihli ve
427 sayılı kararıyla aynen/teşkililerek onaylanmıştır.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Onur DEMETAS
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

