



**MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ,
345 ADA 1 PARSEL VE 346 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER:

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
İDARİ YAPI	4
ULAŞIM YAPISI	6
MÜLKİYET YAPISI	6
JEOLJİK DURUM	7
ÜST KADEME PLAN KARARLARI	8
PLANLAMA SÜRECİ ve MERİ İMAR PLANI KARARLARI	10
KURUM GÖRÜŞLERİ	12
PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ	12
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	13
PLAN HÜKÜMLERİ	14

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PAFTALARI

EKLER

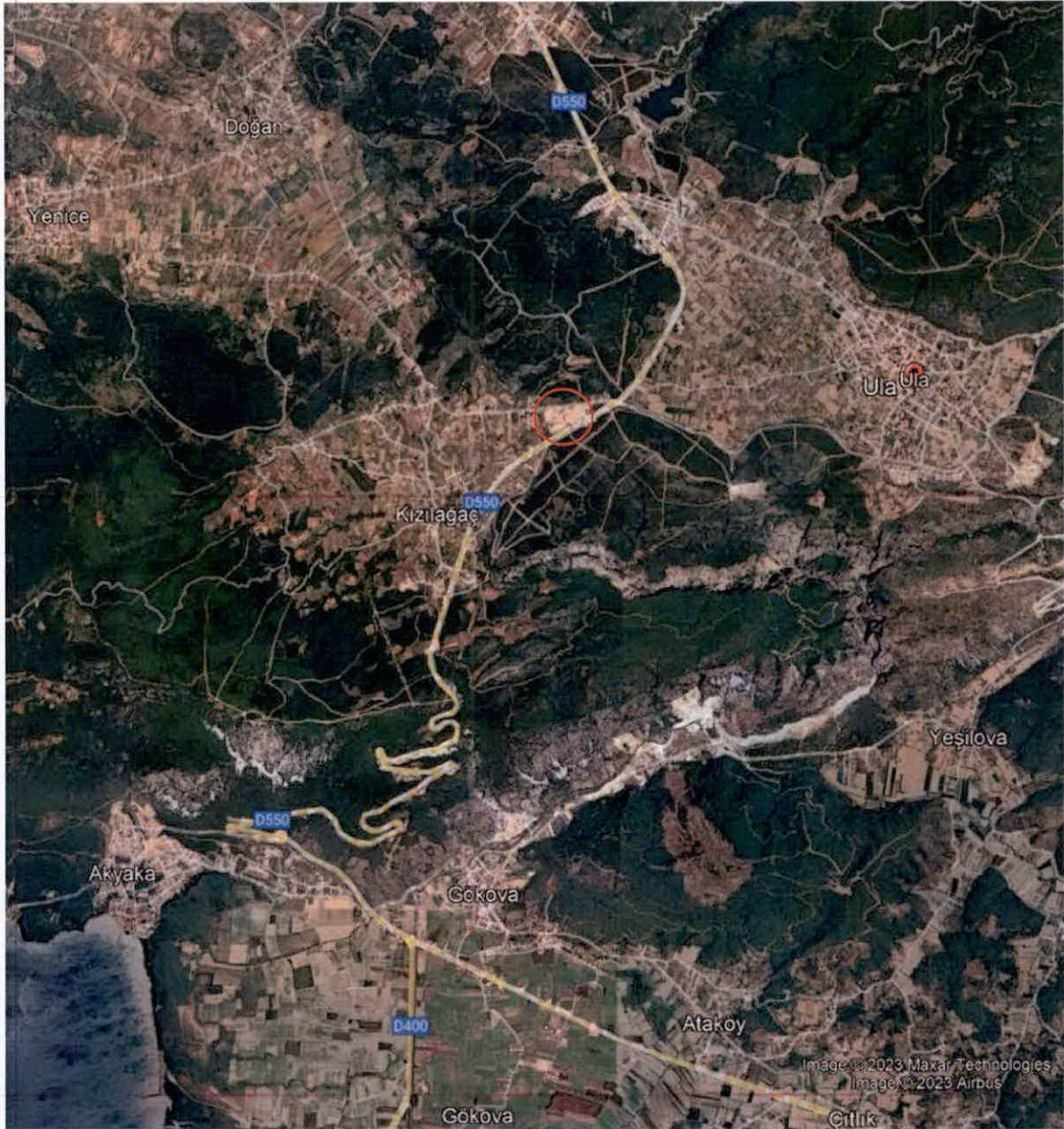
1. BİLGİ PAFTALARI
 - a. 1/25.000 ölçekli Fiziki Harita
 - b. Uydu Fotoğrafları
 - c. 1/100.000 ölçekli ÇDP
 - d. 1/5000 ölçekli NİP
2. MÜLKİYETE İLİŞKİN BELGELER
 - a. Tapu
 - b. Mülkiyet Analizi
3. ONAYLI MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU
 - a. Yerleşime Uygunluk Paftaları
4. TRAFİK ETÜT RAPORU



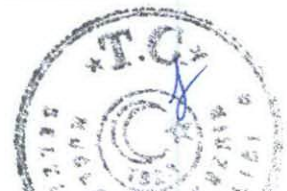
PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan Muğla İlının, Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde tapunun 345 ada 1 parsel ve 346 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı, kıyı Ege Bölgesinde, Muğla İline bağlı, Ula İlçesi'nde yer almaktadır. Ula, Muğla şehir merkezinin güneyinde, yaklaşık 15 km uzaklıkta yer almakta olup bahse konu planlama alanına D550 Aydın-Muğla Bölünmüş Devlet Karayolu'ndan ulaşılabilir.



Görsel 1: Planlama alanının uydu fotoğrafındaki konumu





Görsel 2: Planlama alanının uydu fotoğrafındaki konumu



İDARİ YAPI:

Planlamaya konu olan alan, Muğla Büyükşehir Belediyesi ve Ula İlçe Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ula ilçesinin dört tarafı dağlarla çevrilidir. Kuzeyden Muğla, Batıdan Gökova Körfezi, Doğudan Köyceğiz, Güneyden Marmaris ilçesi ile komşudur. Yüzölçümü 407 km² ve denizden yüksekliği 600 metredir. Ula ilçe arazisi engebelidir, bahsi geçen planlama alanı ise Ula ilçesinin Kızılağaç Mahallesi'ne yer almaktadır.

Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla Kanun ile Belde Belediyeleri ve Köylerin tüzel kişilikleri ile bucaklar ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır. Bu bahisle planlama alanı, planlama izinleri bakımından Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Ula Belediye Başkanlığı, inşaat izinleri bakımından da Ula Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.

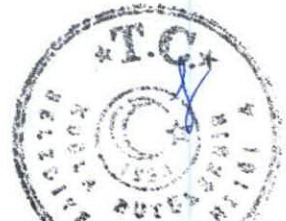
PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

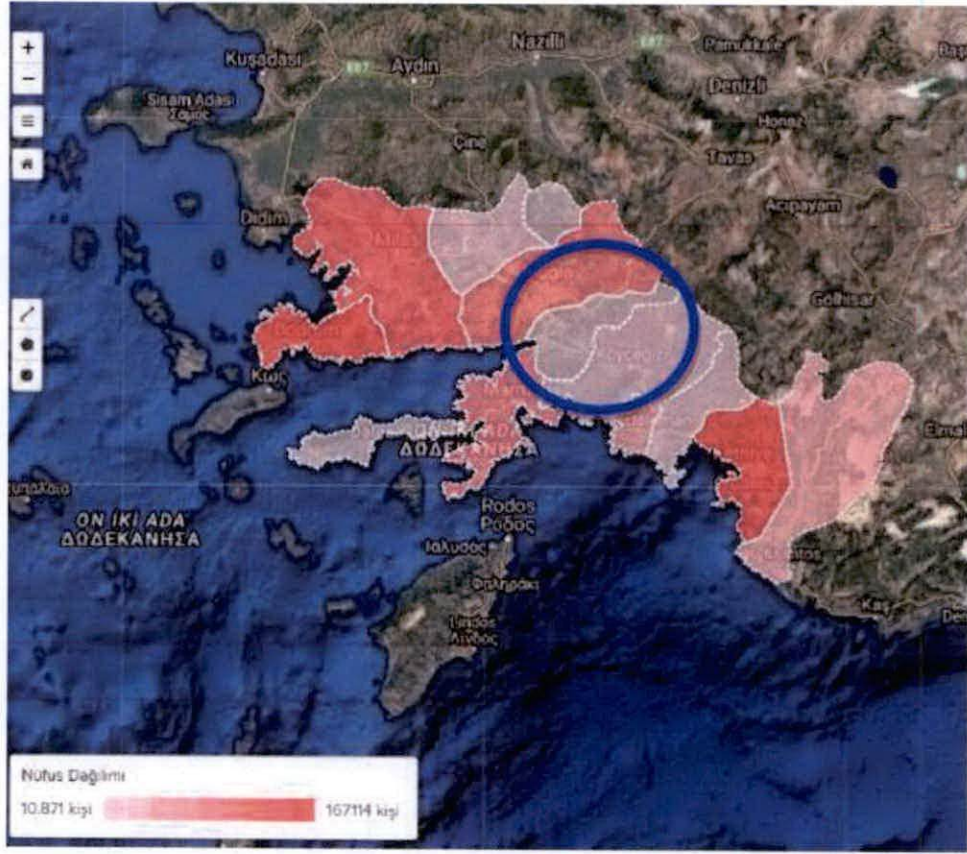
Planlama alanının yer aldığı Köprübaşı Mahallesi, Ula İlçesine bağlıdır merkez mahallelerden birisidir. Ula ilçesi, tarım ve hayvancılık sektörünün ön planda olduğu kırsal nitelikli bir yerleşme iken, 1994 yılından itibaren hizmet veren Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Ula Ali Koçman Meslek Yüksek Okulu'nun açılmasıyla birlikte hizmetler sektörü ile ön plana çıkmıştır. Verimli tarım topraklarına rağmen yerel halk tarım ve hayvancılıktan ziyade daha çok turizm ve hizmet sektörü ile geçimini sağlamaktadır.

Ula İlçesi'nin (mahalleleri ile birlikte) 2020 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 26.058 kişidir. İlçenin 2025 yılında öngörülen nüfus projeksiyonlarında 19.832 kişilik kentsel, 12.650 kişilik kırsal olmak üzere toplam 32.482 kişilik nüfus öngörülmektedir (Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu, 3.3.2.11 Ula Verileri).

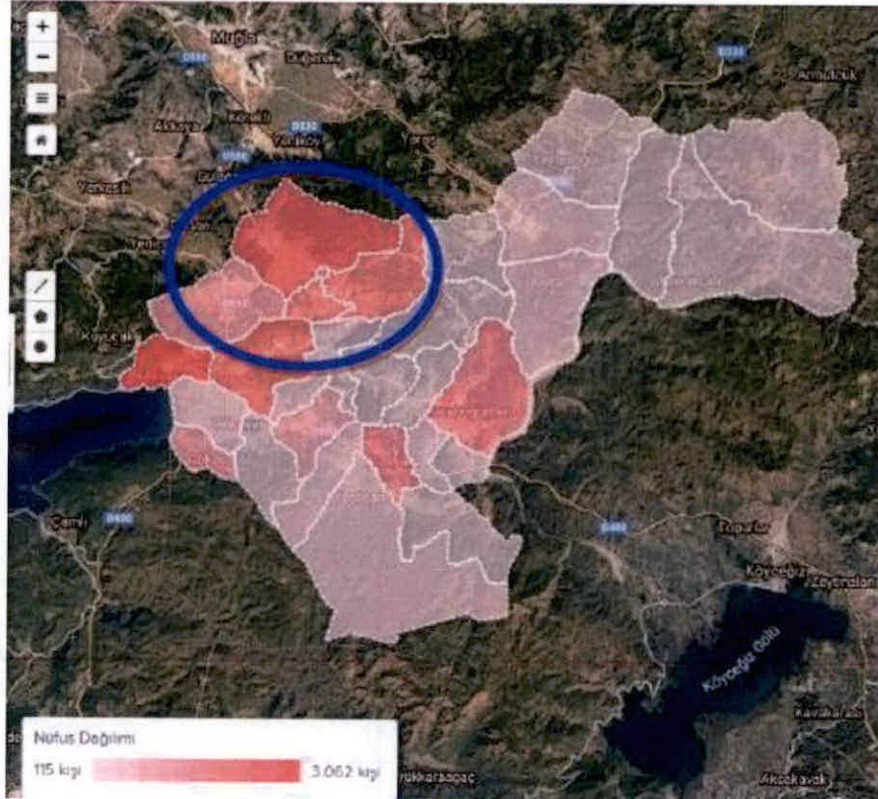
Mevcut 2020 yılı ilçe nüfusunun %49.37'ünü kadın, %50.63'ini erkek nüfusu oluşturmakta olup nüfus yoğunluğu 50.305 kişi/m²'dir. İlçede nüfusun %49'unu ortanca yaş (15-64 yaş aralığı) kriterine sahip bireylerden oluşmaktadır. İlçe nüfus verilerine bakıldığında; 2020 nüfus artış hızı 2.020 ile 2019 yılından daha fazla nüfus artış hızına sahiptir. (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu).

Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin görsel verilmiştir (www.endeksa.com). Görüldüğü üzere planlama alanının yer aldığı bölge, İlçe demografik yapısına göre yüksek/ çok yüksek nüfus yoğunluğu olan bir bölgede yer almaktadır.





Görsel 4: Ula İlçesi Nüfus Yoğunluğu

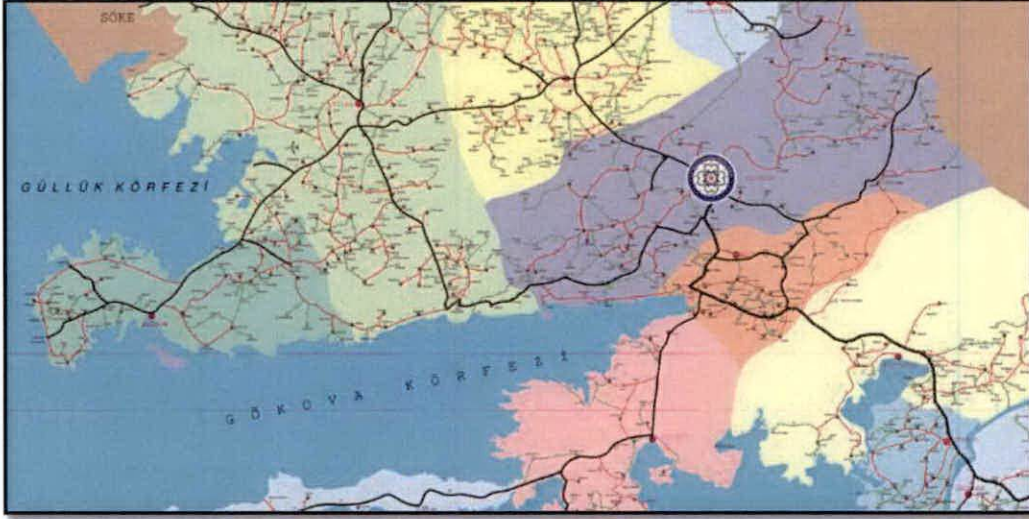


Görsel 5: Ula İlçesi Mahalleleri Nüfus Yoğunluğu



ULAŞIM YAPISI:

Planlama alanına ulaşım Muğla-Aydın Karayoluna (D550) bağlanan Kızılağaç Sokak ile sağlanmaktadır. Planlama alanının kuzey sınırını oluşturan yol Ula Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda, güneyinden geçen yol ise Karayolları Genel Müdürlüğü (2.Bölge Müdürlüğü) bakım ve onarımından sorumlu olduğu yol ağında kalmakta olup planlama alanına yaklaşık 800 metre mesafede sinyalize kavşak noktası bulunmaktadır.



Görsel 3: Planlama alanının ulaşım ağındaki yeri

MÜLKİYET YAPISI:

Planlama alanında mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 345 ada, 1 parsel; 346 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar bulunmaktadır.

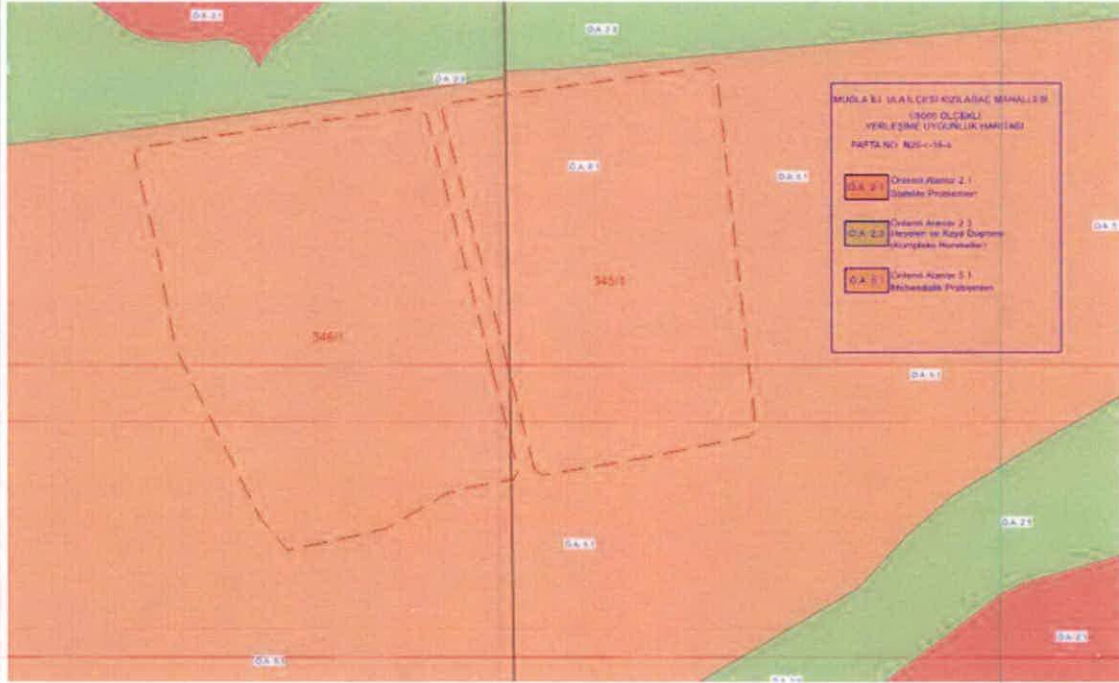


Görsel 4: Planlama alanı ve çevresinin kadastro durumu



JEOLOJİK DURUM:

Söz konusu planlama alanı Ula İlçesine bağlı olup, Kızılağaç Mahalle sınırları dâhilinde bulunan yaklaşık 490 ha yüzölçümlü bölgenin Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 23.11.2018 tarihinde onaylanmış olup, bahse konu etüt raporunda taşınmazın tamamı "Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1)" olarak tanımlanmıştır.



Görsel 5: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası Üzerindeki Yeri

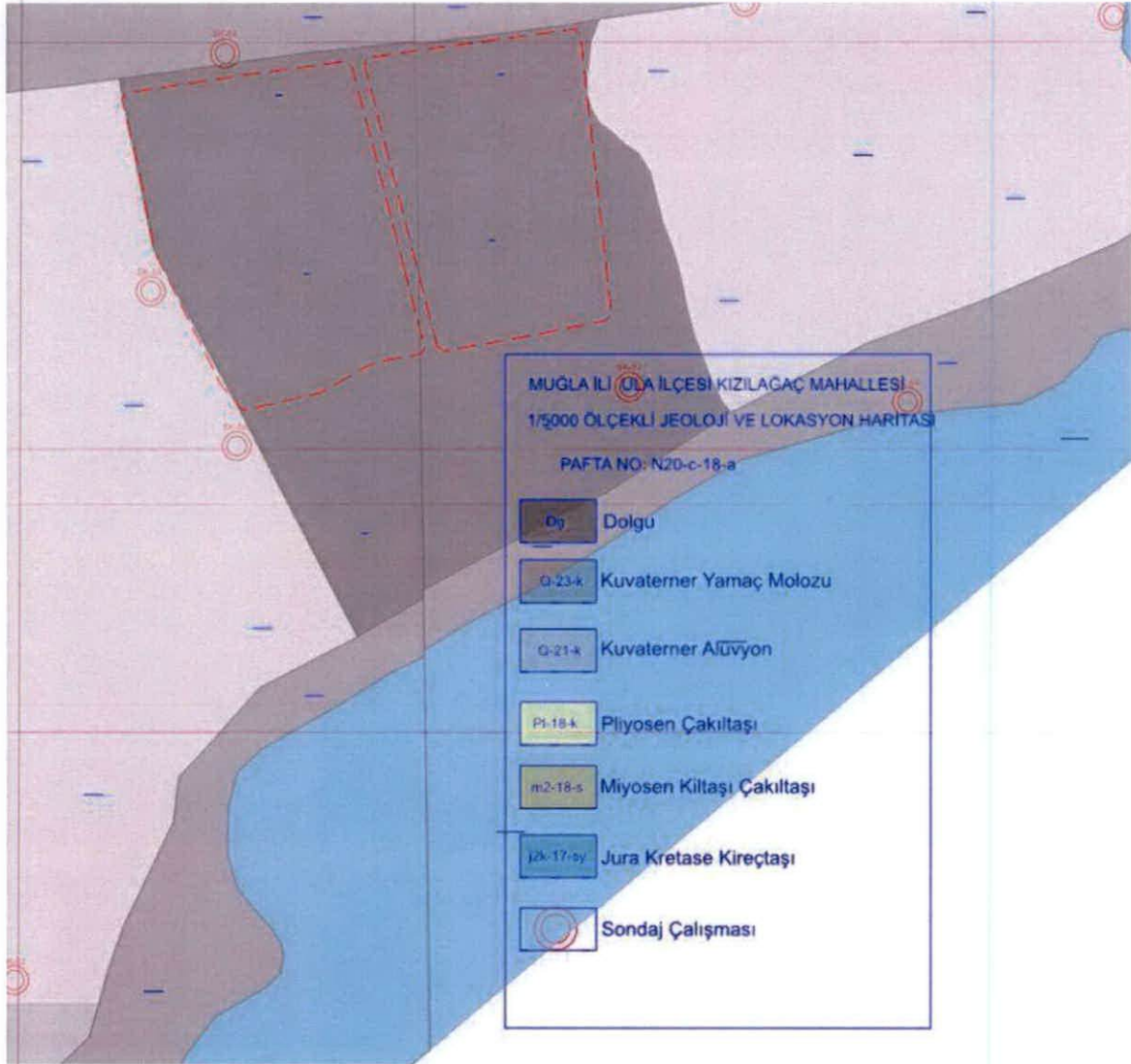
Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Taşıma Gücü, Oturma ve Şişme Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)

İnceleme alanında topografik eğimin düzleştiği ve düze yalan yerlerde alüvyon ve Pliyosen yaşlı birimler ile inceleme alanının kuzey doğusunda çok küçük bir alanda gözlemlenen ve kalınlığı 1 metre ile 6 metre arasında değişen, sınırları 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında belirtilmiş olan suni dolgu oluşturmaktadır. Bu zeminler için yapılan hesaplamalara göre, elde edilen zemin taşıma gücü değeri ve şişme problemi risk oluşturacak değer almamaktadır. Bu nedenle inceleme alanında taşıma şişme ve oturma problemi beklenmemektedir. Ancak çalışma alanı, 1. derece deprem bölgesi içinde olması ve bu sebep ile öngörülemeyen oturma, şişme, zemin büyütmesi ve taşıma gücü problemleri nedeniyle inceleme alanı Önemli Alanlar: Önlem Alınabilecek Nitelikte Taşıma Gücü, Oturma ve Şişme Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle verilmiştir.

İnceleme alanında topografyanın düzleştiği kesimlerde ortalama 6,0 metrelerde yer altı suyunu rastlanılmıştır. Ancak bu seviyenin yaz aylarında 15,0 metrenin altına düştüğü belirlenmiştir. Ayrıca iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık sularının temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve



ortamdan uzaklaştırılarak yapı temellerine etkisi azaltılmalıdır. İnceleme alanında yapılaşma aşamasında parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, oturma, zemin büyütmesi vb. problemlerin detaylı incelenmesi, uygun önlemlerin (radye jeneral temel vb.) alınması gerekmektedir.



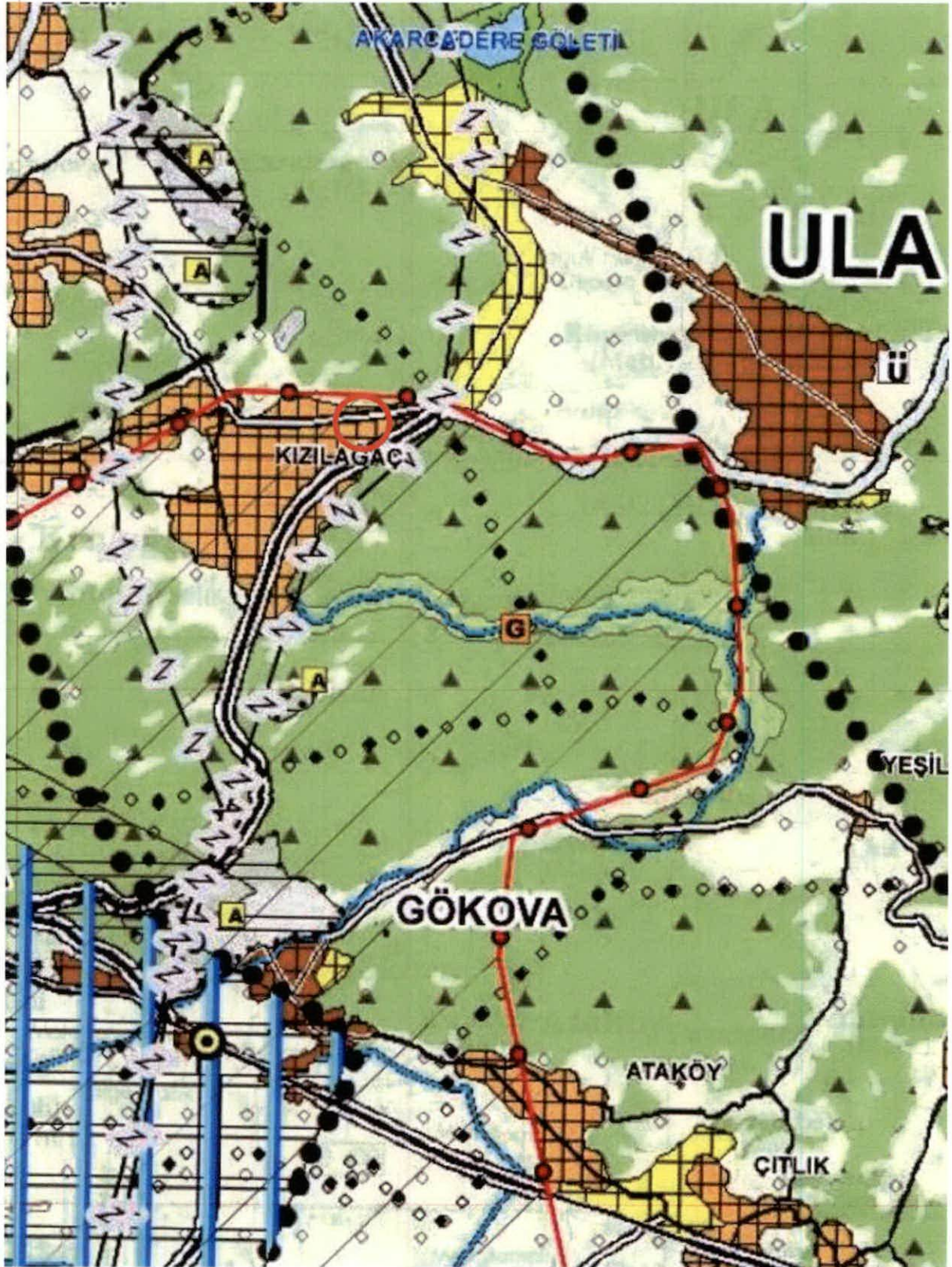
Görsel 6: Planlama Alanının Jeoloji ve Lokasyon Haritası Üzerindeki Yeri

ÜST KADEME PLAN KARARLARI:

Planlama alanı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Kırsal Yerleşme Alanı” içerisinde kalmaktadır.

Kırsal Yerleşme Alanı anılan planın 4.5. numaralı plan hükmünde; “Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlar ile 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek olan alanlardır” şeklinde tanımlanmıştır.





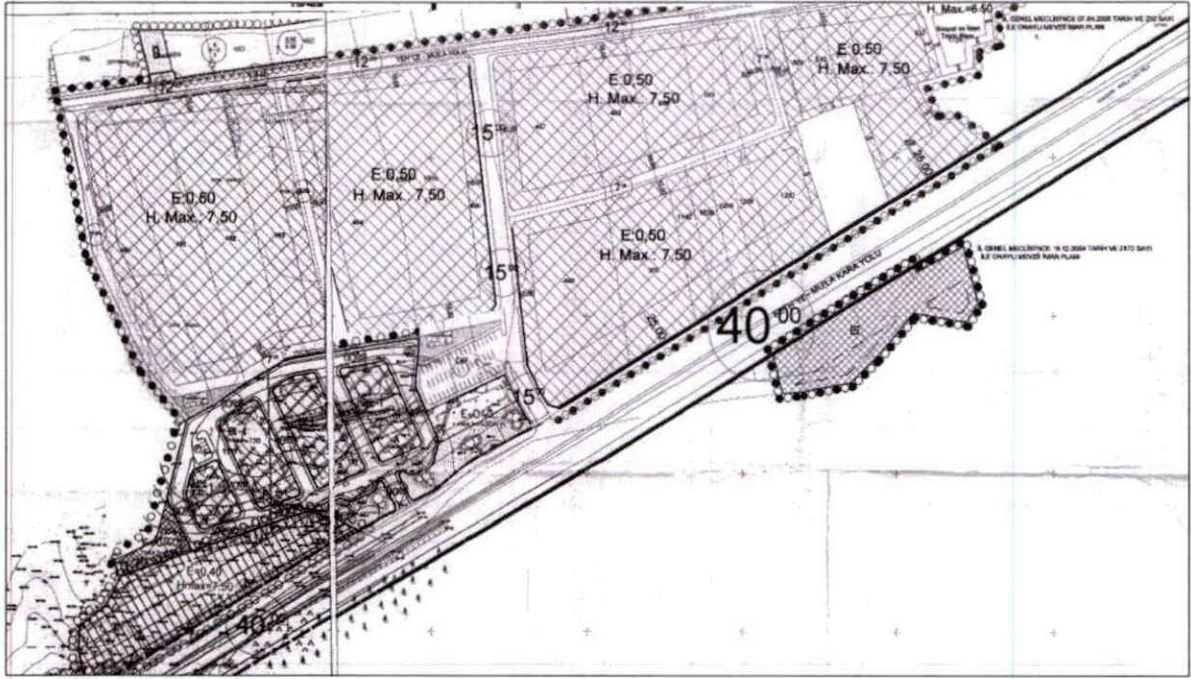
Görsel 7: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu





PLANLAMA SÜRECİ VE MERİ İMAR PLANI KARARLARI:

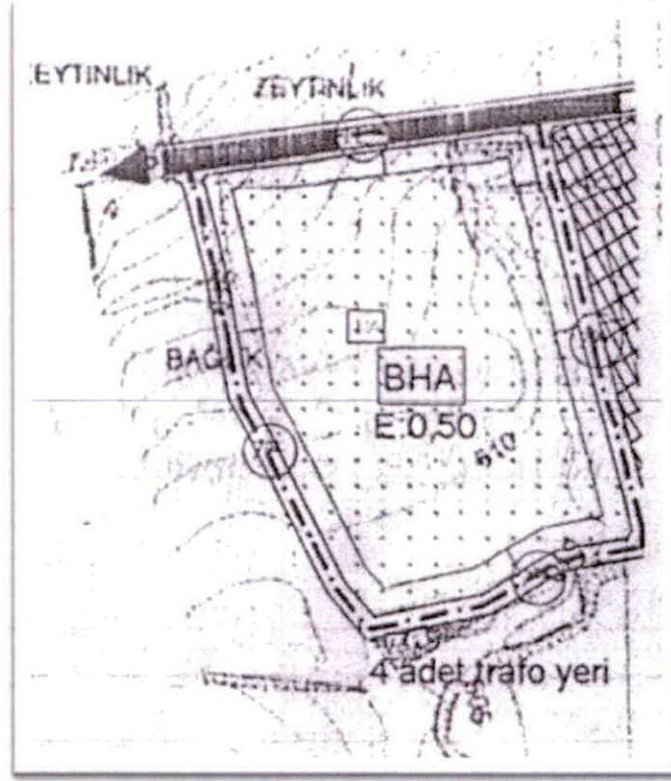
İl genel Meclisi'nin 07.04.2008 tarih ve 144 sayılı kararı ile onaylı Ula İlçesi, Kızılağaç Köyü, Bakkal Yeri Mevkii, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nda ise E:0.50, Yençok:7.50 metre yapılaşma koşulları ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.



Görsel 7: İl genel Meclisi'nin 07.04.2008 tarih ve 144 sayılı kararı ile onaylı İmar Planı

Daha sonra 09.09.2014-127 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 346 ada 1 parsel numaralı taşınmaz Kızılağaç Mahallesi, Bakkalyeri Mevkii 131 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı", 09.09.2014-128 sayılı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 346 ada 1 parsel numaralı taşınmaz Kızılağaç Mahallesi, Bakkalyeri Mevkii 131 ada 1 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde "Belediye Hizmet Alanı (Makine İkmal Tesisleri)" olarak planlanmıştır.





Görsel 8: Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2014-127 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Görsel 9: Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2014-128 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



KURUM GÖRÜŞLERİ:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 03.10.2023 tarihli ve 244948 sayılı yazısı ile Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ile yapılan görüşmelerde; Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde bulunan mevcut Makine İkmal Tesislerinin yetersiz olduğu, Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere ek bina ve tesis yapılmasına ihtiyaç duyulduğunun ifade edildiği; bu kapsamda 345 ada 1 parsel numaralı taşınmazın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımından "Belediye Hizmet Alanı" kullanıma dönüştürülmesi ve 345 ada 1 parsel ile 346 ada 1 parselin birleştirilmesinin talep edildiği; talebin Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığınca uygun değerlendirildiği bildirilmiştir.

Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 255390 sayılı yazısı ile Ulaşım Daire Başkanlığınca iletilen taslak ihtiyaç programında yer alan fonksiyonların mevcut parselde ihtiyacı karşılayamaması sebebiyle parsellerin birleştirilmesinin talep edildiği, ayrıca bahse konu talep edilen ilave yapıların kullanım kararlarına göre özel teknik gereksinimlerinin bulunması sebebiyle, Ulaşım Daire Başkanlığı Makine ve İkmal Şube Müdürlüğü'nce belirlenecek olan fonksiyona yönelik ölçülerde yapıların Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca tasarlanacağı, bu sebeple ilgili Daire Başkanlığınca yapılaşma koşullarının belirlenmesinin Başkanlıklarınca uygun değerlendirildiği iletilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 255267 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu alanda yapılacak tesis içerisinde yük makinaları üzerinden parça ve teknik malzeme indirme-yükleme, otobüs bakım onarım alanı vb. kullanımların yer alacağı belirtilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 09.11.2023 tarih ve 257281 sayılı ve 13.12.2023 tarih ve 267979 sayılı yazıları ile söz konusu plan değişikliği talebinin ulaşım planlama açısından uygun değerlendirilmiş olup plan değişikliğine esas hazırlanan planlama alanının yakın çevresi ve etki alanı ile birlikte ele alındığı trafik etüdünün ekte sunulduğu bildirilmiştir.

Ula Belediye Başkanlığı'nın 27.11.2023 tarihli ve 17320 sayılı yazısı ile Kızılağaç Mahallesi, 345 ada 1 parsel ile 346 ada 1 parsellerde herhangi bir mahkeme kararının ya da devam eden bir davanın bulunmadığı; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata uyulması; diğer kamu ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması; üst ölçekli planlara uyulması şartı ile söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında bir sakınca görülmediği bildirilmiştir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 03.10.2023 tarihli ve 244948 sayılı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 255390 sayılı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığının 06.11.2023 tarihli ve 255267 sayılı yazıları ile Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi'nde bulunan mevcut Makine İkmal Tesislerinin yetersiz olduğu, Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere ek bina ve tesis yapılmasına ihtiyaç duyulduğu, bu kapsamda 345 ada 1 parsel numaralı taşınmazın "Belediye Hizmet Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve 345 ada 1 parsel ile 346 ada 1 parsel numaralı taşınmazların birleştirilmesi talep edilmiştir.

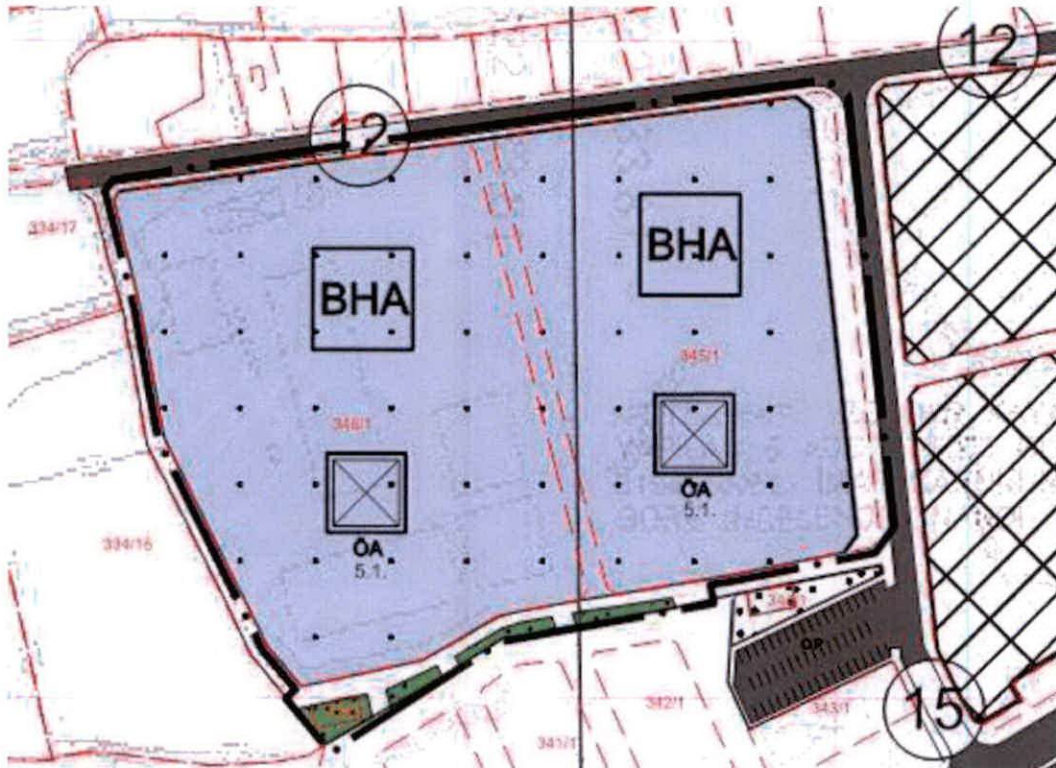


Bu kapsamda yapılan değerlendirmeler ve ilgili Daire Başkanlıkları ile yapılan görüşmeler doğrultusunda “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı olan mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait 346 ada 1 parsel numaralı taşınmazda bulunan Makine İkmal Tesisinin ihtiyacı karşılayamayarak yetersiz duruma düşmesi sonucu doğan ek bina ve tesis ihtiyacının karşılanmasıya yönelik; mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait 345 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” kullanımından “Belediye Hizmet Alanı” kullanıma dönüştürölerek 346 ada 1 parsel ile birleştirilmiş olup azalan yaya yolu alanı kadar 345 ada 1 parselin doğusunda yer alan kaldırım alanı genişletilmiş olup plan değişikliğine konu alanın güneyinde yer alan 7 metrelik yaya yoluna yeşil bant eklenerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

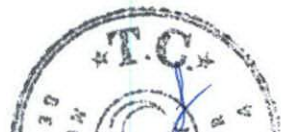
PLAN DEğİşİKLİğİ KARARLARI:

Nazım İmar Planı Değişikliği ile mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait; “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlı 345 ada, 1 parsel ile “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı 346 ada 1 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda söz konusu parseller birleştirilerek kullanımı “Belediye Hizmet Alanı” olarak belirlenmiştir.

345 ada 1 parsel ile 346 ada 1 parsel arasındaki 7 metrelik yaya yolu alanı kaldırılarak Kızılağaç Sokaktan güneye inerek 345 ada 1 parselin doğusundan geçen taşıt yoluna cephe veren kaldırım alanı genişletilmiş, plan değişikliğine konu alanın güneyinde yer alan 7 metrelik yaya yoluna yeşil bant eklenerek plan değişikliği hazırlanmıştır.



Görsel 10: Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi



Buna göre planlama alanındaki taşınmazların tapu alanları ile kullanım alanlarına ilişkin dağılım aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Kullanım	Alanlar (m ²)	
	Onaylı	Teklif Plan
Belediye Hizmet Alanı	21.489	38.920
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	17.431	
Park ve Yeşil Alan	384	542
Yol Alanı	4907	4749
Toplam Planlama Alanı	44.211	44.211

Tablo 1: Planlama alanındaki kullanım alanlarının mevcut ve öneri planda dağılımı

PLAN HÜKÜMLERİ:

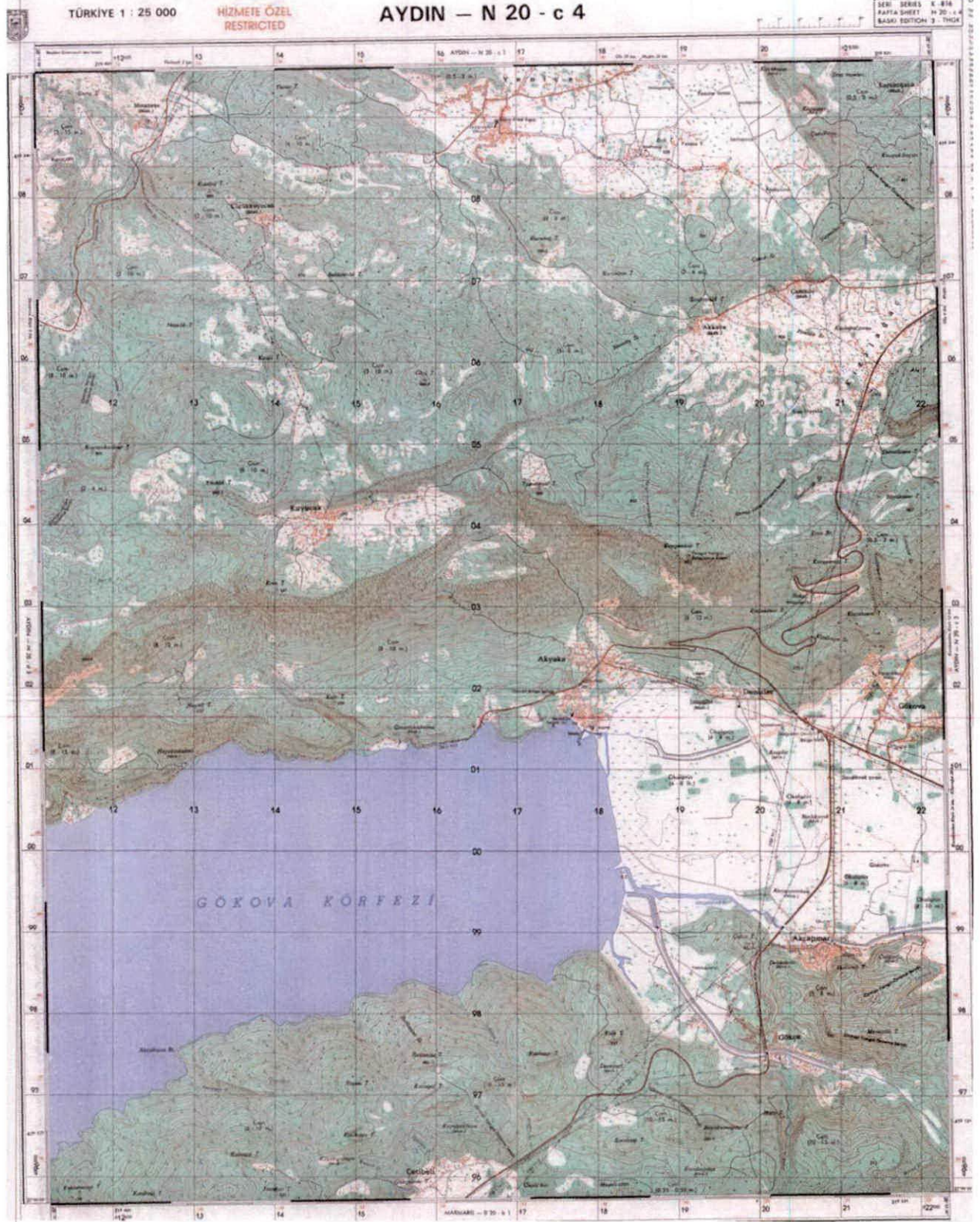
1. Alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
2. Sığınak yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
3. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
4. Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 23.11.2018 tarihinde onaylanan Ula İlçesi, Kızılağaç Mahalle sınırları dâhilinde bulunan yaklaşık 490 ha yüzölçümlü bölgenin Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır. Anılan raporda plan değişikliğine konu taşınmazların tamamı "**Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1)**" olarak belirlenmiştir.
6. Bu planda ve plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

KONTROL EDEN  Sezen YAPICIOĞLU ÇIRAK Şehir Planlama	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PIN) : NIP - 481064419 Ölçek : 1/5000 Muğla İli, Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 345 Ada 1 Parsel ile 346 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 2 adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11./01./2024 tarih ve 11. sayılı kararı ile değiştirilerek/aynen onaylanmıştır.
ŞUBE MÜDÜRÜ  Gökçen KASAPÖĞLU İmar Planlama Şube Müdürü	

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI  İsmail MADRAN Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



EKLER



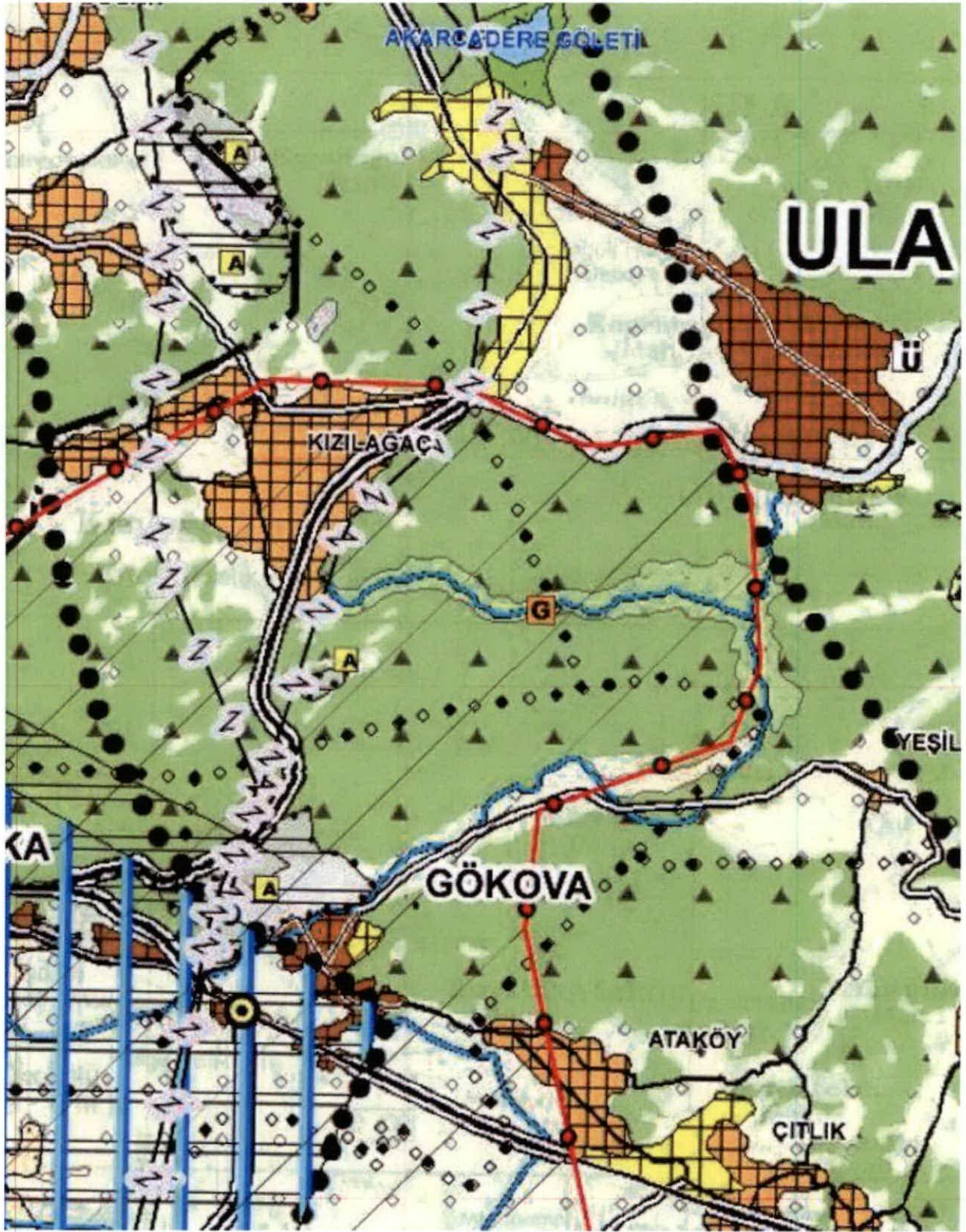
1/25.000 ölçekli Fiziki Harita



Uydu Görüntüsü



Uydu Görüntüsü



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

N20-c-18-0
N20-c-18-0

BA
BE
1/2

Small square stamp with a signature and the text "Small square stamp with the name 'Hengsheng' and a date '1990'." (Note: The image is very blurry, but the text is legible.)

SELECTIVE HENNET ALAN

1- ALANA AIT 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA HARİTASI PLANI ONAYLANMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.

2- BU PLANLA AÇIKLANMAYAN HÜSUSLARDA 3104 SAYILI HARİT KANUNU ONANLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM HARİTASI PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA HARİTASI PLANI HAKKINDA 1998 NO. 10 ÖZGÜLLÜK AYDINLATMA GEREKLİĞİ ÇİRE DİZİSİNDEN 1997 YILI 1. PLANLAR ALANLAR TİP HARİT YÖNETMELİĞİ HOKUMUNU GEÇERLİDİR.

ULA - KIZILGAĞAÇ
MUĞLA
N20-c-18-a

Samuel with Mary Sargent KEMPTON
Died at New York.

(MUĞLA - ULA - KIZILAĞAÇ)
N20-c-18-b

N20-c-13-c

4 108 528 13

[illegible]

MUĞLA İLİ ULA İLÇESİ KIZILAĞAÇ MAHALLESİ BAKKALYERİ MEVKİİ
N20-C-18-B-1 PAFTA 134 ADA 3 PARSEL
AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI DEĞİŞİKLİĞİ

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT LPG İSTASYONU ALANI

ULAŞIM

 BİRİNCİ DERECE YOL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

1. 4/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ESAS ALINARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILIR VE İMAR UYGULAMALARI GERÇEKLEŞTİRİLİR.

2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA
LPG SATIŞ YERİ, YEME-İÇME-GÜNÜBÜRLİK ALIŞVERİŞİ YÖNELİK TİCARET
ÖNTELEMLERİ VE DİNLENME TESİSİ DE YER ALABİLİR.

3. MİĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI RUHSAT VE DENETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.11.2014 TARİH VE 395 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA İLİŞİLİMLERİ

4. KARAYOLLARI 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.09.2017 TARİH VE E293990 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2. 06.09.2005 TARİH VE 25038 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN

SEVİLAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYANASI LİSANS YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.

ONAYLANAN JEKÜDÜK ETÜD RAPORUNA GÖRE ÇEVRE DRENAJININ PROJİYE UYTRIN OLARAK YAPILMASI VE BİRİKEN YÜZEY SULARININ YAPI TEHELİLERİNİN UZAKLAŞTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

8- BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/100000 ÖLÇEKLİ MUĞLA-AYDIN-DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ, MUĞLA İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİ, ORTAĞLI İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

-N20-c-18-b
(MUĞLA - ULA - KIZILAĞAÇ)

1/5000

Kayıd Oluşturan: SEZEN YAPICIOĞLU ÇIRAK (Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	345/1
Taşınmaz Kimlik No:	101206696	AT Yüzölçüm(m2):	17431.22
İl/ilçe:	MUĞLA/ULA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ula	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIZILAĞAÇ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Bakkal Yeri	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	26/2563	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
441129163	(SN:7820983) MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:6230011881	-	1/1	17431.22	17431.22	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 07-08-2018	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IFdCPD0CoHw kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

Kaydı Oluşturan: SEZEN YAPICIOĞLU ÇIRAK (Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	346/1
Taşınmaz Kimlik No:	101206698	AT Yüzölçüm(m2):	21489.06
İl/İlçe:	MUĞLA/ULA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ula	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIZILAĞAÇ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Bakkal Yeri	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	26/2562	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İki Adet İki Katlı Betonarme Atölye Binası, Bir Adet İki katlı Betonarme İdare Binası, Bir Adet Üç Katlı Betonarme İdare Binası, Akaryakıt Bloğu, Güvenlik Kulübesi Otopark ve Arsası

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	------------------	-----------	------------------	----------------------	-----------------------------

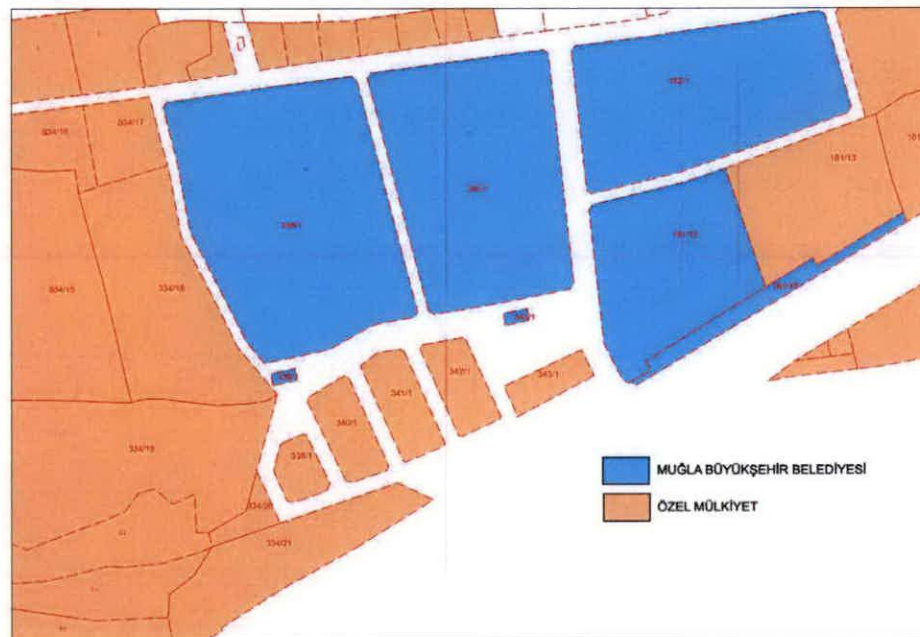
						Yevmiye	
441129165	(SN:7820983) MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VKN:6230011881	-	1/1	21489.06	21489.06	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 07-08-2018 2410	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 43q1tpiZeo5 kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



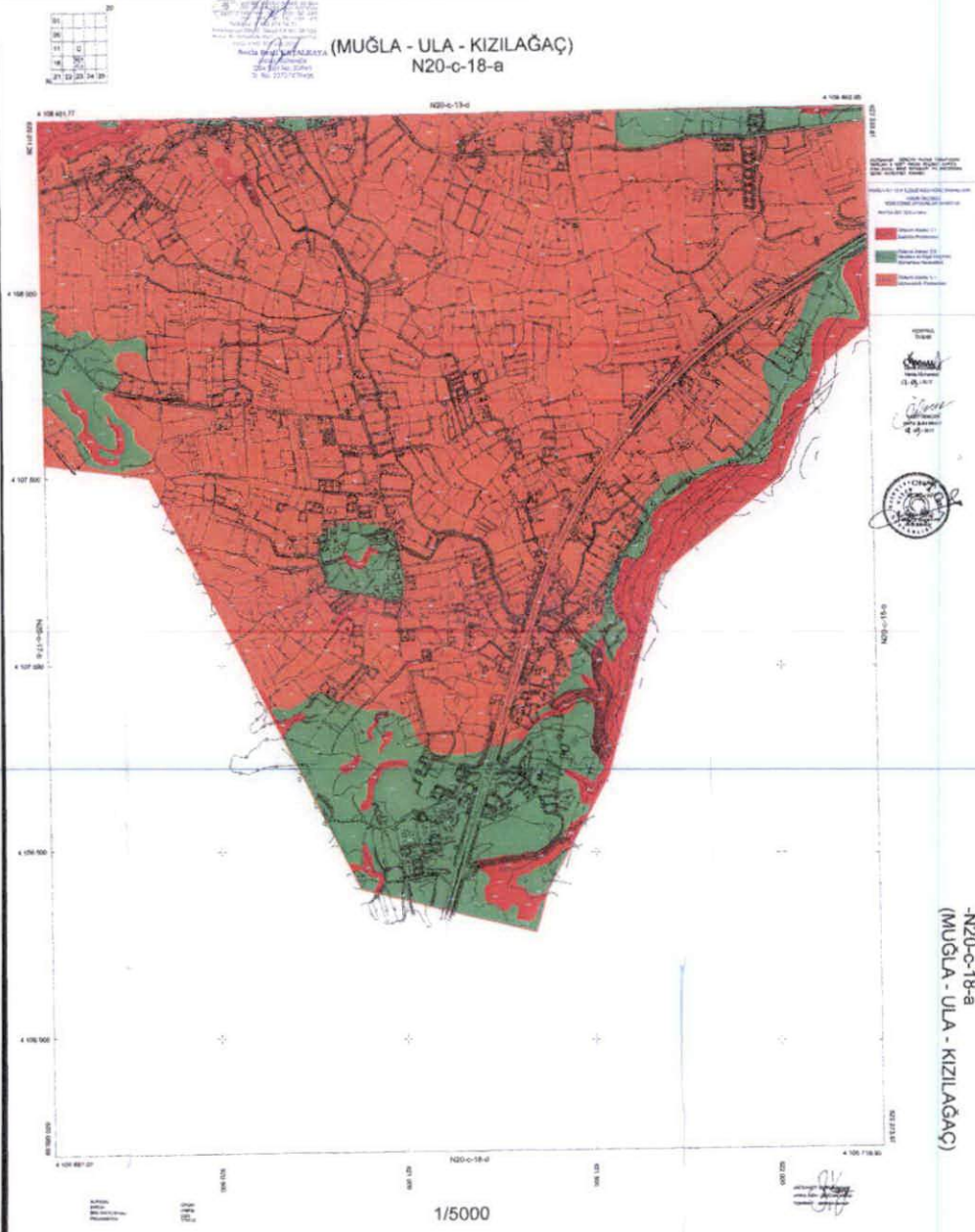
BİLGİ AMAÇLI



İSAD
İSTANBUL SİGORTA
ARACI VEZELİ
KURUMU

UYGUNDUR

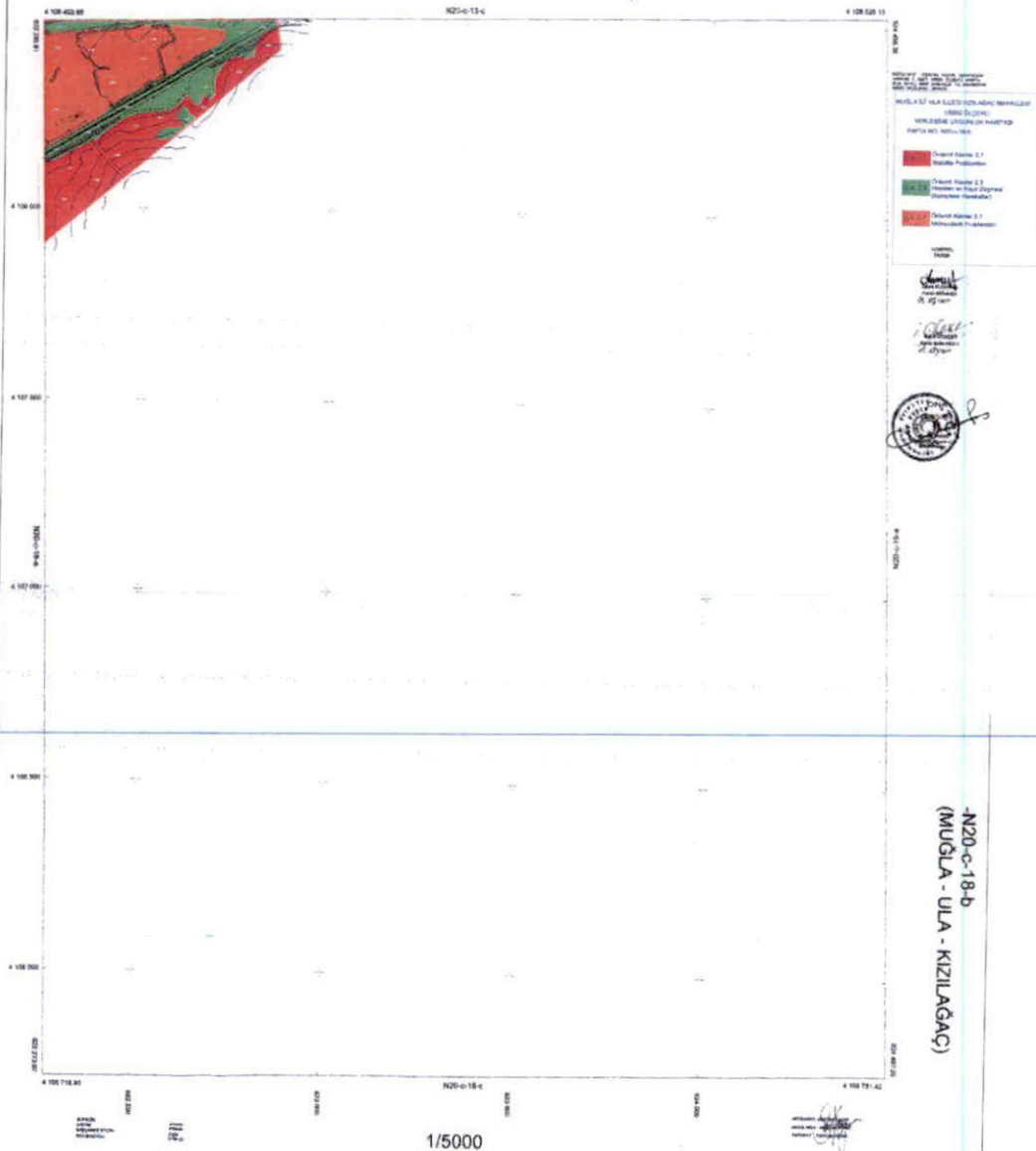
(MUĞLA - ULA - KIZILAĞAÇ)
N20-c-18-a



-N20-c-18-a
(MUĞLA - ULA - KIZILAĞAÇ)

(MUĞLA - ULA - KIZILAĞAÇ)
N20-c-18-b

Nicole Thompson, CATALAN
 01753 679129
 01753 679129
 01753 679129



-N20-c-18-b
(MUĞLA - ULA - KIZILGAĞAÇ)

XIII. SONUÇ VE NERİLER

1. Bu alışma, Muğla ili, Ula ilçesi, Kızılağaç Mahallesi' nde bulunan N20C-13C-4C, N20C-13C-4D, N20C-13D-3C, N20C-13D-4C, N20C-13D-3D, N20C-12C-3C N20C-13D-4D, N20C-17B-1-B N20C-17B-2A, N20C-17B-2B, N20C-17B-2C, N20C-17B-2D, N20C-18A-1A, N20C-18A-2A, N20C-18A-3A, N20C-18A-3D, N20C-18A-1B, N20C-18A-2B, N20C-18A-4A, N20C-18A-4B, N20C-18A-4C, N20C-18A-1C, N20C-18A-2C, N20C-18A-1D, N20C-18A-2D, N20C-18B-1A, N20C-18B-1B hali hazır paftalarında sınırları belirlenen arazide İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun hazırlanması, inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacı ile yapılmıştır.

2. İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin yanal ve düşey yönde ilişkisini belirlemek, litolojik özelliklerini tespit etmek, zeminin fiziksel ve mekanik özellikleri yardımıyla mühendislik parametrelerini ortaya koymak, kaya ortamların dayanım ve kaya kalitesini belirleme amacıyla inceleme alanında derinliği 5,0 metre ile 15,0 metre arasında değişen 77 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Ayrıca zeminin dinamik ve elastik parametrelerini belirlemek amacıyla 77 adet Sismik Kırılma, MASW lş, 48 adet mikrotremör, 25 adet rezistivite (DES) sonuçlarından yararlanılmıştır.

3. İnceleme alanında mevcut imar planına esas jeolojik etüd raporu bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının topoğrafik eğimi genellikle %0-35 arasında yer almaktadır.

5. İnceleme alanında temel zeminini Dogger-Kretase çörtlü kireçtaşları oluşturmaktadır. Bu birim inceleme alanının kuzeyinde, doğusunda ve güneyinde topografik eğimin yükseldiği kesimlerde gözlemlenmektedir. Eğimin azaldığı yerlerde ise yamaç molozları gözlenmektedir. İnceleme alanının Kuzey Batısında küçük bir alanda Kireçtaşlarının zerinde Karaböğürtlen Formasyonu olarak değerlendirilen kıkım-20-ya simgesi ile gösterilen Kampaniyen yaşlı kumtaşı-çamurtaşı-kireçtaşı birim gözlenmektedir. İnceleme alanının batısında kireçtaşlarının zerine Orta Miyosen yaşlı çakıltaşı-kumtaşı-çamurtaşı ardalanmalı birim ve çok küçük bir bölge de ise pliyosen yaşlı çakıltaşı-kumtaşı-çamurtaşı ardalanmalı birim gözlenmektedir. 1/25000 ölçekli jeoloji haritasında bu birim her ne kadar yaygın olarak görünse de bu birim topografik eğimin azaldığı ve düzleştiği kesimlerde altere olmuştur ve alüvyonal özellik kazanmıştır. Ayrıca inceleme alanının kuzey doğusunda küçük bir alanda kalınlığı 1 metre ile 6 metre arasında değişen suni dolgu gözlenmiştir. Dolgu birimin sınırları 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında gösterilmiştir.

6. Pliyosen yaşlı alüvyon yüzeyde katı kıvamlı ortaplastik ve düşük sıkışabilirlik zellindedir. Orta şişme derecesine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında zemin olarak değerlendirilen Kuvaterner yaşlı alüvyonda Meyeroff'a göre hesaplanan ani oturma miktarının 1.73 cm olduğu ve yapı temellerinde izin verilen maksimum oturma miktarları tablosuna göre izin verilebilir miktarda olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında alüvyon birimde yapılan sondaj çalışmalarında ortalama 6 metrede yeraltısuyuna rastlanılmıştır ancak yeraltı suyu yaz aylarında 15 metrenin altına düşmektedir. Ayrıca alüvyon birim 15 metre boyunca CL zellikli az çakıllı kumlu kilden oluştuğundan sıvılaşma riski mevcut değildir.

7. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik ve jeofizik çalışmalar sonucunda; İnceleme alanında, tüm serimlerde elde edilmiş olan V_{s30} hız değeri 602 m/sn değerlerinde kaldığı için **C-zemin sınıfına** girmektedir. Proje sahasında hesaplanan yer hakim titreşim periyodu (T_0) **değerleri 0.29 sn** değerlerindedir. Bu değer genel öngörüm amaçlı olup parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.

8. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışması sonucunda 3-10 metrede arasında yeraltısuyuna rastlanılmıştır. Ayrıca mevsimsel oluşabilecek yeraltı sularına karşın gerekli drenaj tedbirlerinin alınması gerekmektedir. Planlama aşamasında D.S.İ. görüşü alınmalı, alınacak görüş doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

9. İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında I.derecede deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak binalarda **06.03.2007 tarih ve 26464 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ve 03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik** hükümlerine uyulmalıdır. Etkin yer ivme katsayısı (A_0) $A_0 = 0,40$ alınmalıdır. Spektrum Karakteristik Periyotları (T_A, T_B) Alüvyon $T_A: 0,15$ – $T_B: 0,60$ alınmalıdır.

10. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile yapılan hesaplamalar ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından değerlendirilerek Ekli 1/1000 lekli yerleşime uygunluk paftalarında gösterilmiştir.

XII.1. Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından nlemleri Alan 2 (A-2) nlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (A-2.1)

İnceleme alanı çevreleyen ve eğimin yüksek olduğu kısımlardır. Bu alanlar da zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup, heyelan, fezeyan, şişme ve çökme riski yoktur. Ancak bu birimdeki ayırık malzeme özelliğindeki konglomera geçişli çakıllı-siltli-killi birimde yapılacak kazı çalışmalarında meydana gelebilecek stabilite sorunu nedeniyle **nlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (A-2.1)** olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 lekli yerleşime uygunluk paftalarında **A-2.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda alınması gereken nlemler;

-Zemin ve temel etüt raporlarında inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun olarak projelendirilerek istinat duvarları yapılmalıdır.

-Yapılaşma aşamasına geçilmeden uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yağışların artış göstermesi durumunda oluşabilecek yamaç sellenmelerine karşı uygun istinat duvarları ve hendekler oluşturulmalıdır.

-Depremli koşullarda yamaçların yüksek katlı tasarlanması halinde, yapılaşma sırasında oluşturulacak yüksek şevlerde, üstteki değişken kalınlıktaki kaya birimlerde gelişebilecek yüzeysel deformasyonları önleyici ve yapılaşma sırasında açılacak yüksek kazı şevlerinin güvenliğini sağlayıcı gerekli iksa (kazıklar ve istinatlarla desteklenmesi) nlemlerinin alınması uygun olacaktır.

-İnceleme alanlarının 1. derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle Deprem Bölgeleri Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki 2007 Yönetmeliklerde belirtilen kurallara titizlikle uyulması, detaylı yapılacak etütlerde ayrıntılı şev analizleri yapılması, gerekli önlemlerin alınması ve uzman mühendislerce projelendirilmesi, yapılaşma öncesi yüksek şevlerin oluşturulmasından kaçınılması, çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.

-İnşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.

-İnceleme alanının ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak yapılmalı ve değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

-Parsel / bina bazında zemin etütlerinde şev stabilite analizleri detaylı olarak yapılmalıdır.

-İnceleme alanını tehdit edebilecek serbest haldeki kaya blokları ile atmosferik koşullara bağlı olarak serbest hale gelecek, düşebilecek kaya bloklarının yapılaşmaları etkilemeyecek şekilde (yerinde kırılarak temizlenmesi, hendek, istinat duvarı yapılması gibi) ıslah edilmesi gerekmektedir.

-İnceleme alanının eğimli kısımlarında yapılaşma aşamasında kademelendirme çalışmaları yapılmalıdır.

-Kayaçların jeoteknik özellikleri ve eğimli topografya göz önüne alındığında uygun zemin iyileştirme teknikleri kullanılmalıdır.

-Yapıların farklı oturmalara mahal vermemesi açısından aynı tip zemin üzerine oturtulması için üstteki ayrılmış kısmın sıyrılarak alınması gerekmektedir.

XII.2 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.3)

İnceleme alanında topografik eğimin yüksek olduğu alanlardır. Bu alanlar da zemin yönünden taşıma değerleri yüksek olup fezeyan, şişme ve çökme riski yoktur. Çalışma alanının kuzey yönünde kaya düşme tehlikesi olması nedeniyle inceleme alanı **Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (ÖA-2.3)** olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.33 simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında alınması gereken önlemler aşağıdaki şekildedir;

-ÇELİK TEL AĞ YÜZEYSEL KAPLAMA SİSTEMLERİ;

Yamaç yüzeyi boyunca oluşabilecek yüzeysel kaya ve taş düşmelerine karşı farklı tipte tel ağ, çelik tel kafes uygulanması yapılabilir. Bu yöntemde uygun özelliklere sahip çelik tel ağ riskli görülen kayalar üzerine yamaç boyunca serilir ve zemine sabitlenmesi sağlanır.

-KAYA BARIYERLERİ

Bu bariyer sistemlerinin birincil görevi, yamaç veya şev yüzeylerinden düşme gösterecek iri kaya bloklarının enerjilerinin sönmölendirerek durdurulmasını sağlamaktır.

-KAYA SEDDELERİ

Yüzeysel güçlendirme sistemlerinin kullanılamadığı koşullarda veya erişilemez şevlerin bulunduğu, düşen kaya ve taşların durdurulamadığı durumlar için ideal bir çözümdür.

- Yer altı ve yüzey suları ile atık suların ortamdā uzaklaşmasını sağlayacak drenaj projeleri uygulanmalıdır.
 - Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
 - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma) zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

XII.3. Mühendislik Problemleri Açısından nlem Alınabilecek Alanlar (A-5)

XII.3.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Oturma ve şişme Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (A-5.1)

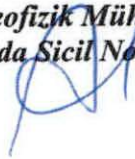
İnceleme alanında topografik eğimin düzleştiği ve düze yakın yerlerde alüvyon ve Pliyosen yaşlı birimler ile inceleme alanının kuzey doğusunda çok küçük bir alanda gözlemlenen ve kalınlığı 1 metre ile 6 metre arasında değişen, sınırları 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında belirtilmiş olan suni dolgu oluşurmaktadır. Bu zeminler için yapılan hesaplamalara göre, elde edilen zemin taşıma gücü değeri ve şişme problemi risk oluşturacak değer almamaktadır. Bu nedenle inceleme alanında taşıma gücü, şişme ve oturma problemi beklenmemektedir. Ancak alışma alanı, 1.derecede deprem bölgesi içinde olması ve bu sebep ile öngörülemeyen oturma, şişme, zemin büyütmesi ve taşıma gücü problemleri nedeniyle inceleme alanı **nlemlili Alanlar: Önlem Alınabilecek Nitelikte Mühendislik Problemleri Açısından Sorunlu Alanlar (A-5.1)** olarak değerlendirilmiştir. Ekli 1/1000 lekli yerleşime uygunluk paftalarında **A-5.1** simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında topografyanın düzleştiği kesimlerde ortalama 6,0 metrelerde yer altı suyuna rastlanılmıştır. Ancak bu seviyenin yaz aylarında 15,0 metrenin altına düştüğü belirlenmiştir. Ayrıca iyi bir evre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdā uzaklaştırılarak yapı temellerine etkisi azaltılmalıdır. İnceleme alanında yapılaşma aşamasında parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, oturma, zemin büyütmesi v.b. problemlerin detaylı incelenmesi, uygun önlemlerin (radye jeneral temel v.b.) alınması gerekmektedir.

11. İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"te belirtilen hususlara uyulmalıdır.

12. Bu rapor uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin ve Temel Etüt raporu yerine kullanılamaz.

Adnan ZERUZ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:6619



Necla Beril ÇATALKAYA
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:20640



İLİ	MUĞLA
İLÇE	ULA
BELDE	---
KÖY/MAH	KIZILAĞAÇ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 ölçekli 27 adet pafta ile 1/5000 Ölçekli 5 adet pafta
ADA	---
PARSEL	---
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik etüt raporu

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

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.

23/11/2018


AYŞEGÜL DEREAGZI
(JEOLJİ MÜH.)

23/11/2018


LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

23/11/2018


AYŞEGÜL DEREAGZI
(JEOLJİ MÜH.)

23/11/2018

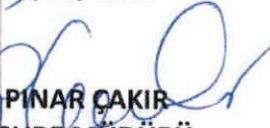

ÖNDER MANDAŞ
(JEOLJİ MÜH.)

23/11/2018

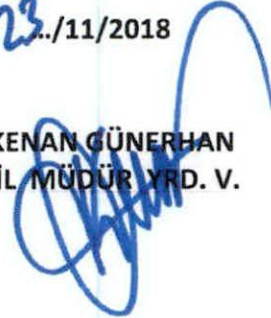

LAMİSER ERDOĞAN
(JEOFİZİK MÜH.)

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

23/11/2018


PINAR ÇAKIR
ŞUBE MÜDÜRÜ

23/11/2018


KENAN GÜNERHAN
İL MÜDÜR YRD. V.

ONAY

23/11/2018


VEYSEL SEMSİ GÜNER
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

XIV.KAYNAKęA

1. MTA, Türkiye Jeoloji Haritaları No:19, Muğla Paftası, Mustafa şENEL, z. Rıfka BİLGİN., 2. Jeoloji Etütleri Dairesi, Ankara, 1997
3. Türkiye Jeolojisine Genel Bir Bakış İ. Ketin.1983 İT Yayınları
4. Yapıların Projelendirilmesinde Mühendislik Jeolojisi. şekercioğlu E. 1998 Ankara.
5. Türkiye Aktif Fay Haritası MTA
6. Uygulamalı Jeoteknik Bilgiler Reşat Ulusay, 1994 Ankara
7. Kandilli Rasathanesi Web Sayfası
8. Meteoroloji Genel Müdürlüğü web sayfası
9. Afet İşleri Genel Müdürlüğü web Sayfası
10. Sayısal Grafik web Sayfası



2023

ULA İLÇESİ KIZILAĞAÇ MAHALLESİ 345 ADA 1
PARSEL/346 ADA 1 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE
İLİŞKİN TRAFİK ETÜDÜ

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ULAŞIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

İÇİNDEKİLER

1.GEREKÇE	3
2.KONUM	3
3.PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİNDEKİ YERİ	4
4.PLANLAMA ALANININ KULLANIM DURUMU	5
4.1 Mevcut İmar Planı Kullanım Durumu	5
4.2 Taslak İmar Planı Kullanım Durumu	5
5.MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ	6
5.1 Yol Ağı Ve Trafik Özellikleri	6
5.2 Ulaşım Araçları	7
5.3 Projenin Otopark İhtiyacı	7



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

ŞEKİLLER

- Şekil 1-Planlama Alanının Konumu
- Şekil 2-Ula İlçesi Mahalleleri
- Şekil 3-İmar Planı
- Şekil 4- Taslak İmar Planı
- Şekil 5-Yol Yetki Envanteri



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

1.GEREKÇE

Bu rapor ilimiz Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 345 ada 1 Parsel numaralı taşınmaza 1/1000 Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak kullanım kararı getirildiği ancak Ula İlçesi Kızılağaç Mahallesi’nde mevcutta bulunan Makine İkmal Tesislerinin yetersiz olması sebebi ile söz konusu 345 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz ile 1/1000 Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak kullanım kararı getirilen 346 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın birleştirilmesine yönelik imar planı değişikliği kapsamında trafik açısından durumun ve etki alanının incelenmesine yönelik hazırlanmıştır.

2.KONUM

Planlamaya konu olan alan, Muğla İli, Ula İlçesi, Kızılağaç Mahallesi, 345 ada 1 Parsel ve 346 Ada 1 Parsel üzerinde yer almaktadır.

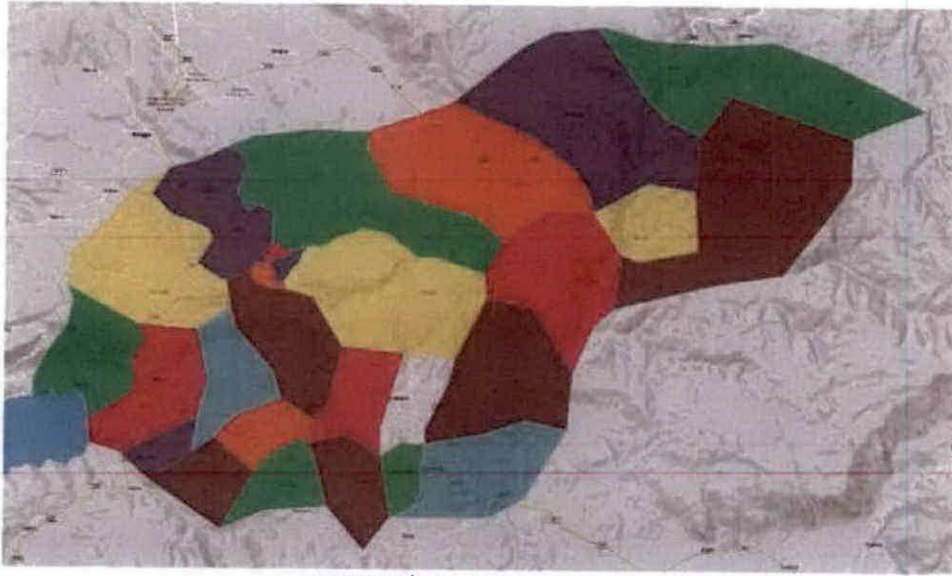


Şekil 1-Planlama Alanının Konumu



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

3. PLANLAMA ALANININ MUĞLA İLİNDEKİ YERİ

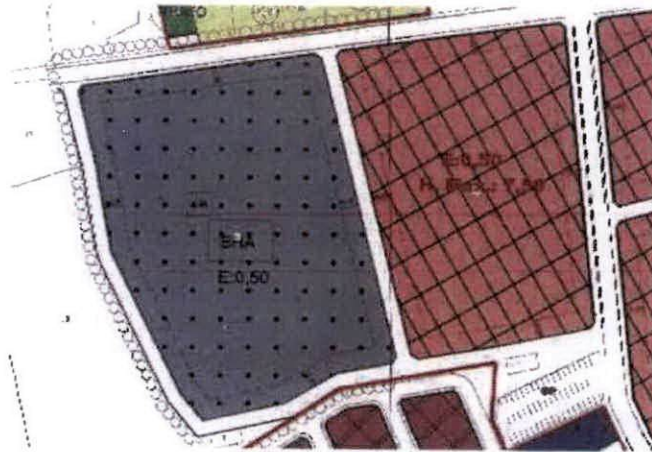


Şekil 2-Ula İlçesi Mahalleleri

İlimiz Ula İlçesine bağlı 30 adet mahalle bulunmakta olup; Planlama değişikliğine konu alan Muğla ili, Ula İlçesi Kızılağaç Mahallesi 345 ada 1 parsel, 346 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yer almaktadır.

4.PLANLAMA ALANININ KULLANIM DURUMU

4.1 Mevcut İmar Planı Kullanım Durumu

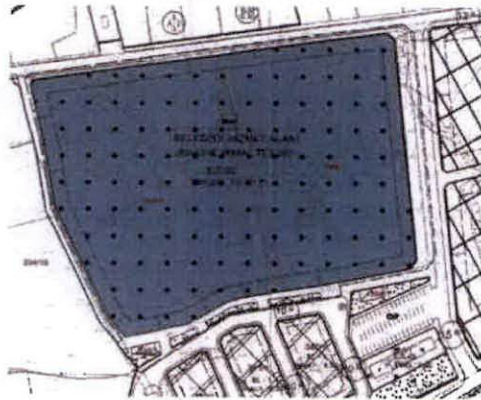


Şekil 3- İmar planı

Mevcut İmar Planına göre 346 Ada 1 Parsel taşınmaza “Belediye Hizmet alanı; 345 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaza ise “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak kullanım kararı getirilmiştir. Söz konusu iki parsel arasında 7 metrelik yaya yolu planlandığı görülmektedir.

5

4.2 Taslak İmar Planı Kullanım Durumu



Şekil 4- taslak İmar planı

Sunulan Taslak İmar Planında ise; söz konusu Belediye Hizmet Alanı kullanımı getirilen parselin, mevcutta bulunan Makine İkmal Tesisi için yeterli olmaması sebebiyle 345 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz ile 346 Ada 1 Parsel ile birleştirilerek “ Belediye Hizmet Alanı” olarak kullanım

kararı getirilerek 345 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazın kamu kullanımına hizmet vermesi istenmektedir. Söz konusu parseller arasında yer alan 7 metrelik yaya yolunun plan değişikliği kapsamında "Belediye Hizmet Alanı" içerisine dahil edilmiş olduğu görülmektedir. İmar Planının yerinde uygulanmamış olmaması ve söz konusu bölgenin kamu kullanımına hizmet vermesi dolayısıyla bölgede aktif yaya kullanımının da olmadığından ve yaya yolunun ilgili parseller arasında yaya sirkülasyonunun sağlanması için kullanılacak olmasından bahisle söz konusu yaya yolunun plan değişikliği kapsamında parsellere dahil edilmesinde bir sakınca görülmemiştir.

5.MEV CUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ

5.1 Yol Ağı Ve Trafik Özellikleri

5.1.1 345 Ada 1 Parsel ve 346 Ada 1 Parsel

Bahse konu taşınmazların kuzeyinden cephe aldığı yol İlçe Belediyesinin (Ula Belediye Başkanlığı) yetki ve sorumluluğunda, güneyinden cephe aldığı yol ise Karayolları Genel Müdürlüğü (2. Bölge Müdürlüğü) bakım ve onarımından sorumlu olduğu yol ağında kalmakta olup, trafiğe açık taşıt yoludur. Planlama alanına yaklaşık 800 metre mesafede sinyalize kavşak noktası bulunmaktadır.

6



Şekil 5-Yol Yetki Envanteri



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Planlama alanının haftalık trafik hacmi incelendiğinde, trafik yoğunluğunun en fazla mesai başlangıç ve bitiş saatlerinde görülmektedir. Planlama alanında asıl trafik yükünü taşıyan taşıt yolu ise söz konusu parsellerin güneyinde yer alan D550 Karayoludur. Planlama alanında erişim mesafesi içerisinde durak noktası bulunmamaktadır.

5.2 Ulaşım Araçları

5.2.1 Toplu Taşıma Güzergâhları

Planlama alanına yalnızca karayolu ile ulaşım bulunmakta olup, söz konusu taşınmazların cephe aldığı taşıt yolu üzerinde toplu taşıma hattı bulunmamaktadır.

5.3 Projenin Otopark İhtiyacı

Bu bağlamda projenin otoparkı parselinde çözülecek olup otopark ihtiyacı söz konusu taşınmaz üzerinde mimarı projenin hazırlanması aşamasında belirlenecek inşaat alanı ile otopark sayısının hesaplanması yönetmelik kapsam ve hükümlerince değerlendirilmelidir.

7

13/12/2023 Şehir Plancısı : Melis KESGİN
13/12/2023 Ulaşım Pl. Şb Md. V: Serdal ARGEN

Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/MUĞLA
Telefon: (0 252) 214 64 41

Bilgi: Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü
Şehir Plancısı: Melis KESGİN
Dahili no: 2429