

MARMARİS VE ÇEVRESİ TURİZM ALANLARI TURUNÇ (MARMARİS) NAZIM İMAR PLANI REVİZYON PLAN HÜKÜMLERİ

1. TANIMLAR

1.1.22.02.2001 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI JEOLÖJİK ETÜD RAPORUNDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.1.1.4.YAPILASMAUYĞUN OLMAYAN ALANLAR: AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜD RAPORUNA GÖRE BU ALAN EĞİMİN 30° DEN FAZLA OLDUĞU (70°) BİLEŞİMLERİ EĞİMİN FAZLA OLMASINDAN DOĞAYI BU BÖLGELERİ YAPILASMAUYĞUN OLMAYAN ALAN OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

1.1.2.ÖNEMLİ ALANLAR – I (O. A. I.) BU ALANLAR TURUNÇ YERLEŞİMİNİN SAHİLİNE CEPHE ALAN YERLEŞİMİNİN İLK YÖĞÜNLEŞTİĞİ BÖLGELERDİR. JEOLÖJİK ETÜD RAPORUNA GÖRE BU ALANLARIN ZEMİNLERİNDE TOPRAK YAPISININ SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA JEOTEKNİK VE JEOPİZİK ETÜDLERİNE GÖRE BİNA TEHELLEKİNİN TİPİ BELİRLENMİŞTİR.

1.1.3.ÖNEMLİ ALANLAR – II (O. A. II) BU ALANLAR EĞİMİN 17° – 39° I. ve 30° – 70° I. E. ULASTIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA DÜŞÜK YÜK TAŞIYAN YAPILASMA ŞARTLARI ÖNERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAN KAYA KAYIYA OTURTULMALI VE DERİN SEVİLER OLUSTURULMAMASI İSTENİLMİŞTİR.

1.2.10.2004 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI 27K-28, 27K-48, 27K-3 K-3 D. PAFTALARINA AIT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SOZ KONUSU RAPORDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.2.1.YERLEŞİME UYGUN ALANLAR: BU ALANLAR EĞİMİN 30° DAN DAHA DÜŞÜK OLDUĞU ALANLAR OLUP TAŞIMA GÜCÜ ÇOK YÜKSEK YA DA KAYA-GEÇİŞ ZEMİNLERİ TEMSİL ETMEKTEDİR. BU ALANLARDA DURAYILK SORUNU ŞÜPHESİZ ZEMİNLERDE EĞİMLER DÜŞÜK OLDUĞU İÇİN BU BİRLERDE HEYELAN ZEMİN YENİLMESİ ÇÖKME, ÇİĞ VB. ZEMİNLE İLGİLİ HERHANGİ BİR PROBLEM GÖZLENMEMEKTEDİR.

1.2.2.ÖNEMLİ ALANLAR: TOPOGRAFIK EĞİMİN 30°-70° ARASINDA OLDUĞU KESİMLER ÖNEMLİ GEREKTİREN ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA TAŞIMA GÜCÜ YÜKSEK BİRLER BULUNMAKTADIR. ÇOK DAK BİR ALANDA BÖK DÖŞME İHTİMALİ DÜŞÜK OLUP BURALARDA BÖK DÖŞME OLABİLİR KESİMLER İSLAH EDİLMELİ YA DA DAHA ALT SEVİYELERDE YÜKSEK İSTİFAT DUVARLARI YAPILMALIDIR.

1.2.3.YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR: TOPOGRAFIK EĞİMİN 30° DAN DAHA BÜYÜK OLDUĞU ALANLAR İLE KURU DERE YATAKLARININ OLDUĞU KESİMLER, YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

1.3.30.01.2004 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI 27K-28, 27K-26, 27K-30 VE 27K-30 PAFTALARINA AIT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İNCELEMELER ALANI KAPSAMINDA YER ALAN PAFTALARA İTİLE SÖLKÖK İÇİN AYRI AYRI YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. SOZ KONUSU RAPORDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.3.1.YERLEŞİME UYGUN ALANLAR: ART PALACE-ALTİ: BU ALAN EĞİMİN 36°S DİEN AZ OLDUĞU BÖLGE DİR. BU ALAN, TAŞIMA GÜCÜ YÜKSEK KAYA ZEMİNLERİNDE OLMAKTA DİR.

SÖLKÖK: BU KESİMDE EĞİM 36°S ÇIVARINDA OLUP, TEMEL BİRİMİ ORHANIYE FORMASYONUNUN KİREÇ TAŞLARI OLUŞTURMAKTADIR.

BU ALANLARDA HERHANGİ BİR DOĞAL AFET RİSKİ VE KAYMA SORUNU BEKLENMEMEKTEDİR.

1.3.2.ÖNEMLİ GEREKTİREN ALANLAR: ART PALACE-ALTİ: BU ALANDA KONTROL SÖZ İMAR YOLU GEÇİRİLMİŞ NEDENİYLE ÜSTKİ NEBATI TOPRAK VE YAMAÇ DOKUNUSUNDE KÜÇÜK ÇAPLI BİR YÜZEYSEL AKMA GELİŞMİŞTİR. BU ALAN VE HEYELAN ÇIVARI ÖNEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA BU İNCE ÖRTÜNÜN SİYRİLERAK KALDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

SÖLKÖK: BU ALANDA İNCELEMELERİN DİŞİNDİ, BİTİŞİK ALANI TEMSİL EDEN VE TOPOGRAFIK EĞİMİN 34°-36° ARASINDA OLAN BİR KESİM YERLEŞİME ÖNEMLİ GEREKTİREN ALAN (O. A.) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

İNCELEMELER ALANININ ÖST SINIRLARI BOYUNCA OLABİLİR KAYA DÖŞME RİSKİNE KARŞI TUTMA HENDEKİLE VE İSTİFAT YAPILARI YAPILMALIDIR.

1.4.18.06.2004 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI 27K-20, NOLU PAFTA, 32-61, 1215 NOLU PARSELLER VE 27K-30 NOLU PAFTA 2 NOLU PARSELE AIT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SOZ KONUSU RAPORDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.4.1.ÖNEMLİ GEREKTİREN ALANLAR: JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE: 27K-48 PAFTA 2 PARSEL VE 27K-20 PAFTA 22-1215 PARSELLER ÖNEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA TOPOGRAFIK EĞİM 30°-40° DİR.

1.4.2.YERLEŞİME UYGUN ALANLAR: 27K-20 PAFTA 61 PARSEL VE 27K-48 PAFTA 2 PARSELLERDE YER ALAN ALANLAR YERLEŞİME UYGUN ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA TOPOGRAFIK EĞİM 30°-40° DİR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR TAŞKIN RİSKİ BULUNMAMAKTADIR. AYRICA BU ALANLAR AKMA, HEYELAN, ZEMİN YENİLMESİ, ÇÖKME, ÇİĞ VB. ZEMİNLE İLGİLİ BİR SORUN SÖZ KONUSU DEĞİLDİR.

1.4.3.YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR: 27K-20 PAFTA 1215 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN BÖLGENİN BİR KISMI UYGUN OLMAYAN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA YAMAÇ ZEMİNİ YERLEŞİME ÖNEMLİ ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. İNŞAAT YAPIMI SİRASINDA BU İNCE ÖRTÜNÜN SİYRİLERAK KALDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

1.5.21.10.2004 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI 27K-20 NOLU PAFTA, 34-70 NOLU PARSELLER VE 27K-30 NOLU PAFTA 296-297-298-299 NOLU PARSELLERE AIT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SOZ KONUSU RAPORDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.5.1.ÖNEMLİ GEREKTİREN ALANLAR: JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE: 27K-30 PAFTA 296-297-298-299 PARSELLER ÖNEMLİ ALANLAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA TOPOGRAFIK EĞİM 30°-40° DİR.

1.5.2.YERLEŞİME UYGUN ALANLAR: 27K-20 PAFTA 34-70 PARSELLERDE YER ALAN ALANLAR YERLEŞİME UYGUN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA TOPOGRAFIK EĞİM 30°-40° DİR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR TAŞKIN RİSKİ BULUNMAMAKTADIR. AYRICA BU ALANLAR AKMA, HEYELAN, ZEMİN YENİLMESİ, ÇÖKME, ÇİĞ VB. ZEMİNLE İLGİLİ BİR SORUN SÖZ KONUSU DEĞİLDİR.

1.6.21.10.2004 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI 27K-30 NOLU PAFTA, 251 NOLU PARSEL VE 27K-30 NOLU PAFTA 267 NOLU PARSELE AIT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SOZ KONUSU RAPORDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.6.1.ÖNEMLİ GEREKTİREN ALANLAR: JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE: 27K-30 PAFTA 251 NOLU PARSEL VE 27K-30 PAFTA 267 NOLU PARSELİN BÜYÜK BİR KISMI ÖNEMLİ ALAN İÇERİSİNDE YER ALMAKTA DİR. BU ALANLARDA TOPOGRAFIK EĞİM 30°-40° DİR.

1.6.2.YERLEŞİME UYGUN ALANLAR: 27K-30 PAFTA 267 NOLU PARSELİN KÜÇÜK BİR KISMI YERLEŞİME UYGUN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANDA TOPOGRAFIK EĞİM 30°-40° DİR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR KAYMA SÖZ KONUSU DEĞİLDİR. BU BİRLERDE HEYELAN ZEMİN YENİLMESİ, ÇÖKME, ÇİĞ VB. SIVILAŞMA VB. ZEMİNLE İLGİLİ HERHANGİ BİR DOĞAL AFET RİSKİ TAŞIMAMAKTADIR.

1.7.25.10.2004 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLI 27K-20 NOLU PAFTA, 36-37 NOLU PAFTA 27K-20 NOLU PAFTA 292-293-294-295 NOLU PARSELLERE AIT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SOZ KONUSU RAPORDA ADI GEÇEN TERİMLER ;

1.7.1.ÖNEMLİ GEREKTİREN ALANLAR: JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE: 27K-20 PAFTA 36-37 NOLU PARSELLER: ÖNEMLİ ALAN İÇERİSİNDE DEĞERLENDİRİLEN ALANLAR TOPOGRAFIK EĞİMİN 30°-40° OLDUĞU KESİMLERDİR. JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE: 27K-20 PAFTA 292-293-294-295 NOLU PARSELLER: ÖNEMLİ ALAN İÇERİSİNDE DEĞERLENDİRİLEN ALANLAR TOPOGRAFIK EĞİMİN 30°-40° OLDUĞU KESİMLERDİR.

1.8.D.S.I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN ETÜD RAPORUNDA GEÇEN TERİMLER:

1.8.1.TAŞKIN ETKİ ALANI: TURUNÇ MAHALLESİ YERLEŞİM ALANI İÇİNDE BULUNAN KURU-ALAN PINAR DERELERİ İLE BİRLEŞEN VE DENİZE AKAN SÖMÜL DEREİNİN YÜCÜN YAĞIŞA BAĞLI OLARAK MEVCUT YATIĞI GÖZ ÖNÜNDE ALINDIĞINDA DERENİN TAŞKIN DURUMA GELMESİ HALİNDE TAŞKIN SUYUN ZARAR VERİLECEĞİ ALAN TANIMLANMAKTA DİR.

D.S.I.21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD-PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÖNERİLEN DERE YATAKLARI TIP KESİTLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNİN 3.17. MADDESİNDE TANIMLANAN KESTİRLERE UYGUN OLARAK KANALLARIN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

DEVLET SU İSLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 14/10/2020 TARİHİ VE 30698 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ETKİ ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN YAPI ALANLARINDA, PARSEL BAZINDA SİTİ KURUMUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE İLGİLİ YATKIN SU LAR VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI KOŞULU İLE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLI PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI DÜZENLENBİLİR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: * 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, * 4957/2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, * 3630 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3621 SAYILI KAYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, * 2663/2628 KÜLTÜR VE TABİAT YATKILARININ KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.2.7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜDİRESİ AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.3.YAPILACAK YAPILARDA 20.02.2001 TARİHİNDEYAYINDIRILKVE İSKAN BAKANLIĞI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLANAN VE 1. MART 2001 TARİH VE 3890 SAYILI ÜST YAZI İÇİNDE BELEDİYESİNE GÖNDERİLEN JEOLÖJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2.3.1.DOGAL EĞİMİN 30°-70° OLDUĞU ÖNEMLİ ALANLAR İP KAPSAMI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞİM ADALARININ BULUNDUĞU ALANLARDA ASIRI DOLGU ÇALIŞMALARI VE DERİN SEVİLER OLUSTURULAMAZ. YAPILAR SAGLAM ZEMİN ÜZERİNE OTURTULACAKTIR.

2.3.2.YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEYELİKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROL OLARAK SERBEST AĞIŞINA DEVAM EDEBİLİR KETİLERİTE KRENE EDİLECEKTİR.

2.3.3.YANAMACI ALANLAR İNŞAA EDİLECEK YAPILARIN TEMELİ BİR BÜTÜN OLARAK SAGLAM ZEMİNE OTTURACAK ŞEKLİNDE KONULMADIRILACAKTIR.

2.3.4.ÖZÜTÜÇ YAPILARIN YATKINLIK ALAN ALANLAR İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖNEMLİ ALANLAR P OLARAK BELİRLENEN ALANLAR ALTIYON TOPRAK NİTELİĞİNE SAHİPTİR. BU SEBEPLER BU ALANLARDA İNŞAA EDİLECEK YAPILARIN RADYE TEMEL OLMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA MEVCUT YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE BİNA RADYE TEMEL ÜZERİNE OTURTULACAKTIR.

2.3.5.BU PLANINDA ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILARIN HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK BELEDİYESİNE YAPTIRILACAK JEOLÖJİK VE GEREKTİĞİNDE JEOTEKNİK ETÜDLER SONUCUNDA, SAGLAMLIK RAPORU ALINACAK, RAPORA GÖRE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE BİNA STATİK TAKYİME YAPILACAKTIR.

PLANINDA "YAPILASMAUYĞUN OLMAYAN ALAN" İÇERİSİNDE MEVCUT YAPILARA İLİŞKİN TADLAT VE İLAVE RUHSAT TALEPLERİNDE MEVCUT BİNANIN STATİK YÖNEN SAGLAMLIĞININ TESPİT EDEN MÜHENDİSLİK RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA İLAVE VEYA TADLAT RUHSATI VERİLECEKTİR.

2.3.6.ÖNEMLİ ALANLAR İP OLARAK BELİRLENEN GELİŞME ALANLARINDA YAPI RUHSATI VERİLMEDEN ÖNCE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAKTIR. SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ SONUÇU PARSELİN SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLEN ALAN OLARAK BELİRLENMESİ HALİNDE BU ALAN İMAR PLANINDA PARK ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. JEOTEKNİK RAPORLARA GÖRE "SAGLAM ZEMİN" OLAN YAPI ADALARINDA ADA İÇİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPILASMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PLANIN ONAY TARİHİNDE ÖNCE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK İMAR PLANI YAPIM MİS VE UYGULAMA YAPILMASI ALANLAR AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLANACAK JEOLÖJİK-JEOTEKNİK VE JEOPİZİK ETÜD RAPORLARININ GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALAN OLARAK TESPİT EDİLİRSE BU ALAN (PARSEL VE VEYA PARSELLER) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YERİNE ALANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR. SONUÇU PARSELİN SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLMİŞ OLARAK MEVCUT YAPILARIN RADYE TEMEL OLMASI ZORUNLUDUR.

2.3.7.BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA YAPILACAK ALAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULUŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLANACAK JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULACAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖLÇÜMLERİ ALINACAKTIR.

2.3.8.ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZINMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADLAT PROJELERİ HAZIRLANAMAZ.

2.3.9.JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA "YAPILASMAUYĞUN OLMAYAN" FORMASYON HATTI İÇİNDE KETİ KONU OLAN MÜLKİYETİ KONU OLAN ALANLARDA YAPI ADALARI AFET İSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NCE ONAYLANACAK JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARININ GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALAN OLARAK TESPİT EDİLİRSE BU ALAN (PARSEL VE VEYA PARSELLER) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YERİNE ALANA DÖNÜŞTÜRÜLECEKTİR. SONUÇU PARSELİN SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLMİŞ OLARAK MEVCUT YAPILARIN RADYE TEMEL OLMASI ZORUNLUDUR.

2.3.10.YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (İ.T.U.H.V.B.) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.3.11.İNŞAATI TAMAMLANAN YERİ HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKLİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAYACAKTIR.

2.3.12.PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODURUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. AÇIKLIKLAR BİNA KÜTLE FORMUNU BOZACAK NİTELİK OLAMAZ. BU ALANLARDA PENCERE VB. AÇIKLIKLARIN YERİNE GİTİRİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.

2.3.13.İNŞAAT AŞAMASINDA DONATILAR YERLEŞTİRME HATALARINI (ETRİVE VE BAĞLANTI VB.) ÖNLENMEK AMACIYLA DEMİR VEZELİ BELEDİYE ZORUNLU OLARAK YAPILACAKTIR.

2.3.14.İNŞAAT SİRASINDA TUSA ÖRME HATALARI (SANDVİÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILAMASINI, KALKAN DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILAMASINI VB.) YAPI DENETİM KURULUŞLARINCA KONTROL EDİLECEKTİR.

2.3.15.YAPIDA BETONARME YAPININ TAŞIYICI NİTELİKTE KOLONLARDAN KESİMLİKLE SİHHİ VE ELEKTRİK TESİSATI GEÇİRMEK AMACIYLA DELME, KESME VEYA KIRMA TÜRÜ TADLATLAR YAPILAMAZ.

2.3.16.YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜP YAPI MADDELERİNİN OTOK STANDARTLARININ ENERJİ VEZELİ BELEDİYE ZORUNLU OLARAK YAPILACAKTIR.

2.3.17.AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GİTİRİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.

2.4.SU KIRILILI KONTROL YÖNETMELİK TEKNİK USÜLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

* YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSEYİNİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI GİBİ (SEBİKESİ),

* VORSA, YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLIYOR.

* YOKSA, LAGİM MECRASI YAPILMASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOSULLAR ALANA UYGUN OLARAK BİÇİMDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR.

* PİSSU ÇUKURLARI KESİMLİKLE, DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTIYLAZ.

* TURİSTİK TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GEREKLEŞTİRİLMEDEN KONUT YERLEŞİMLERİNİN PİSSU İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI İZİN VERİLMEZ.

2.5.PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAGLANMASI İÇİN UYGUNLUK VE TEKNİK UYGUNLUK BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUSTURULMASI, İNŞAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETİMLERİN ÖRTÜDAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERE ;

* SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNU TEMİNİ ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAGLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPİ OLUSTURULMASI,

* KANALİZASYON VE ATIK SU İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ İSUL VE TEKNİKİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA EDİLMESİ SAĞLIK ŞEKLİNDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMA VERİLMESİ,

* İNŞAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ HAYVAN VE HASERE KONTROLUNUN VE MÜCADELESİNİN SAGLANMASI VE ÖREMLERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ÖRTÜMLERİN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZ İNDİRİLMESİ,

* MUHTEMEL YAĞINLAR KARA KARŞI GERÇEKİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

* HALKIN YEME, İÇME, DİNLENME, EĞLENME VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GERÇEK SİHHİ HÜYEN VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLARAK ŞEKLİNDE TAŞIYICI GÖSTERİLMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SİSTEMLERİNİN GEREKLİ İŞLEMLERİNİN YAPILMASI BELEDİYECE DENETLENİR.

2.6.İMAR PLANINDA, ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

2.7.KADASTRAL PARSELER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2.8.UGULAMA İMAR PLANINDA, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEZ.

2.9.TÜM YAPILARDA, ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

* ÇATI PENCERESİ YAPILAMAK İSTENİLMİŞ HALİNDE ÇATI PENCERESİNİN ÇATI YÜZEYİ İLE TEMAS ETTİĞİ UZUNLUĞU 2 M.YI GEÇMEZ VE ÇATI PENCERESİNİN ORANLARI 1/2 ORANINDA OLACAKTIR. BİRDE FAZLA ÇATI PENCERESİ AÇILMAK İSTENİLMİŞ HALİNDE ÇATI YÜZEYİNİN 9/50 Sİ AŞILAMAZ.

* ÇATI KATIN BİR ALT KAT İLE BAĞLANTILI OLARAK KULLANILMASI HALİNDE ÇATI İÇİNDE OLUŞAN MEKANLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ.

* YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME ÇATI YAPILAMAZ.

* BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR BEŞİK VEYA KIRMA ŞEKLİNDE 9/50 – 3/4 ARASINDA İNŞA OLARAK YAPILACAKTIR. SAKAK GENİŞLİĞİNİN FAZLA 1.00 M. OLABİLİR. GEREK SAKAKLAR GEREKSE ÇATI KİÇİM VE BACA GİBİ ELEMANLARIN BİÇİMLERİNDE ÇIVARINI MİMARİ KARAKTERİNE UYULMASI ESASTIR.

BUNA GÖRE ;

* BİNALARDA SAKAK GENİŞLİĞİ 0 – 1.00 M. ARASINDA YAPILABİLİR. GEREK GENİŞ SAKAKLA GEREKSE 0 M. SAKAKLA YAPILACAK ÇATI KENARLARI YÖNÜNİN MİMARİ ÇİZİMİNDE GÖZÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. SAKAK ÖNÜNÜ PARAPET YAPILAMAZ.

* GÖNES ENERJİSİNİN YARARLANILAN İSTİCİ AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜNÜN EĞİMİNE UYACAK ŞEKLİNDE YERLEŞTİRİLİR. BU DEPOLARI 1/3 ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

* TERAS ÇATI YAPILAMAZ. MERDİVEN İŞİKLİ KILARCI ÇATI GABARİSİNİ AŞAMAZ.

* YAPILARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT VEYA ÇATI KATI İLE ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. SON KAT TAĞANI EĞİMLİ DÖŞEME OLARAK YAPILAN BİNALARDA MAHYA KOTU H NAKİ AŞIYAMAZ VE EMSALE DAHİL OLMAK KAYDIYLA İSKANA AÇILABİLİR.

* BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA, GÜNEŞ ENERJİSİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLMELİSİ İÇİN, KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE BU DEPOLARININ ÇATI ARALARININ ÇATI ARALARINDA GÖNES ENERJİSİ SİSTEMLERİNİN BÜ ÇİCİME UYGULANMASI, PROJENİN BELEDİYEYE ONAYLATILMASI KOŞULUYLA YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULU OLARAK KONTROL EDİLİR.

2.10.İNŞAAT EMSALI İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOĞAYI KAYI KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

MARMARİS (MUĞLA) VE ÇEVRESİ TURİZM MERKEZİ
TURUNÇ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

US PLANIYAMA BÜROSU

(Şehir Plancısı) T. ASGİN
(Şehir Plancısı) Z. Ç. AKAR
A. Özgür 1326 Sk. No:12/2 Ç. Marmaris-ANKARA
Tel: 0312 215 21 32 Faks: 0312 215 21 33
Başkan V.D. No: 027 008 0003

PİN: NİP-48091888

Marmaris Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan Muğla Marmaris ve Çevresi Turizm Merkezine ait 1 (bir) paftadan ibaret 1/5000 ölçekli Turunç (Marmaris) Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri Değişikliği incelendi. Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 18.02.2020 tarih ve 2020/3-5 sayılı kararı ile uygun görülerek, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onandı.

Canak Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

30 Nisan 2020

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı V.