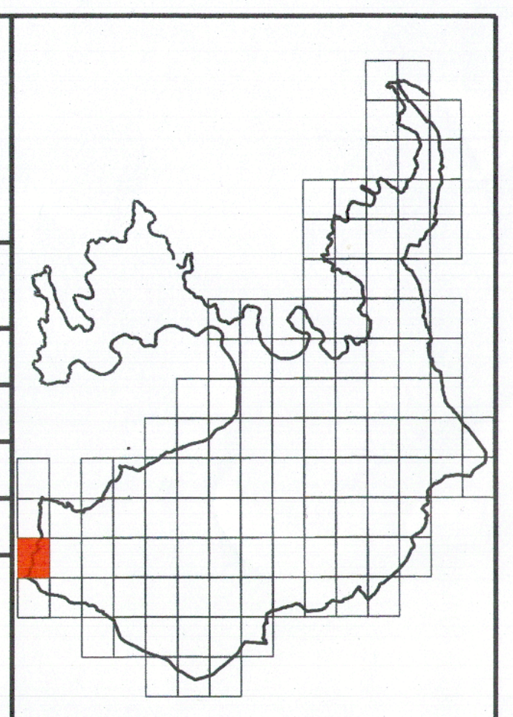
PLAN ADI:	MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ GERİŞ MAHALLESİ, ERDEMİL MEVKİİ 234 ADA 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER VE KARAKAYA MAHALLESİ, KOYUNBABA MEVKİİ 145 ADA 1 VE 2 NUMARALI PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI
TM NO/ADI:	315 - MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/2
PAFTA ADI:	N18C16A4A
PİN:	UİP- 481055566



LIMUNATION GAYRİMENKUL VE TURİZM
YATIRIM ULUSLARARASI DANIŞMANLIK
Zeynep KIRMIZIGÜL Şehir Plancısı
Cevat Şakir Mah. Yosun Sok. No: 6/1-2 48400
Bodrum/MUĞLA
Tel:0532 300 66 95
Bodrum V.D. 5580704122

Memnune BAHÇİVAN
Şehir Plancısı (A-1841)
Oda Sicil No:1000
6853 Sk. No:1 Çiğli İZMİR / Tel:0546 652 57 47

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 2 (İKİ) PAFTADAN İBARET "MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GERİŞ MAHALLESİ, ERDEMİL MEVKİİ 234 ADA 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER VE KARAKAYA MAHALLESİ KOYUNBABA MEVKİİ 145 ADA 2 VE 3 NUMARALI PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI" BAKANLIĞIMIZIN PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 08.05.2024 TARİH VE 2024/09-01 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

Cenk Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

22 Mayıs 2024

../../2024

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

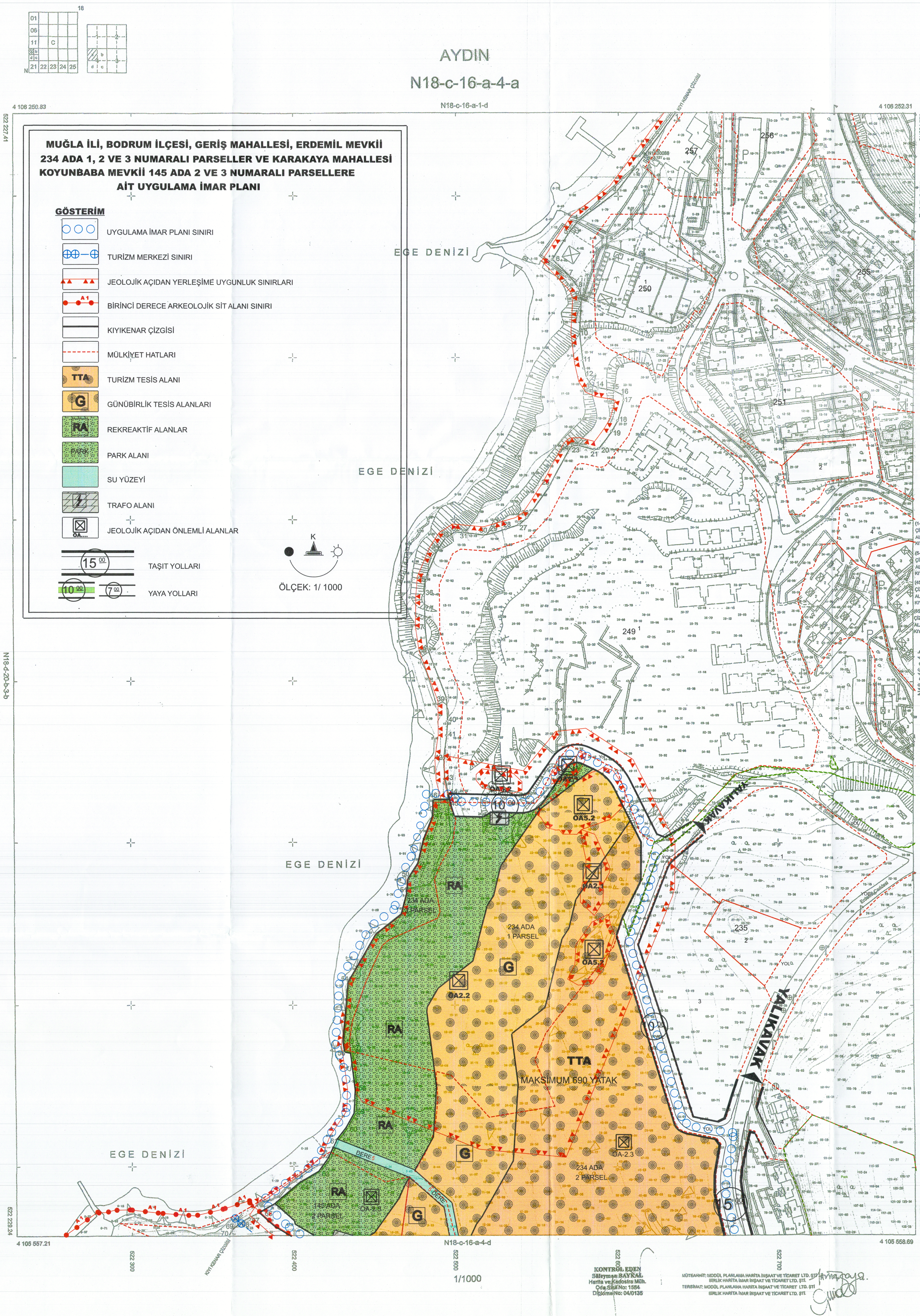
Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
73MKKSM3	MD Tarihi: 23.12.2019 Proje Kayıt No: 48-2019-0878 Üye: ZEYNEP KIRMIZIGÜL (2179)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

AYDIN

N18-c-16-a-4-a



01
06
11
C
16
21
22
23
24
25
N
18
EGE DENİZİ
EGE DENİZİ
EGE DENİZİ
EGE DENİZİ
N18-c-16-a-1-d
N18-c-16-a-4-d
N18-c-16-a-4-b
N18-d-20-b-3-b
4 106 250.83
4 106 252.31
4 105 557.21
4 105 558.69
522 227.41
522 783.10
522 229.24
522 784.97
4 106 200
4 106 100
4 106 000
4 105 900
4 105 800
4 105 700
4 105 600
522 300
522 400
522 500
522 600
522 700
KIYI KENAR ÇİZGİSİ
YALIKAVAK
YALIKAVAK
RA
RA
RA
RA
G
G
G
TTA
MAKSİMUM 690 YATAK
234 ADA 1 PARSEL
234 ADA 2 PARSEL
234 ADA 3 PARSEL
145 ADA 2 PARSEL
OA5.2
OA2.2
OA-2.3
DERE
10.00
15.00
249
250
251
255
256
257
235
ÖLÇEK: 1/ 1000
K
1/1000

MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GERİŞ MAHALLESİ, ERDEMİL MEVKİİ 234 ADA 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER VE KARAKAYA MAHALLESİ KOYUNBABA MEVKİİ 145 ADA 2 VE 3 NUMARALI PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

○ ○ ○	UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
⊕⊕—⊕	TURİZM MERKEZİ SINIRI
▲▲ ▲▲	JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI
A 1 ●—●—●	BİRİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
━	KIYIKENAR ÇİZGİSİ
- - - -	MÜLKİYET HATLARI
TTA	TURİZM TESİS ALANI
G	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI
RA	REKREAKTİF ALANLAR
PARK	PARK ALANI
🟦	SU YÜZEYİ
ϟ	TRAFO ALANI
☒ OA...	JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
15.00	TAŞIT YOLLARI
10.00 7.00	YAYA YOLLARI

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ. İLE BİRLİK HARİTA İMAR İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 187 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

ONAY
29/05/2009
Mustafa SARUHAN
Yalıkavak Belediye Başkanı

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
16./06./2016.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

A.Hakan AYBER
Daire Başkanı

(1-5) NO.LU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 24K-IVD NO.LU HALİHAZIR HARİTA ALANINDA 16.05.1983 TARİHİNDE BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN AKTARILMIŞTIR.

(5-45) (57-65) NO.LU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 23K-IA NO.LU HALİHAZIR HARİTA ALANINDA 16.05.1983 TARİHİNDE BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN AKTARILMIŞTIR.

(45-57) NO.LU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 23K-IA NO.LU HALİHAZIR HARİTA ALANINDA 07.03.2016 TARİHİNDE BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN AKTARILMIŞTIR.

(65-70) NO.LU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ 23K-ID NO.LU HALİHAZIR HARİTA ALANINDA 20.05.1983 TARİHİNDE BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN AKTARILMIŞTIR.

KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU

BAŞKAN
MEHMET AYHAN
HARİTA MÜHENDİSİ

ÜYE
AYFER KURDU
JEOLOJİ MÜHENDİSİ

ÜYE
MELİKE ÖZER
Y.MİMAR

ÜYE
HÜSEYİN AÇA
İNŞAAT MÜHENDİSİ

ÜYE
MESUT DURMUŞ
ZİRAAT Y. MÜHENDİSİ

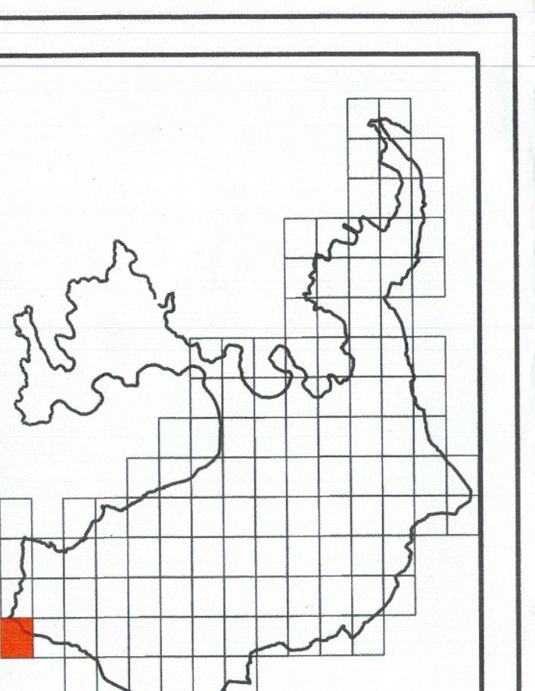
ONAY
07.09.2016
AHMET ERTÜRK
Vali a.
Vali Yardımcısı

AYDIN N18-c-16-a-4-a

KONTROL EDEN
Süleyman BAYKAL
Harita ve Kadastra Müh.
Oda Sicil No: 1584
Diploma No: 04/0135

MÜTEAHHİT: MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
BİRLİK HARİTA İMAR İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
TERSİMAT: MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
BİRLİK HARİTA İMAR İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

PLAN ADI:	MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ GERİŞ MAHALLESİ, ERDEMİL MEVKİİ 234 ADA 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER VE KARAKAYA MAHALLESİ, KOYUNBABA MEVKİİ 145 ADA 1 VE 2 NUMARALI PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI
TM NO/ADI:	315 - MUĞLA BODRUM YALIKAVAK-GÜNDOĞAN-GÖLTÜRKBÜKÜ TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/2
PAFTA ADI:	N18C16A4D
PİN:	UİP- 481055566



LIMUNATION GAYRİMENKUL VE TURİZM YATIRIM ULUSLARARASI DANIŞMANLIK
Zeynep KIRMIZIGÜL Şehir Plancısı
Cevat Şakir Mah. Yosun Sok. No: 6/1-2 48400 Bodrum/MUĞLA
Tel:0532 300 66 95
Bodrum V.D. 5580704122

Memnune BAHÇIVAN
Şehir Plancısı (A-1841)
6883 Sk. No:1 Çiğli-İZMİR . Tel:0546 652 57 47

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 2 (İKİ) PAFTADAN İBARET "MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GERİŞ MAHALLESİ, ERDEMİL MEVKİİ 234 ADA 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER VE KARAKAYA MAHALLESİ KOYUNBABA MEVKİİ 145 ADA 2 VE 3 NUMARALI PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI " BAKANLIĞIMIZIN PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 08.05.2024 TARİH VE 2024/09-01 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

Cenk Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

22 Mayıs 2024

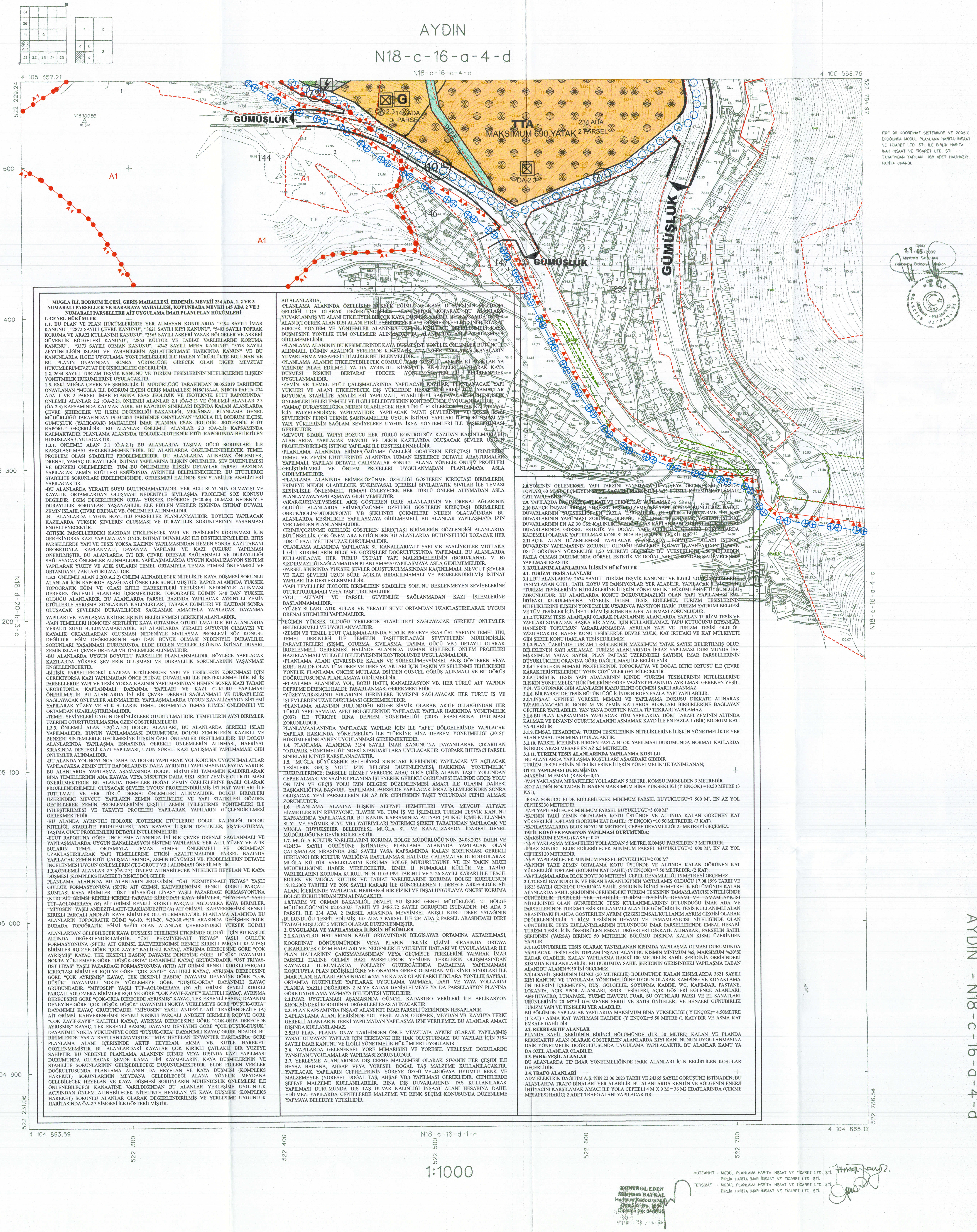
../../2024

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
73MKKSM3	MD Tarihi: 23.12.2019 Proje Kayıt No: 48-2019-0878 Üye: ZEYNEP KIRMIZIGÜL (2179)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.



MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GERİŞ MAHALLESİ, ERDEMİL MEVKİİ 234 ADA, 1, 2 VE 3 NUMARALI PARSELLER VE KARAKAYA MAHALLESİ, KOYUNBABA MEVKİİ 145 ADA 2 VE 3 NUMARALI PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "3621 SAYILI KIYI KANUNU", "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU", "2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU", "2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", "3373 SAYILI ORMAN KANUNU", "4342 SAYILI MERA KANUNU", "3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. ESKİ MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.05.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ GERİŞ MAHALLESİ N18C16A4A, N18C16 PAFTA 234 ADA 1 VE 2 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA" ÖNLEMLİ ALANLAR 2.2 (ÖA-2.2), ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖA-2.1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (ÖA-2.3) KAPSAMINDA KALMAKTADIR. BU RAPORUN SINIRLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İLKİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÜMÜŞLÜK (YALIKAVAK) MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" GEÇERLİDİR. BU ALANLAR ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (ÖA-2.3) KAPSAMINDA KALMAKTADIR. PLANLAMA ALANINDA JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.3.1. ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A.2.1) BU ALANLARDA TAŞIMA GÜCÜ SORUNLARI İLE KARŞILAŞILMASI BEKLENİLMEMEKTEDİR. BU ALANLARDA GÖZLEMLENEBİLECEK TEMEL PROBLEM OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİDİR. BU ALANLARDA ALINACAK ÖNLEMLER; DRENAJ, YAMAÇ DURAYLILIĞI, İSTİNAT YAPILARINA İLİŞKİN ÖNLEMLER, ŞEV DÜZENLEMESİ VE BENZERİ ÖNLEMLERDİR. TÜM BU ÖNLEMLERE İLİŞKİN DETAYLAR PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ ESNASINDA AYRINTILI BELİRLENECEKTİR. BU ETÜTLERDE STABİLİTE SORUNLARI İRDELENDİĞİNDE, GEREKMESİ HALİNDE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILACAKTIR.

-BU ALANLARDA YERALTI SUYU BULUNMAMAKTADIR. YER ALTI SUYUNUN OLMAYIŞI VE KAYALIK ORTAMLARDAN OLUŞMASI NEDENİYLE SIVILAŞMA PROBLEMİ SÖZ KONUSU DEĞİLDİR. EĞİM DEĞERLERİNİN ORTA- YÜKSEK DEĞERDE (%20-40) OLMASI NEDENİYLE DURAYLILIK SORUNLARI YAŞANABİLİR. ELE EDİLEN VERİLER IŞIĞINDA İSTİNAT DUVARI, ZEMİN ISLAHI, ÇEVRE DRENAJI VB. ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

-BU ALANLARDA UYGUN BOYUTLU PARSELLER PLANLANMALIDIR. BÖYLECE YAPILACAK KAZILARDA YÜKSEK ŞEVLERİN OLUŞMASI VE DURAYLILIK SORUNLARININ YAŞANMASI ENGELLENECEKTİR.

-BİTİŞİK PARSELLERDEKİ KAZIDAN ETKİLENECEK YAPI VE TESİSLERİN KORUNMASI İÇİN GEREKİYORSA KAZI YAPILMADAN ÖNCE İSTİNAT DUVARLARI İLE DESTEKLENMELİDİR. BİTİŞ PARSELLERDE YAPI VE TESİS YOKSA KAZININ YAPILMASINDAN HEMEN SONRA KAZI TABANI GROBETONLA KAPLANMALI, DAYANMA YAPILARI VE KAZI ÇUKURU YAPILMASI ÖNERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA İYİ BİR ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI VE DURAYLILIĞI SAĞLAYACAK ÖNLEMLER ALINMALIDIR. YAPILAŞMALARDA UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

1.3.2. ÖNLEMLİ ALAN 2.2(Ö.A.2.2) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR İÇİN RAPORDA AŞAĞIDAKİ ÖNERİLER SUNULMUŞTUR. RAPOR ALANINDA YÜKSEK TOPOGRAFİK EĞİM VE OLASI KİTLE HAREKETLERİ TEHLİKESİ NEDENİYLE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLİ ALANLARI İÇERMEKTEDİR. TOPOGRAFİK EĞİMİN %40 DAN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK AYRINTILI ZEMİN ETÜTLERLE AYRIŞMA ZONLARININ KALINLIKLARI, TABAKA EĞİMLERİ VE KAZIDAN SONRA OLUŞACAK ŞEVLERİN DURAYLILIĞINI SAĞLAMAK AMACIYLA YAPILACAK DAYANMA YAPILARI VB. YAPILAŞMA KRİTERLERİNİN BELİRLENMESİ GEREKEN ALANLARDIR.

-YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SERTLİKTE KAYA ORTAMINA OTURTULMALIDIR. BU ALANLARDA YERALTI SUYU BULUNMAMAKTADIR. BU ALANLARDA YERALTI SUYUNUN OLMAYIŞI VE KAYALIK ORTAMLARDAN OLUŞMASI NEDENİYLE SIVILAŞMA PROBLEMİ SÖZ KONUSU DEĞİLDİR. EĞİM DEĞERLERİNİN %40 DAN BÜYÜK OLMASI NEDENİYLE DURAYLILIK SORUNLARI YAŞANMASI DURUMUNDA ELDE EDİLEN VERİLER IŞIĞINDA İSTİNAT DUVARI, ZEMİN ISLAHI, ÇEVRE DRENAJI VB. ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

-BU ALANLARDA UYGUN BOYUTLU PARSELLER PLANLANMALIDIR. BÖYLECE YAPILACAK KAZILARDA YÜKSEK ŞEVLERİN OLUŞMASI VE DURAYLILIK SORUNLARININ YAŞANMASI ENGELLENECEKTİR.

-BİTİŞİK PARSELLERDEKİ KAZIDAN ETKİLENECEK YAPI VE TESİSLERİN KORUNMASI İÇİN GEREKİYORSA KAZI YAPILMADAN ÖNCE İSTİNAT DUVARLARI İLE DESTEKLENMELİDİR. BİTİŞ PARSELLERDE YAPI VE TESİS YOKSA KAZININ YAPILMASINDAN HEMEN SONRA KAZI TABANI GROBETONLA KAPLANMALI, DAYANMA YAPILARI VE KAZI ÇUKURU YAPILMASI ÖNERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA İYİ BİR ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI VE DURAYLILIĞI SAĞLAYACAK ÖNLEMLER ALINMALIDIR. YAPILAŞMALARDA UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

-TEMEL SEVİYELERİ UYGUN DERİNLİKLERE OTURTULMALIDIR. TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTTURULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR.

1.3.3. ÖNLEMLİ ALAN 5.2(Ö.A.5.2) DOLGU ALANLARI; BU ALANLARDA GEREKLİ ISLAH YAPILMALIDIR. BUNUN YAPILAMAMASI DURUMUNDA DOLGU ZEMİNLERİN KAZIKLI VE BENZERİ SİSTEMLERLE GEÇİLMESİNE İLİŞKİN ÖZEL ÖNLEMLER ÜRETİLMELİDİR. BU DOLGU ALANLARINDA YAPILAŞMA ESNASINDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI, HAFRİYAT SIRASINDA DESTEKLİ KAZI YAPILMASI, UZUN SÜRELİ KAZI ÇALIŞMASI YAPILMAMASI GİBİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

-BU ALANDA YOL BOYUNCA DAHA DA DOLGU YAPILARAK YOL KODUNA UYGUN İMALATLAR YAPILACAKSA ZEMİN ETÜT RAPORLARININ DAHA AYRINTILI YAPILMASINDA FAYDA VARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AŞAMASINDA DOLGU BİRİMLERİ TAMAMEN KALDIRILARAK BİNA TEMELLERİNİN ANA KAYAYA VEYA NİSPETEN DAHA SIKI, SERT ZEMİNE OTURTULMASI ÖNERİLMEKTEDİR. BU ALANDA TEMELLER DOĞAL ZEMİN ÖZELİKLERİNE BAĞLI OLARAK PROJELENDİRİLMELİ, OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE TUTULMALI VE HER TÜRLÜ DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR. DOLGU BİRİMLERİ ÜZERİNDEKİ MEVCUT YAPILARIN ZEMİN ÖZELİKLERİ VE YAPI STATİKLERİ GÖZDEN GEÇİRİLEREK ZEMİN PROBLEMLERİNİN ÇEŞİTLİ ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ İLE İYİLEŞTİRİLMESİ VE TAKVİYE PROJELERİ YAPILARAK YAPILARIN GÜÇLENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

-BU ALANDA AYRINTILI JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜTLERDE DOLGU KALINLIĞI, DOLGU NİTELİĞİ, STABİLİTE PROBLEMLERİ, ANA KAYAYA İLİŞKİN ÖZELİKLER, ŞİŞME-OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ DETAYLI İNCELENMELİDİR.

-ETÜT RAPORUNA GÖRE; İNCELEME ALANINDA İYİ BİR ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI VE YAPILAŞMALARDA UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK YER ALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK YAPI TEMELLERİNE ETKİSİ AZALTILMALIDIR. PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA, ZEMİN BÜYÜMESİ VB. PROBLEMLERİN DETAYLI İNCELENMESİ UYGUN ÖNLEMLERİN (JET-GROUT VB.) ALINMASI ÖNERİLMİŞTİR.

1.3.4.ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (ÖA-2.3): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) RİSKLİ BÖLGELER

PLANLAMA ALANINDA BU ALANLARIN JEOLOJİSİNİ "ÜST PERMİYEN-ALT TRİYAS" YAŞLI GÜLLÜK FORMASYONUNA (SPTR) AİT GRİMSİ, KAHVERENGİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI KUMTAŞI KAYA BİRİMLER, "ÜST TRİYAS-ÜST LİYAS" YAŞLI PAZARDAĞI FORMASYONUNA (KTR) AİT GRİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI KİREÇTAŞI KAYA BİRİMLER, "MİYOSEN" YAŞLI TÜF–AGLOMERAYA (Θ) AİT GRİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI AGLOMERA KAYA BİRİMLER, "MİYOSEN" YAŞLI ANDEZİT-LATİT-TRAKİANDEZİTE (A) AİT GRİMSİ, KAHVERENGİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI ANDEZİT KAYA BİRİMLER OLUŞTURMAKTADIR. PLANLAMA ALANINDA BU ALANLARIN TOPOĞRAFİK EĞİMİ %0-10, %10-20, %20-30,>%30 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. BURADA TOPOĞRAFİK EĞİMİ %0-10 OLAN ALANLAR ÇEVRESİNDEKİ YÜKSEK EĞİMLİ ALANLARDAN GELEBİLECEK KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİ ETKİSİNDE OLDUĞU İÇİN BU BAŞLIK ALTINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. "ÜST PERMİYEN-ALT TRİYAS" YAŞLI GÜLLÜK FORMASYONUNA (SPTR) AİT GRİMSİ, KAHVERENGİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI KUMTAŞI BİRİMLER RQD'YE GÖRE "ÇOK ZAYIF" KALİTELİ KAYAÇ, AYRIŞMA DERECESİNE GÖRE "ÇOK AYRIŞMIŞ" KAYAÇ, TEK EKSENLİ BASINÇ DAYANIM DENEYİNE GÖRE "DÜŞÜK" DAYANIMLI NOKTA YÜKLEMEYE GÖRE "DÜŞÜK-ORTA" DAYANIMLI KAYAÇ GRUBUNDADIR. "ÜST TRİYAS-ÜST LİYAS" YAŞLI PAZARDAĞI FORMASYONUNA (KTR) AİT GRİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI KİREÇTAŞI BİRİMLER RQD'YE GÖRE "ÇOK ZAYIF" KALİTELİ KAYAÇ, AYRIŞMA DERECESİNE GÖRE "ÇOK AYRIŞMIŞ" KAYAÇ, TEK EKSENLİ BASINÇ DAYANIM DENEYİNE GÖRE "ÇOK DÜŞÜK" DAYANIMLI NOKTA YÜKLEMEYE GÖRE "DÜŞÜK-ORTA" DAYANIMLI KAYAÇ GRUBUNDADIR. "MİYOSEN" YAŞLI TÜF–AGLOMERAYA (Θ) AİT GRİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI AGLOMERA BİRİMLER RQD'YE GÖRE "ÇOK ZAYIF-ZAYIF" KALİTELİ KAYAÇ, AYRIŞMA DERECESİNE GÖRE "ÇOK-ORTA DERECEDE AYRIŞMIŞ" KAYAÇ, TEK EKSENLİ BASINÇ DAYANIM DENEYİNE GÖRE "ÇOK DÜŞÜK-DÜŞÜK" DAYANIMLI NOKTA YÜKLEMEYE GÖRE "DÜŞÜK-ORTA" DAYANIMLI KAYAÇ GRUBUNDADIR. "MİYOSEN" YAŞLI ANDEZİT-LATİT-TRAKİANDEZİTE (A) AİT GRİMSİ, KAHVERENGİMSİ RENKLİ KIRIKLI PARÇALI ANDEZİT BİRİMLER RQD'YE GÖRE "ÇOK ZAYIF-ZAYIF" KALİTELİ KAYAÇ, AYRIŞMA DERECESİNE GÖRE "ÇOK-ORTA DERECEDE AYRIŞMIŞ" KAYAÇ, TEK EKSENLİ BASINÇ DAYANIM DENEYİNE GÖRE "ÇOK DÜŞÜK-DÜŞÜK" DAYANIMLI NOKTA YÜKLEMEYE GÖRE "DÜŞÜK-ORTA" DAYANIMLI KAYAÇ GRUBUNDADIR. BU BİRİMLERDE YAS'A RASTLANILMAMIŞTIR. MTA HEYELAN ENVANTER HARİTASINA GÖRE PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE AKTİF HEYELAN, AKMA VB. KÜTLE HAREKETİ GÖZLENMEMİŞTİR. BU ALANLARDAKİ KAYALAR ÇOK KIRIKLI ÇATLAKLI BİR YÜZEYE SAHİPTİR. BU NEDENLE PLANLAMA ALANININ İÇİNDE VEYA DIŞINDA KAZI YAPILMASI DURUMUNDA OLUŞACAK ŞEVDE KAMA TİPİ KAYMALARIN, KAYA DÜŞMELERİNİN VE STABİLİTE SORUNLARININ GELİŞEBİLECEĞİ DÜŞÜNÜLMEKTEDİR. ELDE EDİLEN VERİLER DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANIN DA HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLARININ MEYDANA GELEBİLECEĞİ ALANA YÖNELİK MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLARIN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ İLE ÖNLENEBİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA ÖA-2.3 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

•PLANLAMA ALANINDA ÖZELLİKLE YÜKSEK EĞİMLİ VE KAYA DÜŞMESİNİN MEYDANA GELDİĞİ UOA OLARAK DEĞERLENDİRİLEN ALANLARDAN KOPARAK BU ALANLARA YUVARLANMIŞ VE ALANI ETKİLEYEN BİRÇOK KAYA DÜŞMESİ VARDIR. BU KAPSAMDA GEREK ALAN İÇİ GEREK ALAN DIŞI ALANI ETKİLEYEBİLECEK KAYA DÜŞMESİ TEHLİKESİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM VE YÖNTEMLER ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE BELİRLENMELİ KAYA DÜŞMESİNE YÖNELİK TÜM ÖNLEMLER ALINMADAN BU ALANLARDA ASLA YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİDİR.

•PLANLAMA ALANININ BU KESİMLERİNDE KAYA DÜŞMESİNE YÖNELİK ÖNLEMLER BÜTÜNCÜL ALINMALI, EĞİMİN AZALDIĞI YERLERDE KİNEMATİK ANALİZLER YAPILARAK KAYALARIN YUVARLANMA MESAFESİ TİTİZLİKLE BELİRLENMELİDİR.

•PLANLAMA ALANINI ETKİLEYEBİLECEK GÖMÜLÜ, YARI GÖMÜLÜ, ASKIDA Kİ BLOKLAR YA YERİNDE ISLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM/YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

•ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

•YAMAÇ DURAYSIZLIĞINA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN PALYELENDİRME YAPILMALIDIR. YAPILACAK PALYE ŞEVLERİNİN VE DİĞER KAZI ŞEVLERİNİN FENNİ TEKNİK ŞARTNAMELERE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE YAPI YÜKLERİNİN SAĞLAM SEVİYELERE UYGUN İKSA YÖNTEMLERİ İLE TAŞITTIRILMASI GEREKLİDİR.

•MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI. BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

•PLANLAMA ALANINDA ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERDE TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE DETAYLI ARAŞTIRMALAR YAPILMALI, YAPILAN DETAYLI ÇALIŞMALAR SONUCU ALANA YÖNELİK ÖNLEM PROJELERİ GELİŞTİRİLMELİ VE ÖNLEM PROJELERİ UYGULANMADAN PLANLAMAYA ASLA GİDİLMEMELİDİR.

•PLANLAMA ALANINDA ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERİN, ERİMEYE NEDEN OLABİLECEK SU/KİMYASAL İÇERİKLİ SIVILAR/ATIK SIVILAR İLE TEMASI KESİNLİKLE ÖNLENMELİ, TEMASI ÖNLEYECEK HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINMADAN ASLA PLANLAMAYA/YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİDİR.

•AKAR/KURU/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN DERE ALANLARININ VE DRENAJ AĞLARININ OLDUĞU ALANLARDA ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERDE OBRUK/DOLİN/DÜDEN/POLYE V.B ŞEKLİNDE ÇÖKMELERE NEDEN OLACAĞINDAN BU ALANLARDA KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİ, BU ALANLAR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEDEN PLANLANMALIDIR.

•ERİME/ÇÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN KİREÇTAŞI BİRİMLERİN GÖZLENDİĞİ ALANLARDA BÜTÜNSELLİK ÇOK ÖNEM ARZ ETTİĞİNDEN BU ALANLARDA BÜTÜNSELLİĞİ BOZACAK HER TÜRLÜ FAALİYETTEN UZAK DURULMALIDIR.

•PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK SU KANALLARI/ALT YAPI V.B. FAALİYETLER MUTLAKA İLGİLİ KURUMLARIN BİLGİ VE GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMALI, BU ALANLARDA KULLANILACAK HER TÜRLÜ ÜST/ALT YAPI MALZEMELERİNİN (BORU/KANAL V. B) SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANMADAN PLANLAMAYA/YAPILAŞMAYA ASLA GİDİLMEMELİDİR.

•PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

•YAPI TEMELLERİ JEOLOJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

•YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

•YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

•EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

•ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

•PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

•PLANLAMA ALANINDA YOL, BORU HATTI, KANALİZASYON VB. HER TÜRLÜ ALT YAPININ DEPREME DİRENÇLİ HALDE TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

•YÜZEY/ATIK/SIZINTI SULARININ DERİNLERE İNMESİNİ SAĞLAYACAK HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDEN UZAK DURULMASI GEREKMEKTEDİR.

•PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGE SİSMİK OLARAK AKTİF OLDUĞUNDAN HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK (2007) İLE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ (2018) ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

PLANLAMAALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK") İLE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ (2018)" HÜKÜMLERİNE AYNEN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA DAYANILARAK ÇIKARILAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR. OTOPARK İHTİYACI PARSEL SINIRLARI İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

1.5. "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNCE; PARSELE HİZMET VERECEK ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞ ALANIN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI VE VAZİYET PLANINA İŞLENEREK GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN VE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ AMACI İLE ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA BAŞVURU YAPILMASI, PARSELDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.

1.6. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ALTYAPI HİZMETLERİ VEYA MEVCUT ALTYAPI HİZMETLERİNİN REVİZYONU, İLAVESİ VB. TÜM İŞ VE İŞLEMLER TURİZM TEŞVİK KANUNU KAPSAMINDA YAPILACAKTIR. BU KANUN KAPSAMINDA ALTYAPI (ATIKSU İÇME-KULLANMA SUYU VE YAĞMUR SUYU VB.) YATIRIMLARI YATIRIMCI ŞİRKET TARAFINDAN YAPILACAK VE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE DEVİR EDİLECEKTİR.

1.7. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.08.2023 TARİH VE 4124534 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE, ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR. İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 11.09.1991 TARİHLİ VE 2126 SAYILI KARARI İLE TESCİL EDİLEN VE MUĞLA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 19.12.2002 TARİHLİ VE 2050 SAYILI KARARI İLE GÜNCELLENEN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HERHANGİ BİR FİZİKİ VE İNŞAİ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

1.8.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.06.2023 TARİH VE 3486172 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN; 145 ADA 3 PARSEL İLE 234 ADA 2 PARSEL ARASINDA MEVSİMSEL AKIŞLI KURU DERE YATAĞININ BULUNDUĞU TESPİT EDİLMİŞ, 145 ADA 3 PARSEL İLE 234 ADA 2 PARSEL ARASINDAKİ DERE YATAĞI BOŞLUĞU 5 METRE OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.

2. UYGULAMA VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1.KADASTRO HATLARININ KÂĞIT ORTAMINDAN BİLGİSAYAR ORTAMINA AKTARILMASI, KOORDİNAT DÖNÜŞÜMÜNDEN VEYA PLANIN TEKNİK ÇİZİMİ SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ÇİZİM HATALARI VB. NEDENLERLE MÜLKİYET HATLARI VE UYGULAMALAR İLE PLAN HATLARININ ÇAKIŞMAMASINDAN VEYA GEÇMİŞTE TERKLERİNİ YAPARAK İMAR PARSELİ HALİNE GELMİŞ BAZI PARSELLERDE YENİDEN TERKLERİN OLUŞMASINDAN KAYNAKLI DURUMLARDA; YOLLARIN GÜZERGÂHINDA DARALTMA YAPILMAMASI KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE VE ONAYINA GEREK OLMADAN MÜLKİYET SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ ± 2M. YE KADAR OLAN FARKLILIKLARA YÖNELİK SAYISAL ORTAMDA DÜZENLEME YAPILARAK UYGULAMA YAPMAYA, TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 M.YE KADAR GENİŞLETMEYE YA DA PARSELASYON PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.2.İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA GÜNCEL KADASTRO VERİLERİ İLE APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.

2.3. PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

2.4.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, MEYDAN VB. KAMUYA TERKİ GEREKLİ ALANLARIN TERKİ YAPILMADAN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

2.5.BU PLAN, PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YASAL OLMAYAN YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU YAPILAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2.6. YAPILARDA GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2.7. YERLEŞME ALANLARINDA DIŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA, AHŞAP VEYA YÖRESEL DOĞAL TAŞ MALZEME KULLANILACAKTIR. YAPILACAK YAPILARIN CEPHELERİNİN YÖREYE ÖZGÜ VE DOĞAYA UYUMLU RENK VE MALZEMEYLE (YÖRESEL DOĞAL TAŞ, AHŞAP VB.) YAPILMASI GEREKLİDİR. CEPHELERDE ŞEFFAF MALZEME KULLANILABİLİR. BİNA DIŞ DUVARLARININ TAŞ KULLANILARAK YAPILMASI DURUMUNDA DIŞ TAŞ DUVAR KALINLIĞI İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ. YAPILARDA CEPHELERDE MALZEME VE RENK SEÇİMİ KONUSUNDA DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

2.8.YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA GELENEKSEL TARZDA TOPLAM 60 M²'Yİ GEÇMEYEN SİLME SAÇAKLI MAKSİMUM %33 EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR.

2.9. YAPILARDA BAĞIMSIZ ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

2.10.BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. BAHÇE DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1,50 METRE OLABİLİR. BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BETONARME YAPILAN İSTİNAT DUVARLARININ EN AZ 30 CM. KALINLIKTA DOĞAL TAŞ KAPLANMASI ZORUNLUDUR. İSTİNAT DUVARLARINDA GÖRSEL ESTETİK VE DOĞAL YAPI AÇISINDAN GEREKLİ DURUMLARDA KADEMELİ OLARAK YAPTIRILMASI KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.11.AÇIK ALAN DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALANLARDA; EĞİMDEN DOLAYI İSTİNAT DUVARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE İSTİNAT DUVARLARININ TOPRAK ÜSTÜ GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ 1,50 METREYİ GEÇEMEZ. BU YÜKSEKLİĞİN 1,50 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA GÖRSEL ESTETİK VE DOĞAL YAPI AÇISINDAN KADEMELENME YAPILMASI ESASTIR.

3. KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. TURİZM TESİS ALANLARI

3.1.1.BU ALANLARDA; 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN OTEL, TATİL KÖYÜ VE PANSİYONLAR YER ALABİLİR. YAPILACAK TESİSLERİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ. KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.1.2.TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜ BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAKTIR. BAHSE KONU TESİSLERDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

3.1.3.PLAN ÜZERİNDE TURİZM TESİSLERİNİN MAKSİMUM YATAK SAYISI BELİRTİLMİŞ OLUP, BELİRLENEN SAYI AŞILAMAZ. TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YAPILMASI DURUMUNDA İSE; MAKSİMUM YATAK SAYISI, PLAN PAFTASI ÜZERİNDEKİ SAYININ, İMAR PARSELLERİNİN BÜYÜKLÜKLERİ ORANINA GÖRE DAĞITILMASI İLE BELİRLENİR.

3.1.4.TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

3.1.5.TURİSTİK TESİS YAPI ADALARININ İÇİNDE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

3.1.6. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

3.1.7.İNŞAAT CEPHESİ YÖRESEL MİMARİ VE YAPILAŞMA DOKUSU DİKKATE ALINARAK TASARLANACAKTIR. BODRUM VE ZEMİN KATLARDA BLOKLARI BİRBİRLERİNE BAĞLAYAN GEÇİTLER YAPILABİLİR. YAN YANA DÖRTTEN FAZLA TİP TEKRARI YAPILAMAZ.

3.1.8.BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYD İLE EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.

3.1.9. EMSAL HESABINDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE YER ALAN EMSAL TANIMINA UYULACAKTIR.

3.1.10. PARSEL İÇERİSİNE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILMASI DURUMUNDA NORMAL KATLARDA İKİ BLOK ARASI MESAFE EN AZ 6.5 METREDİR.

3.1.11. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU

-BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR
TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE TANIMLANAN;

OTEL YAPILMASI DURUMUNDA
-MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 0,45
-YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELDEN 3 METREDİR.
-KOT ALDIĞI NOKTADAN İTİBAREN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK) =10.50 METRE (3 KAT),
-İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=7 500 M², EN AZ YOL CEPHESİ 30 METREDİR.
-YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5 000 M²
-YAPININ TABİİ ZEMİN ORTALAMA KOTU ÜSTÜNDE VE ALTINDA KALAN GÖRÜNEN KAT YÜKSEKLİĞİ TOPLAMI (BODRUM KAT DAHİL) (Y ENÇOK) =10.50 METREDİR. (3 KAT).
-YAPILAŞMALARDA BLOK BOYU 50 METREYİ, CEPHE DEVAMLILIĞI 25 METREYİ GEÇEMEZ.

TATİL KÖYÜ VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA;
-MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 0.25
-YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELDEN 3 METREDİR.
-İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5 000 M², EN AZ YOL CEPHESİ 20 METREDİR.
-YAPI YAPILABİLECEK MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=2 000 M²
-YAPININ TABİİ ZEMİN ORTALAMA KOTU ÜSTÜNDE VE ALTINDA KALAN GÖRÜNEN KAT YÜKSEKLİĞİ TOPLAMI (BODRUM KAT DAHİL) (Y ENÇOK) =7.50 METREDİR. (2 KAT).
-YAPILAŞMALARDA BLOK BOYU 30 METREYİ, CEPHE DEVAMLILIĞI 15 METREYİ GEÇEMEZ.

3.1.12.ESKİ BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI'NIN YAYIMLAMIŞ OLDUĞU 17.08.1993 TARİH VE 16523 SAYILI GENELGE UYARINCA SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ YER ALABİLİR. TURİZM TESİSİNİN DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR ADA VE PARSELLERİNDE TURİZM TESİS KULLANIMLI ALAN İLE GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLI ALAN ARASINDAKİ PLANDA GÖSTERİLEN AYRIM ÇİZGİSİ EMSAL/KULLANIM AYRIM ÇİZGİSİ OLARAK DEĞERLENDİRİLİR. TURİZM TESİSİNİN DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, TURİZM TESİSİ İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK, PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50 METRELİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.

3.1.13.GÜNÜBİRLİK TESİS OLARAK TANIMLANAN KISIMDA YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU KISMIN MİNİMUM %5, MAKSİMUM %20'Sİ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILAŞMA HAKKİ 100 METRELİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ KISIMDA KULLANILABİLİR. BU DURUMDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ YAPILAŞMA TABAN ALANI BU ALANIN %50'İNİ GEÇEMEZ.

3.1.14.SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ (50 METRELİK) BÖLÜMÜNDE KALAN KISIMLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, AMFİTİYATRO, LUNAPARK, YÜZME HAVUZU, FUAR, SU OYUNLARI PARKI VE EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M2'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ VE BENZERİ GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK)= 4.50METRE (1 KAT) / ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE (Y ENÇOK)=5.50 METRE (1 KAT)'DİR VE ASMA KAT EMSALE DAHİLDİR.

3.2. REKREAKTİF ALANLAR

PLANDA SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ BÖLÜMÜNDE (İLK 50 METRE) KALAN VE PLANDA REKREAKTİF ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLAR KAMU YA DA ÖZEL ALANLAR OLABİLİR.

3.3. PARK-YEŞİL ALANLAR

BU ALANLARDA TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE PARK ALANLARI İÇİN BELİRTİLEN KOŞULAR GEÇERLİDİR.

3.4. TRAFO ALANLARİ

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 22.06.2023 TARİH VE 24365 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN; BU ALANLARDA TRAFO BİNALARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KENTİN VE BÖLGENİN ENERJİ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACI İLE YOLA CEPHELİ 4 M X 9 M = 36 M2 EBATLARINDA (ÇEKME MESAFESİ HARİÇ) 2 ADET TRAFO ALANI YAPILACAKTIR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA MODÜL PLANLAMA HARİTA İNSAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ. İLE BİRLİK HARİTA İMAR İNSAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 188 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

ONAY
21/05/2009
Mustafa SARUHAN
Yalıkavak Belediye Başkanı

KONTROL EDEN
Süleyman BAYKAL
Harita ve Kadostra Müh.
Oda Sicil No: 1694
Diploma No: 04/M35

MÜTEAHHİT : MODÜL PLANLAMA HARİTA İNSAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
BİRLİK HARİTA İMAR İNSAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
TERSİMAT : MODÜL PLANLAMA HARİTA İNSAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
BİRLİK HARİTA İMAR İNSAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.