

2026

**MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI
TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT
KAPLANKAYA YAT LİMANI**

**1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	1
1.1. AMAÇ.....	1
1.2. KAPSAM	2
1.3. YASAL DAYANAK	3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE COĞRAFİ KONUMU	3
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER	8
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	10
3.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
3.2. MİLAS İLÇESİNİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	11
3.3. BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI	12
3.4. MER'İ İMAR PLANI DURUMU	14
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	17
4.1. FİZİKSEL YAPI.....	17
4.1.1 JEOLojİK DURUM.....	17
4.1.2 JEOMORFOLOJİK DURUM	18
4.1.3 AKARSULAR.....	19
4.1.4 TAŞKIN ALANLARI.....	19
4.1.5 ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI.....	19
4.1.6 EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU.....	19
4.1.7 İKLİM ÖZELLİKLERİ	19
4.1.8 TOPRAK KABİLİYETİ	19
4.1.9 TARIM ALANLARI	19
4.1.10 ORMAN ALANLARI.....	20
4.1.11 MERA ALANLARI	20
4.1.12 TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI	20
4.1.13 SULAMA ALANLARI	20
4.1.14 BİTKİ ÖRTÜSÜ	20
4.1.15 YERALTı VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ.....	20

4.1.16	MADEN KAYNAKLARI	20
4.1.17	MİKROBÖLGELEME ÇALIŞMASI VE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMASI	20
4.2.	DOĞAL YAPI	27
4.2.1	PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ	27
4.2.2	BİYOÇEŞİTLİLİK.....	27
4.2.3	PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ	28
4.2.4	PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ	28
4.2.5	PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ.....	28
4.3.	DEMOGRAFİK YAPI.....	29
4.4.	SU KAYNAKLARI	32
4.4.1	MEVCUT DURUM ANALİZİ	32
4.4.2	MEVCUT TEKNİK ALTYAPI	32
4.5.	ULAŞIM.....	32
4.5.1	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	32
4.6.	SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI.....	36
4.6.1	YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ .	36
4.6.2	ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ.....	36
4.7.	EKONOMİK YAPI.....	37
4.7.1	BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI	37
4.7.2	SEKTÖREL YAPI	38
4.8.	TURİZM YAPISI	39
4.8.1	TURİZM İSTATİSTİKLERİ	39
4.8.2	BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ	40
4.8.3	BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER	40
4.9.	TEKNİK ALTYAPI	41
4.10.	ARAZİ KULLANIMI	42
4.11.	YAPI YASAKLI ALANLAR	43
4.12.	ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	43
4.13.	KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	44
4.14.	MÜLKİYET YAPISI.....	44

4.15.	YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER	45
4.16.	ALANA AİT FOTOĞRAFLAR	46
4.17.	HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU	47
4.18.	KAPLANKAYA MARİNA ÖN FİZİBİLİTE RAPORU.....	52
4.19.	DENİZ EKOSİSTEMİ VE BİYOÇEŞİTLİLİK DEĞERLENDİRME RAPORU	53
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ	55
6.	SENTEZ	56
7.	PLAN TEKLİFİ	59
7.1.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	59
7.2.	MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI	61
7.3.	PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU	62
7.4.	PLAN NOTLARI.....	63
8.	EKLER	70
8.1.	Tapu Tescil Belgesi.....	70
8.2.	Kadastro Paftası Örneği	72
8.3.	Mülkiyet Bilgileri	75
8.4.	Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ve Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Onaylı Örneği 76	
8.5.	Kurum Görüşleri.....	78
8.6.	Bilgi Paftası.....	87
8.7.	Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi	88
8.8.	Plan Müellifi Lisans Diploması	89
8.9.	Vekaletname	92

ŞEKİLLER

Şekil 1:	1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı.....	11
Şekil 2:	1/25000 Ölçekli Yenihisar, Didim, Güllük, Akbük Çevre Düzeni Planı	12
Şekil 3:	Aydın – Muğla İlleri 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 2. Didim – Kuzey Milas Bölgesi	13
Şekil 4:	169 Ada 8 Parcele İlişkin 16.12.2019 Tarihinde Onaylanan İmar Planı	14
Şekil 5:	169 Ada 2 Parcele İlişkin 14.03.2025 Tarihinde Onaylanan İmar Planı	15
Şekil 6:	169 Ada 2 ve 8 Parsellere İlişkin Onaylı İmar Planları.....	16
Şekil 7:	Planlama Alanına İlişkin Yerleşime Uygunluk Haritası	26
Şekil 8:	Planlama Alanı Arazi Kullanımı	43
Şekil 9:	Planlama Alanı, Mülkiyet Durumu (Ofis ve Büro Çalışması, 2024).....	45

Şekil 10: Hidrografik ve Oşinoğrafik Etüt Raporu Sonuçlar	47
Şekil 11: Hidrografik ve Oşinoğrafik Etüt Raporu Onayı	49
Şekil 12: Planlama Alanı Batimetri Haritası -1.....	50
Şekil 13: Planlama Alanı Batimetri Haritası -2	51
Şekil 14: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	67
Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	68
Şekil 16: Koordinatlar	69

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	3
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	4
Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görünümü	6
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görünümü	7
Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevre Analizi.....	9
Harita. 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü).....	34
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü).....	35
Harita 8: Sentez.....	58

TABLolar

Tablo 1: Muğla İlinin 1965 – 2022 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı	29
Tablo 2: Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2024). 30	
Tablo 3: Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2023 Yılı Nüfusu.....	30
Tablo 4: Milas İlçesinin 1965- 2023 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu	31
Tablo 5: 2004 Yılı Muğla İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	37
Tablo 6: Onaylı - Öneri İmar Plan Kararları Karşılaştırmalı Alan Kullanımı.....	62
Tablo 7: Öneri İmar Planına İlişkin Alan Kullanımı.....	63

GRAFİKLER

Grafik 1: Muğla İli, İlçelerinin Turizm Yatırım Belgeli Tesis Sayısı, Turizm İşletme Belgeli Tesis Sayıları.....	39
Grafik. 2: Muğla İlçelerindeki Bakanlık Belgeli Marina Kapasite Oranları	40

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı, Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı sınırlarında Muğla İli, Milas İlçesi Bozbük Mahallesi 169 ada 2 parsel, 169 ada 8 parsel numaralı taşınmazlar ve deniz yüzeyinde kalan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanı toplam 229639,53 m² olup kara kısmı Kaplankaya Marina İşletmeciliği Şirketine aittir.

1.1. AMAÇ

Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde, Akbük–Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi kapsamında yer alan planlama alanı, geri sahasında yaklaşık 5.000.000 m² büyüklüğünde bütüncül bir turizm yatırımının bulunduğu Kaplankaya Turizm Projesi’nin kıyı cephesini oluşturmaktadır. Otel, rezidans, villa, ticaret, eğlence, sağlık ve spor kullanımlarını bir arada barındıran alan; taşıdığı nüfus, kullanım çeşitliliği ve hizmet ilişkileri bakımından tek başına bir turizm tesisi değil, bir yerleşme ölçeğine karşılık gelmektedir.

Yürürlükteki onaylı imar planı ve bu plana göre tasarlanan deniz yapıları, zaman içinde ortaya çıkan yapısal, teknik ve operasyonel ihtiyaçlar karşısında güncellenme gereksinimi doğurmuş olup, ilave ve revizyon uygulama imar planının amacı aşağıdaki başlıklar altında açıklanmaktadır.

1. Planlama Alanının Niteliği: Geri Sahasında Yerleşme Bulunan Kıyı Yapısı

Teklif edilen kıyı yapısı, bölgedeki yat ve tekne talebine ticari esaslarla hizmet sunmayı hedefleyen bağımsız bir marina değil; geri sahasındaki yerleşmenin denizle ilişkisini kuran, o yerleşmeye ait bir yat limanıdır. Ülkemizde Bodrum ve Kuşadası merkez yat limanları başta olmak üzere yerleşme merkezlerinde konumlanan kıyı yapılarında liman ile geri sahası, birbirinden ayrı iki işlev olarak değil; limanın arkasındaki yerleşmenin ticari ve sosyal merkezinin kıyıya açılan yüzü olarak kurgulanmıştır. Bu limanlarda geri saha yerleşmenin kendisidir; iskele ve rıhtım ise yerleşmenin deniz ulaşımı kapısı, kamusal kıyı kullanımının odağı ve günübirlik deniz turizmi bağlantısıdır. Planlama alanında da aynı ilişki kurulmakta, kıyı yapısı geri sahasındaki yerleşmenin bütünüleyici bir parçası olarak ele alınmaktadır.

2. Deniz Emniyeti ve Yapısal Dayanım Gerekliliği

Onaylı imar planı çalışması aşamasında tercih edilen ve limanı açık denizin dalga etkilerinden korumakla görevli olan Kazıklı Tip Dalgakıran sisteminin 9 metre olarak belirlenen genişliği, alanın hidrodinamik koşulları ve yapısal dayanım gereklilikleri karşısında yetersiz kalmaktadır. Sistemin öngörülen hizmet ömrü boyunca güvenli biçimde işletilebilmesi, liman içerisindeki teknelerin ve can güvenliğinin her türlü hava koşulunda korunabilmesi için dalgakıran genişliğinin **15 metreye çıkarılması teknik bir zorunluluktur.**

3. Geri Saha İhtiyacının Yerleşme Ölçeğine Göre Belirlenmesi

Geri saha ihtiyacı, bağlanacak tekne sayısı ile değil, geri sahadaki kullanıcı nüfusunun deniz ile kuracağı ilişkinin gerektirdiği hizmet düzeyi ile ölçülmektedir. Yolcu indirme–bindirme, karşılama ve bekleme alanları, deniz taksi ve günübirlik tekne bağlantıları, servis ve lojistik hareketleri ile kıyının kamuya açık kullanımına ayrılacak yaya alanları, yürürlükteki planda öngörülen dar kıyı kullanımı içinde karşılanamamaktadır. Bu nedenle geri sahanın genişletilmesi; kapasitenin nicel olarak büyütülmesinden önce, hizmet kalitesinin sağlanmasına ve kıyının kamusal kullanımının güvence altına alınmasına yönelik bir gerekliliktir.

4. Bölgedeki Yat Limanları ile İşlev Ayrışması

Bölgede mevcut halde bulunan ve planlama aşamasında olan tam teşekküllü yat limanları yer aldığından; teknelerin ağır bakım, onarım, çekek yeri ve benzeri detaylı teknik marinalık hizmetleri için bu limanları kullanması esas alınmıştır. Böylelikle planlama alanında oluşturulacak kıyı yapısı, bölgedeki ve planlanan yat limanları ile rekabet eden değil, onları tamamlayan bir işlev üstlenmektedir.

5. Çevreye Duyarlı ve İlave Yük Oluşturmayan Yaklaşım

İlave ve revizyon imar planı ile alana ağır sanayi veya yoğun sanayi marinalığı niteliğinde bir kullanım getirilmesi **öngörülmemektedir**. Aksine; bağlama ve hafif deniz ulaşımına odaklanan, bölgenin doğal yapısını gözetken, çevresel açıdan ilave yük oluşturmayan, buna karşılık mevcut yatırımı fırtına ve teknik risklere karşı koruyan bir altyapı kurgusu benimsenmektedir.

6. Planlama Amacı

Bu kapsamda hazırlanan ilave ve revizyon uygulama imar planı ile; deniz yapılarının teknik gerekliliklere uygun hâle getirilmesi, geri sahanın yerleşmenin ihtiyaç duyduğu hizmet ve kamusal kullanım alanlarını karşılayacak biçimde düzenlenmesi ve kıyı yapısının, geri sahasındaki yerleşmenin deniz ulaşım bağlantısı ile ticari ve sosyal odağı olarak işlev görmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

1.2. KAPSAM

Bu plan; Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 169 ada 2 ve 8 parseller ile bu parsellerin önündeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki deniz alanını kapsayan toplam 229.474,54 m² büyüklüğündeki alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifini kapsamaktadır. Planlama alanı, Akbük–Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmakta olup, alana ilişkin onaylı kıyı kenar çizgisi esas alınmıştır.

Planlama alanı Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer aldığından, plan teklifi 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan Kültür ve Turizm

Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Plânlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik hükümleri kapsamında hazırlanmış olup, onay yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na aittir. Plan çalışmasında ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile kıyıda ve deniz alanında yer alan yapılara ilişkin olarak 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri esas alınmıştır.

Plan teklifi, yürürlükteki onaylı imar planının bütünüyle ortadan kaldırılmasını değil; plan bütünlüğü korunarak deniz yapılarına ve geri saha düzenlemesine ilişkin bölümlerinin revize edilmesini ve plan sınırına ilave alanların dâhil edilmesini içermektedir. Bu nedenle çalışma, yürürlükteki planın süregelen kararları ile birlikte değerlendirilmesi gereken bütünlüklü bir plan teklifi niteliğindedir.

Plan teklifi; 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporundan oluşmaktadır. Plan açıklama raporu kapsamında planlama alanının konumu ve mevcut durumu, mülkiyet yapısı, yürürlükteki üst ve alt ölçekli plan kararları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik-jeoteknik ve hidrodinamik değerlendirmeler ile alana ilişkin analiz ve tespitlere yer verilmektedir.

Yerinde yapılan araştırmalar ile ilgili kurum ve kuruluşlardan temin edilen görüş, bilgi ve belgeler; bölgeye özgü ekonomik, sosyal, fiziki, kültürel ve demografik tespitlerle birlikte değerlendirilerek araştırma raporu bazında bütünlüştürülmüştür. Arazi kullanım çalışmaları ile birleştirilen bu değerlendirmeler planlamaya altlık oluşturan bir senteze ulaştırılmış ve plan kararları bu sentez üzerinden geliştirilmiştir.

1.3. YASAL DAYANAK

Planlama çalışmasının yasal çerçevesi; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile alanın Turizm Merkezi statüsü gereği 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda oluşturulmuştur.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanının mekânsal ve idari yapısını tanımlamak amacıyla; alanın coğrafi konumu, mülkiyet deseni, bağlı bulunduğu idari sınırlar ile bölgesel ölçekteki ulaşım ve erişilebilirlik ilişkileri incelenmiştir. Elde edilen veriler, alana ilişkin üst ölçekli ve alt ölçekli plan kararlarına altlık oluşturacak biçimde analitik bir çerçevede değerlendirilmiştir.

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE COĞRAFİ KONUMU

Planlamaya konu Yat Limanı projesi; Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanının bağlı bulunduğu Muğla ili, Türkiye'nin güneybatısında yer almakta olup; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya illeri ile komşudur. İlin batısı Ege Denizi, güneyi ise Akdeniz ile çevrili olup 27°13' – 29°46' Doğu boylamları ile 36°50' – 37°03' Kuzey enlemleri arasında konumlanmaktadır.

İlin batı bölümünde yer alan Milas ilçesi, Aydın ilinin Didim ilçesi ile mülki sınır oluşturmaktadır. Çalışma sahası; yürürlükteki mevzuat çerçevesinde "*Akbük-Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi*" sınırlarında ve söz konusu Turizm Merkezine ait "*Özel Proje Alanı*" kapsamında kalmaktadır. Milas ilçe merkezinin batısında yer alan planlama alanı; Milas ilçe merkezine yaklaşık 53 km, Didim ilçe merkezine ise yaklaşık 40 km karayolu mesafesindedir.

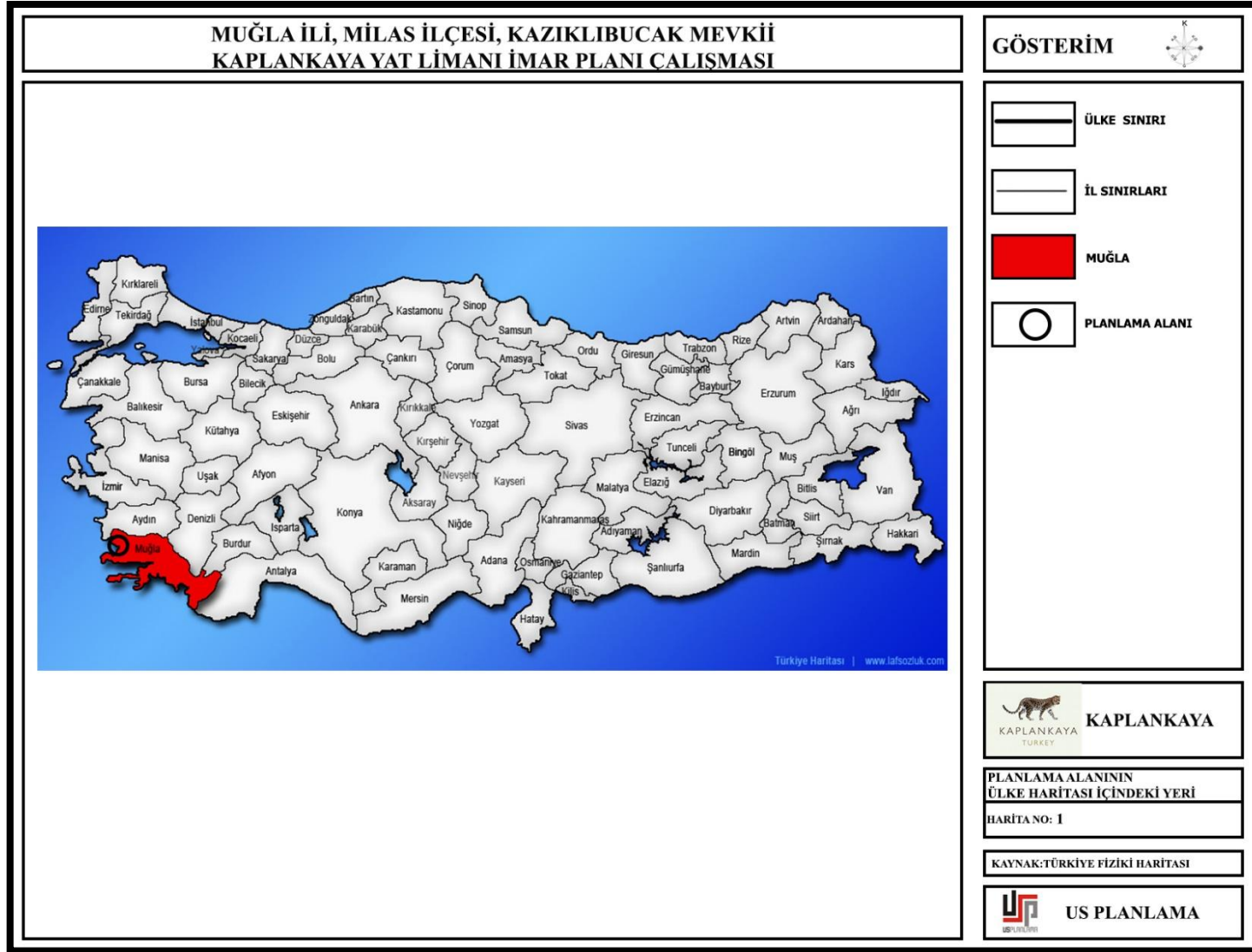
Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi

Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı

1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı

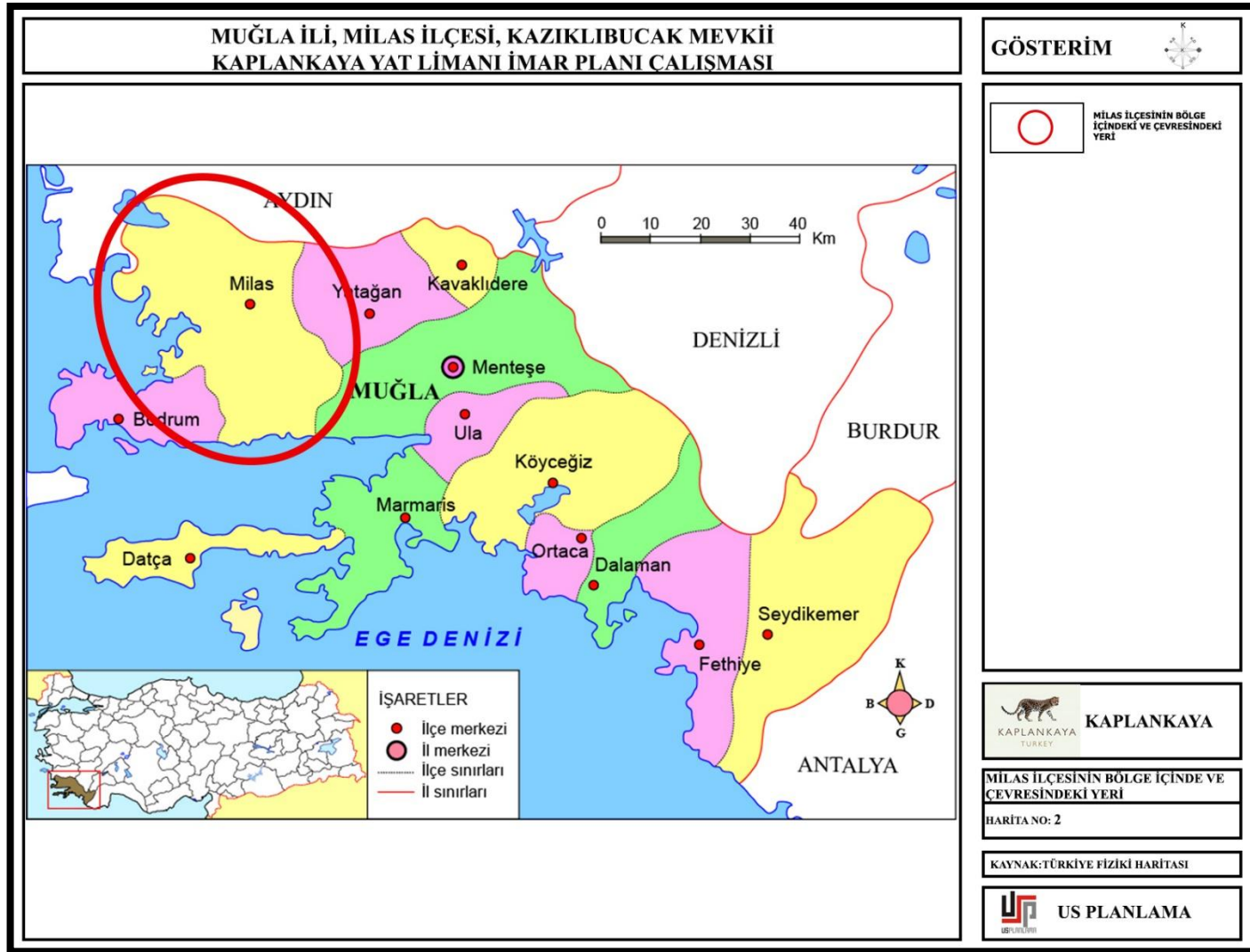
Plan Açıklama Raporu

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi
Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı
1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Muğla ili; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı *"On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"* kapsamında idari yapılanmasını yenilemiş ve büyükşehir statüsü kazanmıştır. Söz konusu kanun düzenlemesi uyarınca, ilçe mülki sınırları dahilindeki köyler mahalle statüsüne dönüştürülmüş, belde belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılarak ilgili ilçe belediyelerine bağlı mahalleler olarak idari yapıya dahil edilmiştir.

Bu idari reform çerçevesinde; Muğla ilinin 13 ilçe belediyesinden biri olan Milas ilçesine bağlı Bozbük Köyü de tüzel kişiliğini kaybederek Milas Belediyesi’ne bağlı *"Bozbük Mahallesi"* idari birimi olarak tescil edilmiştir. İmar planı teklifine konu olan alan, idari sınır itibarıyla Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

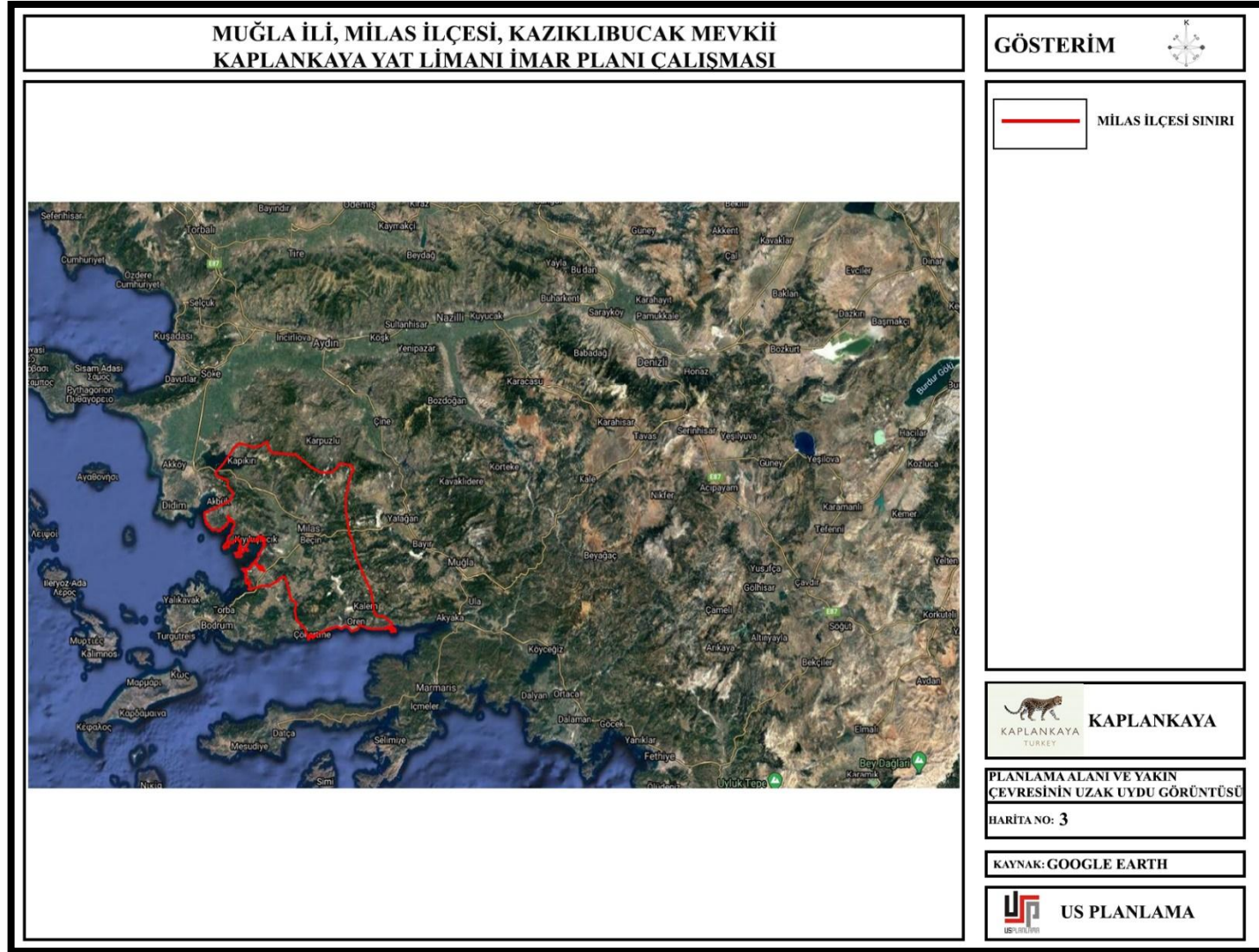
Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi

Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı

1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görünümü



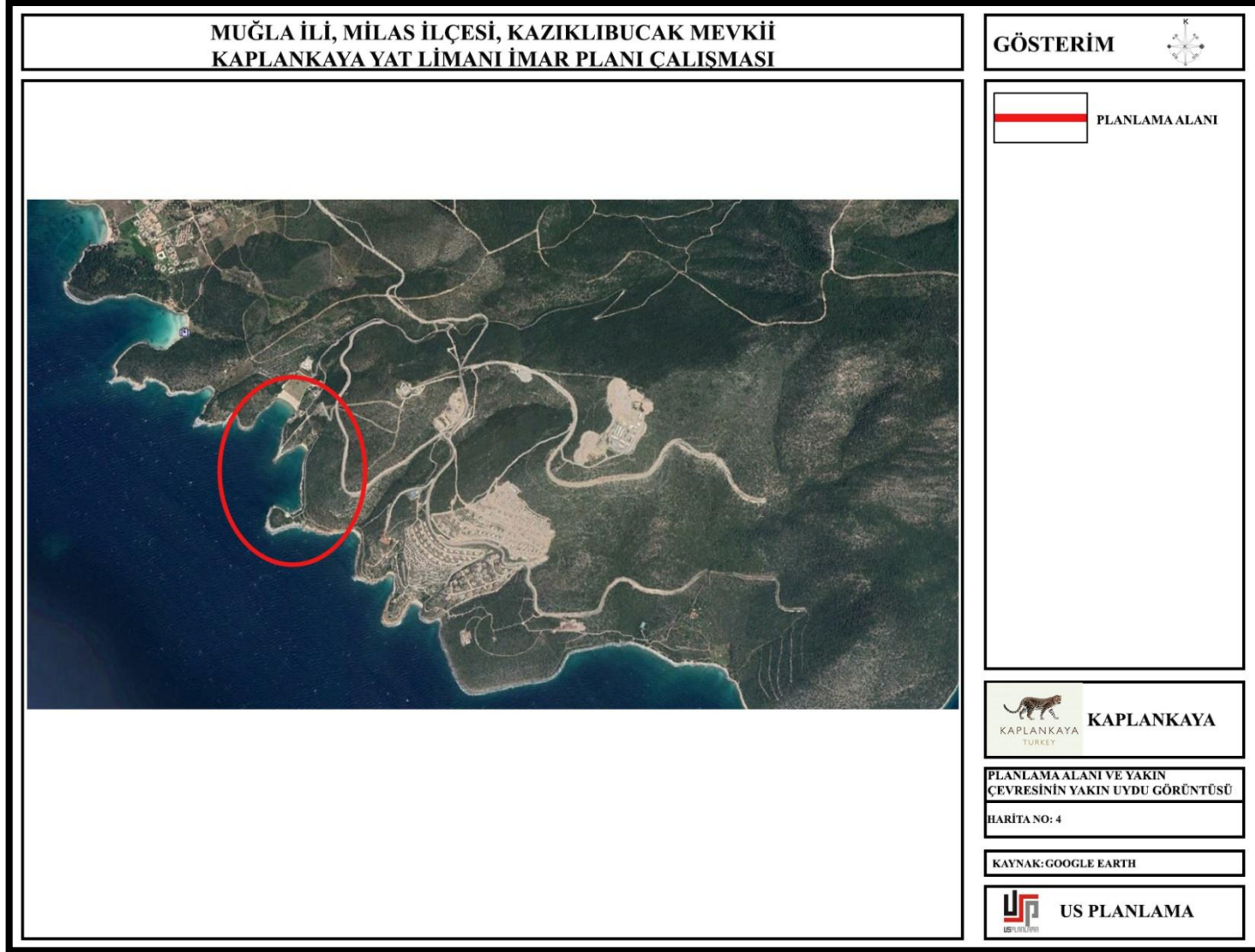
Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi

Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı

1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görünümü

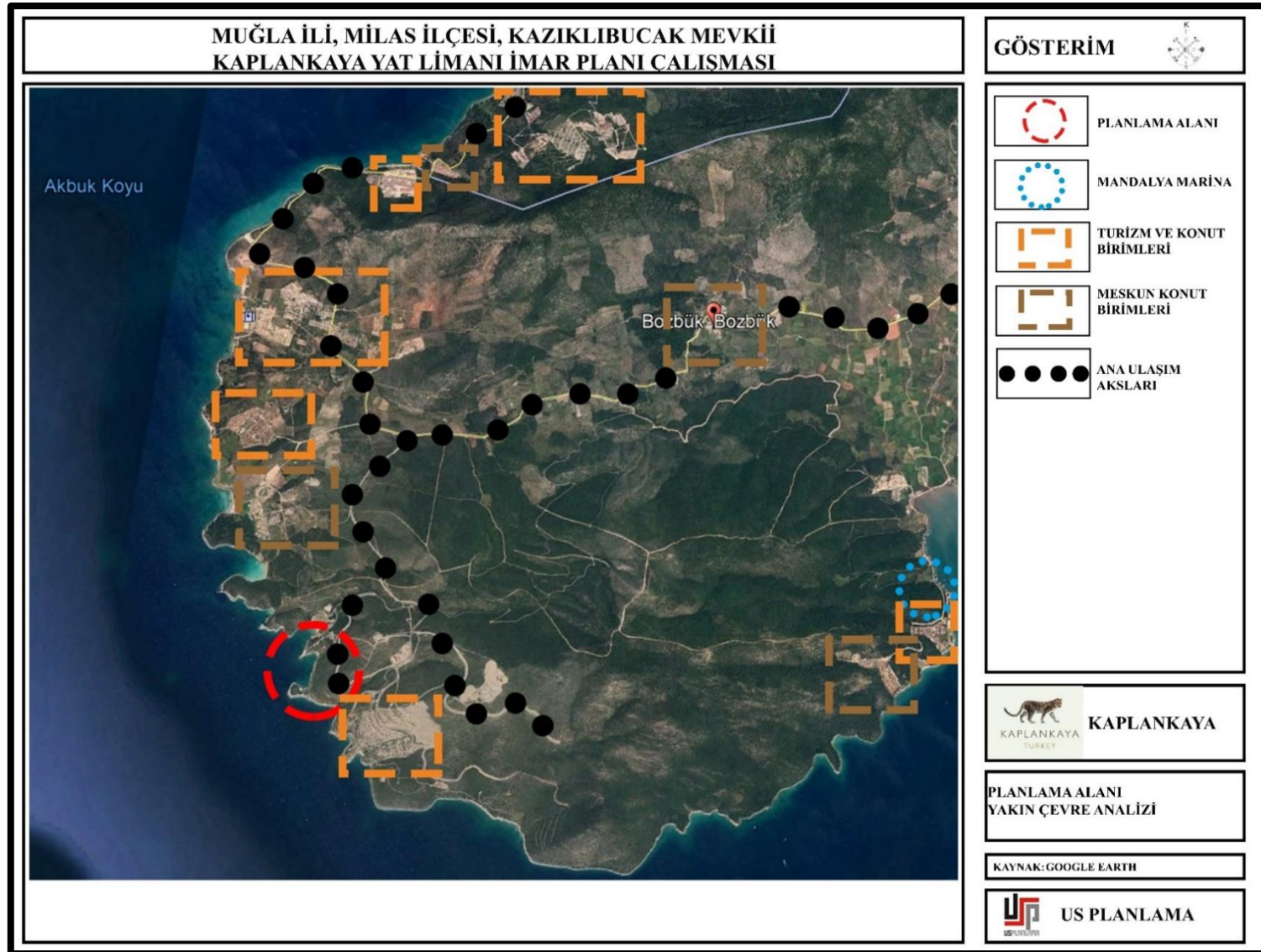


2.3. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER

Planlamaya konu Yat Limanı projesi; Akbük–Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı sınırları dahilinde yer alan Bozbük Mahallesi 169 ada 2 parsel ve 169 ada 8 parsel numaralı taşınmazlar ile bu taşınmazların önünde bulunan ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında (DHİA) kalan deniz alanını kapsamaktadır.

Planlama alanının yakın çevresi incelediğinde; alanın temel olarak konut ve turizm yerleşmelerinin etkileşim sahasında kaldığı, yakın etki alanında ise doğrudan bir kıyı tesisinin bulunmadığı görülmektedir. Bölgesel ölçekteki en yakın kıyı tesisi ise Kazıklı Koyu bünyesinde faaliyet gösteren yat limanıdır.

Harita 5: Planlama Alanı ve Yakın Çevre Analizi



3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanının yer aldığı bölgede, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "*Planların Kademeli Birlikteliği*" ilkesi uyarınca yürürlükte bulunan üst ve alt ölçekli imar planı kararları bulunmaktadır. Söz konusu çalışma sahasını kapsayan mevcut plan hiyerarşisi üst ölçekten alt ölçeğe doğru şu şekildedir:

- **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı:** Aydın–Muğla–Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı,
- **1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı:** Yenihisar–Didim–Güllük–Akbük 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı,
- **1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:** Muğla Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı I. Etap 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı,
- **1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kıyı Tesisi):** Kaplankaya Yat Limanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.

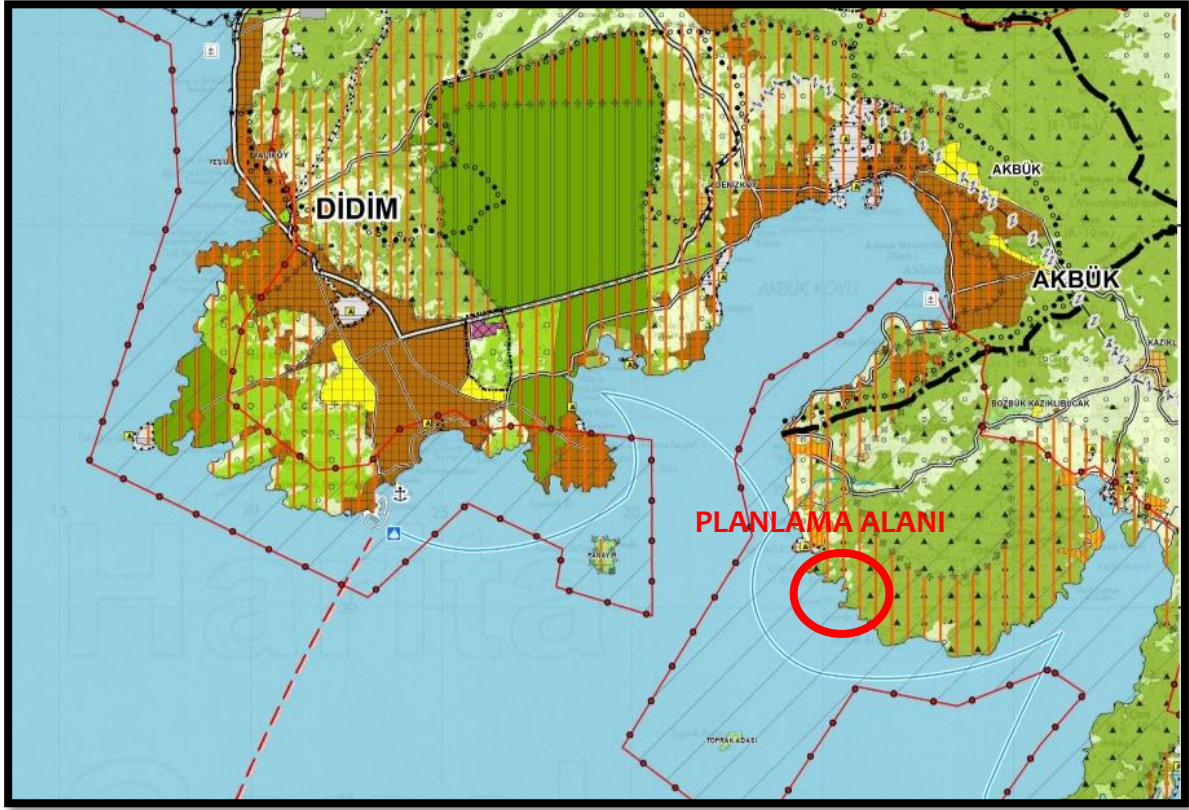
3.1. AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanını da kapsayan *Aydın–Muğla–Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*, 09.03.2011 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plan; mülga 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 26.12.2016 tarihinde revize edilmiş, ardından 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi kapsamında 24.05.2021 tarihinde Plan Hükümleri ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu güncellenerek yeniden onaylanmıştır.

Milas ilçesi, Kazıklı Koyu ve Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 2.800 hektarlık alan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile "*Muğla–Milas–Akbük–Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi*" olarak ilan edilmiştir.

Çalışma sahası; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda mevcut arazi kullanım kararları işlenmiş haliyle "**Turizm Merkezi / Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)**" lejantında kalmaktadır. Plan Hükümleri'nin "**Özel Kanunlara Tabi Alanlar**" başlıklı 8.6.3. maddesinde Turizm Merkezlerine ilişkin olarak; "**Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.**" hükmü yer almaktadır. Bu doğrultuda, Turizm Merkezi sınırları içerisinde Çevre Düzeni Planı ölçeğinde yeni bir planlama kararı üretilmemiş, alanın mevcut durumu sembolize edilerek yetki ve yetkilendirme özel kanun mevzuatına (2634 sayılı Kanun) bırakılmıştır.

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



3.2. MİLAS İLÇESİNİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

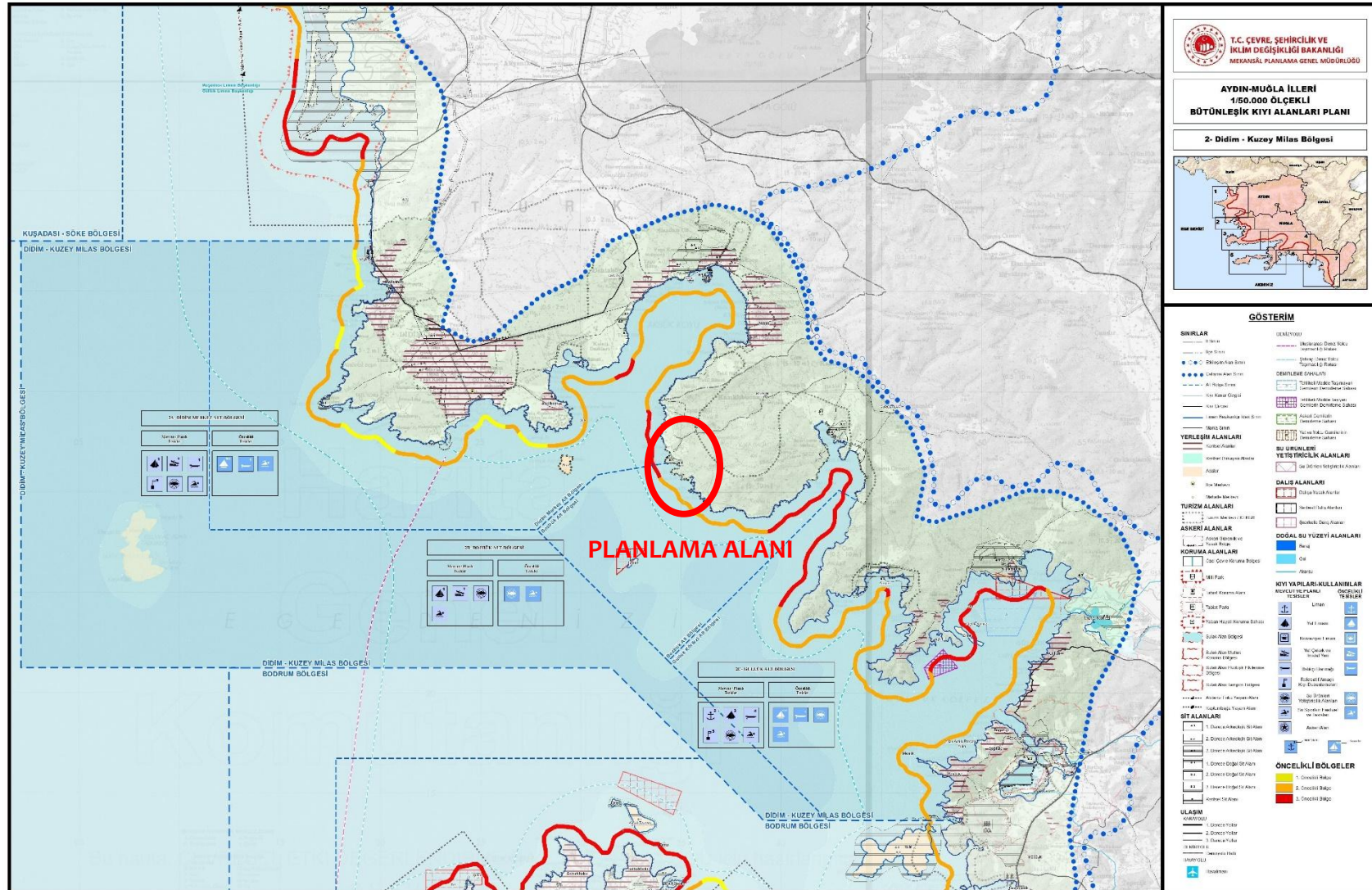
Planlama alanını da kapsayan 1/25.000 Ölçekli Yenihisar–Didim–Güllük–Akbük Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 17.09.2014 tarih ve 189/02 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Çalışma sahası, söz konusu 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları dâhilinde "**Özel Proje Alanı (ÖPA)**" lejantında kalmaktadır. Alanın Özel Proje Alanı statüsünde bulunması; alt ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında özel tasarım, bütüncül altyapı çözümleri ve kentsel/denizel donatı standartlarının uygulanmasına olanak tanımaktadır.

12

Plan Açıklama Raporu

Şekil 3: Aydın – Muğla İlleri 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 2. Didim – Kuzey Milas Bölgesi



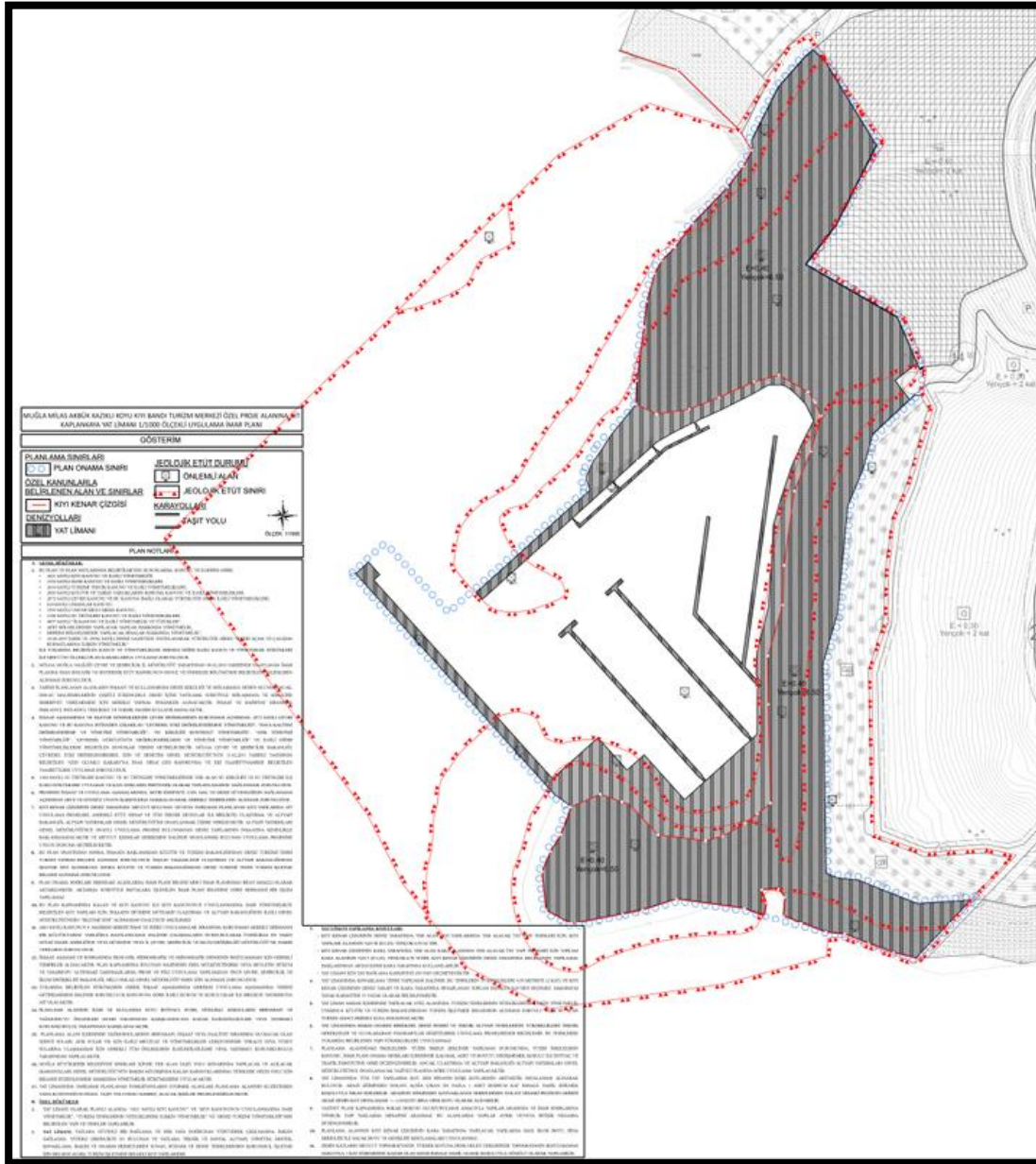
Yürürlükteki (mer'i) 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planlarında söz konusu 169 ada 8 parsel "Günöbirlik Tesis Alanı" kullanım kararına ayrılmıştır. Teklife konu ilave ve revizyon imar planı çalışması, alandaki bu mevcut arazi kullanım kararı ile bütünleşecek şekilde kurgulanmaktadır.

169 ada 8 parsel

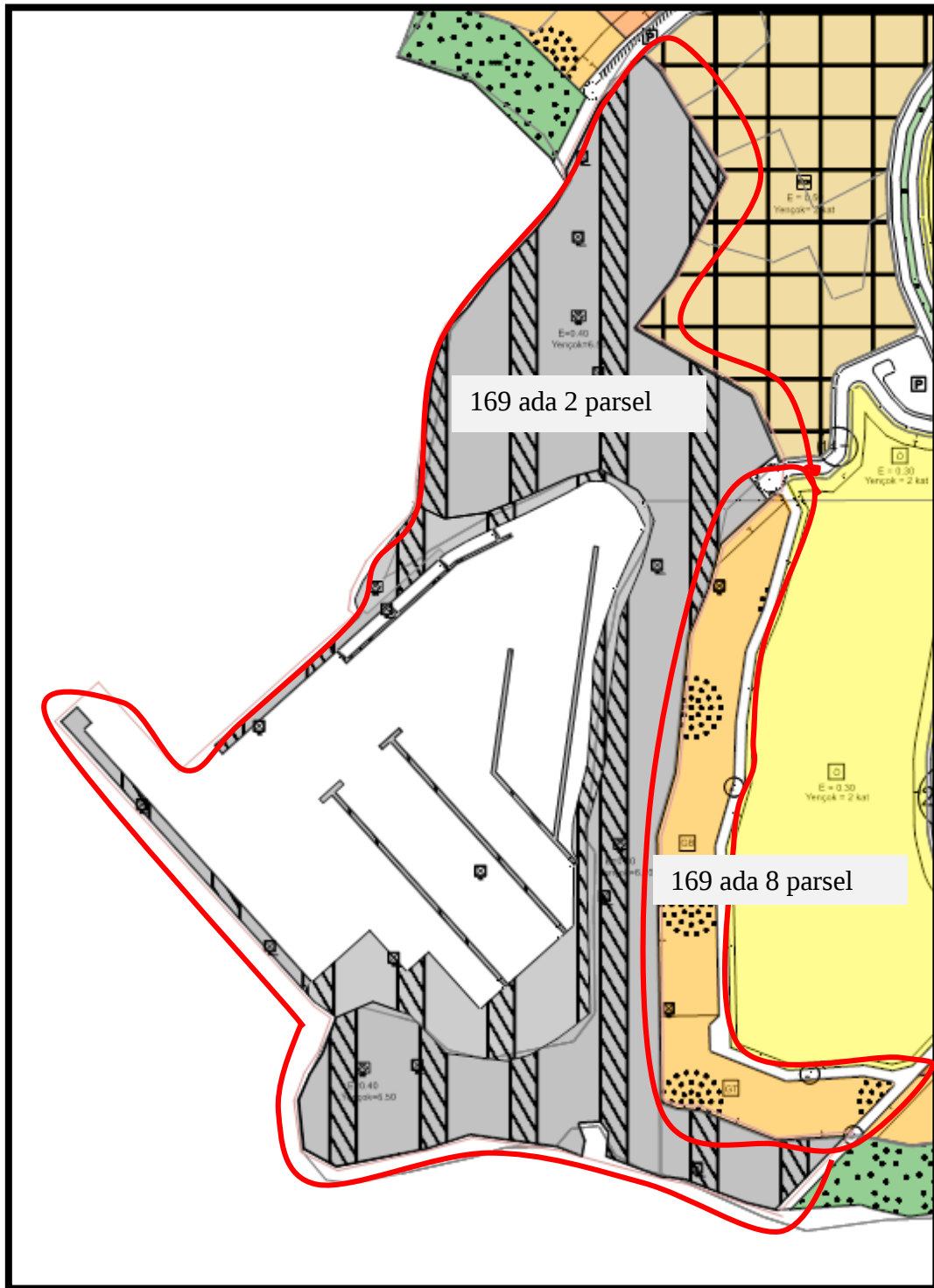
1. Etap imar planının onaylanmasını müteakip; 169 ada 8 parselin batısında yer alan 169 ada 2 parsel numaralı taşınmaz ile bu taşınmazın önündeki kıyı ve deniz alanını kapsayan sahada **"Yat Limanı"** kullanım kararı geliştirilmesine yönelik planlama çalışmaları başlatılmıştır.

Bu doğrultuda hazırlanan **"Kaplankaya Yat Limanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı"** ile **"1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"**, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 14.03.2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plan kararları, alandaki denizel altyapı ile kıyı yapılarının yasal zeminini oluşturmaktadır.

Şekil 5: 169 Ada 2 Parsele İlişkin 14.03.2025 Tarihinde Onaylanan İmar Planı



Şekil 6: 169 Ada 2 ve 8 Parsellere İlişkin Onaylı İmar Planları



4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Bu bölümde; planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin fiziki yapı, doğal çevre koşulları, demografik yapı, ulaşım ağları, sosyo-kültürel ve ekonomik dinamikler, turizm potansiyeli, mevcut arazi kullanımı ile mülkiyet yapısına dair analitik tespit ve değerlendirmelere yer verilmiştir.

4.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanının fiziki yapısı ve çevre özellikleri, bölgesel ekosistem bütünü içerisinde değerlendirilmiştir. Çalışma sahası; genel coğrafi karakteri bakımından Muğla ili ve Milas ilçesinin tipik doğal çevre özelliklerini taşımaktadır.

Bölgenin vejetasyon yapısı esas olarak Akdeniz iklim kuşağı flora elemanlarından oluşmakta olup geneli kızılçam ormanları ve maki formasyonları ile kaplıdır. Türkiye'nin orman varlığı açısından öncelikli bölgelerinden biri olan Muğla ilinde dağlık ve tepelik alanlar yoğun orman örtüsüyle, kıyıya inen yamaçlar ise karakteristik maki ve çalı topluluklarıyla örtülüdür. Yörenin odunsu bitki florasını ağırlıklı olarak Kızılçam (*Pinus brutia*), Anadolu Sığla Ağacı (*Liquidambar orientalis*), Sandal (*Arbutus unedo*), Pırnal Meşesi (*Quercus ilex*), Mantar Meşesi (*Quercus suber*), Ardiç (*Juniperus*) ve Selvi (*Cupressus*) türleri oluşturmaktadır. Bunların yanı sıra bölgede tarımsal ve doğal değeri yüksek zeytin, badem, narenciye ve üzüm bağları da yaygınlık göstermektedir. Flora çeşitliliği bakımından oldukça zengin olan bölgede; orkide, siklamen, çiğdem, krizantem, acıbakla (*lupinus*), nevrüz otu ve burçak gibi meralık/yabanıl çiçek türleri ile defne, adaçayı, kekik ve mercanköşk gibi aromatik bitkiler doğal örtünün parçasıdır.

Planlama alanı mevcut kullanımı bakımından yapısız durumda olup çalışma sahasının karasal peyzaj karakterini bölgenin tipik maki ve çalı formasyonu ile kıyı-deniz ekosisteminin sunduğu doğal görsel değerler biçimlendirmektedir.

4.1.1 JEOLJİK DURUM

Ege Bölgesi'nin genel jeolojik yapısı, Üçüncü (Tersiyer) ve Dördüncü (Kuvaterner) jeolojik zamanlarda meydana gelen Neotetis Kapanması ve Alp-Himalaya orojenezine bağlı tektonik hareketlerle şekillenmiştir. Bölge; kuzey-güney yönlü tektonik sıkışmalar ve ardından gelişen Doğu-Batı uzanımlı genişlemeli tektonizma etkisiyle kırılmış, bunun sonucunda geniş graben (çöküntü) alanları, horst blokları ve aktif fay sistemleri oluşmuştur.

Muğla ili ve yakın çevresi, jeolojik formasyon açısından **Menderes Masifi**'nin güney kanadında yer almaktadır. Bölgenin temelini Paleozoik yaşlı metamorfik kayalar (gnays, şist, mermer) ile Mesozoik yaşlı neritik kireçtaşları oluşturmaktadır. İlin genel jeolojik yapısında kırıklı ve sarp bir topografik karaktere sahip karstik kireçtaşı kütleleri egemendir.

Muğla il yüzölçümünün %77'sini sarp ve dağlık kesimler, %12,3'ünü platolar ve %10,7'sini ise alüvyal tabanlı ovalar oluşturmaktadır.

Tektonik açıdan il genelinde Batı Anadolu Graben Sistemi'ne bağlı aktif normal fay hatları yer almakta olup ildeki dağ kütleleri genel olarak kıyı çizgisine dik uzanmaktadır. Bu durum Ege ve Akdeniz kıyılarında kırıklı, faylı ve çok girintili-çukuntılı bir kıyı jeolojisinin gelişmesine neden olmuştur. Doğu ve Batı Menteşe Dağları, İlbir, Yaran, Gölgeli, Balaban ve Akdağlar bölgenin ana jeolojik kütlelerini oluşturmaktadır.

4.1.2 JEOMORFOLOJİK DURUM

Milas ilçesi, kıyı jeomorfolojisi ve karasal yer şekilleri çeşitliliği açısından Batı Anadolu'nun öne çıkan odaklarından biridir. İdari açıdan güneyde Bodrum Yarımadası'na doğru genişleyen ilçe; batıda yüksek dağ kütleleri, iç kesimlerde alüvyal Milas Ovası ve Ege Denizi ile etkileşim halindeki dinamik kıyı bandı ile biçimlenmektedir.

Bölgenin jeomorfolojik yapısını yönlendiren temel unsurlar şunlardır:

- **Dağlık ve Engebeli Alanlar:** İlçenin batısında Çökertme Dağı ve devamındaki yüksek kütleler ile bunlara dik uzanan vadiler ana jeomorfolojik omurgayı oluşturur.
- **Alüvyal Ova Tabanları:** Milas'ın orta kesiminde yer alan geniş Milas Ovası, akarsu birikim süreçleri ve tektonik çöküntüler sonucu oluşmuş, tarımsal potansiyeli yüksek taban arazilerdir.
- **Karstik Jeomorfoloji:** Bölgedeki baskın kireçtaşı (kalker) formasyonları; yeraltı su hareketlerinin erime ve aşındırma süreçleriyle düden, lapyra ve karstik boşluklar gibi özgün karstik yer şekillerini meydana getirmiştir.
- **Tektonik ve Fay Hatları:** Ege Bölgesi'nin aktif fay hatları ve sismik hareketleri, blok yükselmelerine ve çökintilere yol açarak ilçenin jeomorfolojik yapısını sürekli dinamik tutmaktadır.
- **Kıyı Jeomorfolojisi ve Sulak Alanlar:** Kıyı şeridinde yer alan Gökova Körfezi ve Kazıklı Koyu gibi doğal yapılar, deniz seviyesi değişimleri ve dalga erozyonuyla şekillenmiş kıyı morfogenetik örnekleridir. Jeolojik süreçler sonucunda bir paleo-körfez iken alüvyal setleşme ile denizden koparak lagüne dönüşen **Bafa Gölü** ile güneydeki **Tuzla Gölü**, bölgenin jeomorfolojik ve ekolojik açıdan en nitelikli su yüzeyleridir.

Milas'ın sahip olduğu bu jeomorfolojik çeşitlilik; yerleşim alanlarının tespiti, altyapı projeleri, turizm odakları ve tarımsal kullanım alanlarının planlanmasında temel belirleyici eşik niteliğindedir.

4.1.3 AKARSULAR

Planlama alanının karasal sınırları içerisinde sürekli veya süreksiz (mevsimsel) akar nitelikte bir akarsu, dere yatağı, doğal/yapay göl veya durgun su yüzeyi bulunmamaktadır. Çalışma sahasının denizel cephesi ise Ege Denizi (Bozbük Koyu) ile doğrudan temas halindedir.

4.1.4 TAŞKIN ALANLARI

Planlama alanının karasal kesiminde Devlet Su İşleri (DSİ) standartlarına tabi taşkın riski taşıyan bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı yer almamaktadır.

4.1.5 ÇİĞ VE HEYELAN ALANLARI

Planlama alanı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü verilerine göre **1. Derece Deprem Bölgesi** sınırları içerisinde kalmaktadır. Sahada heyelan, çığ veya kaya düşmesi gibi kütle hareketi riskleri bulunmamakla birlikte, alanda uygulanacak tüm yapılaşma ve altyapı projelerinde "*Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği*" ile onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen yerleşime uygunluk esaslarına uyulması zorunludur.

4.1.6 EŞYÜKSELTİ VE EĞİM DURUMU

Planlama alanı ve yakın çevresi orta-az eğimli bir topografik karakter sergilemektedir. Karasal alandaki ortalama arazi eğimi **%20 ile %30** arasında değişkenlik göstermektedir.

4.1.7 İKLİM ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı ve bağlı bulunduğu Milas ilçesi, Akdeniz iklim kuşağında yer almaktadır. Bölgede 800 metre yüksekliğe kadar olan kesimlerde "*Asıl Akdeniz İklimi*", daha yüksek kesimlerde ise "*Akdeniz Dağ İklimi*" hüküm sürmektedir. Bu iklim karakterine bağlı olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve bol yağışlı geçmektedir.

4.1.8 TOPRAK KABİLİYETİ

Milas ilçesi genelinde yüksek dağlık alanlar iğne yapraklı ormanlarla, orta eğimli sahalar maki ve fundalıklarla, taban araziler ise tarım alanlarıyla kaplıdır. Planlama alanının karasal kesimi ise sıg toprak derinliğine sahip, kayalık/taşlık yapıda, arazi kullanım kabiliyeti bakımından tarıma elverişli olmayan yapısız doğal arazi niteliğindedir.

4.1.9 TARIM ALANLARI

Planlama alanı sınırları dahilinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir dikili, sulu veya kuru tarım arazisi bulunmamaktadır.

4.1.10 ORMAN ALANLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde 6831 sayılı Orman Kanunu'na tabi orman vasıflı veya orman rejimine girmiş taşınmaz bulunmamaktadır.

4.1.11 MERA ALANLARI

Planlama sahası içerisinde 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamına giren mera, yaylak veya kışlak vasıflı arazi yer almamaktadır.

4.1.12 TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı sınırları dahilinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir dikili, sulu veya kuru tarım arazisi bulunmamaktadır.

4.1.13 SULAMA ALANLARI

Planlama alanının karasal kesiminde herhangi bir DSİ sulama kanalı, gölet veya sulama projesi sahası bulunmamaktadır.

4.1.14 BİTKİ ÖRTÜSÜ

Milas ilçesi ve Bozbük Mahallesi genelinde baskın vejetasyon örtüsünü Kızılçam ormanları, maki formasyonları ve kıyı-deniz ekosistemleri oluşturmaktadır. Planlama alanı özelinde ise karasal alanda tipik Akdeniz maki ve çalı toplulukları hakim olup saha üzerinde nitelikli bir ağaç dokusu veya yapılaşma bulunmamaktadır.

4.1.15 YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARI, HAVZA VE ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının kara sahasında koruma alanı gerektiren bir yeraltı suyu besleme havzası veya içme-kullanma suyu yüzeysel su kaynağı bulunmamaktadır. Alanın güney/batı cephesi Ege Denizi ekosistemine açılmaktadır.

4.1.16 MADEN KAYNAKLARI

Planlama alanı sınırları dâhilinde veya doğrudan etki alanında 3213 sayılı Maden Kanunu'na tabi aktif bir maden işletme ruhsat sahası, mermer ocağı veya maden kaynağı yer almamaktadır.

4.1.17 MİKROBÖLGELEME ÇALIŞMASI VE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMASI

Planlama alanı, onaylı Kıyı Kenar Çizgisi esas alınarak **Deniz Alanı** ve **Kara Sahası (Geri Saha)** olmak üzere iki temel alt bölgede değerlendirilmiştir. Çalışma alanının jeolojik, jeoteknik ve

yerleşime uygunluk durumunu tanımlamak amacıyla iki ayrı onaylı etüt raporu bulunmaktadır:

1. **Geri Saha (Kara Alanı) İçin:** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından **17.04.2025** tarihinde onaylanan *İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu*,
2. **Kıyı ve Deniz Yapıları İçin:** Mülga Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **08.02.2019** tarihinde onaylanan *İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu*.

İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU (17.04.2025 ONAYLI - KARA SAHASI)

Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları dahilinde 488,32 hektarlık alanı kapsayan ve planlama sahasının kara kesimini de içeren mikrobölgeleme etüt çalışması; sondajlar, litolojik tanımlamalar, jeofizik ölçümler ve laboratuvar analizleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Çalışmada zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu, kütle hareketleri ve yamaç duraysızlığı gibi parametreler bütüncül olarak değerlendirilmiştir.

Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi: Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1)

İnceleme sahasının topografik eğimi %10 ile %40 arasında değişmektedir. Alanda Erken-Orta Triyas yaşlı Karaova Formasyonu'na ait şist ve killi/kırıklı kireçtaşları ile Orta Triyas-Erken Jura yaşlı Karaköy Formasyonu'na ait dolomitik kireçtaşı ve kuvarsit birimleri yer almaktadır. Birimlerin mekanik özellikleri "*çok düşük - düşük tek eksenli basınç dayanımı*" ve "*çok zayıf - orta kaya kalitesi (RQD)*" aralığındadır.

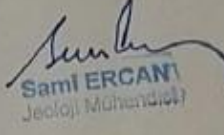
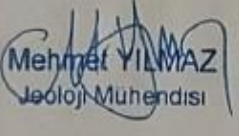
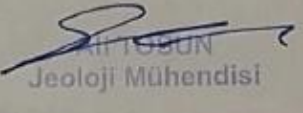
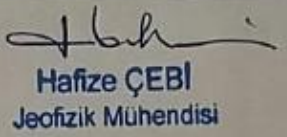
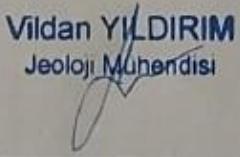
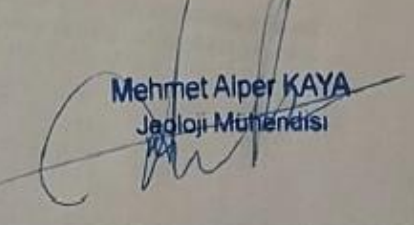
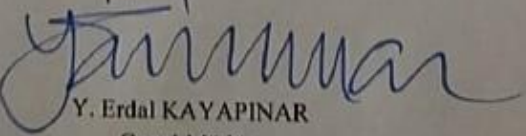
Eğim ve kütle hareketleri riski sebebiyle söz konusu alanlar, Yerleşime Uygunluk Haritalarında "**Önem Alınabilecek Nitelikte Muhtemel Stabilitate Sorunlu Alanlar**" (ÖA-2.1) lejantı ile simgelenmiştir.

ÖA-2.1 Alanlarında Uyulması Gereken Planlama ve Yapılaşma Koşulları:

- **Stabilitate Analizleri:** Zemin ve temel etütlerinde; planlanan yapı yükleri, kazı şevleri ve dış yükler dikkate alınarak tüm yamaç boyunca detaylı stabilitate analizleri yapılmalı ve gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- **Şev ve İksa Sistemleri:** Yamaç duraysızlığını önlemek amacıyla palyelendirme yapılmalı; kazı şevleri fenni/teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ve iksa yöntemleri ile desteklenmelidir.
- **Kazı Güvenliği:** Parsel sınırlarında yüksek ve kontrolsüz kazı şevleri oluşturulmamalı, şevler uzun süre açıkta bırakılmamalıdır.

- **Temel ve Yük Aktarımı:** Yapı temelleri, jeolojik birimlerin stabilite sorunu bulunmayan sağlam seviyelerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır. Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- **Drenaj ve Altyapı:** Yüzey, sızıntı ve yeraltı sularını ortamdan uzaklaştıracak uygun drenaj sistemleri tesis edilmeli; altyapı çizgisel hatları depreme dayanıklı tasarlanmalıdır.
- **Dere Yatakları ve Taşkın:** Alan dahilindeki mevsimsel veya kuru dere yataklarına ilişkin olarak planlama öncesinde Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü'nden güncel görüş alınmalı ve bu görüşe riayet edilmelidir.
- **Karstik Riskler:** Kireçtaşı birimlerinde olası karstik boşluk riskine karşı bina altı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, boşluk tespit edilmesi halinde enjeksiyon/iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- **Mevzuat Uyumu:** Tüm yapılaşma süreçlerinde *Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği* hükümlerine uyulması zorunludur.

Ek 1: Mikrobölgeleme Etüt Rapor Onayı

İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	MİLAS	
BELDE	-	
KÖY/MAH	BOZBÜK	
MEVKİİ	-	
PAFTA	1/5000 ölçekli 4 adet ve 1/1000 ölçekli 26 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.	 Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi
ADA	-	
PARSEL	-	
YERİSİ NO	24001300103619	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Ali TOGUN Jeoloji Mühendisi		
 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
16.04.2025		
Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dalresi Başkanı		
16.04.2025		
Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
17.4.2025		
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU (08.02.2019 ONAYLI - KIYI VE DENİZ YAPILARI)

Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi N18B18C2B, N18B18C2C, N18B19D1A ve N18B19D1D halihazır harita paftalarında yer alan kıyı ve deniz alanına ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt çalışması 08.02.2019 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan sondajlar ve deniz tabanı jeofizik ölçümleri sonucunda alan iki ayrı önlemleri alan kategorisinde değerlendirilmiştir:

1. Önlemleri Alan 5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Oturma ve Taşıma Gücü)

Kuvaterner yaşlı, taneli, karasal/denizel alüvyon birimler ile gevşek kumlu-siltli seviyelerin yer aldığı alanlardır. Hesaplanan oturma miktarlarının tolere edilebilir sınırları aşması (10–30 cm arası beklenen oturma) ve heterojen yapı sebebiyle alan "ÖA-5.1" olarak tanımlanmıştır.

ÖA-5.1 Alanlarında Alınacak Önlemler:

- Zemin ve temel etütlerinde oturma ve düşük taşıma gücü sorunlarına yönelik zemin iyileştirme yöntemleri (ön yükleme, jet-grout, kazıklı temel vb.) belirlenmelidir.
- Farklı oturmaları engelleyecek uygun temel tipi ve derinliği mühendislik parametrelerine göre projelendirilmelidir.

2. Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Stabilite Sorunlu Alanlar (Yamaç Molozu)

Karasal sahanın şevli kesimlerinde yer alan Yamaç Molozu (Q_{ym}) birimlerini kapsamakta olup kütle hareketi riskine karşı derin kazıların istinat yapıları ile desteklenmesi ve drenaj önlemlerinin alınması şart koşulmuştur.

3. Kıyı ve Deniz Yapılarına İlişkin Özel Jeoteknik Esaslar:

- **Kazık Ucu Derinlikleri:** Deniz yapılarında (dalgakıran, rıhtım, iskele vb.) düşey/yatay zemin parametrelerinin derinlikle değişimi dikkate alınmalı, kazıklı temel sistemleri sağlam taşıyıcı alt birim olan **Aglomera** formasyonuna kadar indirilmelidir.
- **Dinamik Parametreler:** Yatak katsayısı ve nokta birim sürtünme değerleri temel derinliğine bağlı olarak detaylandırılmalıdır.
- **Deniz Tabanı Morfolojisi:** Deniz tabanındaki topografik ve sedimantal değişimler dikkate alınarak denizel alt/üst yapı projeleri tasarlanmalıdır.

Ek 2: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Rapor Onayı

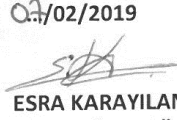
İLİ	MUĞLA
İLÇE	MİLAS
BELDE	---
KÖY/MAH	KAZIKLIBUCAK
MEVKİİ	KARANLIK
PAFTA	1/1000 Ölçekli N18-b-18-c-2-b/2-c, N18-b-19-d-1-a/1-d
ADA	169
PARSEL	2 Parselin Deniz Cephesi ve kara kısmı
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik etüt raporu

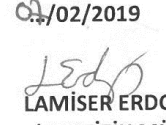
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif/ mühendis firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

07/02/2019

AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

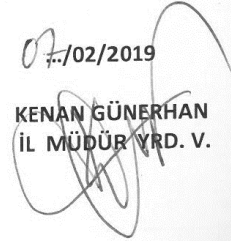
07/02/2019

ESRA KARAYILAN
(JEOLJİ Y. MÜH.)

07/02/2019

LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

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

07/02/2019

PINAR TANIR
ŞUBE MÜDÜRÜ

07/02/2019

KENAN GÜNERHAN
İL MÜDÜR YRD. V.

ONAY
07/02/2019

VEYSEL ŞEMŞİ GÜNER
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜR V.

4.2. DOĞAL YAPI

Bu bölümde; planlama alanı ve yakın çevresinin iklim karakteri, jeolojik ve jeomorfolojik yapısı, hidrolojik/hidrojeolojik koşulları, depremsellik durumu ile floristik ve ekolojik nitelikleri bütüncül bir yaklaşımla incelenmiştir.

4.2.1 PLANLAMA ALANININ GENEL VEJETASTON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının yer aldığı Milas ilçesindeki doğal bitki örtüsü, tipik Akdeniz iklim kuşağının ekolojik özelliklerini yansıtmaktadır. Bölge genelinde vejetasyon; kurakçıl (kserofit) karakterde maki ve çalı formasyonları, ibreli orman dokusu (kızılçam) ile bodur makilik ve otsu bitki topluluklarından oluşmaktadır.

Planlama alanı özelinde yapılan arazi tespitlerinde; alanın mevcut durumu itibarıyla yapısız (bakir) arazi niteliğinde olduğu, üzerinde nitelikli bir ahşap/odunsu bitki stoku veya kültür bitkisi bulunmadığı, karasal sahanın baskın olarak maki ve çalı topluluklarından oluşan doğal vejetasyon örtüsü ile kaplı olduğu gözlemlenmiştir.

4.2.2 BİYOÇEŞİTLİLİK

Planlama alanının da içinde yer aldığı Muğla ili genelinde yapılan ekolojik araştırmalar doğrultusunda bölgesel biyoçeşitlilik parametreleri şu şekildedir:

- **Flora (Bitki Çeşitliliği):** Muğla il sınırları dahilinde toplam 2.123 damarlı bitki taksonu tespit edilmiş, bunlardan 2.054 adedi arazi gözlemleriyle kayıt altına alınmıştır. İl genelinde tespit edilen 380 endemik takson ile endemizm oranı %18 gibi yüksek bir seviyededir. Dünya Doğayı Koruma Birliği (IUCN) tehlike kategorilerine göre il florası; 1.679'u NE (Değerlendirilmemiş), 166'sı LC (En Az Endişe Verici), 66'sı VU (Hassas), 49'u EN (Tehlikede), 99'u NT (Tehdide Açık), 62'si CR (Kritik Düzeyde Tehlikede) ve 2'si DD (Veri Yetersiz) olmak üzere sınıflandırılmıştır.
- **Fauna (Hayvan Çeşitliliği):**
 - **Memeliler:** İlde varlığı belirlenen 37 memeli türünden 35'i arazi çalışmalarında gözlenmiştir. IUCN kriterlerine göre bu türlerin 31'i LC, 4'ü NT ve 2'si VU kategorisindedir.
 - **Kuşlar (Avifauna):** Tespit edilen 274 kuş türünün 253'ü LC, 13'ü NT, 6'sı VU ve 2'si EN kategorisindedir. Söz konusu türlerin 180'i BERN Sözleşmesi Ek-II (Kesin Koruma Altına Alınan Fauna Türleri), 89'u ise Ek-III (Korunan Fauna Türleri) listesinde. Ayrıca CITES Sözleşmesi kapsamında 2 tür Ek-I, 31 tür ise Ek-II listesinde yer almaktadır.

- **Herpetofauna (Sürüngen ve Çift Yaşarlar):** Bölgede 37 sürüngen ve 12 amfibi (çift yaşar) türünün varlığı tespit edilmiştir.

Planlama alanı karasal sahası mevcut durumu itibarıyla yapısız doğal arazi niteliğinde olup alan üzerindeki habitat yapısının bölgesel biyoçeşitliliği doğrudan tehdit edecek nitelikte hassas/endemik alanlar barındırmadığı, ancak planlama ve uygulama süreçlerinde çevresel ekosistem dengesinin korunmasına yönelik önlemlerin alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

4.2.3 PLANLAMA ALANININ PEYZAJ ÖZELLİKLERİ

Saha genelinde yürütülen arazi incelemelerinde, çalışma sahasının üzerinde nitelikli bir yapı stoku barındırmayan doğal arazi özelliğini koruduğu tespit edilmiştir. Bölgenin floristik yapısına paralel olarak maki ve çalı formasyonunun egemen olduğu alan; eğimli topografik yapısı, açık-yeşil alan sürekliliği ve kıyı ekosistemiyle kurduğu doğrudan mekânsal ve görsel bağ sayesinde dinamik bir peyzaj karakteri sergilemektedir.

4.2.4 PLANLAMA ALANININ GENEL TOPRAK ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının yer aldığı Milas ilçesi ve Bozbük Mahallesi genelinde, Akdeniz iklim kuşağının tipik fiziksel ve kimyasal ayrışma süreçleri sonucu oluşan **Kırmızı Akdeniz Toprakları (Terra-Rossa)** ve eğimli yamaçlarda gelişen sığ pedolojik katmanlar hakimdir. Bölgenin yüksek kesimleri iğne yapraklı orman ve maki vejetasyonu ile kaplıyken, taban araziler alüvyal toprak yapısına sahiptir.

Planlama alanı karasal sahası özelinde yapılan değerlendirmelerde; alanın sığ toprak derinliğine sahip, anakaya (kireçtaşı/şist) üzeri ince bir organik katmanla kaplı, taşlık-kayalık yapıda ve yapısız doğal arazi niteliğinde olduğu gözlemlenmiştir. Saha, toprak kabiliyeti ve pedolojik yapısı bakımından tarımsal kullanıma elverişli olmayıp doğal maki ve çalı vejetasyonunu destekler niteliktedir.

4.2.5 PLANLAMA ALANININ EROZYON ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı ve yakın çevresinde geçmiş dönemlerde kayıtlara geçmiş veya saha bütünlüğünü tehdit eden kitlesel bir erozyon olayı (yüzey/oyuntu erozyonu veya heyelan) meydana gelmemiştir. Çalışma sahasının karasal kesiminde yer alan doğal maki ve çalı vejetasyon örtüsü, toprak tabakasının yüzey akışlarıyla taşınmasını engelleyerek doğal bir koruyucu katman oluşturmaktadır. İmar planı doğrultusunda gerçekleştirilecek hafriyat, altyapı ve saha düzenleme çalışmalarında yüzey sularının kontrol altına alınması amacıyla uygun drenaj sistemlerinin tesisi öngörülmektedir.

4.3. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye genelinde 1980'li yıllardan itibaren ivme kazanan kentleşme süreci, sanayi odaklı metropollerden farklı olarak Muğla ve Antalya gibi kıyı bölgelerinde **turizm ve hizmetler sektörü** eksenli bir nüfus hareketliliği yaratmıştır. Sanayi odaklı göç dalgalarından ziyade doğal ve çevresel değerlerin korunması esasına dayanan gelişim modeli, bölgede devasa sanayi kentlerinin oluşumunu engellemiş; nüfusun kıyı bantları ile turizm odaklarında daha dağınık ve esnek bir yerleşim deseni sergilemesine yol açmıştır.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2025 yılı sonu verilerine göre; Muğla ilinin toplam nüfusu **558.628 erkek** ve **540.919 kadın** olmak üzere **1.099.547 kişiye** ulaşmıştır. İldeki nüfus dağılımı, turizm sezonuna bağlı hareketlilik ve kıyı ilçelerindeki hızlı kentsel büyüme ile dinamik bir yapı göstermektedir.

Tablo 1: Muğla İlinin 1965 – 2025 Yılları Arası Ülke Nüfusundaki Payı
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

SAYIM YILLARI	MUĞLA NÜFUSU	TÜRKİYE NÜFUSU	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1965	334.973	31.254.835	1,07
1970	368.776	35.605.176	1,04
1975	400.796	39.716.419	1,01
1980	438.145	44.736.957	0,98
1985	486.29	50.009.165	0,97
1990	562.809	56.473.035	1,00
2000	715.328	67.803.927	1,05
2007	766.156	70.586.256	1,09
2008	791.424	71.517.100	1,11
2009	802.381	72.561.312	1,11
2010	817.503	73.722.988	1,11
2011	838.324	74.724.269	1,12
2012	851.145	75.627.384	1,13
2013	866.665	76.667.864	1,13
2014	894.509	77.695.904	1,15
2015	908.877	78.741.053	1,15
2016	923.773	79.814.871	1,16
2017	938.751	80.810.525	1,16
2018	967.487	82.003.882	1,18
2019	983.142	83.154.997	1,18
2020	1.000.773	83.614.362	1,19
2021	1.021.141	84.680.273	1.20
2022	1.048.185	85.279.553	1.22
2023	1.066.736	82.372.377	1.29
2024	1.081.867	85.664.944	1.26
2025	1.099.547	86.092.168	1.27

Tablodan da görüleceği gibi; Muğla İl'inin ülkemiz içindeki payı 1965 – 1985 yılları arasında sürekli gerilerken, 1990 yılından itibaren düzenli bir artış yaşanmaktadır.

Tablo 2: Muğla İli Nüfus Artış Hızı (%) (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

YIL	MUĞLA İLİ NÜFUSU	NÜFUS ARTIŞ HIZI
1980	438.148	
1985	486.29	2.8
1990	561.809	2.9
2000	715.328	2.3
2007	766.156	0.9
2010	817.503	2.1
2012	815.145	2.01
2014	894.509	2.5
2015	908.877	1.58
2016	923.773	1.57
2017	938.751	1,37
2018	967.487	3,06
2019	983.142	1,62
2020	1.000.773	1,78
2021	1.021.141	2,01
2022	1.048.185	2,61
2023	1.066.736	2,65
2024	1.081.867	1.42
2025	1.099.547	1.63

Muğla ilinin ilçeleri arasında 2025 yılında en fazla nüfusu bulunan ilçe Bodrum ilçesi olup nüfusu 203.035, ikinci sırada 182.280 nüfus ile Fethiye ilçesi, üçüncü sırada 150.520 nüfus ile Milas ilçesi yer almaktadır.

Tablo 3: Muğla İlinde Bulunan İlçelerin 2025 Yılı Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

İLÇELER	NÜFUS SAYISI
BODRUM	207.196
DALAMAN	53.327
DATÇA	26.067
FETHİYE	187.332
KAVAKLIDERE	10.854
KÖYCEGİZ	41.810
MARMARİS	97.373
MENTEŞE	126.288
MİLAS	152.275
ORTACA	58.704
SEYDİKEMER	65.648
ULA	27.649
YATAĞAN	45.024
TOPLAM	1.099.547

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca, Muğla Büyükşehir Belediyesi’nin görev ve yetki alanı il mülki sınırları olarak yeniden belirlenmiştir. Bu yasal düzenleme doğrultusunda; ilçe mülki sınırları dahilindeki belde belediyeleri ile köylerin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüş ve ilgili ilçe belediyelerine bağlanmıştır. Söz konusu idari reform sonucunda Milas ilçesi, ilçe mülki sınırlarının tamamını kapsayacak şekilde tek bir ilçe belediyesi yönetim yapısıyla yeniden şekillenmiştir.

Milas ilçesinin tarihsel nüfus gelişim süreçleri incelendiğinde; 1965–1985 yılları arasında dengeli ve düzenli bir nüfus artış trendi izlenirken, 1985–2000 yılları arasında kentsel nüfusta belirgin bir ivmelenme ve hızlı artış yaşandığı görülmektedir. Bu kentsel nüfus sıçramasının temel nedeni; Türkiye'nin öncelikli turizm odaklarını bünyesinde barındıran ilçede ivme kazanan turizm yatırımları, buna bağlı gelişen yeni istihdam olanakları ve kırsal alanlardan kentsel merkezlere yönelen göç hareketleridir.

Tablo 4: Milas İlçesinin 1965- 2023 Yılları Arası Kent ve Kır Nüfusu
(Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi)

YILLAR	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
1965	12987	55050	68037
1970	16157	57177	73334
1975	17929	60756	78685
1980	20487	61156	81643
1985	23622	67765	91387
1990	28741	69969	98710
2000	38063	74745	112808
2007	48896	71612	120508
2010	52522	73205	125727
2012	55348	72658	128006
2014	132445	-	132445
2015	132437	-	132437
2016	134774	-	134774
2017	136162	-	136162
2018	139446	-	139446
2019	141107	-	141107
2020	143254	-	143254
2021	145275	-	145275
2022	147416	-	147416
2023	149691	-	149691
2024	150522	-	150522
2025	152275	-	152275

Milas ilçesi toplam 132 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanının bünyesinde yer aldığı Bozbük Mahallesi’nin yerleşik nüfusu 675 kişidir.

Mahalle nüfusunun düşük bir seyir izlemesinin temel nedeni; yerleşimin düşük yoğunluklu bir yapı sergilemesi ve alan genelinde henüz yapılaşmamış (bakir) geniş sahaların bulunmasıdır. Ayrıca bölgenin turizm ve ikincil konut odaklı karakteri gereği, mevcut nüfusta sezonluk (mürevviç) dalgalanmaların yaşandığı gözlemlenmektedir.

4.4. SU KAYNAKLARI

Bu bölümde; planlama alanı ve yakın etki alanında yer alan yüzeysel ve yeraltı su kaynaklarının mevcut durumu, su potansiyeli, alana ilişkin altyapı tesisleri ile mevcut teknik altyapı ağlarının nitelik ve niceliksel boyutları detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.4.1 MEVCUT DURUM ANALİZİ

Planlama alanının bağlı olduğu Milas ilçesi, yüzeysel ve yeraltı su kaynakları açısından yüksek potansiyele sahip bir bölgedir. İlçe genelinde içme ve kullanma suyu teminine yönelik isale hattı ve depolama altyapısı projelendirme ile yenileme çalışmaları sürdürülmektedir. Planlama alanı sınırları dâhilinde ise herhangi bir göl, gölet, baraj reservoir alanı veya yüzeysel tatlı su kaynağı bulunmamaktadır.

4.4.2 MEVCUT TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı karasal sahası üzerinde mevcut durumda aktif bir Elektrik Dağıtım Tesisi, trafo alanı veya gelişkin bir altyapı şebekesi bulunmamaktadır. Alana yönelik teknik altyapı gereksinimleri, imar planı kararları doğrultusunda ilgili kurum görüşleri (MUSKİ, ADM Elektrik Dağıtım vb.) çerçevesinde projelendirilecektir.

4.5. ULAŞIM

Bu bölümde; planlama alanı ve yakın çevresinin karayolu, deniz yolu ve havayolu bağlantıları, mevcut ulaşım ağları ile alana erişilebilirlik koşulları bütüncül olarak incelenmiştir.

4.5.1 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

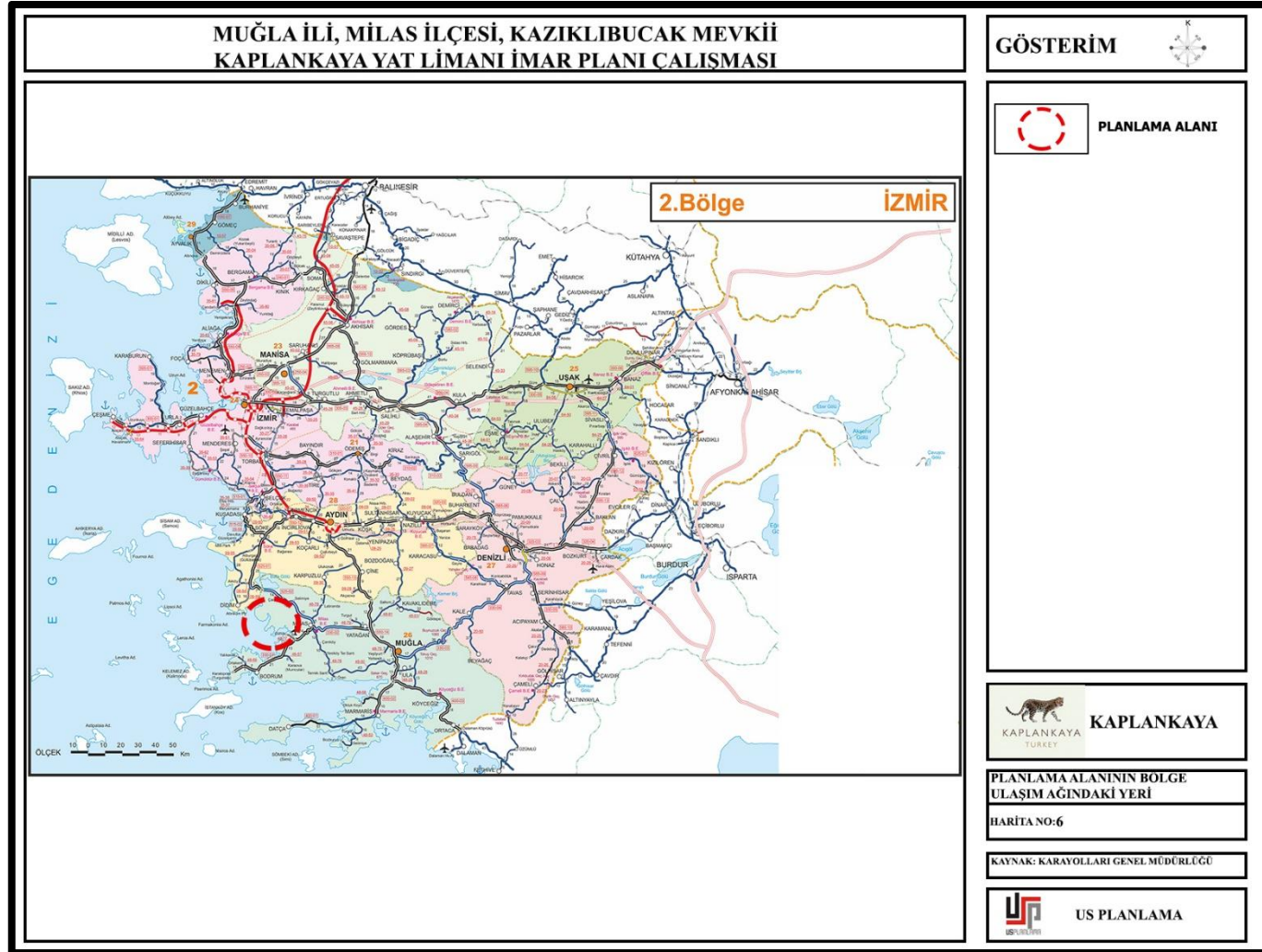
Anadolu'nun güneybatı kesiminde yer alan Muğla iline kara yolu ulaşımı temel olarak Denizli yönünden D330, İzmir–Aydın yönünden D550 ve Antalya–Fethiye yönünden D400 Devlet Yolları üzerinden sağlanmaktadır. İldeki ana ulaşım aksının omurgasını Aydın–Muğla–Antalya bağlantısı oluşturmakta; kıyı şeridinde ve turizm odaklarına bağlanan ikincil akslar bu ana omurgadan beslenmektedir.

Yatağan ayrımından itibaren belirginleşen ana arter üzerinden Milas ve Bodrum yönüne; Söke–Didim hattından güneye inen D550/D330 bağlantısı üzerinden ise yine Milas bölgesine ulaşım sağlanmaktadır.

Bölgesel ulaşım kademelenmesi içinde yer alan planlama alanına karasal erişim; Milas ilçe merkezini Bozbük Mahallesi'ne ve kıyı şeridine bağlayan **Milas-Bozbük İl Yolu/Bağlantı Yolu** güzergâhı üzerinden gerçekleştirilmektedir. Teklif Yat Limanı projesi ile karasal ulaşım ağının denizel ulaşım entegrasyonu sağlanmış olacaktır.

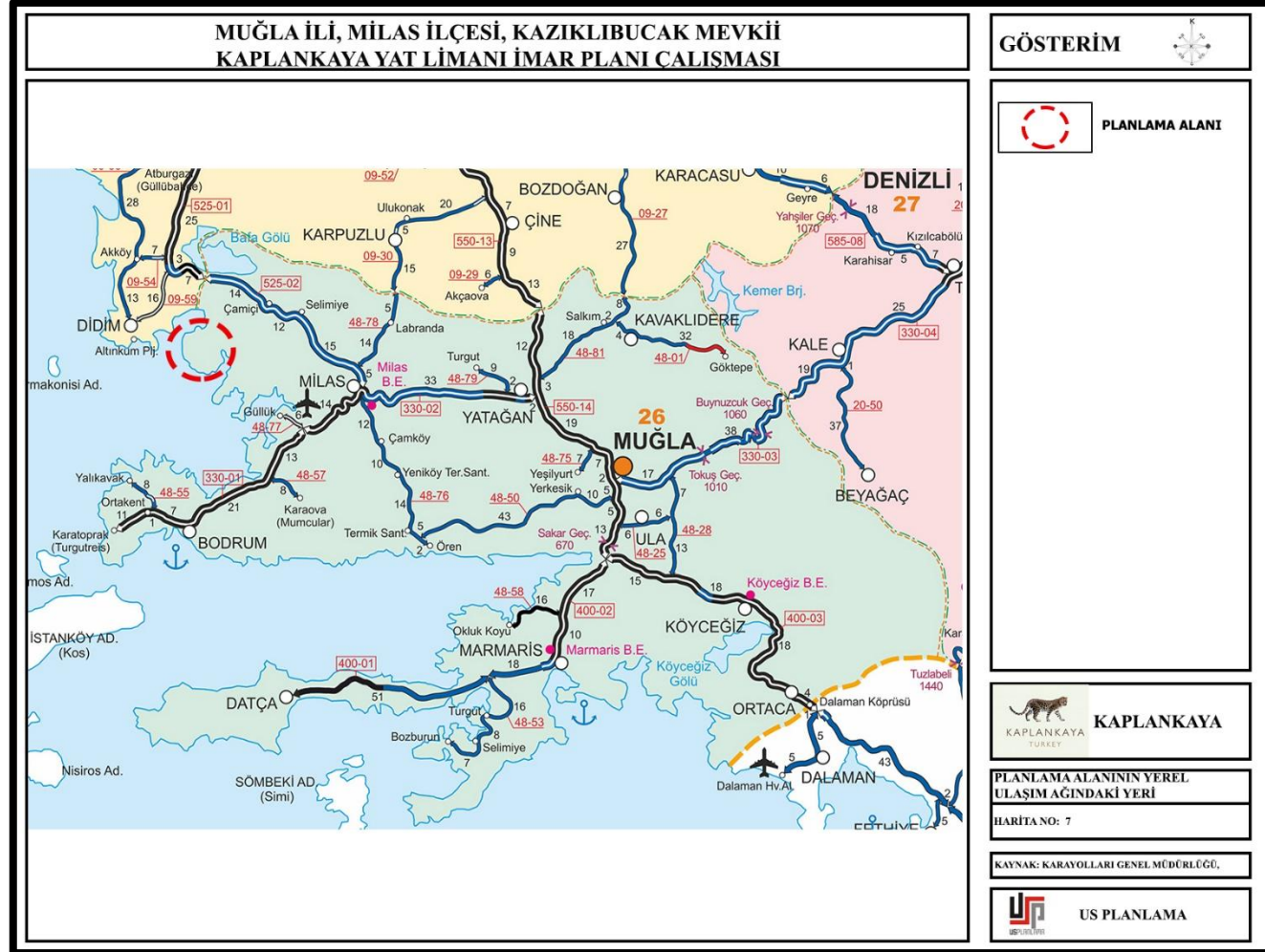
Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi
Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı
1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

Harita. 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü)



Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi
Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı
1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü)



4.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPI

Bu bölümde; planlama alanı ve yakın etki alanında yer alan yerleşimin sosyo-kültürel dokusu, toplumsal yaşam dinamikleri ile çalışma sahası ve çevresindeki somut/somut olmayan kültürel miras öğeleri, arkeolojik/sit varlıkları ve tarihsel kimlik değerleri detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.6.1 YERLEŞMENİN VE NÜFUSUN SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPISI, ÖZELLİKLERİ

Muğla ili ve etki alanının tarihi geçmişi MÖ 3000'li yıllara kadar uzanmakta olup bölge antik dönemde "İç Karya" olarak adlandırılan coğrafyanın kalbinde yer almaktadır. Sırasıyla Hitit, Frig, Lidya, Pers, Makedon, Bergama Krallığı ve Roma hâkimiyetine tanıklık eden bölge; 1284 yılında Menteşe Beyliği yönetimine geçerek ilk defa Türk hâkimiyeti ile tanışmıştır. Menteşe Beyliği döneminde idari merkez Milas ilçesi iken, Osmanlı yönetimi sürecinde idari sancak merkezi Muğla olarak belirlenmiştir.

Cumhuriyet dönemi idari yapılanmasında il merkezi olan Muğla, coğrafi yapısının getirdiği engebe ve dış ulaşım akslarının kısıtlılığı sebebiyle uzun süre içe dönük bir gelişim sergilemiştir. Ancak son yıllarda Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi'nin gelişimi, organize sanayi yatırımları ve bölge genelinde çeşitlenen turizm olgusu, ilin sosyo-ekonomik ve kültürel yapısını dinamik kılmaktadır. 06.12.2012 tarih ve 6360 sayılı Kanun ile il mülki sınırları bütüncül bir büyükşehir yönetimine kavuşturulmuştur.

Planlama alanı karasal sahası özelinde yerleşik daimi nüfus bulunmamakta olup çalışma sahası düşük yoğunluklu turizm ve rekreatif odaklı kullanım kararlarına altlık oluşturmaktadır.

4.6.2 ÖNEMLİ KÜLTÜREL MİRAS ÖGELERİ

Zengin medeniyet katmanlarına sahip Muğla ili genelinde; Bodrum'da 7, Milas'ta 8, Fethiye'de 6, Marmaris'te 5, Datça'da 3, Yatağan'da 2, Merkez (Menteşe), Köyceğiz, Ula ve Kavaklıdere ilçelerinde 1'er adet olmak üzere toplam **36 adet tescilli ören yeri** bulunmaktadır.

Bölge, somut arkeolojik mirasın yanı sıra zengin Somut Olmayan Kültürel Miras (SOKÜM) öğelerine de ev sahipliği yapmaktadır. Karakteristik Muğla Bacası, dünyaca ünlü Milas Halısı, traditional bez dokumacılığı, Dibekdere davul-zurna çalgı kültürü, Karabağlar Yayla kahvehaneleri, Delbek kültürü, geleneksel Muğla mimarisindeki ahşap işçiliği, Sığıla yağı/günlük kabuğu üretimi ve zeytinyağı kültürü bölgenin öne çıkan etno-kültürel değerleridir.

Planlama alanı sınırları dâhilinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalıntısına rastlanan tescilli bir kültür varlığı veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır. Yapılacak her türlü hafriyat ve inşaat uygulamasında olası

taşınır/taşınmaz kültür varlığı rastlantılarına karşı 2863 sayılı Kanun hükümlerine uyulması esastır.

4.7. EKONOMİK YAPI

Bu bölümde; planlama alanı ve yakın etki alanında yer alan ekonomik yapı, sektörel istihdam dağılımı, makro ve mikro ölçekteki ticari/turistik dinamikler ile alana ilişkin ekonomik potansiyel detaylı bir şekilde incelenmiştir.

4.7.1 BÖLGENİN EKONOMİK YAPISI

Küresel ölçekte en hızlı ivme kazanan ekonomik sektörlerden biri olan turizm, günümüzde kent ekonomilerini doğrudan şekillendiren temel faktörlerden biri haline gelmiştir. Bu paralelde; ülke ve kent ekonomilerinde turizm ve hizmetler sektörünün payı her geçen gün artarken, Muğla ili gibi yüksek turizm potansiyeline sahip kentsel odakların ekonomik döngüleri ve istihdam yapısı bütünüyle bu sektörün etkisi altına girmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan İlçe Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE) verilerine göre Milas ilçesi; dinamik turizm potansiyeli, tarımsal üretim gücü ve gelişen sanayi/ticaret altyapısının kazandırdığı sektörel ivme sayesinde Türkiye genelindeki 872 ilçe arasında **165. sırada** yer almakta olup **2. Kademe Gelişmiş İlçeler** grubunda bulunmaktadır.

Tablo 5: 2004 Yılı Muğla İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, D.İ.E / 2004)

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

4.7.2 SEKTÖREL YAPI

Hizmetler Sektörü

Milas ilçesi ekonomisi tarihsel olarak tarım ve hayvancılığa dayalı bir yapı sergilemekle birlikte, hizmetler sektörü de bu üretime ve gelişen turizm olgusuna paralel olarak ivme kazanmaktadır. İlçede kentsel ve kırsal nüfusun ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticaret, konaklama, yeme-içme, lojistik ve kamusal hizmet alanları geniş bir yelpazede çeşitlenmektedir.

Tarım, Hayvancılık ve Arıcılık Sektörü

Muğla ili genelinde topografyanın engebeli ve dağlık olması ekilebilir nitelikteki tarım arazilerini sınırlasa da bölge yüksek katma değerli tarımsal üretimiyle öne çıkmaktadır. Milas ilçesi; Ege Bölgesi'nin ve Türkiye'nin en önemli zeytin ve zeytinyağı üretim odaklarından biridir. Ülke genelindeki zeytin varlığının yaklaşık %10'unu karşılayan ilçede, 7.700.000'i aşkın meyve veren zeytin ağacı ile 32'si geleneksel, 60'ı sürekli sistem olmak üzere toplam 92 adet zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır. Tarımsal üretimde bodur elma, çilek, enginar ve kekik gibi alternatif ürünler ile entegre meyve-sebze ve hububat yetiştiriciliği de önem taşımaktadır.

İlçe, arıcılık ve çam balı rekoltesi açısından da kritik bir merkezdir. Milas'a bağlı 132 mahallenin 65'inde aktif arıcılık yapılmakta; yıllık ortalama 2.880 ton sızma çam balı ile 720 ton çiçek balı üretilmektedir. Hayvancılık faaliyetleri ise süt ve süt ürünleri imalatı, peynircilik ve mandıracılık sektörü ile entegre biçimde yürütülmektedir.

Su Ürünleri, Denizel Üretim ve Tarıma Dayalı Sanayi

Türkiye'de denizel ortamda kültür balıkçılığı üretimi ilk olarak Milas kıyılarında başlamıştır. Günümüzde ülkemizdeki kültür balığı üretiminin yaklaşık %70'i Muğla kıyılarında, bunun da en büyük payı Milas ilçesi kıyı şeridi ve Bozbük-Güllük-Kazıklı körfez kompleksinde gerçekleştirilmektedir. İlçede 71 adet denizde yüzer havuz tipi, 150 adet karada toprak havuz tipi ve 3 adet alabalık üretim tesisi yer almaktadır. Üretilen su ürünleri (çupra, levrek vb.) doğrudan veya işleme tesisleri kanalıyla ihraç edilerek bölge ve ülke ekonomisine yüksek miktarda döviz girdisi sağlamaktadır.

Ticaret Sektörü

Muğla genelinde ticari yapı; sahil ilçelerinde (Bodrum, Marmaris, Datça, Fethiye) doğrudan turizm, hediyelik eşya, gıda ve hizmetler sektörüne dayanırken; Milas, Yatağan ve Dalaman gibi ilçelerde ise tarıma dayalı sanayi, su ürünleri ticareti ve üretim girdi-çıkıtı talepleriyle biçimlenmektedir. Milas'ta ticari hayat, geleneksel tarımsal pazar yapısından modern turizm, lojistik ve su ürünleri ihracat odaklı bir ticaret modeline dönüşüm göstermektedir.

4.8. TURİZM YAPISI

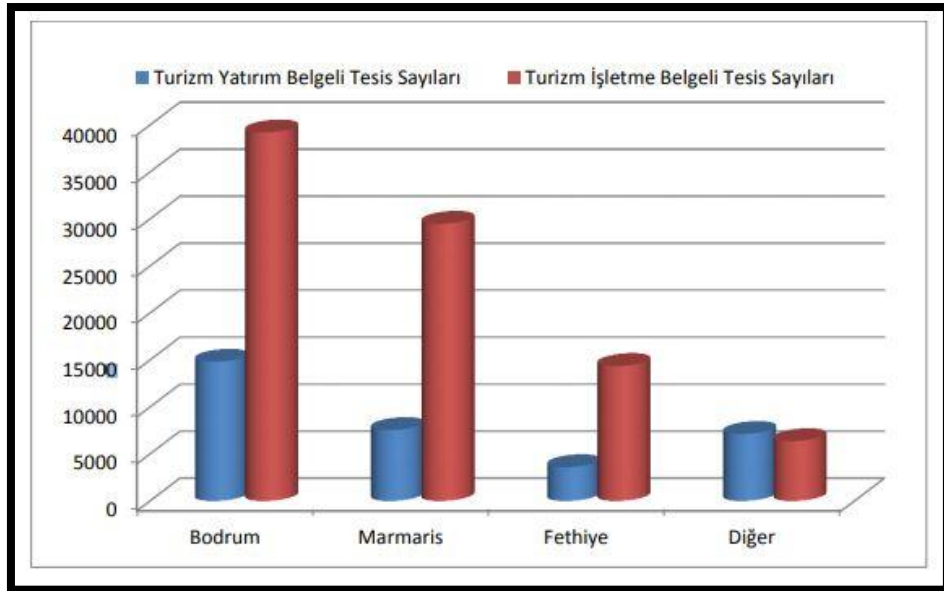
Bu bölümde; planlama alanı ve yakın etkileşim çevresine ilişkin turizm istatistikleri, konaklama kapasiteleri, alanda geliştirilebilecek alternatif turizm olanakları (yat turizmi, deniz turizmi vb.) ile sektörel güçlü yönler, fırsatlar ve potansiyeller bütüncül bir yaklaşımla incelenmiştir.

4.8.1 TURİZM İSTATİSTİKLERİ

Muğla ili genelinde ekonomik yapı büyük ölçüde turizm ve entegre hizmetler sektörüne bağlı olarak şekillenmiştir. İldeki mevcut yatak kapasitesi, yıllık ziyaretçi sayıları ve turistik çekim varlıkları bakımından Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça, Köyceğiz, Ula, Ortaca ve Dalaman ilçeleri birincil turizm odakları olarak öne çıkmaktadır.

İl genelindeki turizm yatırım ve işletme belgeli tesislerin yatak kapasiteleri incelendiğinde; **Bodrum ilçesi %44'lük** pay ile tek başına en yüksek kapasiteyi temsil etmekte, **Marmaris ilçesi ise %33'lük** oranıyla ikinci sırada yer almaktadır. Milas ilçesi ise özellikle Kazıklı Koyu, Bozbük, Güllük ve Kaplankaya kıyı bandında gelişen turizm hamleleri, yat turizmi odakları ve ikincil konut alanları ile il turizminde ivme kazanan yeni bir destinasyon niteliği taşımaktadır.

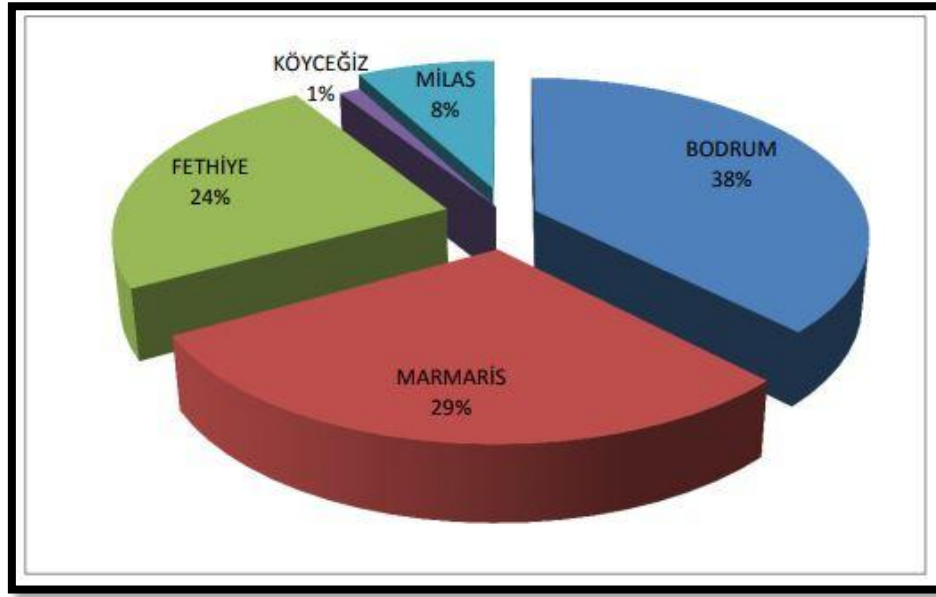
Grafik 1: Muğla İli, İlçelerinin Turizm Yatırım Belgeli Tesis Sayısı, Turizm İşletme Belgeli Tesis Sayıları
(Kaynak: Güney Kalkınma Ajansı, 2017)



Muğla ili genelinde deniz turizmi ve yat imkanları açısından öne çıkan Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça, Köyceğiz ve Milas ilçelerinde toplam **23 adet Bakanlık Belgeli** (Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm İşletmesi Belgeli) ve **6 adet Belediye Belgeli** marina/yat limanı tesisi bulunmaktadır.

Söz konusu tesislerin denizel ve karasal bağlama kapasiteleri incelendiğinde; Bakanlık belgeli marinaların toplam yat bağlama kapasitesi **5.337 adet**, belediye belgeli tesislerin bağlama kapasitesi ise **690 adet** olarak gerçekleşmektedir. Milas ilçesi kıyı bandında teklif edilen yeni yat limanı yatırımları, il genelindeki bu yat bağlama kapasitesi açığını kapatmayı ve bölgenin deniz turizmindeki pazar payını artırmayı hedeflemektedir.

Grafik. 2: Muğla İlçelerindeki Bakanlık Belgeli Marina Kapasite Oranları
(Kaynak: Güney Kalkınma Ajansı, 2017)



4.8.2 BÖLGEDE GERÇEKLEŞTİRİLEN ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİ

Planlama alanı ve etkileşim çevresinde geleneksel deniz-kum-güneş (kıyı) turizminin yanı sıra, kıyı gerisinde kıyısalları kullanımları tamamlayıcı nitelikte alternatif turizm olanaklarının geliştirilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda kıyı gerisinde; golf tesisleri, tematik parklar, gençlik ve spor turizmine yönelik aktivite alanları, ekoturizm rotaları ile doğa ile uyumlu konaklama ünitelerinin entegrasyonu öngörülmektedir.

Muğla ili genelindeki sektörel çeşitlenme stratejilerine paralel olarak Milas ilçesi de zengin doğal, tarihi ve kıyısalları potansiyeliyle alternatif turizm türlerinin gelişebileceği öncelikli odaklar arasında yer almaktadır.

4.8.3 BÖLGEDEKİ TURİZM FAALİYETLERİNE YÖNELİK SORUNLAR, OLANAKLAR, POTANSİYELLER

Bölgedeki turizm sektörünün mevcut durumu, gelişme yönü ve mekânsal planlama kararlarına altlık oluşturacak Swot/Analiz parametreleri şu şekildedir:

- **Sorunlar ve Kısıtlar:**

- Planlama alanının da içinde bulunduğu bölgenin I. Derece Deprem Kuşağı'nda yer alması ve jeoteknik sakıncalar,
- Jeotermal kaynakların sürdürülebilirlik ilkelerinden uzak ve kontrolsüz kullanımı riskleri,
- Turizm sezonunda yoğunlaşan araç trafiğinin yarattığı erişim, otopark ve çevresel kirlilik baskısı.

- **Olanaklar ve Potansiyeller:**

- Bölgenin stratejik coğrafi konumu ve uluslararası ulaşım akslarına (Bodrum-Milas Havalimanı vb.) yakınlığı,
- Zengin doğal habitat, girintili-çıkıntılı koy yapısı ve uzun kıyı şeridinin sunduğu yüksek deniz turizmi potansiyeli,
- Antik Karya medeniyetine uzanan tarihi ve sosyo-kültürel miras öğelerinin varlığı,
- Yat turizmi, marinalar ve alternatif turizm olanaklarının bir arada geliştirilebileceği nitelikli kıyı gerisi arazi varlığı.

4.9. TEKNİK ALTYAPI

Muğla ili ve Milas ilçesi genelinde elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu temini ile kanalizasyon ve atıksu deşarjına yönelik teknik altyapı sistemleri mevcut olup artan nüfus ile turizm taleplerini karşılamak amacıyla altyapı kapasitelerini geliştirme ve yenileme yatırımları sürdürülmektedir.

İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı

Muğla ili genelinde Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi (MUSKİ) bünyesinde işletilen 3 adet ana içme ve kullanma suyu arıtma tesisi bulunmaktadır:

- Mumcular İçme Suyu Arıtma Tesisi
- Güvercinlik İçme Suyu Arıtma Tesisi
- Marmaris İçme Suyu Arıtma Tesisi

Atıksu ve Kanalizasyon Yönetimi

İl genelinde toplam 26 adet atıksu arıtma tesisi (AAT) faaliyet göstermekte olup bu tesislerin 18'i biyolojik arıtma, 2'si ise fiziksel arıtma teknolojisine sahiptir. Arıtılan atıksular ilgili mevzuat ve deşarj standartları çerçevesinde alıcı ortamlara (deniz, akarsu, arazi deşarjı veya foseptik sistemleri) yönlendirilmektedir.

Milas ilçesi atıksu yönetimi altyapısı; 5 adet terfi merkezi, aktif çamur prosesli ileri biyolojik atıksu arıtma tesisi, derin deniz deşarj hattı ve ana kanalizasyon kolektör hatlarından oluşmaktadır. İçmeler Mahallesi bölgesinde yer alan pompa terfi merkezi vasıtasıyla atıksular ilçe merkezi arıtma tesisine ve derin deniz deşarj sistemine iletilmektedir.

Katı Atık Yönetimi

Milas ilçesinde oluşan evsel katı atıklar, **Milas Katı Atık Düzenli Depolama Tesis**i bünyesinde toplanmakta ve bertaraf edilmektedir. Belediyeler Birliği koordinasyonunda yürütülen entegre katı atık yönetim projeleri kapsamında; çöplerin kaynağında ayrıştırılması, geri kazanımı ve geri dönüşüm tesislerinin kurulmasına yönelik modernizasyon çalışmaları devam etmektedir.

4.10. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı karasal sahası (geri saha) sınırları dâhilinde halihazırda herhangi bir yapılaşma, kalıcı tesis veya donatı alanı bulunmamaktadır. Saha, mevcut durumu itibarıyla bakir doğal arazi niteliği taşımakta olup öneri Yat Limanı ve Kıyı Yapıları imar planı kararları doğrultusunda alt/üst yapı uygulamalarına konu edilecektir.

Şekil 8: Planlama Alanı Arazi Kullanımı



4.11. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı karasal sahasında ve deniz alanında gerçekleştirilen imar planına esas jeolojik-jeoteknik sondajlar, mikrobölgeleme çalışmaları ve afet riski değerlendirmeleri neticesinde; saha sınırları dahilinde **Yapı Yasaklı Alan (YYA)** veya 7269 sayılı Kanun kapsamında ilan edilmiş **Afete Maruz Bölge (AMB)** bulunmamaktadır. Yerleşime uygunluk parametreleri doğrultusunda gerekli mühendislik önlemleri alınmak kaydıyla "Önlemlili Alan" (ÖA-2.1 ve ÖA-5.1) statüsündedir.

4.12. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanının karasal sahası (geri saha), 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen "**Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi**" (No: 116) sınırları

dâhilinde kalmaktadır. Bu doğrultuda, alandaki planlama ve ruhsatlandırma süreçlerinde 2634 sayılı Kanun ve ilgili planlama mevzuatı hükümleri geçerlidir.

4.13. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

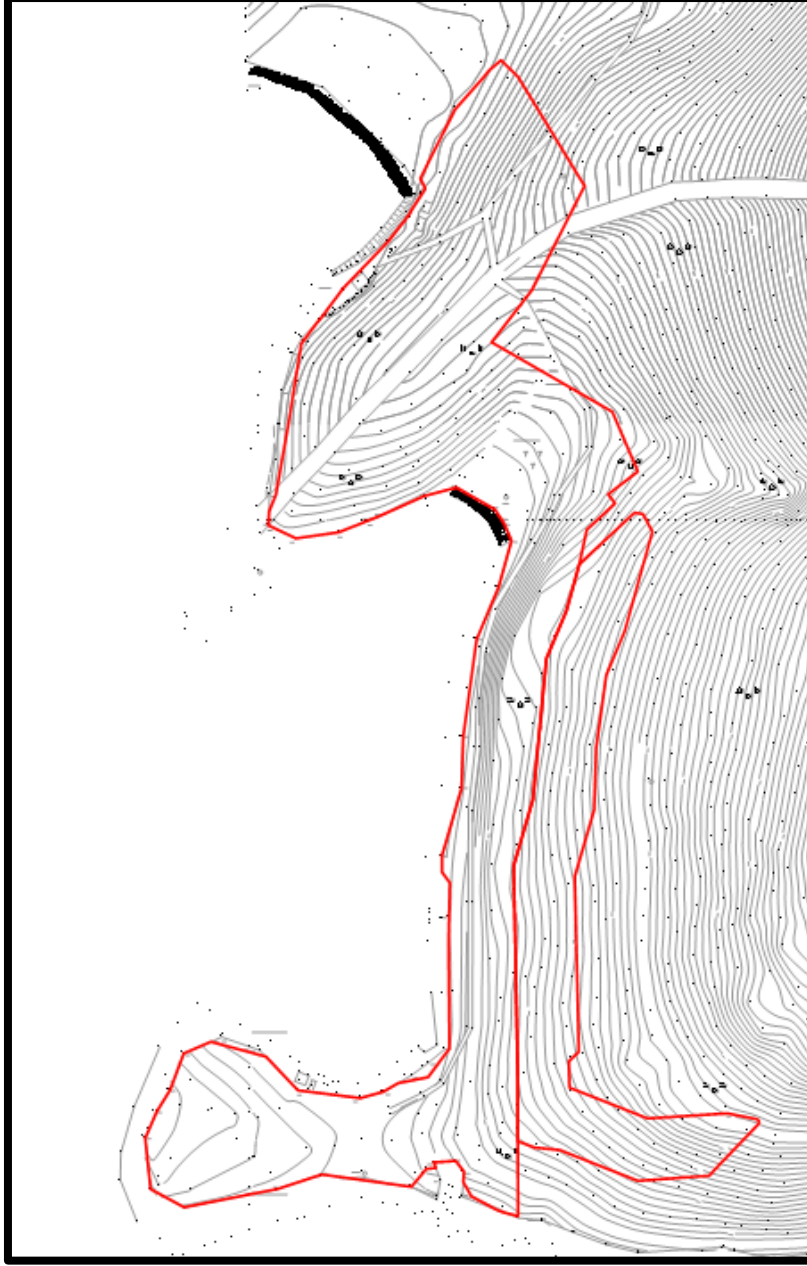
Planlama alanı ve yakın etki alanı sınırları içerisinde; 2863 sayılı *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu* kapsamında tanımlanan herhangi bir Arkeolojik, Kentsel veya Tarihi Sit Alanı ile 2872 sayılı *Çevre Kanunu* uyarınca ilan edilmiş Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇK), Milli Park, Tabiat Parkı veya Ramsar Alanı gibi koruma statüsü bulunan bir saha **yer almamaktadır..**

4.14. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı karasal sahası (geri saha) sınırları dâhilinde yer alan **Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi, 169 ada 2 parsel ve 169 ada 8 parsel** numaralı taşınmazlar **özel mülkiyet** mülkiyetindedir.

Kıyı Kenar Çizgisi'nin (KKÇ) deniz tarafında kalan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca **Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki (DHTA)** alanlar kapsamında yer alan deniz yüzeyi ve dolgu/kıyı yapısı alanında ise; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ile yatırımcı arasında **22.10.2024 tarih ve 15036 yevmiye no'lu** Milas 1. Noterliği onaylı **"Kullanma Ön İzin Sözleşmesi"** akdedilmiştir. Planlama teklifi, söz konusu ön izin sözleşmesi doğrultusunda belirlenen sınırlar esas alınarak hazırlanmıştır.

Şekil 9: Planlama Alanı, Mülkiyet Durumu (Ofis ve Büro Çalışması, 2024)



4.15. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Planlama alanı karasal sahası (geri saha) ve denizel ortamı genelinde yapılan arazi tespitlerinde, alan üzerinde herhangi bir kalıcı/geçici yapı stoku veya donatı elemanı bulunmadığı gözlemlenmiştir. Saha, mevcut durumu itibarıyla bakir/yapısız doğal arazi niteliğini korumakta olup alan sınırları dâhilinde 3194 sayılı İmar Kanunu veya 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine aykırı herhangi bir ruhsatsız/kaçak yapılaşma veya işgal durumu **yer almamaktadır**.

4.16. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

Planlama alanının topografik yapısını, karasal ve denizel ekosistem bütünlüğünü, maki-çalı vejetasyon dokusunu, kıyı yapısını ve yakın çevresiyle olan mekânsal ilişkisini belgeleyen saha tespit fotoğrafları aşağıda sunulmuştur.

Fotoğraf No: 1



Fotoğraf No: 2



4.17. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Proje sahasında ve etki alanında gerçekleştirilen, Hidrografik ve Oşinoğrafik Etüt Raporu Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 27.11.2025 tarih ve 7291580 sayılı yazısıyla uygun görülmüştür. Söz konusu raporda ulaşılan sonuç ve önerilen aşağıdaki gibidir.

Şekil 10: Hidrografik ve Oşinoğrafik Etüt Raporu Sonuçlar

Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varılmıştır.

- a.** Batimetrik ölçümlerde, Proje sahası deniz tabanı'nın genel olarak kumlu, kayalık ve eğimli bir yapıda olduğu, kumlu kısımlarda deniz otlarının varlığı gözlenmiştir. Proje sahasında derinliklerin 1.96-39.97 metre arasında değiştiği görülmektedir.
- b.** Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismikliği çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Kesitlerde turuncu düz çizgi ile yeşil düz çizgi arasında, olan alanı ifade etmektedir. Bu birimin tavanı su-sediment sınırını tabanı ise B biriminin yüzey yansımasını temsil etmektedir. A biriminin yansıma özellikleri incelendiğinde, sismik enerjinin çabuk soğurulduğu ve tabaka içi yansımaları paralel yansıma özelliği göstermektedir. Birim içerisindeki alt birimler net izlenmektedir. Birimin deniz tabanına yüzeylendiği gözlenmiştir. Deniz tabanı yüzeyinden alınan numunelerin analizi sonucu, yüzeydeki ilk birimin, Az çakıllı kum (g)S, kum (S) ve Siltli kum materyalinden oluştuğu, Sismik kesitlerden de kalınlığının 0.0-7.0 metre arasında değiştiği tespit edilmiştir. Denizde yapılacak sondaj sonuçları ile sismik kesitlerdeki litolojik birimler daha doğru biçimde tanımlanabilecektir. Bu birimin diğer sığ sismik kesitlerinde yorumlanması sonucu proje sahası içerisinde değişmeyen bir dağılımın bulunduğu ve deniz tabanı üzerine yüzeylendiği gözlenmiştir. Sismik kesitlerde A biriminin altında ve kalınlığı yaklaşık olarak 30-40 metre civarında olan birimi, sismik penetrasyona göre proje sahasındaki temel kaya olarak kabul edebiliriz. Birimin deniz tabanına yüzeylendiği gözlenmiştir.
- c.** Yandan taramalı sonar verilerinden görüldüğü gibi; Proje sahası deniz tabanı'nın genel olarak kumlu, kayalık ve eğimli bir yapıda olduğu, kumlu kısımlarda deniz otlarının varlığı gözlenmiştir. Proje sahasında derinliklerin 1.96-39.97 metre arasında değiştiği görülmektedir. Proje sahasında kıyı yapısı görüntüleri ve önünde bulunan arasıra deniz yüzeyinde görülen kayalıkların YTS görüntüsü tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilenlerin dışında, deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (gemi enkazı, boru hattı v.b) herhangi bir yapıya rastlanmamıştır.

- d.** Proje sahası içinde, deniz tabanı malzemesini değiştirebileceği düşünülen ve akışı mevsimsel değişkenlik gösteren dere yeralmamaktadır. Proje sahasının kıyı bandının genellikle kum ve kayalık olduğu gözlenmiştir. Bu kıyı bandını takiben, Az çakıllı kum (g)S, kum (S) ve Siltli kum materyalinin dağılımı izlenmektedir.
- e.** Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 26,22°C ile 26,97°C arasında değiştiği, 10 metre su derinliğine kadar negatife yakın izotermal gradyenli, 10-15 metreler arasında ani değişim ile termoklin bir yapı gözlenmekte, bu derinliği müteakip, ölçüm derinliğe kadar negatif gradyenli bir yapı gösterdiği gözlenmiştir. Deniz tabanında 3 no'lu CTD istasyonunda (37,44 metre derinlikte) ise 20,69°C olduğu görülmektedir.
- f.** Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri 39.24 ile 39.88 psu arasında değişmekte olup, 12-18 metreler arasında yüksek tuzluluk değerlerine rastlandığı, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğe kadar negatife yakın sabit gradyenli bir yapı gösterdiği gözlenmiştir. 3 no'lu CTD istasyonunda (37,44 metre derinlikte) tuzluluğun 38,94 psu değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.
- g.** Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 25.92 ile 26.65 sigma-t arasında değiştiği. En yüksek yoğunluk değeri'nin ise deniz tabanında 3 no'lu CTD istasyonunda (37,44 metre derinlikte) 27.59 sigma-t olduğu görülmüştür.
- h.** Proje sahasında akıntı hız ve yönü 1 nci gün için ortalama yönü 160.97°, akıntı hızının ise 14.30 cm/s, 2 nci gün için yönün ortalama 176.82°, akıntı hızının 13.55 cm/s, 3 ncü gün için yönün ortalama 148.44°, akıntı hızının 13.80 cm/s, 4 ncü gün için yönü ortalama 204.81°, akıntı hızının 14.12 cm/s, 5 nci gün için yönün ortalama 166.07° ve akıntı hızının 13.67 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Akıntı hız-yön verilerinin beş günlük ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucu, proje sahasında akıntının 0.06°-258.77° (K, B-BGB) yön aralığında, hızların ise 10.06-17.98 cm/sn aralığında değiştiği ve en yüksek akıntı hızının 17.98 cm/s ile 151,33° (GD-DGD) yönüne olduğu grafiklerden görülmektedir.

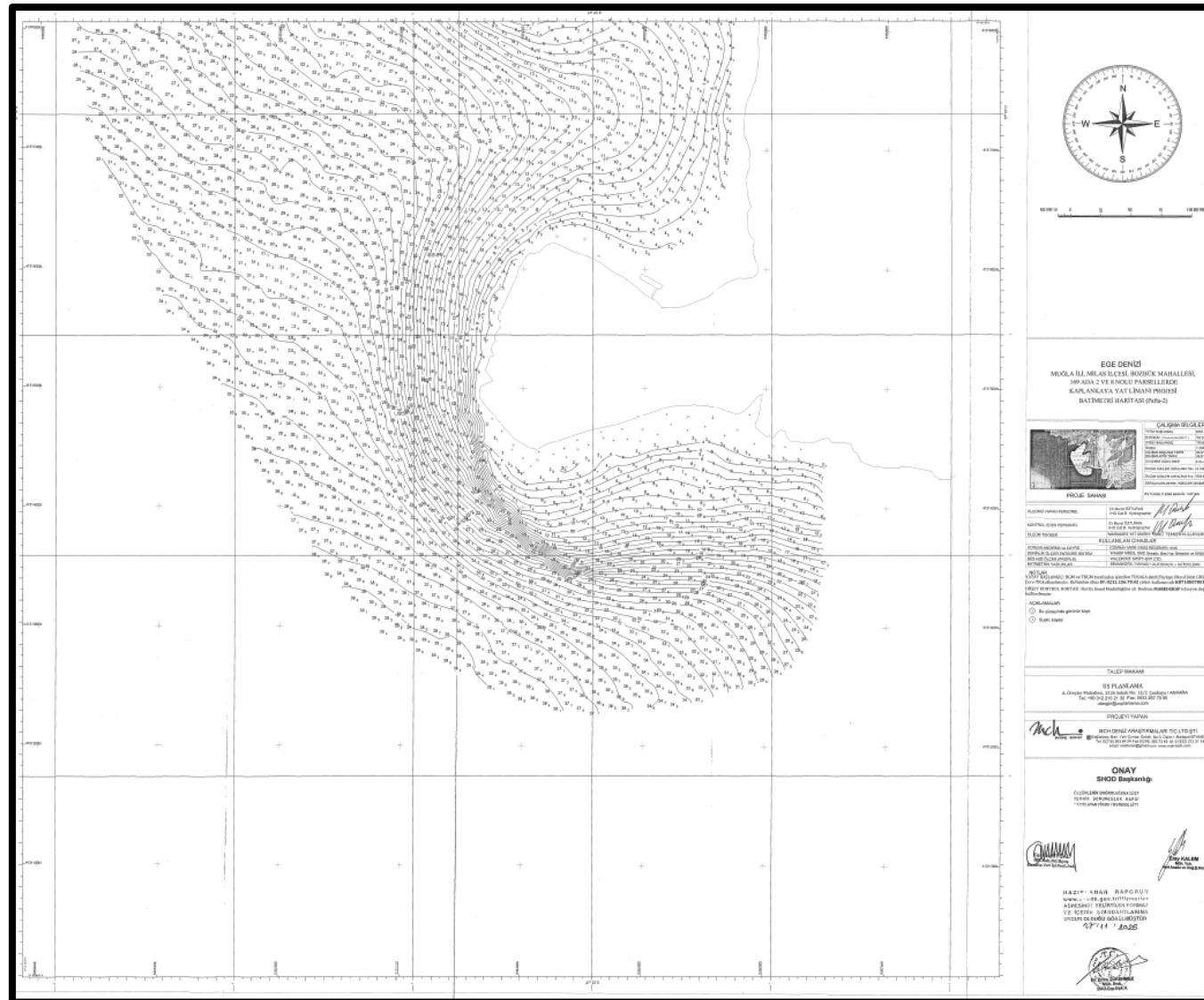
Şekil 11: Hidrografik ve Oşinoğrafik Etüt Raporu Onayı

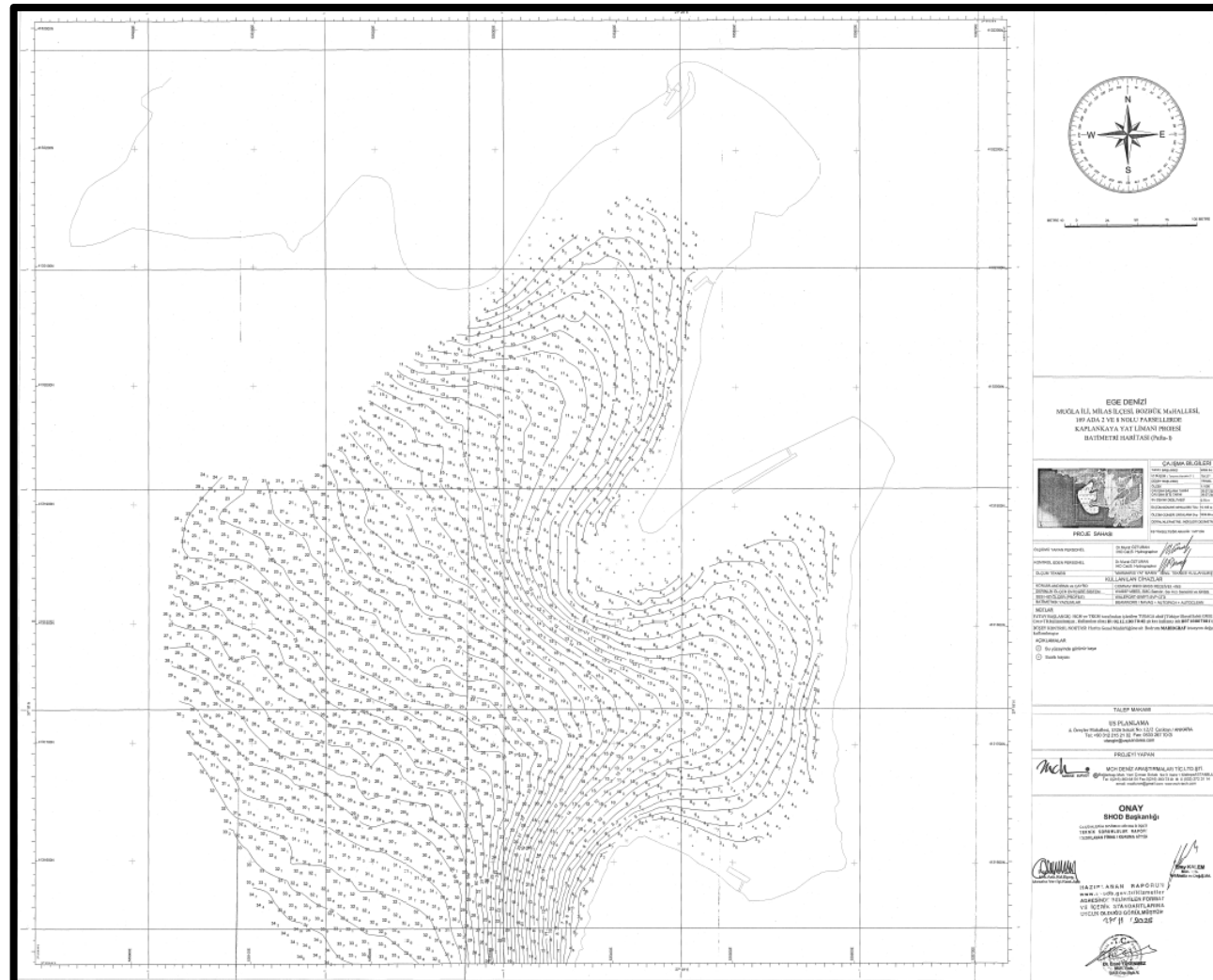
SHOD BAŞKANLIĞI	
Proje Adı: Kaplankaya Yat Limanı Projesi.	
Proje Yeri: Muğla İli, Milas İlçesi, Bozbük Mahallesi, 169 Ada, 2 ve 8 nolu parsel	
ÖLÇÜMLERİN DOĞRULUĞUNA İLİŞKİN TEKNİK SORUMLULUK RAPORU HAZIRLAYAN FIRMA / KURUMA AİTTİR	
 Sinan ÜÇKARDEŞ Jeoloji Müh. Kontrol Mühendisi	 Ş. Avni DİNÇER Jeofizik Y. Müh. Kontrol Mühendisi
 Eray KALEM Müh. Yzb. Veri Analiz ve Deg. Ş. Md.	
HAZIRLANAN RAPORUN www.shodb.gov.tr/Hizmetler ADRESİNDE BELİRTİLEN FORMAT VE İÇERİK STANDARTLARINA UYGUN OLDUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. 27/11/2025	
 Dr. Emre TÖKENMEZ Müh. Bnb. DAÜ.Grp.Bşk.V.	

RAPOR: TEMMUZ-2025-NO: 766

Plan Açıklama Raporu

Şekil 12: Planlama Alanı Batimetri Haritası -1





4.18. KAPLANKAYA MARİNA ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Kaplankaya Marina projesi; konumlandığı kıyı alanının ve denizel alanın fiziksel, hidrografik ve topoğrafik şartlarına tam uyum sağlayacak şekilde tasarlanmıştır. Projenin hayata geçirilmesi sürecinde mühendislik etütleri, jeolojik-jeoteknik araştırmalar, oşinografik ölçümler ve saha analizleri tamamlanmış; marina planlaması ve fizibilite esasları güvenilir teknik verilere oturtulmuştur.

Kaplankaya Marina, bağımsız bir kent marinası olmanın ötesinde öncelikli olarak **Kaplankaya Turizm Yatırım Projesi**'nin bütüncül bir bileşeni ve entegre bir kıyı altyapı tesisi olarak planlanmıştır. Marinanın ikincil işlevi ise bölgedeki denizel tekne trafiğini düzenlemek ve Kaplankaya Turizm Kompleksi'nden yararlanmak isteyen ziyaretçiler için nitelikli bir denizel erişim ve bağlama noktası oluşturmaktır.

Ön Fizibilite Raporu kapsamında tespit edilen bölgesel, doğrudan ve dolaylı sosyo-ekonomik etki parametreleri aşağıda özetlenmiştir:

1. Ekonomik Etkiler ve İstihdam

- **Nitelikli İşgücü ve Doğrudan/Dolaylı İstihdam:** Proje, arka planındaki turizm ve gayrimenkul konseptine hizmet edecek üst seviye bir marina olarak tasarlandığından, nitelikli işgücü ihtiyacını artıracaktır. Tesisin **inşaat aşamasında yaklaşık 150 kişi, işletme aşamasında ise 30 kişilik** doğrudan istihdam yaratması öngörülmekte; tedarik zinciri ve yan sektörlerle birlikte dolaylı istihdama katkı sağlaması beklenmektedir.
- **Kamu Bütçesine Doğrudan Katkı:** Marinanın faaliyete geçmesiyle birlikte elde edilecek hizmet gelirleri üzerinden vergi tahakkukları gerçekleşecektir. Ayrıca kara ve deniz sahasının kullanım haklarına ilişkin olarak Hazine'ye (Milli Emlak / Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) yıllık kiralama/kullanma bedelleri ödenerek kamusal gelir sağlanacaktır.
- **Ege Bölgesi ve Ülke Ekonomisinin Tanıtımı:** Proje, bölgenin uluslararası yat turizmi pazarındaki görünürlüğünü artırarak nitelikli turizm gelirlerini destekleyecektir.
- **Kalifiye Eleman ve Sektörel Becerilerin Gelişimi:** Deniz turizmi, kalifiye insan gücü gereksinimi yüksek bir sektördür. Projenin hayata geçmesiyle yöredeki nitelikli personel ihtiyacı; yabancı dil, bilişim, iletişim ve halkla ilişkiler ile marinacılık disiplinlerinde yerel işgücünün niteliğini yükseltecektir.

2. Sosyal Etkiler ve Mekânsal Dönüşüm

- **Entegre Kıyı Kullanımı ve Alternatif Ulaşım:** Marinanın Kaplankaya Turizm Projesi ile entegre yapısı, kontrolsüz sosyal baskıları sınırlandırırken kara ve deniz yolu

ulaşımı zor olan bu coğrafyada nitelikli bir denizel ulaşım alternatifi yaratmaktadır. Proje, kamu yatırımlarını destekler nitelikte bir kıyısız erişim altyapısı sunmaktadır.

- **Bölgesel Sosyal Kimliğin Güçlenmesi:** Yapılaşmamış geri sahada sosyal ve ticari odakların sınırlı olması nedeniyle dış ziyaretçi trafiği düşük olan bölge, marinanın hizmete girmesiyle birlikte nitelikli bir sosyal çekim merkezi niteliği kazanacaktır.
- **Güllük Körfezi'nin Turizm Odaklı Dönüşümü:** Düşük kentleşme oranına sahip bölgede doğal değerlere erişim kolaylaşacak; Güllük Körfezi'nin geçmişten gelen sanayi ve yük limanı ağırlıklı denizci kimliği, yat ve tekne turizmi odaklı nitelikli bir yapıya dönüşecektir. Bölgede planlanan diğer kıyı yapıları ile birlikte Güllük Körfezi'nin turizm sektöründeki konumu pekişecektir.

4.19. DENİZ EKOSİSTEMİ VE BİYOÇEŞİTLİLİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Kaplankaya Marina İşletmeciliği Tur. ve Tic. A.Ş.'nin 28.02.2020 tarihli talebi doğrultusunda; Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi sınırları dâhilinde planlanan Kaplankaya Yat Limanı projesinin denizel ekosistem, biyoçeşitlilik ve habitat üzerindeki olası etkilerinin bilimsel olarak değerlendirilmesi amacıyla **Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Sualtı Uygulama ve Araştırma Merkezi** koordinatörlüğünde uzman bir bilimsel çalışma grubu oluşturulmuştur. Çalışma ekibi tarafından 07-08 Mart 2020 tarihlerinde proje sahası ve yakın etkileşim alanında gerçekleştirilen sualtı dalışları, numune alımları ve ekolojik arazi gözlemleri neticesinde söz konusu bilimsel rapor hazırlanmıştır.

1. Uluslararası Sözleşmeler, Mevzuat ve Biyoçeşitlilik Bulguları

Deniz ekosistemi değerlendirmelerinde; Birleşmiş Milletler (UN), Dünya Gıda ve Tarım Örgütü (FAO), Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP), Avrupa Birliği (AB) ve Dünya Doğa ve Doğal Kaynakları Koruma Birliği (IUCN) kriterleri ile Barcelona ve Bern Sözleşmeleri esas alınmıştır.

Saha genelinde gerçekleştirilen biyolojik örnekleme ve sualtı envanter çalışmaları sonucunda:

- 10 balık türü,
- 4 alg (su yosunu) türü,
- 4 yumuşakça (Mollusca) türü,
- 2 derisi dikenli (Echinodermata) türü,
- 2 poliket (Polychaeta / halkalı solucan) türü tespit edilmiştir.

Saptanan türler arasında IUCN Kırmızı Listesi veya ulusal/uluslararası koruma mevzuatına göre **nadir, tehlike altında veya endemik** nitelikte herhangi bir türe rastlanmamıştır. Ayrıca elde edilen biyolojik örnekler arasında ortam kirliliği veya ekolojik bozulma indikatörü (göstergesi) olma özelliği taşıyan bir türe de rastlanmamıştır.

2. Taban Yapısı, Deniz Çayırıları (*Posidonia oceanica*) ve Ekosistem Değerlendirmesi

Dolgu ve mendirek inşaatlarını içeren kıyı yapısı projelerinde ana ekolojik etki, dip taban jeolojisinin değişmesi ve bentik (tabana bağımlı) canlı topluluklarının etkilenmesidir.

Alanda yapılan sualtı gözlemlerinde; Akdeniz ve Ege deniz ekosistemleri için hayati önem taşıyan ve uluslararası sözleşmelerle kesin koruma altında bulunan **Deniz Çayırıları (*Posidonia oceanica* / *Cymodocea nodosa*) yataklarına proje sahası dâhilinde rastlanmamıştır**. Planlanan kıyı yapısı ve dolgu uygulamalarının, alanda tespit edilen mevcut biyoçeşitlilik türleri üzerinde kalıcı, geri dönülemez veya telafi edilemez bir ekolojik tahribat yaratmayacağı değerlendirilmiştir.

3. Kıyı Yapısı Tasarımı ve Mühendislik Önerileri

Yat limanı planlanan denizel alanın büyük bir bölümü (yaklaşık %90'ı) **kumluk taban (sediment)** yapısına sahiptir. Bölgedeki hâkim dalga ve akıntı rejimi dikkate alındığında basen içinde dinginliğin sağlanması amacıyla tam geçirimsiz bir dalgakıran modeli gerekli görülmektedir.

Ancak klasik taş dolgu dalgakıran modelleri, inşaat ve döküm aşamasında tabanda planlanmayan taş/kaya serpintilerine ve geniş döküntü sahalarına yol açarak bentik dip yapısını daha geniş bir alanda tahrip edebilmektedir. Bu doğrultuda;

- Yapım sınırlarına tam uyum sağlayan,
- Deniz tabanına oturma alanı ve döküntü sahası minimum düzeyde olan,
- Dip yapısı ve bentik habitat üzerindeki fiziki baskıyı sınırlandıran **Kazıklı Dalgakıran (Ayrık/Kazıklı Sistem)** modelinin tercih edilmesinin, deniz ekosisteminin sürdürülebilirliği açısından daha uygun bir seçenek olacağı raporlanmıştır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ve Kaplankaya Yat Limanı Revizyonu imar planı teklifine ilişkin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından alınan resmi görüşler ve değerlendirme sonuçları aşağıda özetlenmiştir:

1. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü)

Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün **05.04.2026 tarih ve 3416331 sayılı** resmi yazısında;

"2025 onaylı imar planı çalışması aşamasında 9 metre genişlikte planlanan kazıklı tip dalgakıran sisteminin teknik dayanıklılığının artırılması amacıyla 16 metreye çıkarılması, deniz alanı içerisinde yer alan yüzer iskelelerin şekil ve adetlerinde düzenlemeye gidilmesi ve 16.12.2019 onaylı imar planında günübirlik tesis alanı fonksiyonunda kalan 169 ada 8 parselin yat limanı geri sahasına dahil edilmesi değişikliklerinin yapıldığı görülmüştür.

Yapılan yeni düzenleme ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki (DHTA) alanlarda, liman geri sahasında, dolgu alanlarında, ana ve tali mendirekler ile yüzer iskele alanlarında temel bir revizyon olmadığı, yalnızca deniz yüzeyi alanının revize edilerek şev alanlarının eklendiği saptanmıştır. Söz konusu imar planı teklif paftasında yat limanına ulaşımı sağlayan kara yolunun plan sınırları içerisinde gösterildiği, ancak plan açıklama raporu alan kullanım tablosunda büyüklüğüne ilişkin bilgi verilmediği tespit edilmiş olup, alan kullanım tablosunun bu doğrultuda revize edilmesi koşuluyla imar planı çalışmasının sektörel ve teknik yatırımlar açısından **sakıncasının bulunmadığı** ve uygun değerlendirildiği..."* ifade edilmektedir.

2. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Milli Emlak İl Müdürlüğü / Milas Milli Emlak Müdürlüğü)

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün (Milli Emlak Müdürlüğü) **27.07.2026 tarih ve 16276899 sayılı** yazısında;

"Milas Kaymakamlığı (Milli Emlak Müdürlüğü) tarafından iletilen 01.04.2026 tarih ve 15295680 sayılı görüş doğrultusunda, söz konusu alanda revizyon imar planı yapılmasında Mülki İdare ve Milli Emlak birimlerince herhangi bir sakınca bulunmadığı..." bildirilmiştir.

3. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü)

ÇED, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün **14642990 sayılı** resmi yazısında;

"İmar planı teklifine konu 'Kaplankaya Yat Limanı Revizyonu (Otel Dahil)' projesinin, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED

Yönetmeliği'nin Ek-1 (Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi) 10. Maddesi (e) bendi 'Yat Limanları' kapsamında kaldığı belirtilmiştir. Söz konusu proje için ÇED Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde 24.06.2025 tarihinde Bakanlığımıza başvuru yapılmış olup **ÇED süreci resmi olarak devam etmektedir.** hükmü yer almaktadır. Bununla birlikte, 27.08.2026 tarihli ve E-81195450-220.01/ Sayılı yazıları ile “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” Kararı verilmiştir.



6. SENTEZ

Mevcut durum analizi, saha çalışmaları, kurum görüşleri, jeolojik-jeoteknik etütler, hidrografik/oşinografik ölçümler ve üst kademe plan kararlarından elde edilen tüm girdi ve verilerin çakıştırılması neticesinde planlama sahasına ilişkin **Sentez Paftası** hazırlanmıştır.

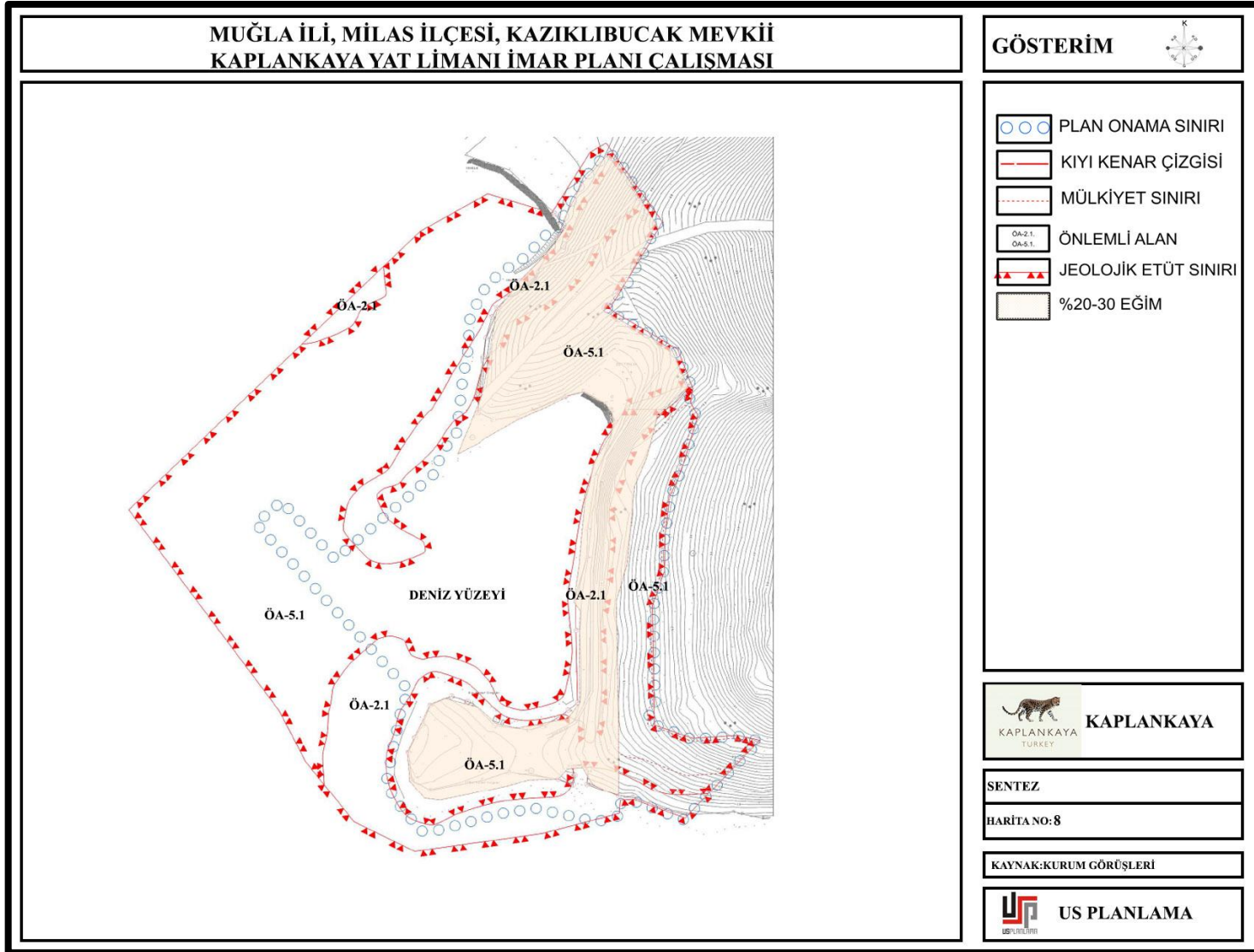
Hazırlanan Sentez Paftası üzerinde mekânsal planlama kararlarına doğrudan altlık oluşturan temel bileşenler şu şekildedir:

- **Kıyı Kenar Çizgisi (KKÇ):** 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca onaylanmış mevcut kıyı kenar çizgisi ve kara/deniz yetki sınırı,
- **Mülkiyet ve Kullanım Hakları Sınırları:** Özel mülkiyete konu kadastral parseller (169 ada 2 ve 8 parseller) ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki (DHTA) deniz yüzeyi ve kullanma ön izin sözleşmesine konu saha sınırları,

- **Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırları:** İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında belirlenen "Yerleşime Uygunluk" ve "Önlemlili Alan" (ÖA) sınırları,
- **Topografik Yapı ve Eğim Analizi:** Karasal sahanın eğim derecelendirmeleri, eşyüksekti eğrileri ve denizel alan derinlik (b bathymetry) kotaları,
- **Plan Onama Sınırı:** Revizyon imar planı teklifine konu karasal ve denizel alanın bütüncül planlama sınırı.

Hazırlanan sentez paftasındaki kısıtlar ve potansiyeller, teklif Kaplankaya Yat Limanı Revizyonu İmar Planı'nın kullanım fonksiyonları, mendirek/iskele aksları ve alan kullanım dengesinin kurgulanmasında ana altlık olarak kullanılmıştır.

Harita 8: Sentez



7. PLAN TEKLİFİ

Mevcut durum analizleri, arazi tespitleri, sektörel veriler, jeolojik-jeoteknik etütler, hidrografik/oşinografik araştırma sonuçları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile sentez paftasından elde edilen mekânsal kısıtlar ve potansiyeller doğrultusunda **1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu** ve **1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu** teklif kararları hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan teklifi ile; bölgenin ve Kaplankaya Turizm Projesi'nin denizel ulaşım, bağlama ve yat turizmi gereksinimlerini karşılayacak, üst kademe plan kararları ile uyumlu, çevreye ve denizel ekosisteme duyarlı, teknik standartlara haiz bir **Yat Limanı ve Kıyı Yapıları** kullanım kurgusu oluşturulmuştur.

7.1. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

7.1.1. Planlama Yaklaşımı, Bölgesel Sektörel Rolü ve Kaplankaya Turizm Entegrasyonu

Kaplankaya Yat Limanı Revizyonu; bağımsız ve yoğun teknik bakım sunan tipik bir kent/ticaret marinası olarak değil, doğrudan geri sahasındaki **Kaplankaya Turizm Yatırım Projesi'**ne hizmet edecek nitelikli bir denizel altyapı ve erişim noktası olarak kurgulanmıştır.

Güllük Körfezi ve yakın etki alanında Yap-İşlet-Devret (YİD) modeliyle hayata geçirilmiş veya planlama aşamasında olan tam teşekküllü yat limanlarının varlığı dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda kamu yararı gözetilerek, çevre marinalarla rekabet eden değil; ağır bakım, çekek ve teknik servis hizmetlerini bu marinalara yönlendirerek **bölgesel marina ekonomisine ve geri saha hizmetlerine katma değer sağlayan** bir konsept benimsenmiştir. Bu kapsamda marina'daki teknik bakım/onarım imkânları kısıtlı tutulmuş, doğrudan Kaplankaya tesislerinden yararlanacak misafir ve ziyaretçi tekne trafiğine odaklanılmıştır.

Yat limanının hizmet vereceği geri sahada; yaklaşık **5.000.000 m² (5 milyon m²)** büyüklüğündeki arazi üzerinde oteller, rezidanslar, villalar, ticari ve rekreasyonel odakları içeren çok amaçlı bir turizm kompleksi yer almaktadır. Ülkemizin en büyük turizm yatırımlarından biri olan bu projenin denizel ulaşım kapısı niteliğindeki marina; **5 Çıpalı Yat Limanı İşletme Belgesi** alacak standartlarda tasarlanmış olup bünyesinde Yat Kulüp, heliport (helikopter pisti) ve üst düzey kabul/ağırlama ünitelerini barındıracaktır.

7.1.2. Revizyon İmar Planı Teknik Değişiklikleri ve Sürdürülebilirlik Parametreleri

Güncellenen mühendislik etütleri, hidrografik veriler, dalga ve çalkantı analizleri ile çevre dostu yapım teknikleri doğrultusunda onaylı imar planında aşağıdaki teknik ve mimari revizyonlar gerçekleştirilmiştir:

- **Mendirek Tipi ve Yapım Teknolojisi Değişikliği (Çevresel İyileştirme):** Onaylı planda Keson Tipi olarak öngörülen ana ve tali mendirek alanları, denizel ekosisteme ve dip

yapısına verilen zararı minimuma indirmek amacıyla **Kazıklı Tip Dalgakıran** olarak revize edilmiştir. Bu teknik değişim ile ilgili kurumlardan uygun görüş alınmış ve deniz tabanındaki yaklaşık **25.700 m²'lik döküntü/şev alanı tasarrufu** sağlanarak bentik habitat korunmuştur.

- **Mendirek Kesit Genişliği Düzenlemesi:** Ana ve tali dalgakıranların teknik dayanımını, çalkantı sönümleme kapasitesini ve yapısal güvenliğini artırmak amacıyla dalgakıran genişlikleri **9 metreden 15 metreye** çıkarılmıştır.
- **Basen İçi İskele Optimizasyonu ve Yüzer İskele Kesitleri:** Liman içi deniz hareketlerini ve çalkantı miktarlarını azaltarak seyir/bağlanma emniyetini üst seviyeye çıkarmak amacıyla yüzer iskelelerin genişlikleri **3 metreden 4 ve 6 metreye** yükseltilmiş; master plan düzenlemesi ile iskele akslarında geometri optimizasyonu yapılmıştır.
- **Kapasite Limiti:** Yapılan bu teknik boyutlandırma ve alan revizyonları **yat bağlama kapasitesinde herhangi bir artış yaratmamış** olup toplam bağlama kapasitesi **256 adet tekne** ile sınırlandırılmıştır.

7.1.3. Mevzuatsal Çerçeve ve Kullanım Fonksiyonları

Planlama sahası; Kıyı Kenar Çizgisi'nin karasal ve denizel tarafında bir bütün olarak 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile Deniz Turizmi Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda planlanmıştır.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik uyarınca yat limanı geri sahasında yer alacak yapılaşma koşulları ve fonksiyonel birimler şu şekildedir:

Yapılaşma Koşulları: Yat limanlarında konaklama tesisi yapılması halinde, bu tesislerin yükseklikleri **h: 6,50 metreyi (2 kat)** ve emsali toplam emsalin **%20'sini** geçmeyecek şekilde yapılaşma koşulları imar planı kararı ile belirlenir. Yat limanlarında tüm üst yapılarda kot, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak hesaplanır.

İmar Planı Kapsamında Yer Alacak Birimler:

1. **Yönetim Birimleri:** Kıyıda yapılması zorunlu olan ve üst yapı gerektiren yapıların ihtiyacı olan idare binası ile personele hizmet veren yemekhane, WC ve duş birimleri.
2. **Destek Birimleri:** Telekomünikasyon merkezi, meteoroloji servisi, sağlık ünitesi, kiralama ve gümrük hizmeti sunan birimler, helikopter pisti (heliport), yeme-içme ve satış üniteleri.
3. **Bakım-Onarım Birimleri:** Hangar, atölyeler, çekek alanı ve drenajlı alt yıkama mahallidir (*Kaplankaya konsepti gereği minimum düzeyde tutulmuştur*).

4. **Sosyal ve Teknik Altyapı Tesisleri:** Dalgakıran, kontrol kulesi, deniz feneri, trafo, su deposu, çekek rampası, biyolojik ve kimyevi arıtma sistemi, atık kabul tesisi, elektrik, su, haberleşme teçhizatları, yangın şebekesi, lift sistemi, saniter üniteleri, otopark, yaya yolları, meydan, ibadet yeri, yeşil alan/park ile deniz araçlarına hizmet veren akaryakıt ikmal ünitesi.

Vaziyet planı ve uygulama projeleri, yukarıda belirtilen mevzuat sınırları ve plan notları doğrultusunda hazırlanacaktır.

7.2. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Planlama alanına ilişkin onaylı imar planı süreci iki ana etap halinde gerçekleşmiştir:

- **16.12.2019 Onaylı Plan (I. Etap):** Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan *Muğla Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi Özel Proje Alanı I. Etap 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı* kapsamında 169 ada 8 parsel numaralı taşınmaz **23.402,41 m²** büyüklüğünde **"Günübirlik Tesis Alanı"** olarak planlanmıştır.
- **14.03.2025 Onaylı Plan (Yat Limanı Planı):** 169 ada 8 parselin batısındaki 169 ada 2 parsel ve bitişiğindeki deniz alanını kapsayan sahada hazırlanan *Kaplankaya Yat Limanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı* Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanmıştır.

Hazırlanan bu revizyon imar planı teklifi ile; 16.12.2019 tarihinde "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlanan 169 ada 8 parsel, Kaplankaya Yat Limanı'nın karasal erişimini ve üst düzey kabul/ağırlama ünitelerini bütünleştirmek amacıyla **Yat Limanı Geri Sahasına** dâhil edilmiştir. Böylece kara ve deniz yetki alanları arasında mekânsal ve işlevsel bütünlük sağlanmıştır.

Tablo 6: Onaylı - Öneri İmar Plan Kararları Karşılaştırmalı Alan Kullanımı

Alan Kullanımı	ONAYLI İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI	FARK (M ²)
	Alan Büyüklüğü (M ²)	Alan Büyüklüğü (M ²)	
Liman Geri Sahası	92803.41	115276.44	22473.03
Fiziki Kara Parçası	10108.46	20254.61	10146.15
Dolgu Alanı	7475.36	9117.10	1641.74
Ana Mendirek Alanı	2552	3900.08	1348.08
Tali Mendirek Alanı	1737	3178.06	1441.06
Yüzer İskele Alanı	3290.03	2915.05	-374.98
Deniz Yüzeyi Alanı	69417.44	69642.32	224.88
DHTA	1751.62	1751.62	-
Günöbirlik Tesis Alanı	23290.48	-	-23290.48
Şev Alanı	-	3134.25	3134.25
Yollar	470.00	470.00	-
Toplam	212895.8	229639.53	16743.73

7.3. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Kaplankaya Yat Limanı Revizyon İmar Planı teklifi ile, projenin mühendislik standartlarını yükseltmeye ve karasal/denizel kullanım entegrasyonunu sağlamaya yönelik şu temel mekânsal düzenlemeler getirilmiştir:

- **Mendirek Kesitlerinin Güçlendirilmesi:** Kazıklı Dalgakıran sisteminin statik dayanımını, çalkantı söndürme kapasitesini ve hizmet ömrünü artırmak amacıyla ana ve tali mendirek genişlikleri **9 metreden 16 metreye** çıkarılmıştır.
- **Denizel Yürüyüş Aksonu (Promenat) ve Yüzer İskele Optimizasyonu:** Fiziki kara parçaları ve dolgu alanları ile bütünleşen denizel gezinti/promenat yolları kurgulanmış; basen içi çalkantıyı minimize etmek ve tekne konforunu yükseltmek amacıyla yüzer iskelelerin şekil, boyut (4 m ve 6 m genişlikler) ve adetlerinde master plan düzenlemesi yapılmıştır.
- **Karasal ve Ticari Entegrasyon (Geri Saha Düzenlemesi):** Geri sahada yaklaşık 5.000.000 m² büyüklüğündeki turizm kompleksi dâhilindeki konut/konaklama alanları ile yat limanı arasında kalan alan planlama sınırına dâhil edilmiştir. Böylece yat limanı geri sahası ile ticari, sosyal ve ulaşım aktivitelerinin bütüncül bir merkez olarak hizmet vermesi sağlanmıştır.

Aşağıdaki tablo, **1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu** ve **1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu** teklifine konu planlama onama sınırı içerisindeki tüm karasal ve denizel fonksiyonların nihai alan büyüklüklerini ve oransal dağılımını göstermektedir.

Tablo 7: Öneri İmar Planına İlişkin Alan Kullanımı

Alan Kullanımı	ÖNERİ İMAR PLANI
	Alan Büyüklüğü (M ²)
Liman Geri Sahası	115276.44
Fiziki Kara Parçası	20254.61
Dolgu Alanı	9117.10
Ana Mendirek Alanı	3900.08
Tali Mendirek Alanı	3178.06
Yüzer İskele Alanı	2915.05
Deniz Yüzeyi Alanı	69642.32
DHTA	1751.62
Günübirlilik Tesis Alanı	-
Şev Alanı	3134.25
Yollar	470.00
Toplam	229639.53

7.4. PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER:

- Bu Plan ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda, Konusu ve İlgisine Göre;
 - 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,
 - 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanuna Bağlı Olarak Yürürlüğe Giren İlgili Yönetmelikleri,
 - 618 Sayılı Limanlar Kanunu,
 - 1593 Sayılı Umumi Hıfz-ı Sıhha Kanunu,
 - 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 4857 Sayılı “İş Kanunu ve İlgili Yönetmelik ve Tüzükler”,
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik”,
 - 10.08.2005 Tarih ve 25902 Sayılı ve Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik”İle Yukarıda Belirtilen Kanun ve Yönetmelikler Dışında Diğer İlgili Kanun ve Yönetmelik Hükümleri ile Mer’i Üst Ölçekli Plan Kararlarına Uyulması Zorunludur.
- Mülga Muğla Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından 08.02.2019 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu Ve Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından 17.04.2025 Tarihinde Onaylanan 488,32 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Sonuç Ve Öneriler Bölümünde Belirtilen Önlemlerin Alınması Zorunludur.
- Yapımı Planlanan Alanların İnşaatı ve Kullanımında Deniz Kirliliği ve Sığışmaya Neden Olunmayacak, Dolgu Malzemelerinin Çeşitli Etkenlerle Deniz İçine Yayılmak Suretiyle

Sığışmaya ve Kirliliğe Sebebiyet Verilmemesi İçin Gerekli Yapısal Önlemler Alınacaktır. İnşaat ve Hafriyat Sırasında Parlayıcı, Patlayıcı, Tehlikeli ve Toksik Madde Kullanılmayacaktır.

4. İnşaat Aşamasında ve İşletme Dönemlerinde Çevre Değerlerinin Korunması Açısından, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan “Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği”, “Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği”, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Atık Yönetimi Yönetmeliği”, “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği” Ve İlgili Diğer Yönetmeliklerde Belirtilen Hususlar Yerine Getirilecektir. Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü’nün 11.02.2011 Tarihli Yazısında Belirtilen “Çed Olumlu Kararı”na Esas Nihai Çed Raporunda ve Eki Taahhütnamede Belirtilen Taahhütlere Uyulması Zorunludur.
5. 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Su Ürünleri Yönetmeliğinde Yer Alan Su Kirliliği ve Su Ürünleri ile İlgili Hükümlere Uyulması ve Katı Atıkların Periyodik Olarak Toplatılmasının Sağlanması Zorunludur.
6. Projenin İnşaat ve Uygulama Aşamalarında; Seyir Emniyeti, Can, Mal ve Deniz Güvenliğinin Sağlanması Açısından Gece ve Gündüz Uygun İşaretlerle Markalanarak Gerekli Tedbirlerin Alınması Zorunludur.
7. Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafında Mevcut Bulunan ve/veya Yapılması Planlanan Kıyı Yapılarına Ait Uygulama Projeleri, (Gerekli Etüt, Hesap ve Tüm Teknik Detaylar ile Birlikte) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne Onaylanmak Üzere Verilecektir. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne Onaylı Uygulama Projesi Bulunmayan Deniz Yapılarının İnşaatına Kesinlikle Başlanılmayacaktır ve Mevcut Kısımlar Gerekmesi Halinde Onaylanmış Bulunan Uygulama Projesine Uygun Duruma Getirilecektir.
8. Bu Plan Onayından Sonra, İnşaata Başlamadan Kültür ve Turizm Bakanlığından Deniz Turizmi Tesisi Turizm Yatırım Belgesi Alınması Zorunludur. İnşaat Tamamlanıp Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığından İşletme İzni Alındıktan Sonra Kültür ve Turizm Bakanlığından Deniz Turizmi Tesisi Turizm İşletme Belgesi Alınması Zorunludur.
9. Plan Onama Sınırları Dışındaki Alanlarda İmar Planı Bilgisi Mer’i İmar Planından Bilgi Amaçlı Olarak Aktarılmıştır. Aktarma Suretiyle Paftalara İşlenen İmar Planı Bilgisine Göre Herhangi Bir İşlem Yapılamaz.
10. Bu Plan Kapsamında Kalan ve Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Belirtilen Kıyı Yapıları İçin; İnşaatın Bitimine Müteakip Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının İlgili Genel Müdürlüğünden “İşletme İzni” Alınmadan Faaliyete Geçilemez.
11. 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi Gereği İnşai ve Fiziki Uygulamalar Sırasında Korunması Gerekli Herhangi Bir Kültür/Tabiat Varlığına Rastlanması Halinde Çalışmaların Durdurularak İvedilikle En Yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müzesine veya İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü’ne Haber Verilmesi Zorunludur.
12. İnşaat Aşaması ve Sonrasında Ekolojik, Hidrografik ve Oşinografik Dengenin Bozulmaması İçin Gerekli Tedbirler Alınacaktır. Plan Kapsamında Bulunan Hazinesin Özel

Mülkiyetindeki veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmazlarda Proje ve Fiili Uygulama Yapılmadan Önce Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden İzin Alınması Zorunludur.

13. Yukarıda Belirtilen Hükümlerin Gerek İnşaat Aşamasında Gerekse Uygulama Aşamasında Yerine Getirilmemesi Halinde Sorumluluk Konusuna Göre İlgili Kurum ve Kuruluşlar ile Birlikte Yatırımcıya Ait Olacaktır.
14. Planlama Alanının İçme ve Kullanma Suyu İhtiyacı, Evsel Nitelikli Atıksuların Bertarafı ve Yağmursuyu Önlemleri MUSKİ Tarafından Karşılancaya Kadar İlgilisi/İlgilileri veya Yatırımcı Kurum/Kuruluş Tarafından Karşılacaktır.
15. Planlama Alanı İçerisinde Yağmursularının Bertarafı, İnşaat veya Faaliyet Sırasında Oluşacak Olan Sızıntı Suları, Atık Sular Vb. İçin İlgili Mevzuat ve Yönetmelikler Çerçevesinde Yeraltı veya Yüzey Sularına Ulaşmaması İçin Gerekli Tüm Önlemlerin İlgilisi/İlgilileri veya Yatırımcı Kurum/Kuruluş Tarafından Yapılacaktır.
16. 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 Uyulacaktır.
17. Yat Limanında Yapılması Planlanan Fonksiyonların Otopark Alanları Planlama Alanının Kuzeyinden Ya da Kuzeydoğusundan, Taşıt Yolundan Mahreç Alacak Şekilde Projelendirilecektir.

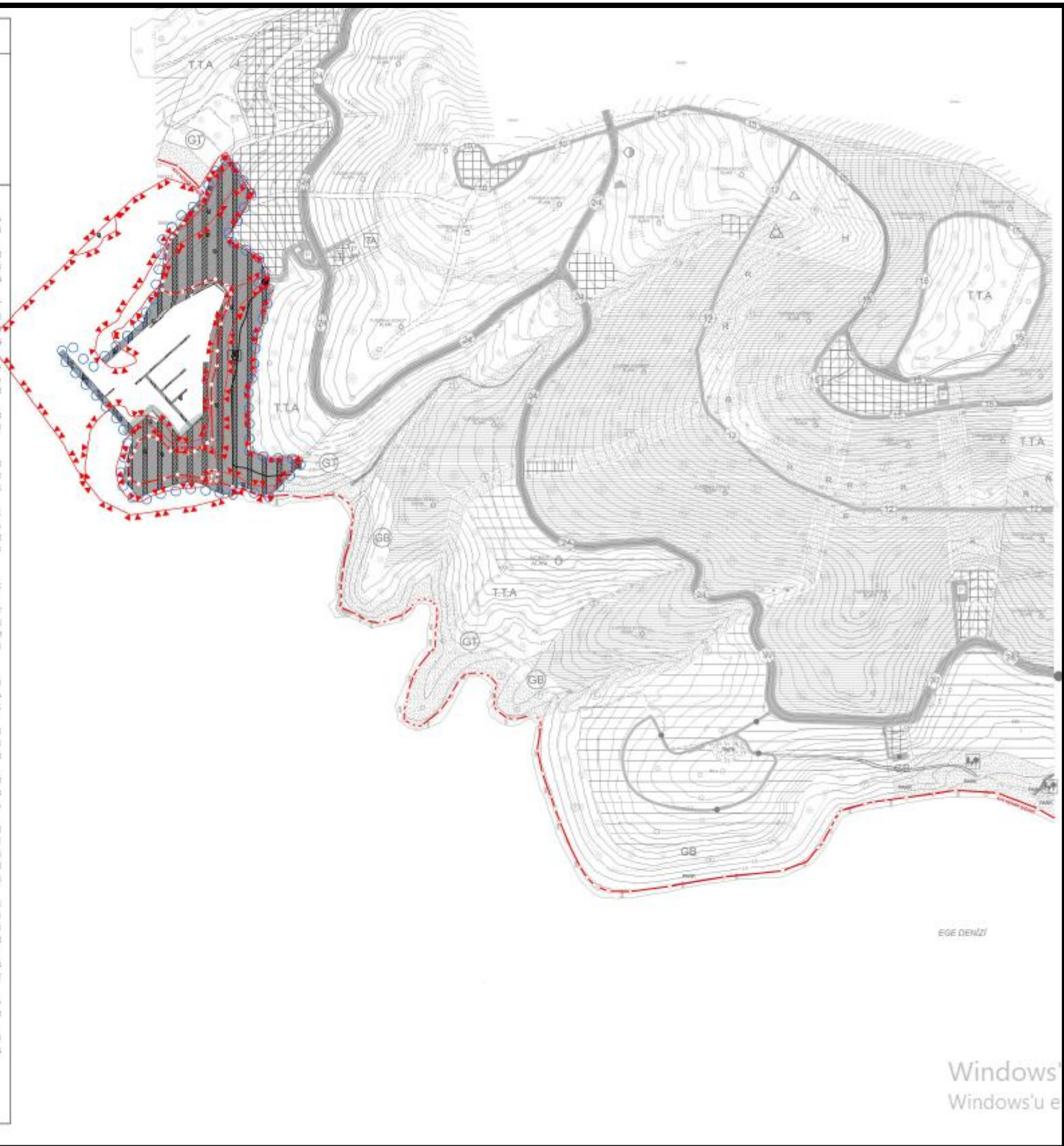
B. Özel Hükümler

1. Yat Limanı Olarak Planlı Alanda; “3621 Sayılı Kıyı Kanunu” Ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik”, “Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” Ve “Deniz Turizmi Yönetmeliği”nde Belirtilen Yapı ve Tesisler Yapılabilir.
2. **Yat Limanı;** Yatlara Güvenli Bir Bağlama ve Her Yata Doğrudan Yürüyerek Çıkılmasına İmkân Sağlayan, Yeterli Derinlikte Su Bulunan ve Yatlara Teknik ve Sosyal Altyapı, Yönetim, Destek, Konaklama, Bakım ve Onarım Hizmetlerini Sunan, Rüzgâr ve Deniz Tesirlerinden Korunmuş, İşletme İzin Belgesi Almış, Turizm İşletmesi Belgeli Kıyı Yapılarıdır.
3. **Yat Limanı Yapılaşma Koşulları;**
 - Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafında Yer Alan Kıyı Yapılarında Yer Alacak Üst Yapı Tesisleri İçin, Kıyı Yapıları Alanının %20'si (E:0.20), Yençok:6.50 M.'Dir.
 - Kıyı Kenar Çizgisinin Kara Tarafında Yer Alan Kara Alanında Yer Alacak Üst Yapı Tesisleri İçin Toplam Kara Alanının %40'ı (E:0.40), Yençok:6.50 M'dir. Kademe Hattı İle Ayrılan Kara Alanında İse Üst Yapı Tesisleri İçin Kara Alanının %30'u (E:0.30), Yençok:6.50 M'dir. Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafında Belirlenen Yapılaşma Haklarından Artan Kısmı Kara Tarafında Kullanılabilir.
 - Yat Limanı İçin Yat Bağlama Kapasitesi 256 Yatı Geçmeyecektir.
4. Yat Limanında Konaklama Tesisleri Yapılması Halinde, Bu Tesislerin Yükseklikleri 6.50 Metreyi (2 Kat) ve Kıyı Kenar Çizgisinin Deniz Tarafı ve Kara Tarafında Hesaplanan Toplam Emsalin %20'sini Geçemez. Maksimum Yatak Kapasitesi 51 Yatak Olarak

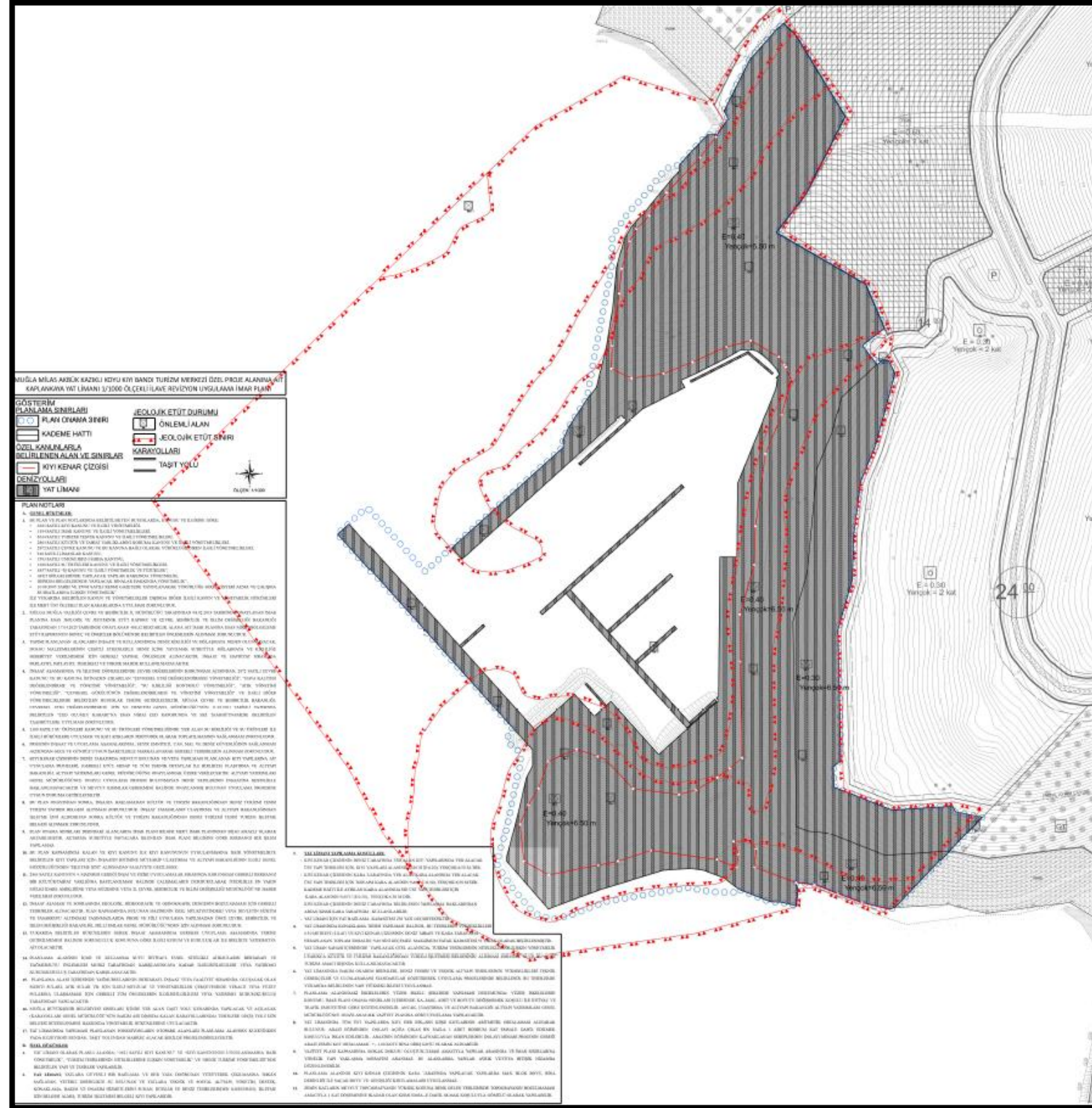
Belirlenmiştir.

5. Yat Liman Sahası İçerisinde Yapılacak Otel Alanında, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm İşletmesi Belgesinin Alınması Zorunlu Olup, Bu Alan Turizm Amacı Dışında Kullanılmayacaktır.
6. Yat Limanında Bakım Onarım Birimleri, Deniz Feneri ve Teknik Altyapı Tesislerinin Yükseklikleri Teknik Gerekçeler ve Uluslararası Standartlar Gözetilerek Uygulama Projelerinde Belirlenir. Bu Tesislerde Yukarıda Belirlenen Yapı Yükseklikleri Uygulanmaz.
7. Planlama Alanındaki İskelelerin Yüzer İskele Şeklinde Yapılması Durumunda; Yüzer İskelelerin Konumu, İmar Planı Onama Sınırları İçerisinde Kalmak, Adet ve Boyutu Değişmemek Koşulu ile İhtiyaç ve Trafik Emniyetine Göre Düzenlenebilir. Ancak, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne Onaylanacak Vaziyet Planına Göre Uygulama Yapılacaktır.
8. Yat Limanında Tüm Üst Yapılarda Kot, Her Binanın Köşe Kotlarının Aritmetik Ortalaması Alınarak Bulunur. Arazi Eğiminden Dolayı Açığa Çıkan En Fazla 1 Adet Bodrum Kat Emsale Dahil Edilmek Koşuluyla İskân Edilebilir. Arazinin Eğiminden Kaynaklanan Sebeplerden Dolayı Mimari Projenin Gereği Arazi Zemin Kot Ortalaması +/- 1,00 Kotu Bina Giriş Kotu Olarak Alınabilir.
9. Vaziyet Planı Kapsamında Sokak Dokusu Oluşturulması Amacıyla Yapılar Arasında ve İmar Sınırlarına Yönelik Yapı Yaklaşma Mesafesi Aranmaz. Bu Alanlarda Yapılar Ayrık ve/veya Bitişik Nizamda Düzenlenebilir.
10. Planlama Alanının Kıyı Kenar Çizgisinin Kara Tarafında Yapılacak Yapılarda Max. Blok Boyu, Bina Derinliği ile Saçak Boyu ve Genişliği Kısıtlamaları Uygulanmaz.
11. Zemin Katların Mevcut Topografyanın Yüksek Kotuna Denk Gelen Yerlerinde Topografyanın Bozulmaması Amacıyla 1 Kat Döşemesine Kadar Olan Kısmı Emsale Dahil Olmak Koşuluyla Gömülü Olarak Yapılabilir.

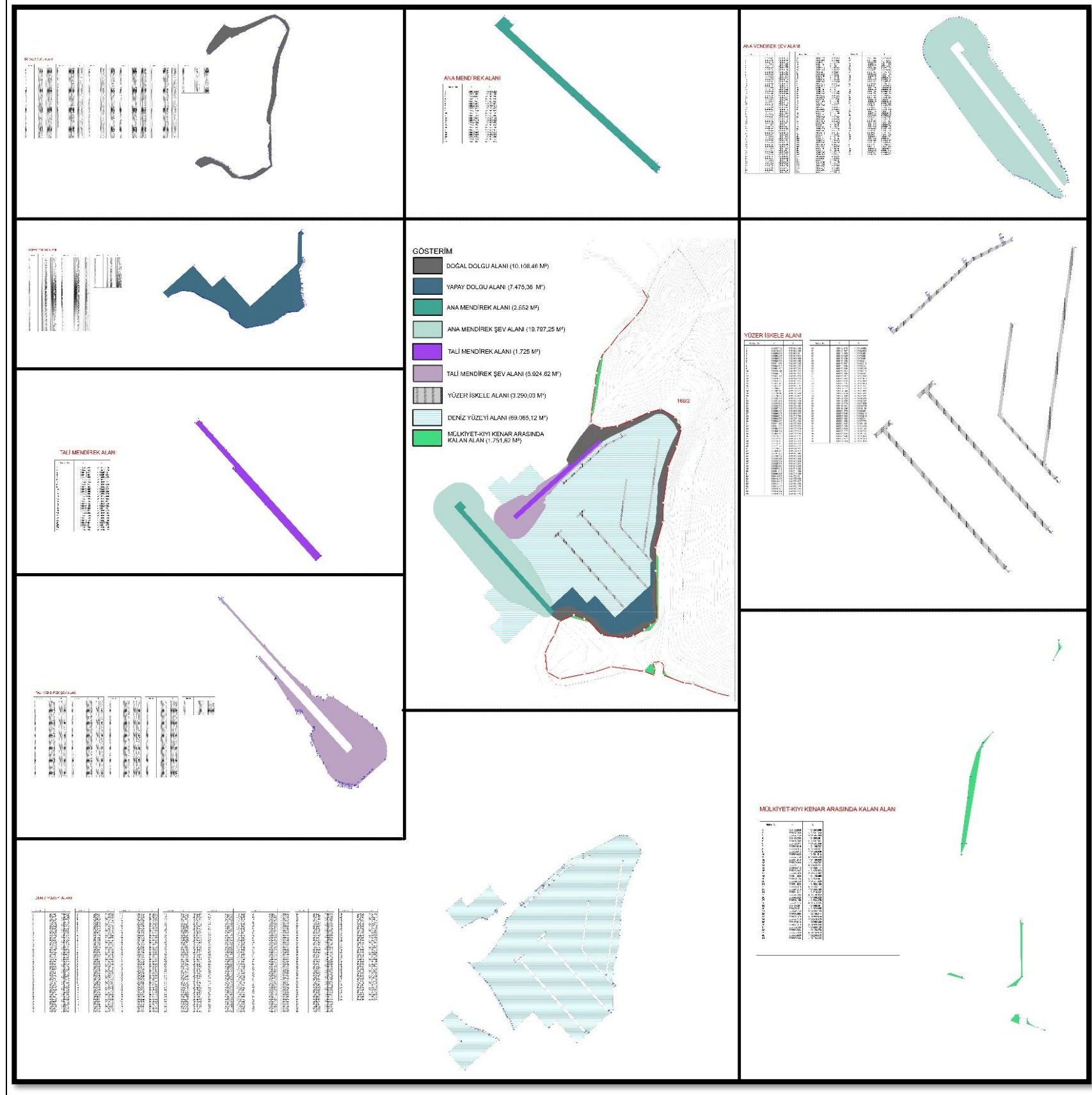
Şekil 14: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 16: Koordinatlar



8. EKLER

8.1. Tapu Tescil Belgesi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 11-10-2024-13:54



Kayıd Oluşturan: KADRI ÇİTMACI (KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	169/2
Taşınmaz Kimlik No:	126382862	AT Yüzölçümü(m2):	90793.64
İl/İlçe:	MUĞLA/MİLAS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Milas	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BOZBÜK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Bozbük	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	15/1404	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 25/07/2016 TARİHLİ YÖNETİM PLANI İLE TOPLU YAPI YÖNETİM PLANINA TABİDİR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)		Milas - 24-08-2016 10:15 - 14746	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
718724885	(SN:7821665) KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	90793.64	90793.64	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 19-12-2022 49645	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Q4PQVqVGvEt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi

Özel Proje Alanına Ait Kaplankaya Yat Limanı

1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 169/8		
Zemin No	: 125810630	Yüzölçüm	: 23.402,41 m2		
İli / İlçe	: MUĞLA/MİLAS	Ana Taş. Nitelik	: Arsa		
Kurum Adı	: Milas TM				
Mahalle / Köy Adı	: BOZBÜK Mah.				
Mevkii	: BOZBÜK				
Cilt / Sayfa No	: 18 / 1725				
Kayıt Durum	: Aktif				

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Diğer (Konusu: 25/07/2016 TARİHLİ YÖNETİM PLANI İLE TOPLU YAPI YÖNETİM PLANINA TABİDİR.) Tarih: - Sayı: -		24/08/2016 - 14746	--
Beyan	Diğer (Konusu: kaplankaya Toplu Yapı Temsilciler Kurulu nun 26/07/2024 tarihli Olağan üstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı gereğince Değişiklik Yapılmıştır.) Tarih: 29/07/2024 Sayı: -	KAPLANKAYA TOPLU YAPI YÖNETİMİ	29/07/2024 - 27548	--
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		19/10/2020 - 24122	--

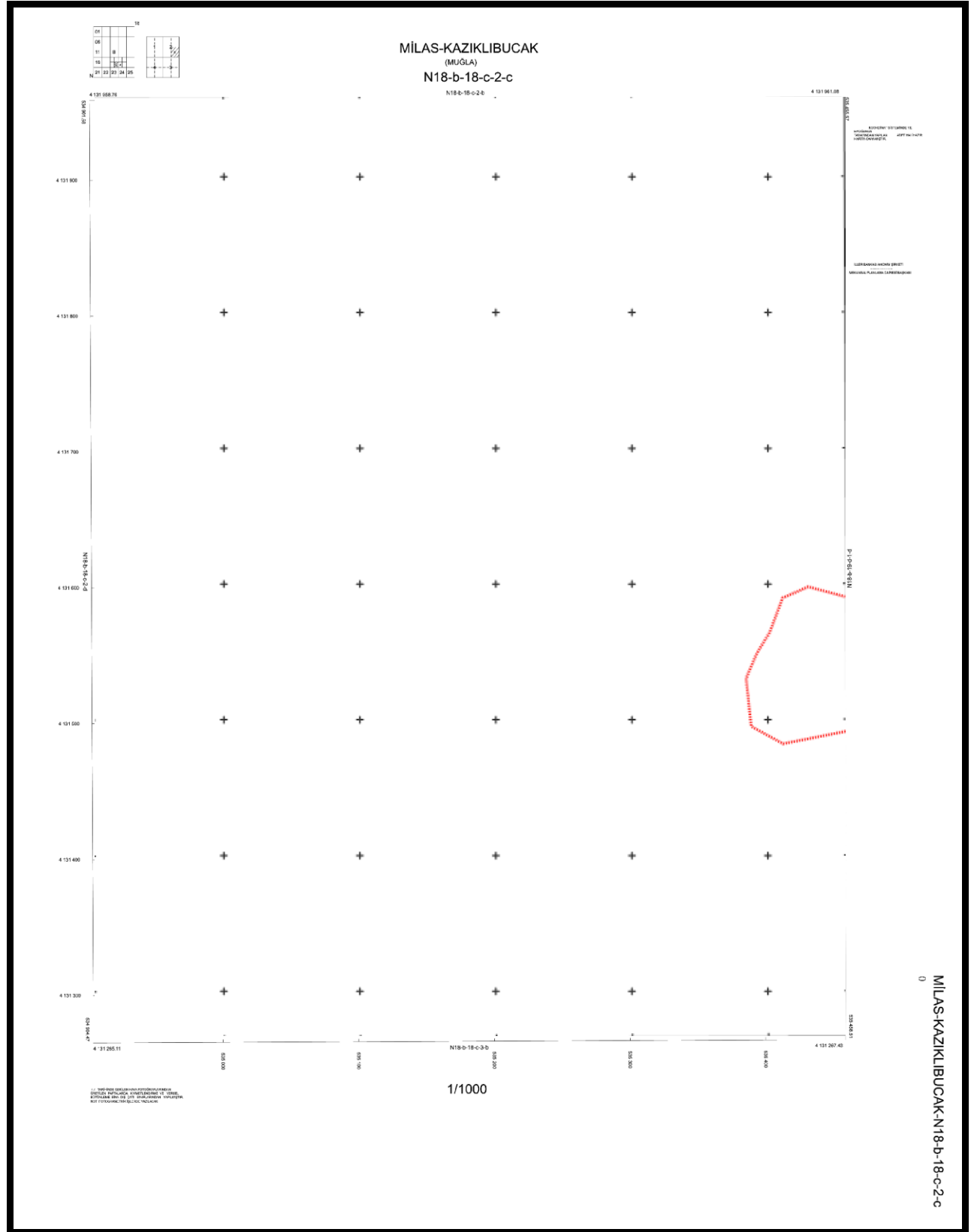
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
744448651	KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	23.402,41	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27/04/2023 - 18009-	--

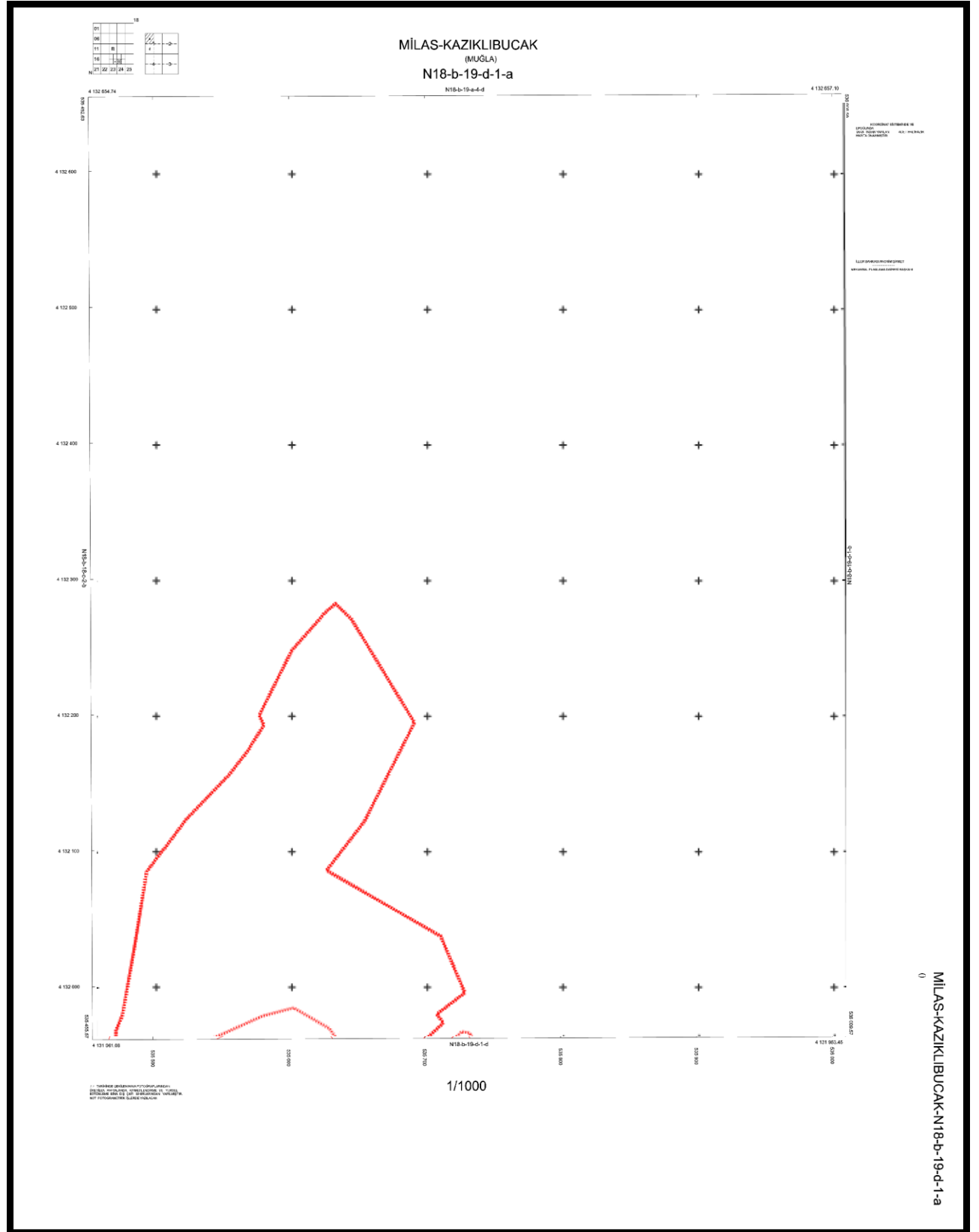
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

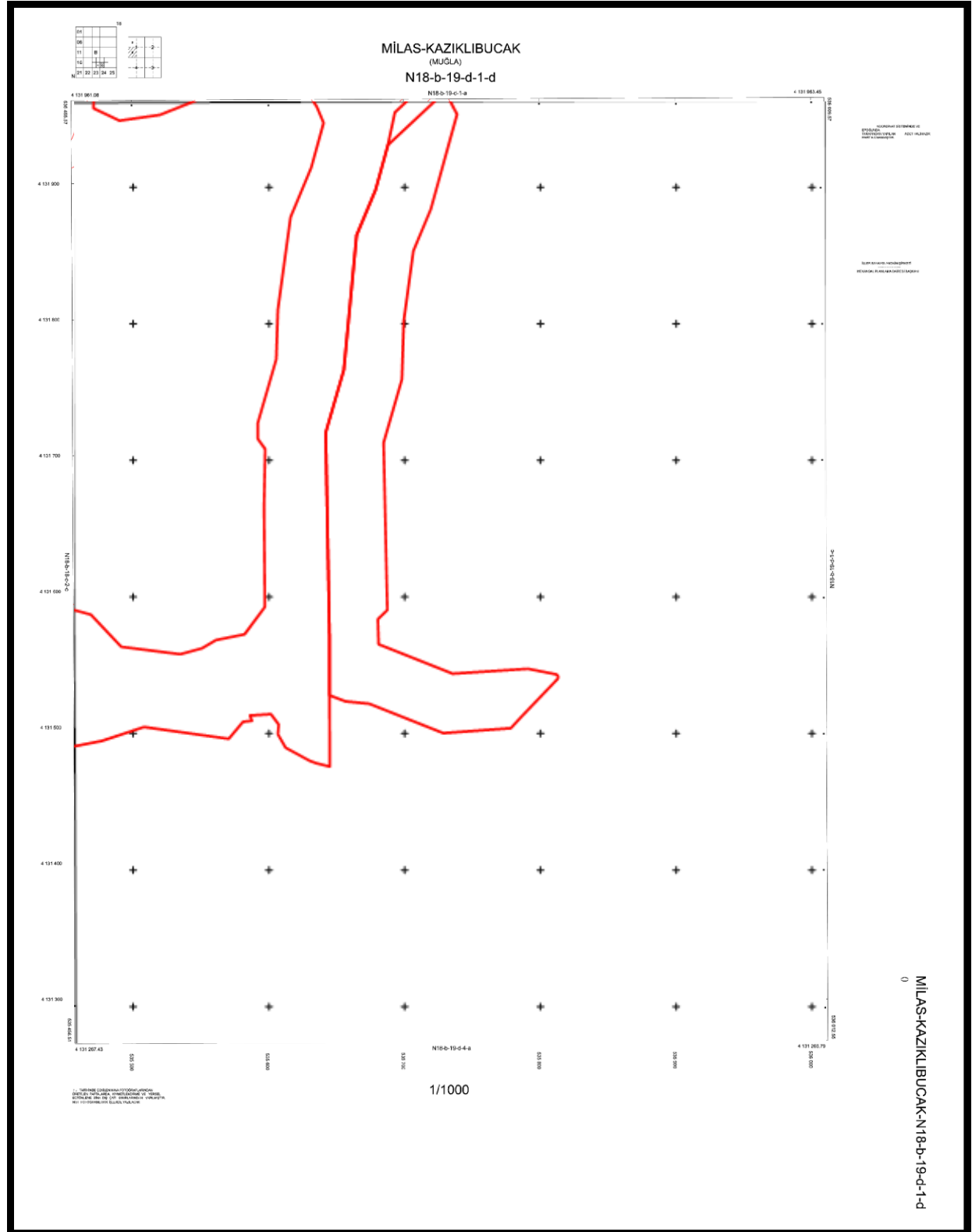
Raportlayıcı: 1637854
Akan TULUN
Kayıt No: 18/1725

8.2. Kadastro Paftası Örneği

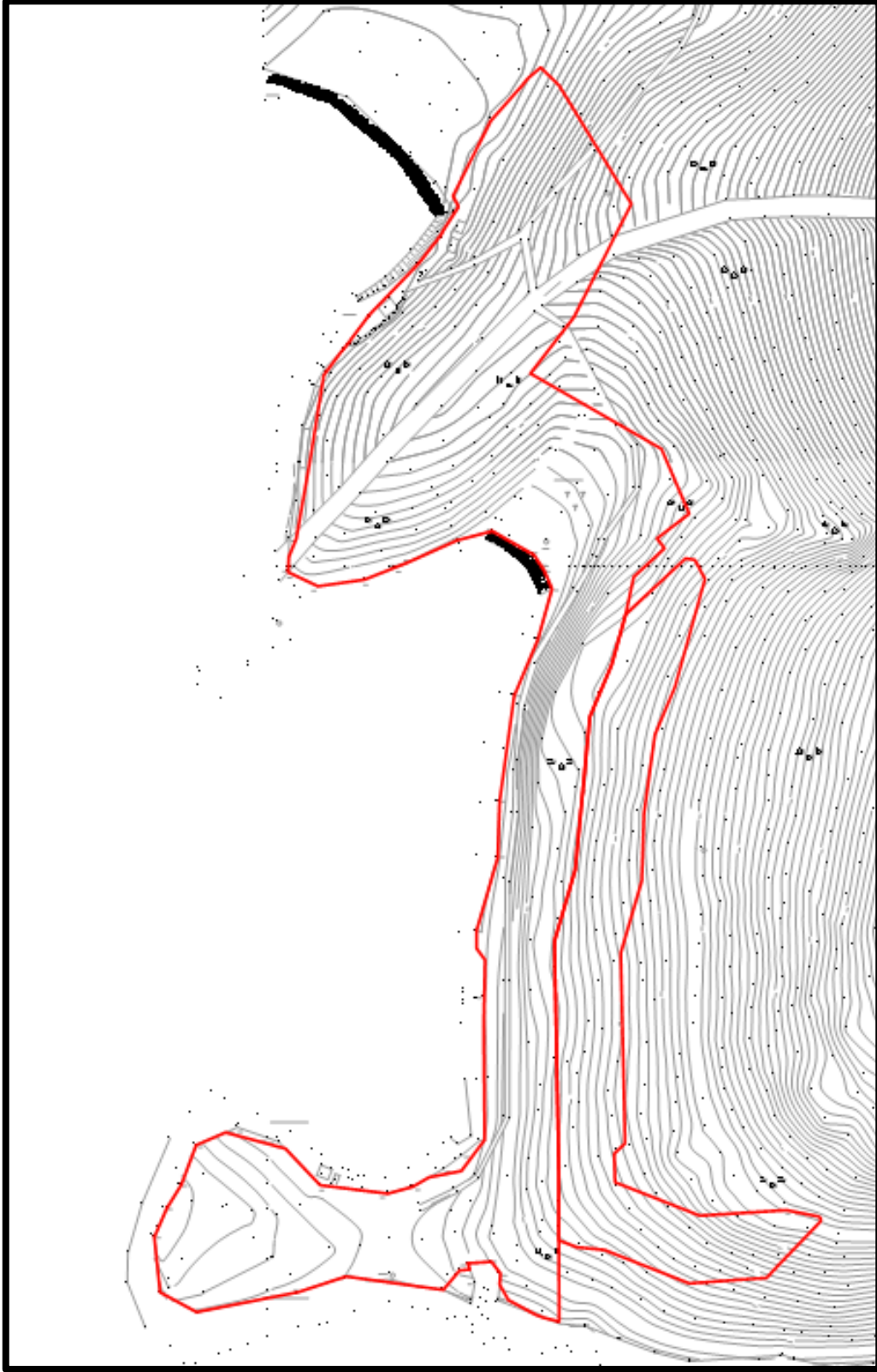
Pafta 1







8.3. Mülkiyet Bilgileri



8.4. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ve Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Onaylı Örneği

İLİ	MUĞLA
İLÇE	MILAS
BELDE	---
KÖY/MAH	KAZIKLIBUCAK
MEVKİİ	KARANLIK
PAFTA	1/1000 Ölçekli N18-b-18-c-2-b/2-c, N18-b-19-d-1-a/1-d
ADA	169
PARSEL	2 Parselin Deniz Cephesi ve kara kısmı
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	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

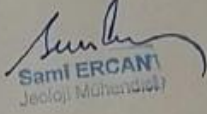
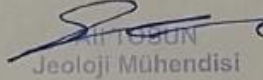
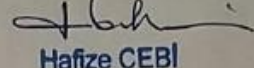
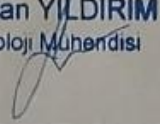
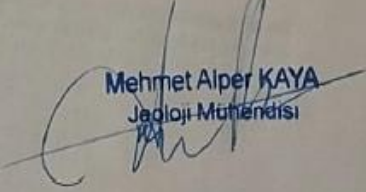
07/02/2019 AYFER KURDU (JEOLJİ MÜH.)	07/02/2019 ESRA KARAYILAN (JEOLJİ Y. MÜH.)	07/02/2019 LAMİSER ERDOĞAN (JEOFİZİK MÜH.)
--	--	--

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

07/02/2019 PINAR ÇANKIR ŞUBE MÜDÜRÜ	07/02/2019 KENAN GÜNERHAN İL MÜDÜR YRD. V.
---	--

ONAY
07/02/2019

VEYSEL ŞEMŞİ GÜNER
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜR V.

İL	MUĞLA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	MİLAS	
BELDE	-	
KÖY/MAH	BOZBÜK	
MEVKİİ	-	
PAFTA	1/5000 ölçekli 4 adet ve 1/1000 ölçekli 26 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan.	 Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi
ADA	-	
PARSEL	-	
YERBİS NO	24001300103619	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Ali TOGUN Jeoloji Mühendisi		
 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
 Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
16.04.2025		
Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
16.04.2025		
Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
17.04.2025		
Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

8.5. Kurum Görüşleri



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-96922996-754-3416331
Konu : Muğla, Milas, Bozbük Mh. Akbük
Kazıklı Koyu, Kaplankaya Yat Limanı
Revizyon İlave İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 18.12.2025 tarihli ve E.7652899 sayılı yazısı.
b) Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 30.12.2025 tarihli ve E.7763159 sayılı yazısı.
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 28.01.2026 tarihli ve E.3365098 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içerisinde, Muğla ili, Milas ilçesi, Bozbük Mahallesi, 169 ada 2 parsel numaralı taşınmazın deniz cephesinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alan üzerinde, 256 yat kapasiteli "Yat Limanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 14.03.2025 tarihli ve E.6485257 sayılı yazıları ile onaylandığı bildirilerek, geline tarih itibarıyla, onaylı planlar kapsamında oluşan teknik gereklilikler ile turizm merkezinin gelişimine katkı sağlamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Bu defa, ilgi (b) yazıda, söz konusu proje kapsamında deniz yüzeyinde düzenlenmesi gereken şev alanlarının eksik olarak sunulduğu belirtilerek, yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Söz konusu teklifle ilgili olarak plan ve plan açıklama raporun tetkiki ile yerinde yapılan inceleme neticesinde;

- Onaylı planda yapılan değişiklikler ile günübirlik tesis alanının kaldırıldığı, şev alanı eklendiği, yüzer iskele ve deniz alanının azaltılarak, liman geri sahası, doğal dolgu alanı, ana ve tali mendirek alanlarının büyütüldüğü,
- Halihazırda bölgenin kuzey tarafında 5, güney tarafında 1 adet başıboş vaziyette yüzer iskele bulunduğu,
- Alanın güneyli rüzgarlara açık olduğu,
- Ana ve tali mendirekler arası mesafenin darlığı, ana mendirek uzunluğu sebebiyle manevralarda çapaz oluşturabileceği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F20004FD-8371-47FD-AA12-FFFF2F76B063

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ersel TURGUT
Denizcilik Uzmanı



- Alanın ve çevresinin koy yapısı sebebiyle özellikle yaz aylarında yoğun tekne trafiğine sahip olabileceği, kaza riskinin önlemek amacıyla yanaşma/ayrılma bölgesinde uluslararası standartlarda ışıklı şamandıraların bulundurulması ve hız sınırı uygulaması yapılmasının uygun olacağı,

hususları tespit edilmiştir.

Konu hakkında Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünden alınan ilgi (c) yazıda; 2025 onaylı imar planı çalışması aşamasında 9 metre olarak planlanan kazıklı tip dalgakıran sisteminin teknik olarak dayanıklılığının artırılması amacıyla 16 metre olarak genişletilmesi, deniz alanı içerisinde yer alan yüzer iskelelerin şekil ve adetlerinde değişiklik yapılarak yeniden düzenlenmesi ve 16.12.2019 tarihinde onaylanmış olan imar planında güneybirlik tesis alanı fonksiyonundaki 169 ada 8 parselin yat limanı geri sahasına dahil edilmesi değişikliklerinin yapıldığı, ayrıca yeniden yapılan düzenleme ile, DHTA, liman geri sahası, dolgu alanları, ana ve tali mendirekler ile yüzer iskele alanında herhangi bir revizyon olmadığı, yalnızca deniz yüzeyi alanının revize edilerek şev alanlarının eklendiği, söz konusu imar planı teklifi paftasında yat limanına ulaşım bağlantısını sağlayan kara ulaşım yolunun imar planı sınırları içerisinde gösterildiği ancak plan açıklama raporu alan kullanım tablosunda büyüklüğüne ilişkin bilgi verilmediğinin tespit edilmiş olduğu ve alan kullanım tablosunun bu yönde düzenlenmesinin uygun olacağının düşünüldüğü belirtilerek, söz konusu imar planı çalışmasının yatırımları açısından herhangi bir sakıncasının bulunmadığının değerlendirildiği bildirilmiştir.

Bu itibarla, ilgi (b) yazıya konu imar planı teklifi, yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Durmuş ÜNÜVAR
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne
Bodrum Bölge Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F20004FD-8371-47FD-AA12-FFFF2F76B063

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ersel TURGUT
Denizcilik Uzmanı





T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-70033623-400-16276899
Konu : [466-2690] Kaplankaya Marina İşl. Tur. ve
Tic. A.Ş.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 11.12.2025 tarihli ve 14323492 sayılı yazınız.
b) 09.02.2026 tarihli ve 14773393 sayılı yazınız.
c) 02.07.2026 tarihli ve 16073930 sayılı yazınız.
ç) 16.07.2026 tarihli ve 16196158 sayılı yazınız.

İlimiz, Milas İlçesi, Kazıklıbucak (Bozbük) Mahallesinde bulunan ve mülkiyeti Kaplankaya Marina İşletmeciliği Tur.ve Tic.A.Ş' ye ait olan 169 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ön kısmında bulunan 45.057,31 m² dolgu + 7.567,03 m² yüzer iskele ve kara alanı, 69.065,12 m² deniz yüzeyi olmak üzere toplam 121.689,46 m² yüzölçümlü alanda "yat limanı" yapılması amacıyla 30 yıl süreli kullanma izni verilmesi Bakanlık Makamının 17.10.2024 tarihli ve 10741490 sayılı Oluru ile uygun görülmesi üzerine adı geçen Şirketle 1 (bir) yıl süre ile ön izin sözleşmesi imzalanmış olup,

İlgi (a) yazınızda özetle;

- 07.11.2025 tarihli ve 13943825 sayılı yazınız ile; Kaplankaya Marina İşletmeciliği Tur. ve Tic. A.Ş. ile ön izin sözleşmesi imzalanan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 121.689,46 m² yüzölçümlü alan üzerinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) onaylı imar planı ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) onaylı uygulama projeleri bulunan kısımlar üzerinde kullanma iznine geçilmesi ve 22.10.2024 tarihli ve 15036 Yevmiye Numaralı ön izin sözleşmesinin ilgili maddelerinin buna göre revize edilmesi ile diğer kısımlarda ön izin işlemlerine devam edilmesi gerektiğinin bildirilmesi üzerine söz konusu alan için kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği,

-Şirket tarafından Milas Kaymakamlığına (Milli Emlak Müdürlüğü) sunulan 29.9.2025 evrak tarihli dilekçe ile; 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanarak yürürlüğe girdiği, onaylı imar planı kapsamında kalan Ana Mendirek ve Tali Mendirek alanların uygulama projelerinin onaylanarak ilgi kurumlara dağıtımının yapıldığı, bu doğrultuda onaylı imar planı ile uygulama projesi kapsamında Ana Mendirek ve Tali Mendirek alanlarının kullanma iznine geçilmesi ve ön izin sözleşmesinde kalan diğer alanlar için ön iznin 1 yıl daha uzatılmasının talep edildiğinin belirtilmesi üzerine ön izin verilen 121.689,46 m² lik alandan kullanma izni verilen alanın revize edilmesi sonucu oluşan 115.655,83 m² lik alan için 1 yıl süre ile uzatılarak ön izin tadilat sözleşmesinin düzenlendiği,

-Daha sonra, Şirket tarafından verilen 02.12.2025 tarihli dilekçe ile Yat Limanı proje sahasının kuzey ve güneyinde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanlara ilişkin oluşabilecek güvenlik sorunlarının önüne geçilebilmesi amacıyla proje bütünlüğü kapsamında ön izin talebinde bulunulduğu, bu alanların proje kapsamında kazıklı yürüyüş yolu, iskele yapılacak alanlara ilişkin (kara alanı: 9.496,77 m² ; deniz alanı: 6.165,17 m²) koordinatlı krokisinin gönderildiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3F9E1E9-C330-4CAA-A05E-8B175119F46B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi: muglasehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge YILDIRIM
Milli Emlak Uzmanı



-İlave talep edilen alana ilişkin 23.10.2025 tarihinde yapılan tespitinde; taşınmaz üzerinde işgallerin bulunduğu, işgallerin talep sahibi Şirkete ait olduğu, işgal haricinde ise taşınmazın kayalık ve deniz görünümü olduğu tespit edildiği belirtilerek ilave ön izin talep edilen alanın toplam 15.661,94 m² (kara alanı: 9.496,77 m²; deniz alanı: 6.165,17 m) olduğu ve buna ilişkin 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre hazırlanan bilgi formlarının gönderildiği belirtilmiştir.

Bu defa ilgi (b) yazınızla; Kültür ve Turizm Bakanlığından (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) alınan 18.12.2025 tarihli ve 7652899 sayılı yazıda özetle; söz konusu yerde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde 256 yat kapasiteli "Yat Limanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca 14.03.2025 tarihli ve 6485257 sayılı yazıları uyarınca onaylandığı, adı geçen Şirketin revizyon imar planının 03.11.2025 tarihli başvuruları ile Bakanlıklarına iletildiği, revize teklife ilişkin Bakanlığımız (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) görüşünün bildirilmesinin istenildiği,

Daha sonra, Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 30.12.2025 tarihli ve 7763159 sayılı yazısında özetle; adı geçen Şirketin 23.12.2025 tarihli başvurusu ile Bakanlıklarına teslim edilen proje kapsamında deniz yüzeyinde düzenlenmesi gereken şev alanlarının eksik olarak sunulduğu belirtilerek yeniden düzenlenen 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifleri Bakanlıklarına iletildiği, bu kapsamda 18.12.2025 tarihli ve 7652899 sayılı yazıları ile Kaplankaya Yat Limanı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İlave Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" kapsamında istenilen kurum görüşlerinin yazıları ekinde iletilen plan teklif dosyası dikkate alınarak Bakanlıklarına iletilmesinin istenildiği bildirilmiş olup,

Buna göre; konuya ilişkin 11.12.2025 tarihli ve 14323492 sayılı yazımız ve eklerinde gönderilen Valiliğimiz (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görüşü ile talep edilen alana ilişkin gerekli bilgi ve belgelerin, Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü) 30.12.2025 tarihli ve 7763159 sayılı yazıları eki plan teklif dosyası dikkate alınarak tetkik edilmesi ve yeni teklifine göre Bakanlığımıza iletilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin Milas Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan 01.04.2026 tarihli ve 15295680 sayılı yazıda özetle; ilave ön izin talep edilen 15.661,94 m² lik alana ilişkin Bakanlığımızca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) kullanma izni ihalesinin yapılması uygun bulunması halinde plan teklifine konu toplam 112.794,94 m² lik alan; talep edilen 15.661,94 m² lik ilave ön izin alanı, 20.11.2025 tarihinde kullanma izni sözleşmesi düzenlenen 6033,73 m² lik alan ile 26.11.2025 tarihinde ön izin tadilat sözleşmesi düzenlenen 115.655,83 m² lik alan; 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi içerisinde kaldığı anlaşıldığından, revizyon imar planı yapılmasında Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Daha sonra ilgi (c) yazınız ile özetle; ilave alan yapılması amacıyla Kaplankaya Marina İşletmeciliği Tur. ve Tic. A.Ş.'ye kullanma izni verilen süre ile eş zamanlı olacak şekilde kullanma izni ihalesi yapılmasının uygun görüldüğü bildirilmiş olup ilgi (ç) yazınızla anılan Şirketle yapılan kullanma izni geçici ihalesinin onaylandığı bildirilmiş olup Milas Kaymakamlığına (Milli Emlak Müdürlüğü) gönderilen 22.07.2026 tarihli ve 16245624 sayılı yazımız ekinde gönderilen 21.07.2026 tarihli ve 16237283 sayılı Müdürlük Makamı Oluru ile anılan şirkete ön izin verilerek Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmesinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bu defa Kaplankaya Marina İşletmeciliği Tur. ve Tic. A.Ş. tarafından İl Müdürlüğümüze verilen ekli dilekçe ile mevcut ön izin sözleşmesi bulunan alana ilave olarak 15.661,94 m² lik alana yönelik ön izin işlemlerinin tamamlandığından bahisle Kültür ve Turizm Bakanlığının (Yatırım ve İşletmeler Genel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3F9E1E9-C330-4CAA-A05E-8B175119F46B

KEP Adresi : muglasevreshehircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Özge YILDIRIM
Milli Emlak Uzmanı



Müdürlüğü) 30.12.2025 tarihli ve 7763159 sayılı yazıları ile istenilen kurum görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Buna göre Milas Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 01.04.2026 tarihli ve 15295680 sayılı yazılarında revizyon imar planı yapılmasında Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmadığı bildirildiğinden, Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) de herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf SARIKAYA

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - Milas Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 01.04.2026 tarihli ve 15295680 sayılı yazıları.
- 2 - 23.07.2026 kayıt tarihli dilekçe.

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A3F9E1E9-C330-4CAA-A05E-8B175119F46B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
KEP Adresi : muqlacevresehicilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Özge YILDIRIM
Milli Emlak Uzmanı





T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı



2025 AİLE YILI

Sayı : E-98520495-301.02.01-7291580
Konu : Kaplankaya Yat Limanı Projesi.

27 Kasım 2025

US PLANLAMA BÜROSU NA

İlgi : a) 01.09.2025 tarihli yazınız.
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

Muğla İli, Milas İlçesi, Bozbük Mahallesi sınırları içerisinde tarafınızdan yapımı planlanan Kaplankaya Yat Limanı Projesi'ne yönelik olarak hazırlanan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri İlgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, İlgi (a) ile gönderilen "Kaplankaya Yat Limanı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" İlgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten İlgi (b-c) gereğince:

1- Bahse konu inşaa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği.

2- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunu rica ederim.

Prof.Dr. Fatih ERDEN
Müh. Tuğamiral
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F4AB0F0-0AE4-4D19-9545-80E3FCFF5A76

Doğrulama Adresi: <https://www.nurkiye.gov.tr/dzkk-ebys>

ÇUBUKLU-İSTANBUL

TELEFON:

FAKS:

KEP Adresi : kuzeydenizsaha@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tekhz. Svl.Me. Sinan

OÇKARDEŞ

Mühendis



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-81195450-220.01-14642990
Konu : Muğla Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı
Turizm Merkezi Özel Proje Alanına Ait
Kaplankaya Yat Limanı Revizyon İlave
İmar Plan Teklifi

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 30.12.2025 tarihli ve E-73982974-307.02.02.02[480810082]-7763159 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile; Muğla ili, Milas ilçesi, Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içerisinde, Bozbük Mahallesi, 169 ada 2 parsel numaralı taşınmazın deniz cephesinde yer alan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan alan üzerinde, Bakanlığımızca 14.03.2025 tarihinde onaylanan 256 yat kapasiteli Kaplankaya Yat Limanı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında oluşan teknik gereklilikler ile turizm merkezinin gelişimine katkı sağlamasına yönelik hazırlandığı belirtilen 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekindeki 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifine konu "Yat Limanı" projesi 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi 10. Maddesi (e) bendi "Yat Limanları" kapsamında yer almakta olup "Kaplankaya Yat Limanı Revizyonu (Otel Dahil)" projesi için ÇED Yönetmeliği kapsamında Bakanlığımıza gerekli başvuru 24.06.2025 tarihinde yapılmıştır ve ÇED süreci devam etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatih EKMEKÇİ
Bakan a.
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A44AC891-BC4F-4A07-90F8-FF85B9803204
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Mesut AYYILDIZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 17 49





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-81195450-220.01/
Konu : ÇED Olumlu Kararı

KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİC. A.Ş.
Galata Müeyyetzade Mah. S.ekrem Sok. Kamondo Apt. No:22/1 Beyoğlu / İSTANBUL

Muğla İli, Milas İlçesi, Bozbük Mahallesi, Bozbük Mevkii, 169 Ada, 2 Parselin Deniz Tarafı ve 169 Ada 8 Parsel sınırları içerisinde, Kaplankaya Marina İşletmeciliği Turizm ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan Kaplankaya Yat Limanı Revizyonu (Otel Dahil) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bahse konu proje hakkında 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir. Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Muğla Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, karar tarihinden itibaren ÇED Olumlu Belgesi'nde yer alan periyotlarda yatırımın; inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Doğrulama Kodu: 3D05757A-E055-4262-9419-8A837601122E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Caddesi No:52 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mesut AYYILDIZ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nin 14. maddesi gereğince: "KAPLANKAYA YAT LİMANI REVİZYONU (OTEL DAHİL)" projesi hakkında “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararı verilmiştir.

Proje Sahibi : Kaplankaya Marina İşletmeciliği Turizm ve Tic. A.Ş.
Proje Yeri : Muğla İli, Milas İlçesi, Bozbuğ Mahallesi, Bozbuğ Mevkii, 169 Ada, 2 Parselin Deniz Tarafı ve 169 Ada 8 Parsel
Proje İlerleme Raporu Periyodu: 3 (üç) Ay
Kapsam: EK-1

Doğrulama Kodu: 3D05757A-E055-4262-9419-8A837601122E
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

8.7. Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 22874724882
Adı Soyadı : UFUK TAŞGIN
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 24.12.2027

Yukarıda bilgileri verilen **22874724882** T.C. Kimlik No'lu **UFUK TAŞGIN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulanmaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



8.8. Plan Müellifi Lisans Diploması

	ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No:123/E Öveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Fax: 0312 475 67 07 T.C. ÖRNEKTİR GAZİ ÜNİVERSİTESİ	
SAYI : 94880057/302.15.06/ KONU : Mezuniyet Belgesi		
DİPLOMASINI KAYBEDENLERE MAHSUS BELGE		
MİMARLIK FAKÜLTESİ		
08 OCAK 2024 № 00468		
T.C. KİMLİK NO	: 22874724882	
ADI SOYADI	: UFUK TAŞGIN	
BABA ADI	: MUSTAFA	
ANA ADI	: MÜJGAN	
OKUL NO	: 931170032	
DOĞUM YERİ/YILI	: ANKARA-13.09.1976	
MEZUN OLDUĞU BÖLÜM	: ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
MEZUN OLDUĞU TARİH	: 24.01.2000	
DİPLOMA NO	: 388	
 Ankara 67. Noterliği İmza Yetkili Katip İzzet ATIK		
Yukarıda açık kimliği yazılı ve fotoğrafı bulunan UFUK TAŞGIN, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'ne 03.09.1993 tarihinde kaydolup, Fakültemizde lisans öğrenimini başarıyla tamamlayarak mezun olmuş ve KENT PLANCISI unvanı almaya hak kazanmıştır. Bu belge adı geçeninin daha önce almış olduğu diplomasını kaybettiğini beyan eden 20.01.201 tarihli dilekçesine istinaden hazırlanarak bir defaya mahsus olmak üzere kendisine verilmiştir.		
 PROF. DR. MUSA YILDIZ REKTÖR	T.C. ANKARA 67 NOTERLİĞİ Ata Mah. Lizbon Cad. No: 123/E Öveçler - Çankaya - ANKARA Tel:0312 475 67 06 - Fax: 0312 475 67 07 ÖRNEKTİR ASLININ AYNI DİR  PROF. DR. CEMİLE NAKIŞ KARAMAĞARALI DEKAN	
Gazi Üniversitesi Rektörlüğü Teknikokulları-Ankara İnternet Adresi: http://www.gazi.edu.tr		



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 10418551094
Adı Soyadı : HALİL SERHAN SANER
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2026

Yukarıda bilgileri verilen **10418551094** T.C. Kimlik No'lu **HALİL SERHAN SANER** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 10418551094
Adı Soyadı : HALİL SERHAN SANER
Baba Adı : MEHMET SELİM
Anne Adı : SUNA
Doğum Tarihi : 24.05.1976
Program : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Diploma No : 10418551094
Diploma Notu : 2.52 / 4
Mezuniyet Tarihi : 25.06.2001
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Gazi Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Halil Serhan Saner yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



8.9. Vekaletname

MILAS 1. NOTERLİĞİ
Ahmet Tamer Kışlalı Cad. No.7 - MILAS
Tel/Fax: 0252 512 10 33

004379

VEKALETNAME

18 Nisan 2025

Şirketimizin Muğla İli, Milas İlçesinde yer alan taşınmaz ve/veya tahsisli alanları ile ilgili olarak; her tür ve ölçekte imar planı, revizyon imar planı çalışmaları ile imar planı değişiklikleri yapmaya, bu çalışmalar ile ilgili kurum görüşleri sormaya, bilgi amaçlı yazışmalar yapmaya, kurumlardan verilen cevap ve yazışmaları almaya, bu yazılara ilişkin cevap ve yazıları sunmaya, dilekçe sunmaya, belgeleri elden almaya, cevaplarını almaya, bu kapsamda her türlü projeler hazırlamaya, rapor, proje ve planları Büyükşehir Belediyelerine, Belediyelere, İlçe Belediyelerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı dahil olmak üzere tüm T.C. Bakanlıkları ile bunlara bağlı kurum, kuruluş, müessese ve dairelere ve bu projeleri ilgilendiren tüm bakanlık merkez ve taşra birimlerine sunmaya, proje ve planlarla ilgili olarak tasdik ve izinlerinin alınmasına, halihazır haritaların yaptırılması ve ilgili kurumlarda onaylatılmasına, jeolojik etütlerinin yaptırılması ve onaylatılmasına, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden güncel tapu kayıt bilgilerini almaya, her nevi örnek, çap, aplikasyon krokisi, kroki ve sair belgeleri istemeye ve almaya, ilgili tüm kurumlara yazılı ve sözlü müracaatlarda bulunmaya, dilekçe sunmaya, elden evrak alıp vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim, harç ve masrafları ödemeye, lüzumlu evrak ve kayıtları imzaya münferiden mezun ve yetkili olmak üzere; **22874724882 T.C. Kimlik numarah UFUK TAŞGIN**'ı vekil tayin ettik.

VEKİL EDEN :
Kaplankaya Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi – 4990421593

Yetkilileri

Emrah Güney **Kadri Çıtmacı**







Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 18/04/2025 Yev.No: (A)
T.C. MİLAS 1 NOTERLİĞİ	04379	
MİLAS 1. NOTERİ DERYA YILMAZ	Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzaların 4990421593 vergi numaralı KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/12/2029 geçerlilik tarihli, A24N17616 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı İLHAN MEHMET , ana adı SEYMAN , doğum tarihi 28/10/1969 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 10154525250 T.C. kimlik numaralı KADRİ ÇİTMACI ile 4990421593 vergi numaralı KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 26/12/2032 geçerlilik tarihli, A40D98982 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı KADRİ , ana adı GÜLSEREN , doğum tarihi 05/12/1970 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 13414002836 T.C. kimlik numaralı EMRAH GÜNEY isimli kişilere ait olduğunu işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Kazıklı Bozbük Mah. Kaplankaya Milas adresinde huzurunda alındığını, onaylarım. (Onsekiz Nisan İkibinyirmibeş) Cuma günü 18/04/2025 huzurunda alındığını, DAYANAK: MİLAS 1. Noterliği'nden 11/12/2023 tarih ve 19057 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden KAPLANKAYA MARİNA İŞLETMECİLİĞİ TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına 13/11/2023 tarihinden itibaren MÜŞTEREKEN 13.11.2026 TARİHİNE KADAR süre ile temsile KADRİ ÇİTMACI, EMRAH GÜNEY isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.	
İSMETPAŞA MAH. AHMET TANER KİŞİALİ CAD. N:7 MİLAS / MUĞLA Tel: +902525121033 Fax: +902525123816	MİLAS 1. NOTERİ DERYA YILMAZ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip NAZİK AY	

[illegible]