



**MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, CUMHURİYET VE ATATÜRK
MAHALLELERİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE PARK
ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2026

**Tel: 0252 212 53 13 (2 Hat) Gsm:0532 296 29 69 Emirbeyazıt Mah. Zübeyde Hanım Cad.
Üntaş Residence D Blok No:16/6 Mentеше/Muğla
noktaimarplanlama@hotmail.com**

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ/KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)	4
Görsel 3: Planlama Alan Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın).....	4
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI	4
4. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI	5
Görsel 4: Planlama Alanı Nüfus Dağılımı.....	6
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
Harita 1: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 2: Karayolları Trafik Hacim Haritası.....	7
6. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	8
Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları.....	8
Harita 4: Planlama Alanı'nın 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri	9
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	10
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	10
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	10
Harita 5: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri	11
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI	12
Harita 6: Planlama Alanının Onaylı Onaylı Yatağan (Muğla) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Yeri	13
11. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	14
12. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	14
Harita 8: Planlanlama alanının Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Paftası Kuzey Etabı.....	16
Görsel 5: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası Kuzey Etabı.....	17
Görsel 5: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası Kuzey Etabı	18
Harita 9: Planlanlama alanının Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Paftası Güney Etabı	20
Görsel 6: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası Güney Etabı	21
Görsel 7: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası Güney Etabı.....	22
13. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU	23
14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	23
Harita 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	26
17. PLAN HÜKÜMLERİ	27
18. SONUÇ	27



1. AMAÇ/KAPSAM

İş bu Gerekçeli Plan Araştırma ve Açıklama Raporu; Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri'nde yer alan; **31.563,49 m²** "Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı hazırlanan **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği** teklifine esas olmak üzere hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu olan alan, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri'nde yer alan, **31.563,49 m²** yüzölçümlü taşınmazları kapsamaktadır. Planlama alanı, D330 Bölünmüş Devlet Karayolu ile ikiye ayrılmakta olup, yolun kuzeyinde kalan alan Cumhuriyet Mahallesi, güneyinde kalan alan ise Atatürk Mahallesi idari sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanını ikiye ayıran D330 Karayolu geçmektedir. Planlama alanı, Yatağan İlçe merkezine yaklaşık **1.4 km**, Muğla şehir merkezine yaklaşık **26 km** uzaklıktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Görsel 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI



Planlama alanının yer aldığı Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri, Yatağan ilçesine bağlıdır. Cumhuriyet Mahallesi, D330 karayolunun güneyinde olup, Atatürk Mahallesi ise D330 karayolunun kuzeyinde ve D550 karayolunun doğusunda yer almaktadır. Muğla kent merkezi yönüne doğru sanayi yerleşimleri ağırlıklı olarak yer almaktadır.

Planlama alanının topoğrafyasına bakıldığı zaman; genel olarak düşük eğimli bir topoğrafyaya sahiptir.

Bölgenin iklimsel yapısına bakıldığında bölgede tipik Akdeniz iklimi hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Ancak deniz seviyesinden yükseldikçe iklim biraz daha serttir. Bu sebeple; planlama alanında yazlar sıcak, kışlar biraz daha soğuk geçmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI BÖLGENİN SOSYAL-EKONOMİK YAPISI

Muğla İli, yüksek turizm potansiyeli ile bilinmekle beraber, Yatağan İlçesi, turizm potansiyelinden çok mal ve hizmet sunumu ile idari, ticari ve özellikle Bayır Mahallesi ile Yatağan ve Kavaklıdere bölgesi mermer işleme tesisleri ile birlikte sanayi ağırlıklı bir merkez konumundadır. Salihpaşalar mevkiinden Yatağan ilçesine kadar uzanan karayolu güzergahı boyunca sanayi ağırlıklı sektörlerin yoğun olarak bulunduğu söylenebilir. Ayrıca ilçe, kültür turizmi ve üniversitesi ile eğitim merkezi olarak da gelişimini sürdürmektedir.

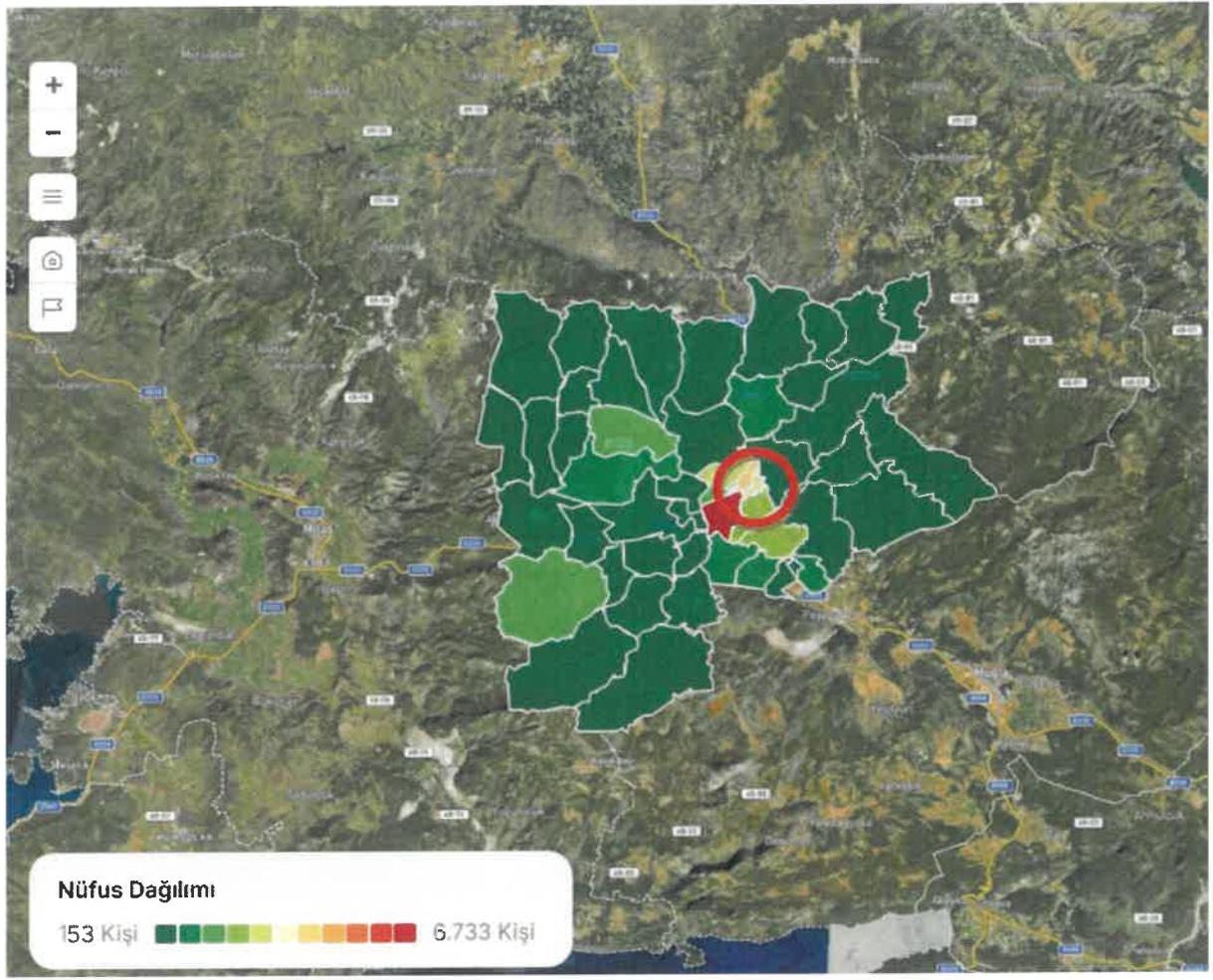
Yatağan İlçesi ve çevresinde en önemli sektör hizmetler ve sanayi sektörü olup, istihdam bu sektörlerde yoğunlaşmıştır. Özellikle Bayır ve Salihpaşalar Mahallesinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Ticaret Alanları, Toplu İşyerleri Alanları ve Sanayi Alanları çoğunlukla yer almakta olup istihdam ağırlıklı olarak bu sektörlerde dir.

Yatağan İlçesi'nin (mahalleleri ile birlikte) 2025 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 45.024 kişidir. (Kaynak: TÜİK, Veritabanları) İlçenin 2025 yılında öngörülen nüfus projeksiyonlarında ise kentsel ve kırsal birlikte olmak üzere toplam 73.151 kişilik bir nüfus öngörülmektedir (Kaynak: Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu).

Mevcut ilçe nüfusun %50.30'unu kadın, %49.70'ini erkek nüfusu oluşturmaktadır. İlçenin toplam nüfus yoğunluğu **52.85 kişi/km²**'dir. Aşağıda ilçenin nüfus yoğunluğuna ilişkin görsel verilmiştir (www.endeksa.com). Görüldüğü üzere planlama alanının yer aldığı bölge, nüfus yoğunluğu yüksek bir bölgede yer almaktadır.

Yatağan İlçesi'nin genel eğitim düzeyine bakılacak olursa; ilçe genelinde yaşayan nüfusun **%15,00'unun üniversite ve üzeri düzeyde eğitim aldığı, %75,00'inin ilköğretim, ortaokul ve lise düzeyinde eğitim aldığı, %09,00'unun ise okuryazar olmayan/okuryazar olan fakat eğitimsiz/bilinmiyor grubunda olduğu** görülmektedir. (Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Veritabanları).





Görsel 4: Planlama Alanı Nüfus Dağılımı

5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

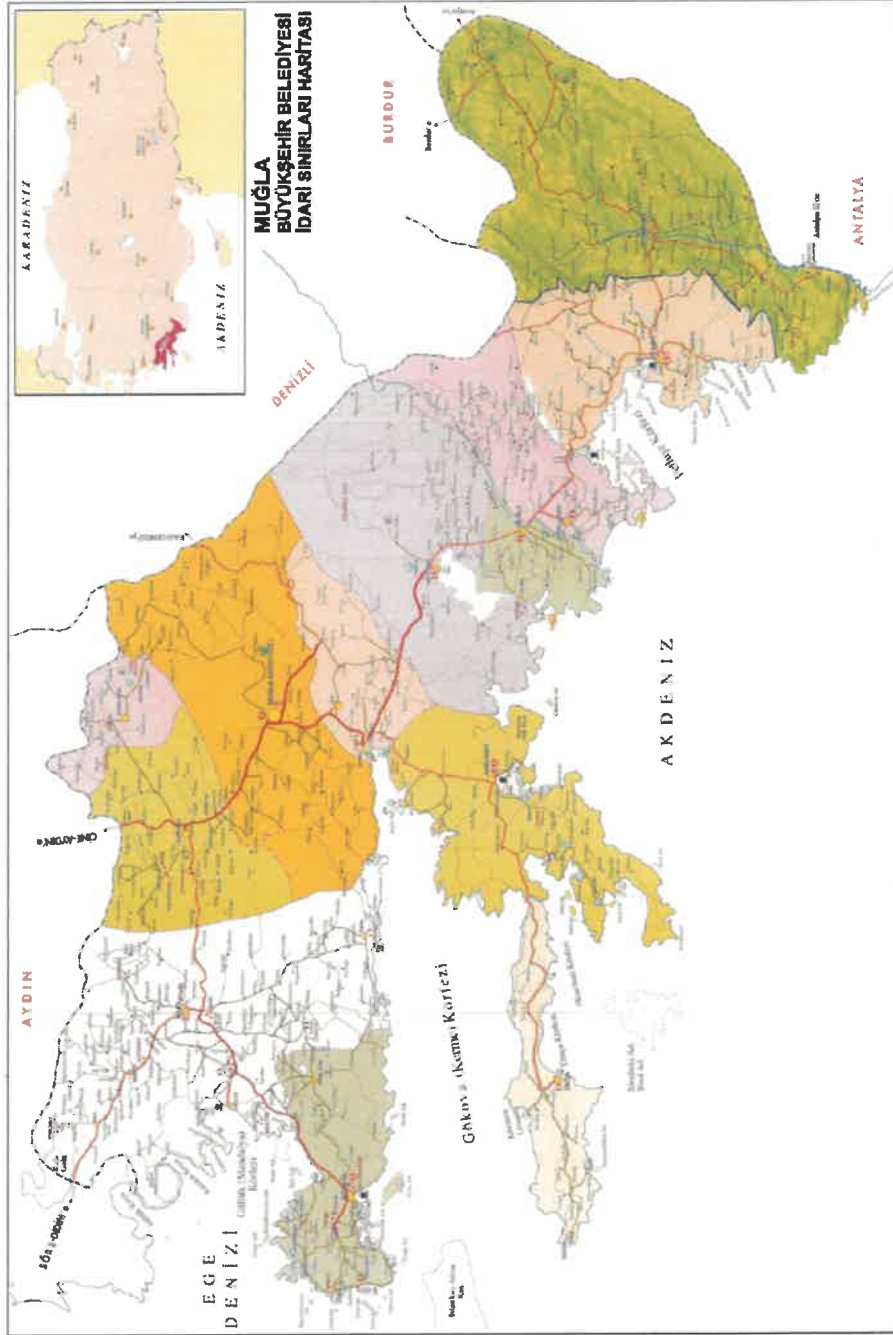
Söz konusu planlama alanı, D330 ve D550 Bölünmüş Devlet Karayolu Üzerinde yer alan Atatürk ve Cumhuriyet Mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, Yatağan İlçe merkezine yaklaşık **1.4 km**, **Muğla** şehir merkezine yaklaşık **25.8 km** uzaklıktadır.

Bahse konu planlama alanına D330 ve D550 Karayolu direkt ulaşılabilir. Planlama alanına erişimi sağlayan D330 ve D550 Karayollarının kesişiminde olan karayolunun trafik hacmine bakıldığında **2024** yılı için günlük ortalama **15.552 taşıt** (otomobil, orta yüklü ticari taşıt, otobüs, kamyon, kamyon-römork, çekici-yan römork) geçmektedir. (Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>).

Trafik Hacim Haritasından da anlaşılacağı üzere günlük geçen 15.552 taşıt, orta yoğunluklu bir karayolu trafik hacmi oluşturmaktadır (**10.000-19.999 taşıt/gün**).

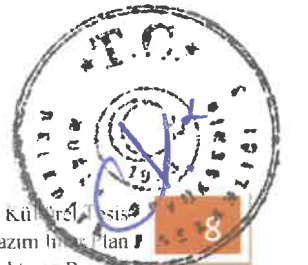
6. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

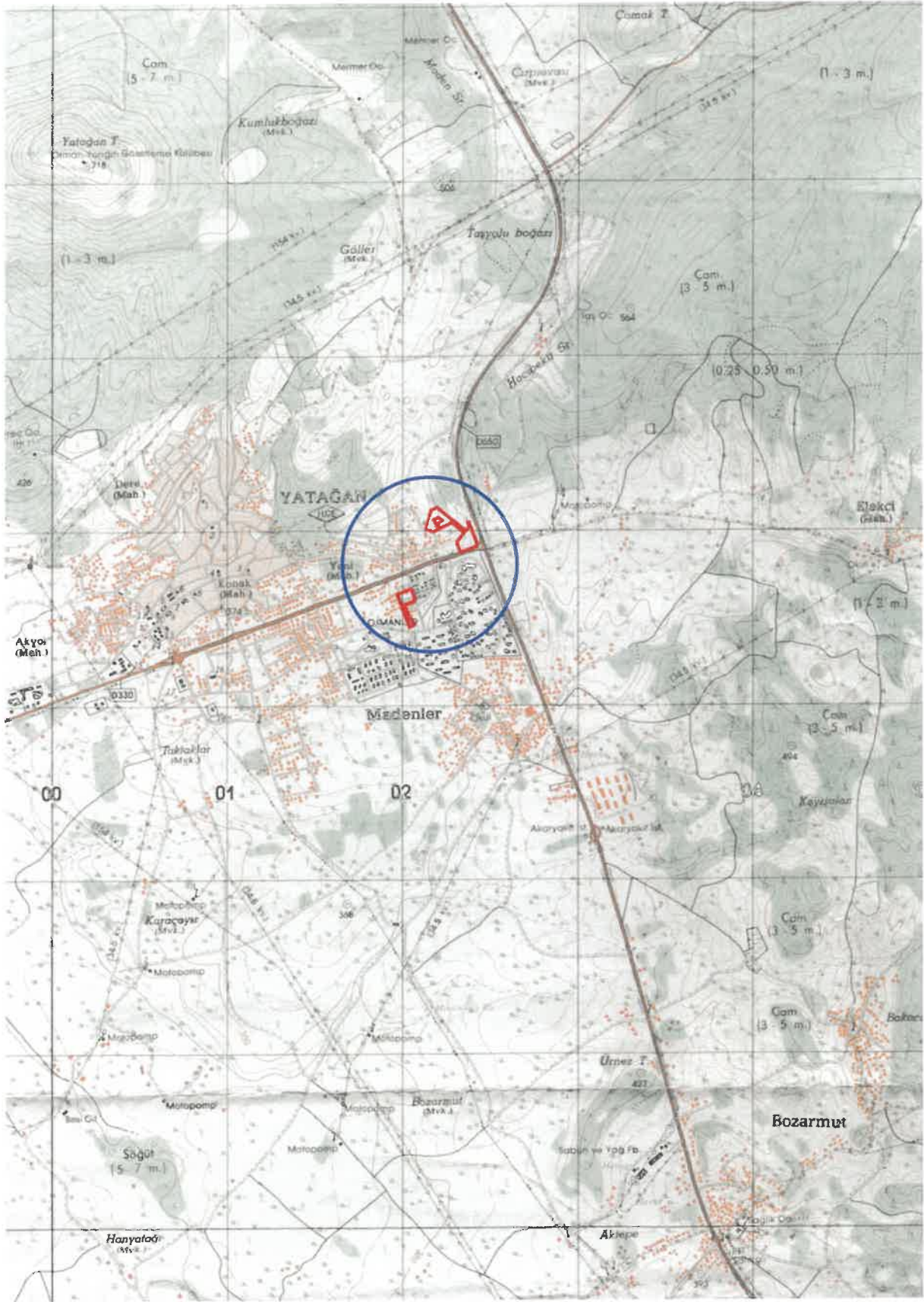
Muğla İli, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen iller arasında yer almaktadır. Dolayısıyla 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, inşaat izinleri bakımından da Yatağan Belediye Başkanlığı'nın yetkili ve sorumlu olduğu alan içerisinde kalmaktadır.



Harita 3: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahallesi, Kültür Merkezi Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu





Harita 4: Planlama Alanı'nın 1/25.000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Yeri

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

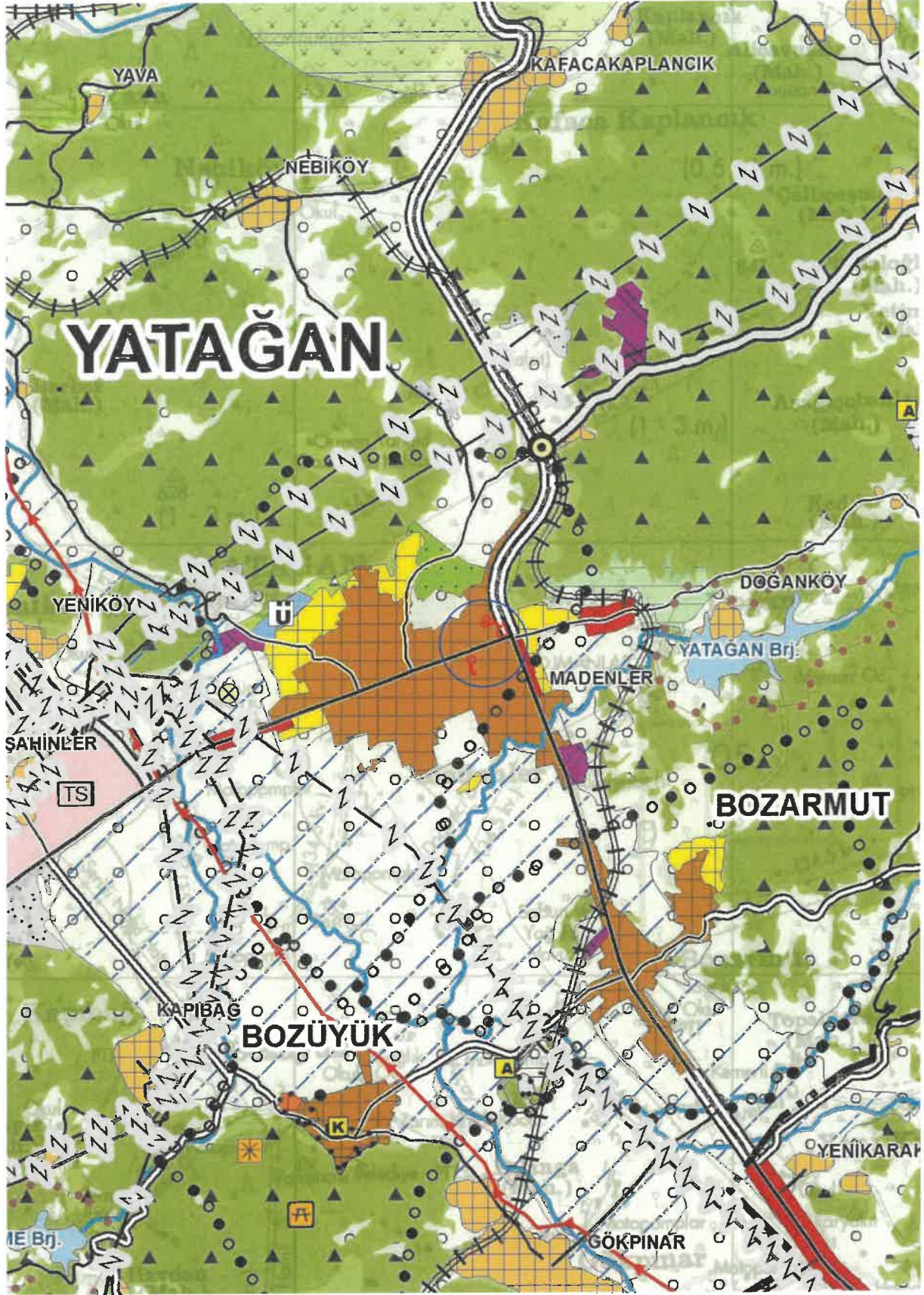
Planlama alanı herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Önemli Doğa Alanı, Turizm Koruma-Geliştirme Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan, Askeri Stratejik Alan, Doğal, Arkeolojik, Kentsel ya da Tarihi Sit Sınırları içerisinde yer almamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

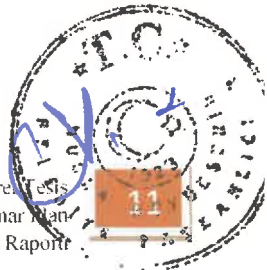
Plan değişikliğine konu olan alan, Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri'nde bulunan, D330 Bölünmüş Devlet Karayolunun kuzeyinde yer alan plan değişikliğinde, onaylı planda "Otogar Alanı" kullanımında iken, plan değişikliği ile "Park Alanı" olarak düzenlenen alan 660 adayı kapsamaktadır. Aynı bölgede onaylı planda "Park Alanı" olarak tanımlanan ve plan değişikliği ile "Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" olarak düzenlenen alan ise 661 ve 674 adaları kapsamaktadır. D330 Bölünmüş Devlet Karayolunun güneyinde kalan ve onaylı planda "Park Alanı" olarak tanımlı olan planlama alanı ise yapılan plan değişikliği ile "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmiş olup 923 adayı kapsamaktadır.

9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "**Kentsel Yerleşik Alan**" kullanımında kalmaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Yeri



10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI

Planlama alanı, 26.10.2004 tarih ve 40 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Yatağan (Muğla) Nazım İmar Planı kapsamında yer almaktadır. Onaylı planda söz konusu planlama alanı D330 Bölünmüş Devlet Karayolu kuzeyinde olan kısmı onaylı planda “Otogar Alanı” ve “Park Alanı”nı kapsamaktadır. D330 Bölünmüş Devlet Karayolu'nun güneyinde olan kısmı onaylı planda “Park Alanı” olarak kalmaktadır.





Harita 6: Planlama Alanının Onaylı Onaylı Yatağan (Muğla) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Yeri

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahallesi, Kültür Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



11. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Bahse konu "Kültürel Tesis Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 30.10.2018 yılında onaylanan, ITRF96 koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli N20-A-19-A Hâlihazır Harita Paftası üzerine çizilmiştir.

12. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu taşınmaz Mülga Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 22.05.2020 tarihinde onaylanan Yatağan Belediye Başkanlığı Muğla İli Yatağan İlçesi Güney Etabı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı ve Yatağan Belediye Başkanlığı Muğla İli Yatağan İlçesi Kuzey Etabı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen koşul ve önerilere uyulacaktır.

Bahse konu Yatağan Belediye Başkanlığı Muğla İli Yatağan İlçesi Kuzey Etabı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı etüt raporunda planlama alanının tamamı "**Önlemler Alan-2.1 ve Önlemler Alan-5.1**" olarak belirlenmiştir. Bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, inceleme alanında 3 önlemler alan tanımlanmıştır.

İnceleme alanında genel olarak düz bir morfoloji sunan ve büyük çoğunlukla Tmy (Yatağan Formasyonu) içerisinde kalan alanlar Önlemler Alanlar- 5.1: Mühendislik Problemleri açısından önlemler alanlar: genel olarak Kavaklıdere Formasyonu (Pzk) içerisinde kalan alanlar ise Önlemler Alanlar 2.1: Stabilite Sorunları Açısından Önlemler Alanlar olarak ayrılmıştır.

Önlemler Alanlar- 2.1. Stabilite Sorunları Açısından Önlemler Alanlar

İnceleme alanında dağınık olarak bulunan ve eğim derecesi %30-40 mertebelerinde olan bölgeler Önlemler Alanlar 2.1 olarak ayrılmıştır. Bu alanlarda. Ayrılmış şist birim ile birlikte yüksek eğim derecesi stabilite sorunlarına neden olabilir. Bu alanlarda planlanacak her türlü yapılaşma öncesinde aşağıda verilen tedbirlerin bir veya birkaçının muhakkak alınması gerekmektedir.

Önlemler Alanlar- 5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar ve arazi gözlemleri sonucunda; inceleme alanının büyük bir kısmında oturma, sıvılaşma veya taşıma gücü açısından herhangi bir sorun beklenmemektedir. Özellikle inceleme alanının büyük bir kısmını oluşturan Tmy formasyonu olan bölgelerde olağanüstü bir zemin problemi gözlenmemiştir.

Fakat inceleme alanının bulunduğu bölgenin 1. Derece Deprem bölgesinde bulunması, kalınlığı değişken olan bir birim bulunması, öngörülemez zemin problemleri ile karşılaşılması (yanal yayılma, zemin büyütmesi vb) gibi faktörler nedeniyle inceleme alanının bu kısmı Önlemler Alanlar 5.1 olarak ayrılmıştır.

Önlemler Alanlar 2.1 'de Alınması Gereken Önlemler

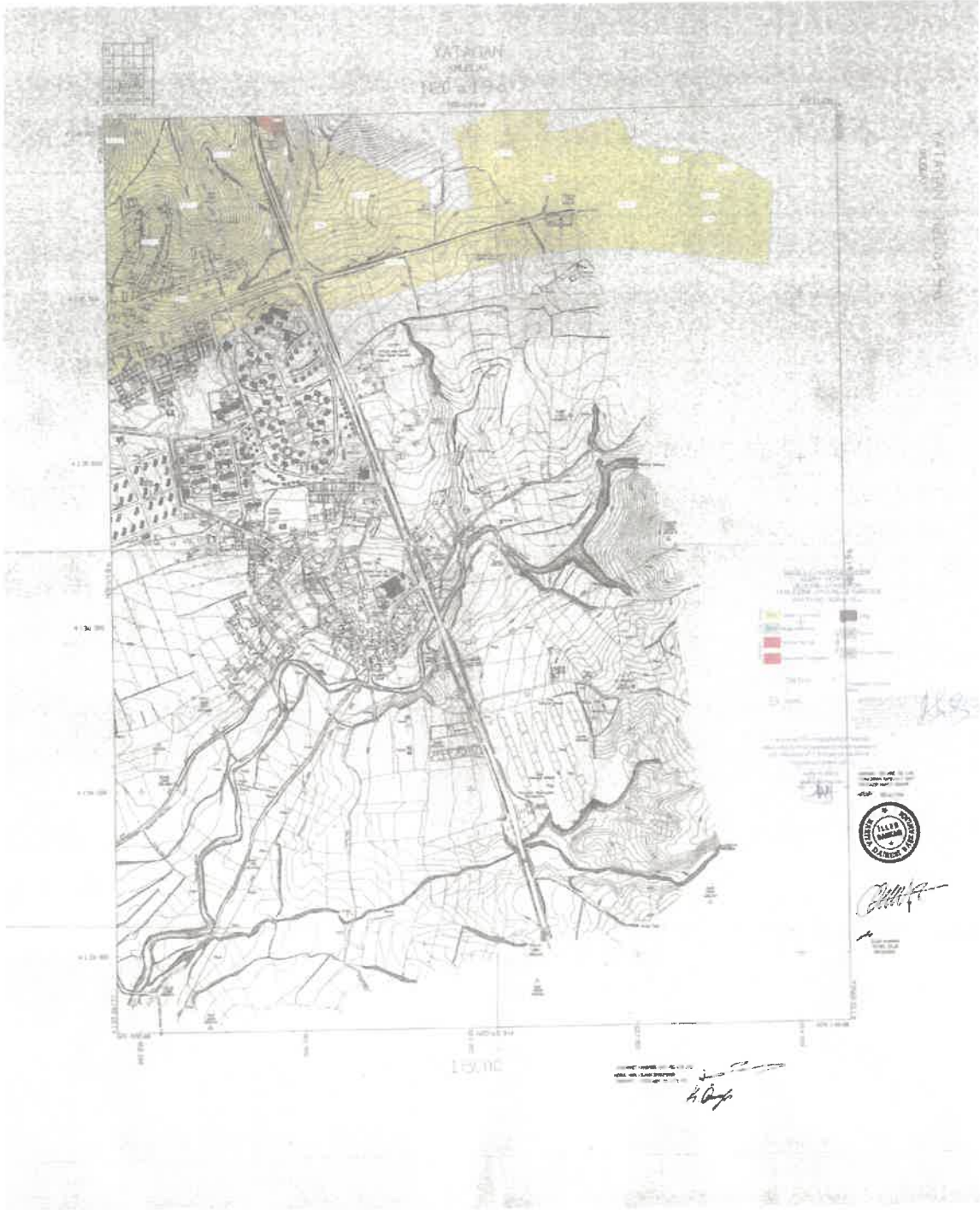
- Ankraj, ardgermeli kazıklar vb. stabilite artırıcı uygulamalar ile şevlerin stabilitesinin artırılması,
- Yoğun yağışlarda, yağmur sularının şev dayanımlarını azaltmaması için drenaj ağları kurulması,
- Şev topuklarında istinat duvarı vb. destekleyici yapılar yapılması,

- Herhangi bir yapılaşma planlanması halinde, hazırlanacak zemin etüt raporunda muhakkak detaylı stabilite analizleri yapılması ve yapıya uygun temel tipinin önerilmesi,
 - Eğim derecesi yüksek bölgelerde teraslama kazaları ile kademeler oluşturulacak, kütle hareketlerine karşı önlem alınması,
 - Olası bir kazı çalışmasında, kesinlikle şev topuklarına müdahale edilmemesi,
 - Mümkün olan bölgelerde, tehlike arz eden şevlerin eğim açılarının düşürülmesi, şayet mümkün değilse köklü bitkilerle (Çam ağacı vb) doğal dayanım kazandırılması,
 - Bu bölgelerden akışa geçmesi muhtemelen yağış ve yüzey sularının düşük kotlardaki yapılarla zarar vermemesi için gerekli drenaj ağları kurulması,
 - Bu alanlarda kalan parsellerde yapılması planlanan binaların TBDY-2018 uyarınca Kategori-2 ve ya Kategori-3 kapsamında değerlendirilmesi,
- Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

Önlemler Alanlar 5.1 'de Alınması Gereken Önlemler

- Yapılacak yapılarda zemin-temel etütlerinde; temel etki derinliği boyunca, şişme.taşıma gücü,ani oturma, sıvılaşma, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb. jeoteknik parametreler detaylı olarak irdelenerek, gerekmesi halinde alınacak zemin parametrelerini arttıracak olan önlem ve/veya önlemler belirlenmesi,
- İnceleme alanının bu kesimi genel olarak yatay ve yataya yakın bir morfoloji sunmaktadır. Ayrıca gözlenen formasyonun içerdiği kil malzeme yapısı itibariyle yağış ve yüzey sularının doğal olarak drene edilmesini engellemektedir. Aynı birim güney kesimine nazaran kuzey kesimde de gözlenmiş olup, kuzey kesim nispeten daha üst kota yer almaktadır. Bu nedenle üst kotlarda biriken ve süzülmemeyen yüzey ve yağış suları güney kesime drene olacaktır. Bu nedenle her türlü yapılaşma ve planlama çalışmasında, uygun bir drenaj sistemi de planlanması,
- Yapılan sondaj çalışmalarında loglanması mümkün olmayacak kalınlıklarda çakıl bantları gözlenmiştir. Gözlenen birim her ne kadar CL (Düşük Plastisiteli Kil) olsa da az miktarda çakıl muhteva etmektedir. Bu çakıl yapı zemin etkileşimine negatif etki edecek düzeyde değildir. Fakat temel kazısı vb durumlarda bu seviyelere süzölmüş olan yüzey suları açığa çıkabilir. Bu nedenle her türlü yapı temelinde, uygun izolasyon yöntemlerinin kullanılması,
- Binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için bina temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikleri seviyelerine taşıtırılmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmesi,





Harita 8: Planlanlama alanının Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Paftası Kuzey Etabı

YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MUĞLA İLİ YATAĞAN İLÇESİ KUZEY ETABI
İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

RAPOR SAHİBİ: YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

RAPOR ADI: YATAĞAN İLÇE MERKEZİ KUZEY ETABI 1/5000 VE 1/1000
ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU



RAPORU HAZIRLAYAN

ERDEM MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.

SORUMLU MÜHENDİSLER

JEOFİZİK MÜHENDİSİ

ÖZKAN KÜÇÜK

JEOLJİ MÜHENDİSİ

HASAN ŞARLAK



Erdem Mühendislik
Danışmanlık Hizmetleri

MART-2020



Muslihittin Mah. Rifat Ayaydın Cad.
Yiğit Apt. N:3 K 1 D:3 Menteşer/MUĞLA



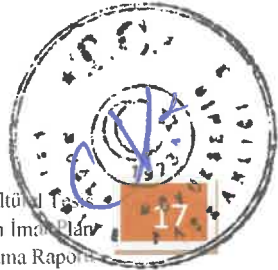
erdemtosti@gmail.com
www.erdemmuhendislik.net



0252 214 75 29
0252 214 21 21

Görsel 5: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası Kuzey Etabı

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahallesi, Kültürel Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



İLİ	MUĞLA
İLÇE	YATAĞAN
BELDE	---
KÖY/MAH	---
MEVKİİ	MERKEZ MAHALLELERİ KUZAY ETABI
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ : N20-a-14-d
5 Adet 1/5000 Ölçekli	N20-a-18-a / a-18-b
32 Adet 1/1000 Ölçekli	N20-a-19-a / a-19-d
	1/1000 ÖLÇEKLİ : 32 Adet 1/1000 Ölçekli Pafta
ADA	
PARSEL	YATAĞAN MERKEZ MAHALLELERİ KUZAY ETABI
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

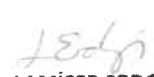
22/05/2020


AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

22/05/2020


ESRA KARAYILAN
(JEOLJİ Y. MÜH.)

22/05/2020


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.

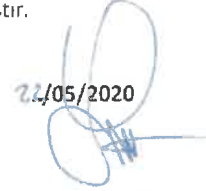
22/05/2020

YUSUF SARIKAYA
ŞUBE MÜDÜRÜ Y.



22/05/2020

VEYSEL ŞEMSI GÜNER
İL MÜDÜR YRD. V.



ONAY

22/05/2020


ÖMÜR ÖZDİL
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

Görsel 5: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası Kuzey Etabı



Bahse konu Yatağan Belediye Başkanlığı Muğla İli Yatağan İlçesi Güney Etabı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı etüt raporunda planlama alanının tamamı “**Önleml Alan-5.1**” olarak belirlenmiştir. Bahse konu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

11. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, inceleme alanında 2 önleml alan tanımlanmıştır. İnceleme alanında genel olarak düz bir morfoloji sunan ve büyük çoğunlukla Tmy (Yatağan Formasyonu) içerisinde kalan alanlar Önleml Alanlar- 5.1: Mühendislik Problemleri açısından önleml alanlar: genel olarak Kavaklıdere Formasyonu (Pzk) içerisinde kalan alanlar ise Önleml Alanlar 2.1: Stabilitte Sorunları Açısından Önleml Alanlar olarak ayrılmıştır.

12.1 Önleml Alanlar- 5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önleml Alanlar

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar ve arazi gözlemleri sonucunda; inceleme alanının büyük bir kısmında oturma, sıvılaşma veya taşıma gücü açısından herhangi bir sorun beklenmemektedir. Özellikle inceleme alanının büyük bir kısmını oluşturan Tmy formasyonu olan bölgelerde olağanüstü bir zemin problemi gözlenmemiştir.

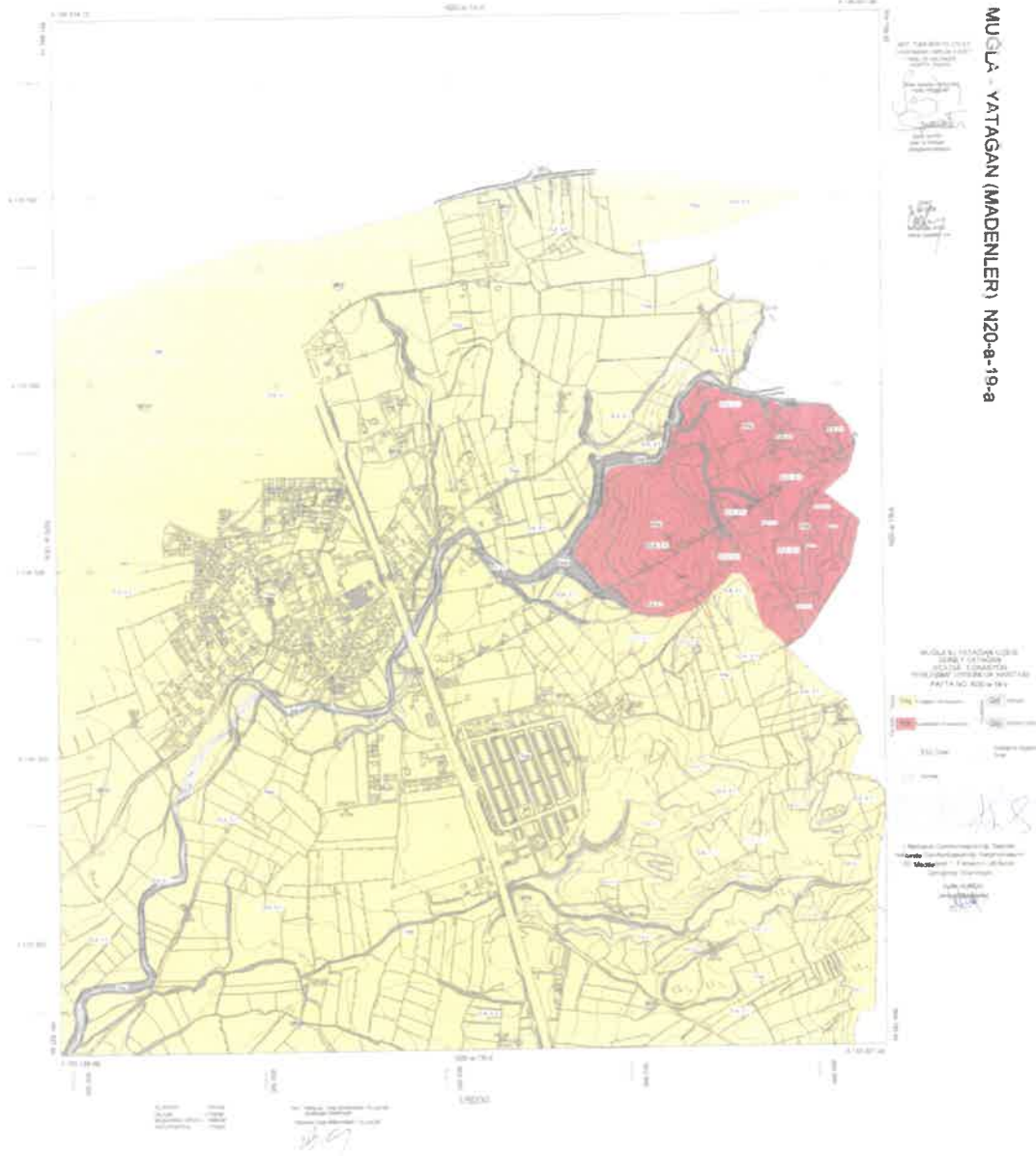
Fakat inceleme alanının bulunduğu bölgenin 1. Derece Deprem bölgesinde bulunması, kalınlığı değişken olan bir birim bulunması, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılması (yanıl yayılma, zemin büyütmesi vb) gibi faktörler nedeniyle inceleme alanının bu kısmı Önleml Alanlar 5.1 olarak ayrılmıştır.

Ayrıca inceleme alanının içerisinde geçmekte olan Doğancı Deresi ve dere kenarları taşkın riski taşıyabilir. Bu kısımlarda DSİ görüşü alınmadan yapılaşmalara izin verilmemelidir.



MUĞLA - YATAĞAN (MADENLER)

N20-a-19-a



Harita 9: Planlanlama alanının Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Paftası Güney Etabı



YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MUĞLA İLİ YATAĞAN İLÇESİ GÜNEY ETABI
İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

RAPOR SAHİBİ: YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

RAPOR ADI: YATAĞAN İLÇE MERKEZİ GÜNEY ETABI 1/5000 VE 1/1000
ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU



RAPORU HAZIRLAYAN
ERDEM MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.

SORUMLU MÜHENDİSLER
JEOFİZİK MÜHENDİSİ JEOLJİ MÜHENDİSİ
ÖZKAN KÜÇÜK HASAN ŞARLAK



MART-2020

Muslihittin Mah. Rifat Ayaydın Cad.
Yiğit Apt. N:1 K:1 D:3 Menteşe/MUĞLA

erdemltdsti@gmail.com
www.erdemmuhendislik.net

0252 214 75 29
0252 214 21 71

Görsel 6: Jeolojik Etüt Raporu Kapak Sayfası Güney Etabı

İLİ	MUĞLA
İLÇE	YATAĞAN
BELDE	---
KÖY/MAH	---
MEVKİİ	MERKEZ MAHALLELERİ GÜNEY ETABI
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ : N20-a-18-a / a-18-b N20-a-19-a / a-19-d
4 Adet 1/5000 Ölçekli	
35 Adet 1/1000 Ölçekli	1/1000 ÖLÇEKLİ : 35 Adet 1/1000 Ölçekli Pafta
ADA	
PARSEL	YATAĞAN MERKEZ MAHALLELERİ GÜNEY ETABI
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

21/05/2020



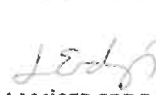
AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

21/05/2020



ESRA KARAYILAN
(JEOLJİ Y. MÜH.)

21/05/2020



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.

22/05/2020

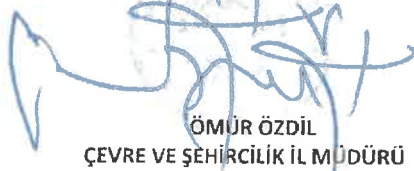
YUSUF SARIKAYA
ŞUBE MÜDÜRÜ V.

22/05/2020

VEysel ŞEMSİ GÜNER
İL MÜDÜR YRD. V.

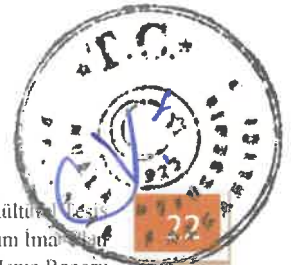
ONAY

22/05/2020



ÖMÜR ÖZDİL
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

Görsel 7: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası Güney Etabı



13. ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine altlık olarak kullanılması amacıyla; plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan **kullanımların yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi** amacıyla detaylı **Ulaşım ve Trafik Etüdü** hazırlanmış olup, rapor ekinde sunulmaktadır.

14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri'nde yer alan, **31.563,49 m²** yüzölçümlü taşınmazları kapsamaktadır. Onaylı Yatağan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının bir kısmı "Otogar Alanı, Park Alanı" kullanımında kalmaktadır. Bahse konu alanın bitişiğinden D550 Bölünmüş Aydın-Muğla Devlet Karayolu geçmektedir.

Söz konusu alan için öngörülen otogar alanı fonksiyonu, planlama kararlarının alındığı dönemde öne çıkan bölgesel ihtiyaçlara dayandırılmış olsa da geçen süreç içerisinde çevresel, demografik ve sosyo-ekonomik dinamiklerde meydana gelen değişiklikler doğrultusunda bu fonksiyonun sürdürülebilirliği azalmış; alanın daha etkin ve kamu yararını önceleyen bir kullanıma tahsis edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğine ilişkin, üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Genel Hükümlere ilişkin **7.18.** maddesinde; "*Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.*" ve **7.19.** maddesinde; "*Bu planda gösterilenler dışında, kentsel yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı "imar kanunu" ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır.*" denilmektedir.

Dolayısıyla planlama alanını kapsayan üst ölçekli, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı olup; "**Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı**" Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği arazi kullanım kararları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal kullanım tanımları ve esasları 5. Maddesinin (a) bendinde yer alan; "*Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.*" denilmektedir ve aynı maddenin (f) bendinde yer alan; "*Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlar ile cemevi yapılarıdır.*" denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1. Maddesinde "Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir." denilmiştir ve kamu yararı ön plana çıkartılmıştır.

Planlama alanının mevcut kullanım kararı, güncel kentsel ihtiyaçlar doğrultusunda ihtiyaç fazlası kalmakta olup; bu doğrultuda önerilen plan değişikliği ile alanın fonksiyonel verimliliği artırılarak, kent bütününe katkı sağlanması ve kamu yararı hedeflenmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi 1. Bendinde; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır."

2. Bendinde; "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir.

Onaylı İmar Planı'nda Otogar (Terminal) Alanı olarak ayrılan alan kavşak mesafesi ve kot farkından dolayı Otogar alanına uygun olmadığı görülmektedir. Teklif planda "Otogar Alanı" olarak görünen alan, "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir. Ayrıca Yatağan ilçesinde mevcutta bir Otogar alanı bulunmakta olup, ilçenin ihtiyacını karşılamaktadır. Bu sebeple ikinci bir otogar alanına ihtiyaç duyulmadığı için alan kullanımını değiştirilmek istenmektedir.

Yatağan İlçesi'ni Cumhuriyet ve Atatürk Mahalleleri olarak ikiye ayıran D330 Bölünmüş Devlet Karayolu geçmektedir. Yolun kuzeyi Cumhuriyet Mahallesi, güneyi ise Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Atatürk Mahallesi'nde yer alan ve plan değişikliğine konu olan alan "Park Alanı", mahalledeki sosyal donatı alanı yetersizliği nedeniyle "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanının kuzeyinde bulunan su deposunu çevreleyen ve onaylı imar planında "Park Alanı" olarak tanımlı alan, imar planı değişikliği teklifi kapsamında yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile söz konusu alan; "Belediye Hizmet Alanı", "Kültürel Tesis Alanı" ve "Park Alanı" fonksiyonlarını içerecek şekilde planlanarak hem kamusal hizmet ihtiyaçlarının karşılanması hem de sosyal ve rekreatif kullanımın sürekliliğinin sağlanması amaçlanmıştır. Böylece alanın yalnızca yeşil alan niteliğinde kalmayıp, kamu hizmeti ve kültürel donatı işlevleri ile desteklenerek daha etkin ve çok yönlü bir kamusal kullanım bütünlüğü oluşturması hedeflenmiştir.

Onaylı imar planında "Park Alanı" olarak görünen alan, yapılan imar planı değişikliği kapsamında "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiştir. Söz konusu değişiklik, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda, kamu hizmetlerinin düzenli, erişilebilir ve etkin biçimde sunulabilmesi amacıyla gerçekleştirilmiştir. Alan; belediyenin idari, teknik ve sosyal hizmet birimlerinin bir arada ve koordineli şekilde hizmet verebilmesine imkân sağlayacak şekilde planlanmıştır.

Onaylı imar planında su deposunu çevreleyen "Park Alanı" olarak tanımlanan alanın bir kısmı imar planı değişikliği teklifi kapsamında "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmiştir. Yapılan plan değişikliği ile alanın kültürel ve sosyal amaçlı kullanımlara hizmet edecek şekilde değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Planlama alanının kuzeyinde bulunan su deposunu çevreleyen park alanında meydana gelen azalışa karşılık, onaylı imar planında “Otogar Alanı” olarak tanımlı alan, plan değişikliği teklifi kapsamında “Park Alanı”na dönüştürülmüş; böylece azalan park alanı miktarı söz konusu alandan karşılanarak donatı dengesi plan bütünlüğü içerisinde sağlanmıştır.

Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine altlık teşkil etmek üzere hazırlanan ulaşım etüt raporunda belirtildiği üzere, planlama alanının kuzeyinde, D550 Bölünmüş Devlet Karayolu kenarında Belediyemize ait mevcut bir Otopark Alanı bulunmaktadır. Planlanmakta olan Belediye Hizmet Alanı ve Kültürel Tesis Alanının otopark ihtiyacının, Belediyemize ait söz konusu mevcut Otopark Alanından karşılanması öngörülmektedir.

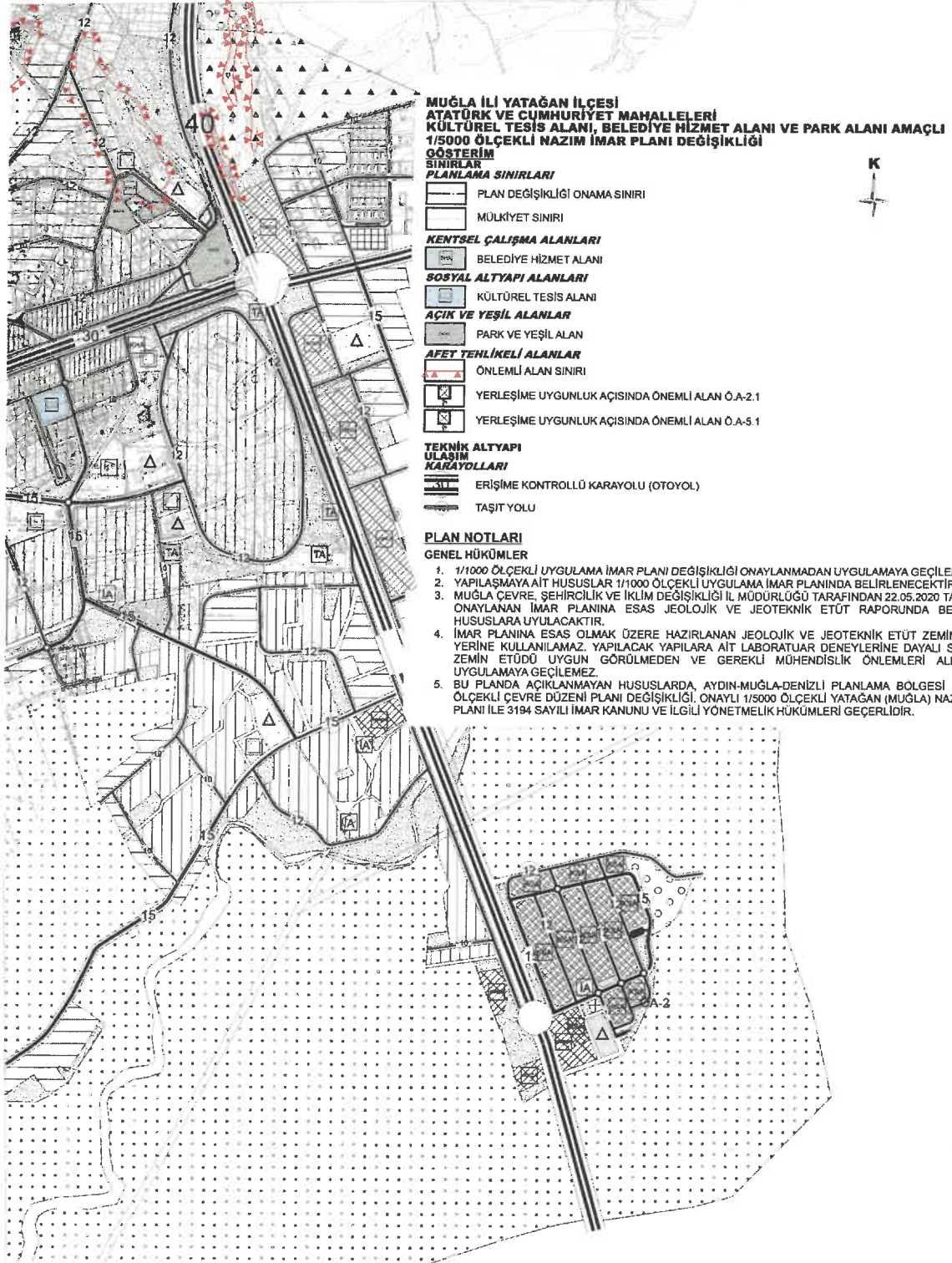
Bununla birlikte, plan değişikliği teklifine konu Belediye Hizmet Alanının batısından geçen 12 metre genişliğindeki taşıt yolu ile bağlantılı olan ve parselin kuzeyinden geçen 10 metre genişliğindeki yaya yolunun taşıt yoluna dönüştürülmesi suretiyle, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması planlanmaktadır.

Her iki mahallede de kültürel tesis alanı önerilmesiyle Yatağan İlçesi'nin sosyal donatı ihtiyacının karşılanması hedeflenmektedir.

“Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği teklifi ile planlama alanının doğusunda bulunan 40 metre genişliğinde D550 Bölünmüş Aydın-Muğla Devlet Karayolu kamulaştırma hattı ve güneyinde bulunan taşıt ve yaya yolları korunmuştur.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi'nde **“Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği** yapılmak istenmektedir.





Harita 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi



17. PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. YAPILAŞMAYA AİT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
3. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.05.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ YATAĞAN (MUĞLA) NAZIM İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18. SONUÇ

Onaylı Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri, onaylı Yatağan (Muğla) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer yönetmelik hükümlerine, şehircilik ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlamış olduğum “Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporu hazırlanmıştır.

Ali Özden Gürbüz
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Tel: 0.252.212 53 13
Gsm: 0.532.296 29 69

