

**MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
(108 ADA 1 PARSEL)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2021
HAZIRLAYAN
İ.N.D TURİZM SEYAHAT İNŞ.TAAH.TİC.PLAN.MÜH.LTD ŞTİ
NALAN ALPTEKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI

MUĞLA

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE KONUMU	2
1.1. Konum	2
1.2. Mülkiyet Sahipliliği.....	2
1.3. Ulaşım.....	2
1.4. Yönetim Yapısı ve İdari Sınırlar:.....	3
2. ALANA AİT ONAYLI PLANLAR–KORUMA ALANLARI	3
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
2.2. Planlama Alanında Koruma Alanları.....	4
3. PLANLAMA ALANINDA GENEL JEOLJİK YAPI VE ÇEVRESEL BİLGİLER.....	4
3.1.Genel Jeoloji	5
3.2. Planlama Alanı Jeolojisi	5
3.3. Alanın Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	5
3.4. Bitki Örtüsü ve İklim.....	6
3.5. Depremsellik	7
4. UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ	7
5.EKLER.....	15

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE KONUMU

1.1. Konum

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşudur. Toplam uzunluğu 1500 kilometreye yaklaşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridinde sahip ilidir. İlin topraklarının büyük bir kısmı Ege Bölgesi'nde, küçük bir kısmı ise Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır.

Muğla ili; Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmuştur.

Planlama alanı, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanunla büyükşehir statüsüne giren, kademelenmede Kavaklıdere ile birlikte tamamen iç kesimde yer alan 13 ilçeden biri olan Yatağan ilçesinin Yeni Mahalle, Deve yaylası Mevkii'nde tapunun 108 ada 1 parselinde Yatağan Belediyesi adına kayıtlı toplam 55,689.71 metrekarelik taşınmaz ile batısında kalan kadastral yol alanıdır.

Ek: Planlama Alanının Fiziki Haritadaki Yeri

Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. Mülkiyet Sahipliliği

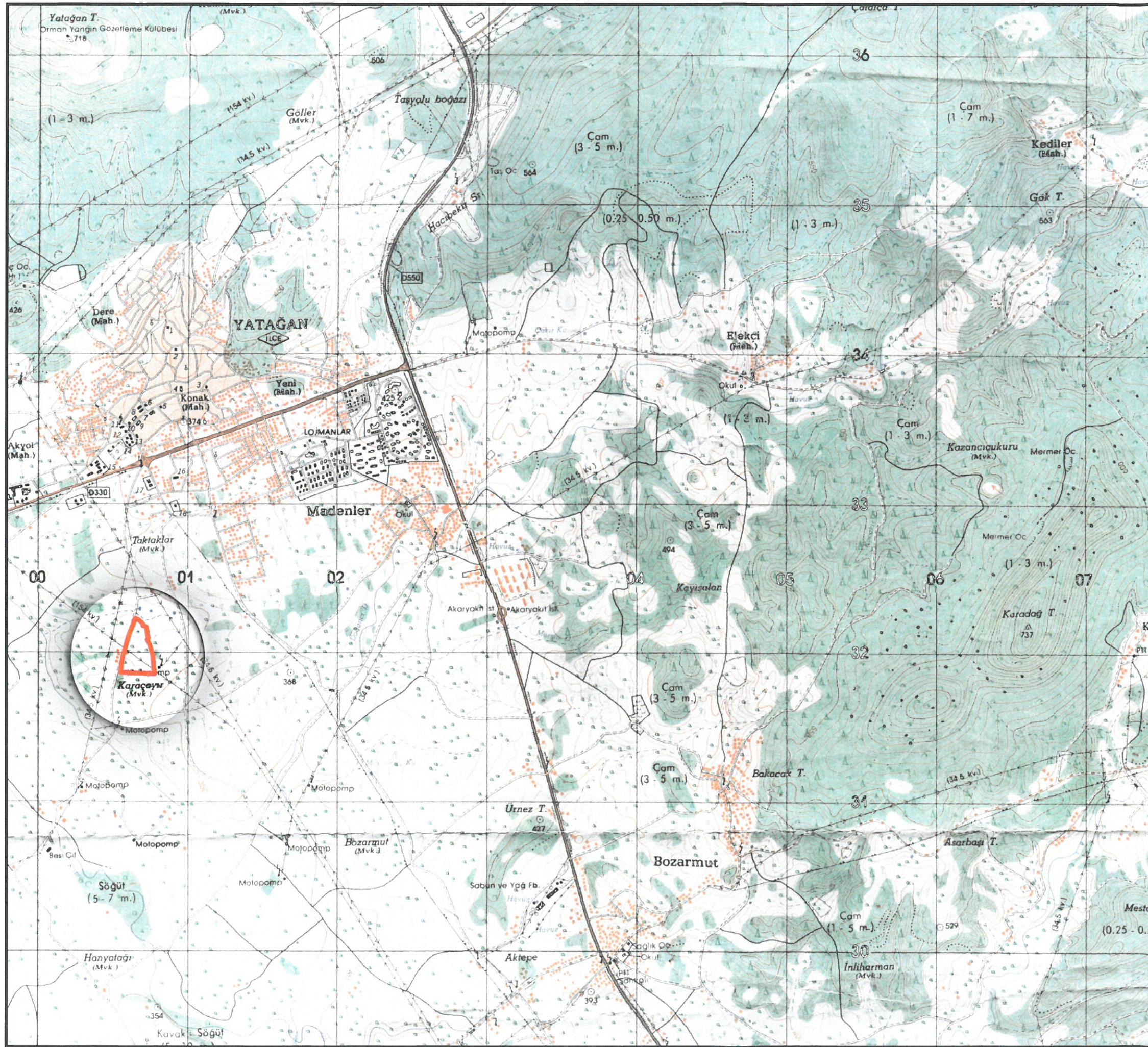
Uygulama İmar Planı teklifi yapılan alan, Muğla İli'nin, Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle, Deve yaylası Mevkii'nde kain tapunun 108 ada 1 parselinde Yatağan Belediyesi adına kayıtlı toplam 55689,71 metrekarelik alan ile batısındaki kadastral yolu kapsamaktadır.

Ek: Mülkiyete İlişkin Belgeler

1.3. Ulaşım

Planlama alanının idari olarak sınırları içerisinde yer aldığı Yatağan İlçesi'ne ulaşım karayolu ile sağlanmakta olup, Aydın-Muğla ve Milas'a giden karayolları kavşağında yer almaktadır. Yatağan İlçesi'nin komşu illere ve ilçelere olan uzaklığı aşağıdaki şekliyledir;





MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

PLANLAMA ALANININ
1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTADAKİ YERİ

GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

KAYNAK: Planlama Ekibi Çalışması
PAFTA NO: N20-A3

ÖLÇEK: 1/25000

TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT
TİCARET PLANLAMA LTD.ŞTİ



19



MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

PLANLAMA ALANININ
UYDU GÖRÜNTÜSÜNDEKİ YERİ

GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI SINIRI

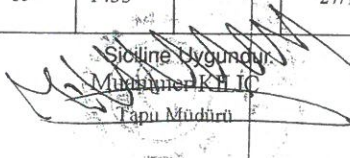
KAYNAK: Planlama Ekibi Çalışması



ÖLÇEK: 1/10000

ND TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAHHÜT
TİCARET PLANLAMA LTD.ŞTİ

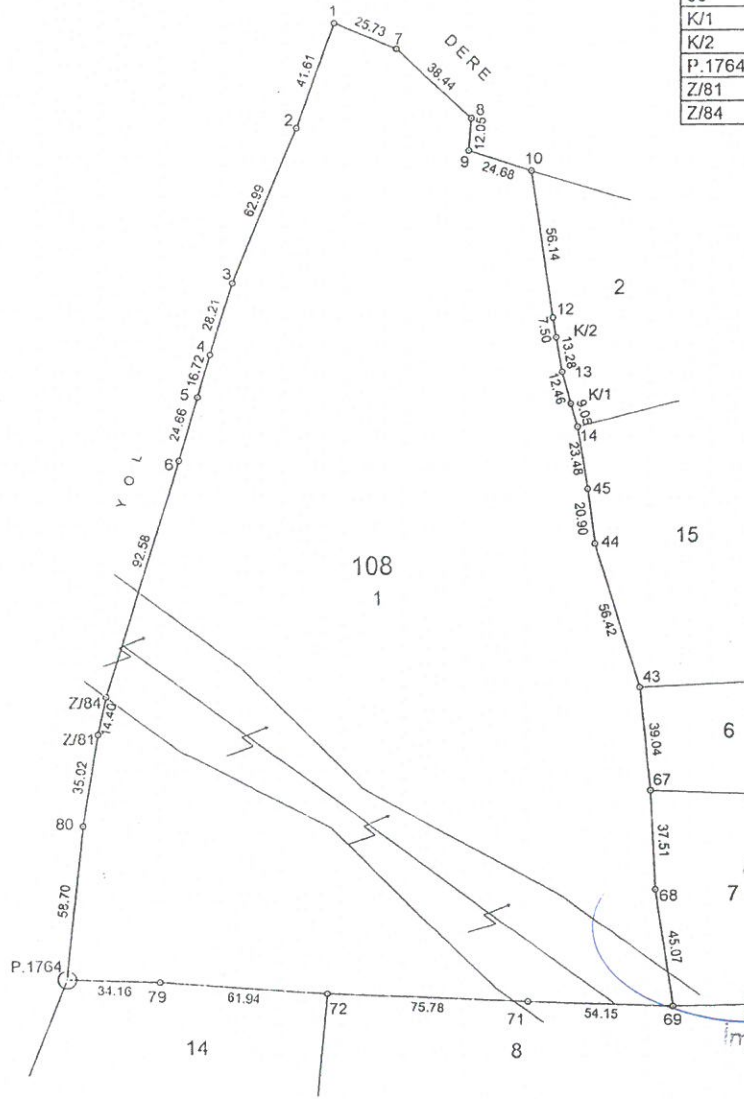
9

İli	MUĞLA	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	YATAĞAN						
Mahallesi	YENİ						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	DEVE YAYLASI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		2627-Y	108	1	ha	m ²	dm ²
					55.689,71 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 73990539 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	Teknik Hataların (Yüzölçümünün) Düzeltilmesi işleminden.					
	Sahibi	YATAĞAN BELEDİYESİ - (MUĞLA)					
	Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		5021	15	1433		27/10/2020	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

İli	MUĞLA	4808-056 No'lu						No	Y	X
İlçesi	YATAĞAN	Lisanslı Harita Kadastro Bürosu						1	29446.14	27820.96
Mah. / Köy	YENİ	APLIKASYON KROKİSİ						2	29432.09	27781.79
Pafta No	2627-y							3	29408.30	27723.46
Ada No	108							4	29400.02	27696.49
Parsel No	1							5	29395.36	27680.43
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-lahsılatı		6	29388.64	27656.70
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	7	29469.90	27811.09
55689.71 m ²	55690.16 m ²	0.45 m ²	113.72 m ²	12.05.2020	2020065	12.05.2020	868	8	29498.07	27784.94
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	9	29497.12	27772.93
								10	29520.57	27765.25
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	12	29528.55	27709.68
								13	29532.07	27689.20

Köşe Koordinatları (MEVZİ)

14	29537.79	27668.46
43	29560.69	27570.60
44	29544.15	27624.54
45	29541.54	27645.28
67	29564.64	27531.76
68	29566.40	27494.29
69	29572.70	27449.66
71	29518.59	27451.74
72	29442.89	27455.20
79	29381.14	27460.01
80	29352.93	27519.51
K/1	29535.28	27677.16
K/2	29529.80	27702.28
P.1764	29347.00	27461.11
Z/81	29358.60	27554.07
Z/84	29361.65	27568.14



Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırları kadardır

	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	-Kontrol-Memuru/- Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	YATAĞAN BELEDİYESİ	ENGİN AYABİL	MUSTAFA GÖZLER	M.FURKAN BEKTAŞ		SÜKRÜ MERCİMEK
Tarih	09.11.2020	09.11.2020	09.11.2020	09.11.2020		09.11.2020
İmza						

Tablo 1: Yatağan ilçesinin Önemli İl ve İlçelere olan mesafeleri

İl	Mesafe	İlçe	Mesafe
Aydın	74	Menteşe	26 km
Denizli	171	Milas	79 km
İzmir	183	Kavaklıdere	28 km
Antalya	344	Bodrum	124 km

Muğla İli'nde ulusal ve sivil havacılık faaliyetleri, faal olarak 2 adet havalimanı üzerinden sağlanmaktadır ve Yatağan ilçesine havayolu ulaşımı ağırlıklı olarak yaklaşık 50 km. uzaklıktaki Bodrum-Milas havalimanından gerçekleştirilmektedir.

1.4. Yönetim Yapısı ve İdari Sınırlar:

Planlama alanı; 2014 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen Muğla İli sınırları içerisinde, 13 ilçeden biri olan Yatağan İlçesi'nde yer almaktadır. İlçede hizmetler, hem büyükşehir, hem de ilçe belediyesi eliyle (Büyükşehir yasası, büyükşehir ve ilçe belediyelerinin yürüttükleri hizmet türlerini birbirinden ayırmıştır) yürütülmektedir. İlçe kuzeydoğuda Kavaklıdere, güneydoğuda Mentese, batıda Milas ilçesi ile sınır komşudur.

2. ALANA AİT ONAYLI PLANLAR-KORUMA ALANLARI

Bu başlık altında, plan hiyerarşisine bağlı olmak üzere, planlama alanı ve çevresi üzerinde onaylı plan kararları incelenmiştir. Planlama alanına ilişkin daha alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- Planlama alanı ve içinde bulunduğu bölgenin arazi kullanım kararlarının tanımlandığı üst ölçekli plan, 09.03.2011 tarihle onaylı Aydın - Muğla - Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planıdır. Çevre Düzeni Planı, 4856 Sayılı kanunun ilgili maddelerince, planda değişiklik yapılarak 26.12.2016 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı; bu üst ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı"

kullanımında kalmaktadır. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün E.103003 sayılı cevabi yazısındanda anlaşılabacağı üzere ; ÇDP'nin 7.47. nolu plan hükümünde '...bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır.' denildiğinden bu çerçevede söz konusu işlemler ÇDP değişikliği gerekmeksizin ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak yürütülecektir

- Planlama alanı; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunun N20-a3 paftasında "Eğitim Alanı ve Spor Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Ek: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Ç.D.Planındaki durumu
Planlama Alanının 1/25000 Muğla Nazım İmar Planı Rrevizyonundaki Durumu

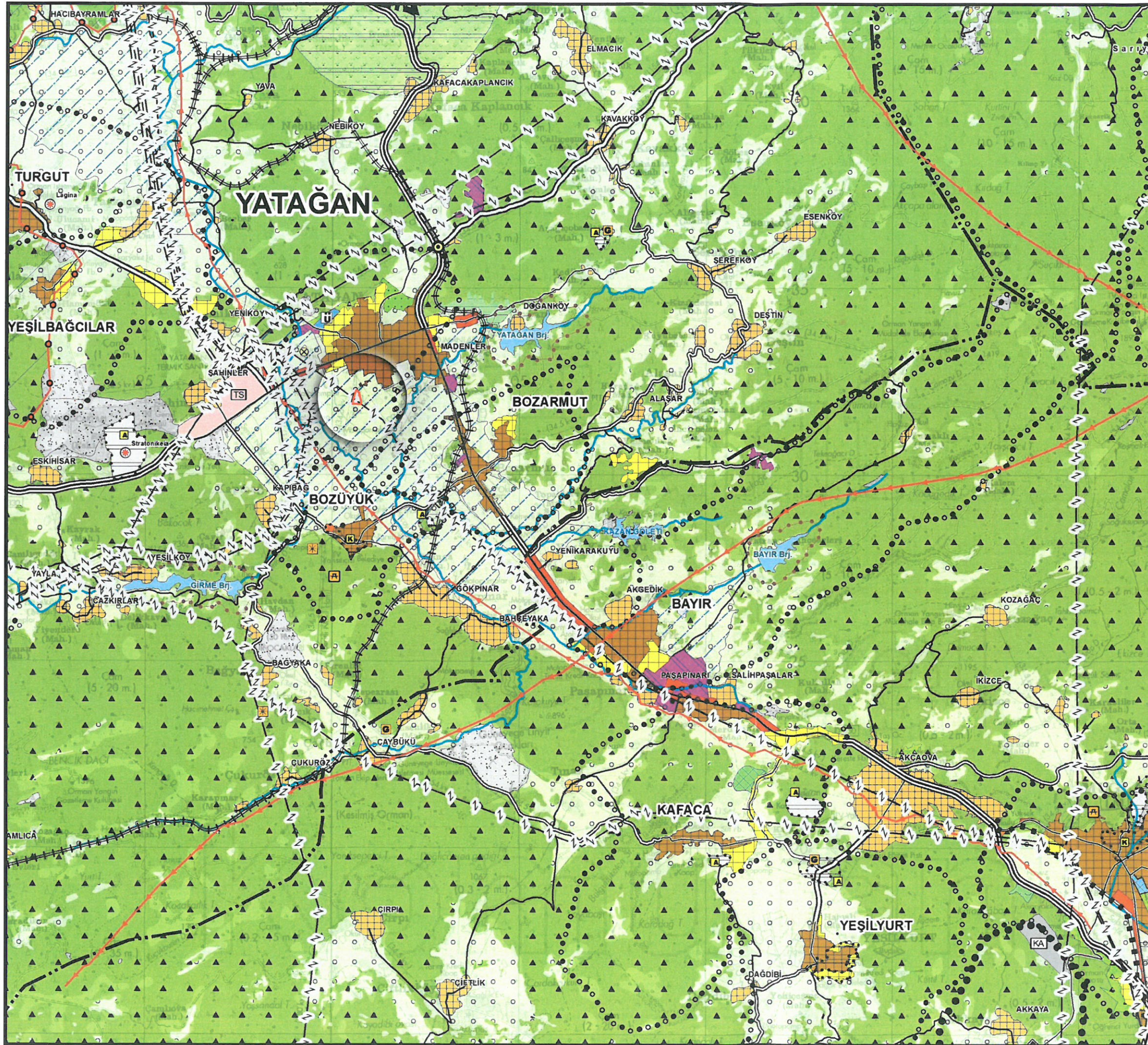
2.2. Planlama Alanında Koruma Alanları

Planlama alanında ve çok yakın konumda herhangi bir koruma alanı bulunmamakla birlikte, planlama alanına kuş uçuşu yaklaşık 6 km. batısında, ilçenin 6-7 km. batısında Yatağan- Milas karayolu üzerindeki Eskihişar Köyü'nden 1 km içeride Stratonikeia Antik Kenti ile yine Muğla ile Bodrum arasındaki karayolu üzerinde, karayolundan 8 km. içeride Turgut mahallesi yakınında yine tarihi ve turistik öneme sahip Karya devrine ait antik kent olan Lagina bulunmaktadır.

3. PLANLAMA ALANINDA GENEL JEOLojİK YAPI VE ÇEVRESEL BİLGİLER

Alanda jeolojik yapı ve yerleşime uygunluk açısından değerlendirmeler, Yatağan İlçe Merkezi Güney Mahalleleri kapsayan yaklaşık 800,64 ha'lık alanda,





MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM

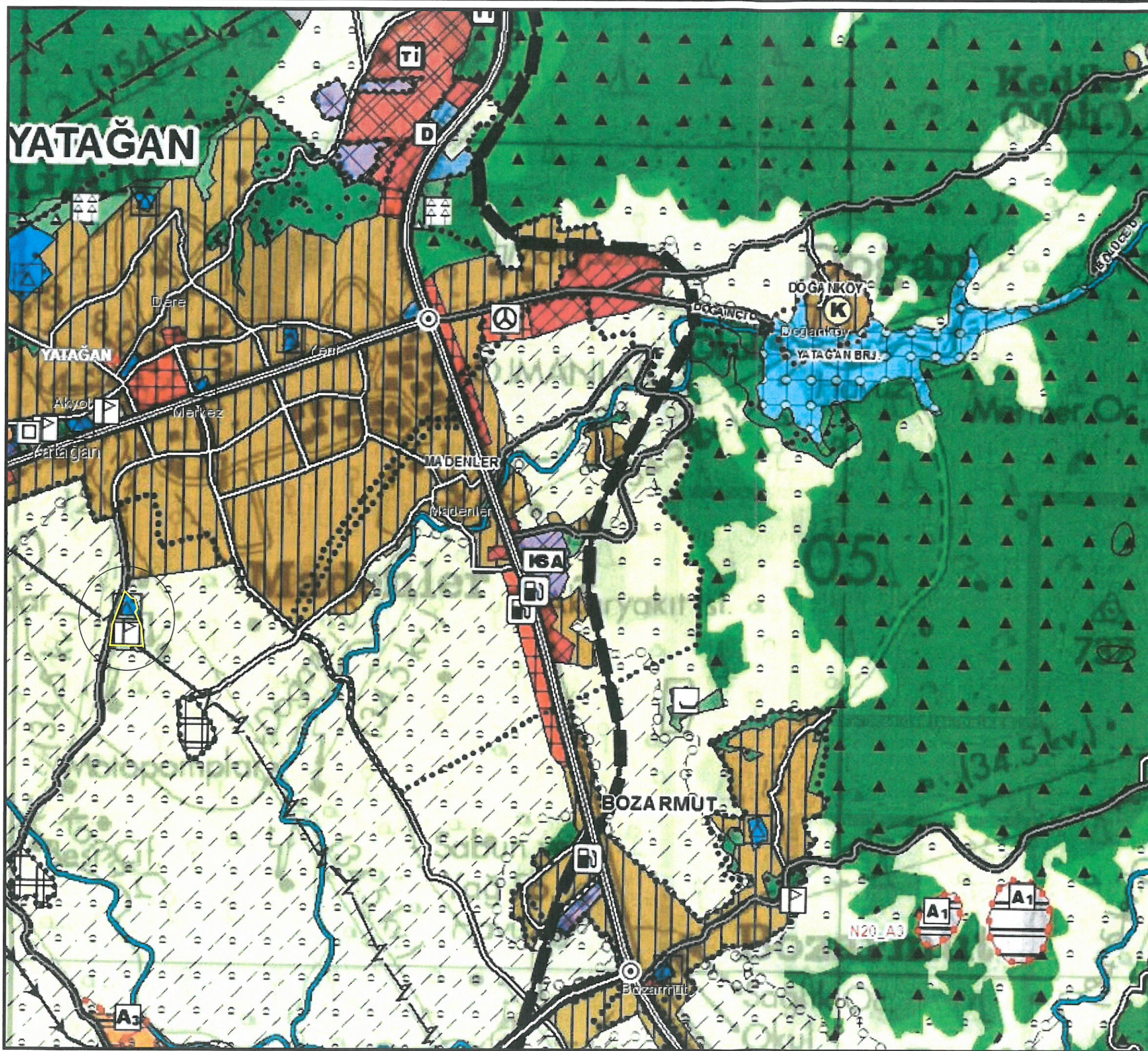
- PLANLAMA ALANI SINIRI
TARIM ALANI

KAYNAK: Aydın-Denizli-Muğla Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

ÖLÇEK: 1/100000

TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT
TİCARET PLANLAMA LTD.ŞTİ

YATAĞAN



MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

MUĞLA İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
- EĞİTİM ALANI
- SPOR ALANI

KAYNAK: Muğla Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

ÖLÇEK: 1/25000

TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAHHÜT
TİCARET PLANLAMA LTD.ŞTİ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planına esas olarak hazırlanan, planlama alanının da içerisinde kaldığı ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 22.05.2020 tarihinde onaylanan rapordan aktarılmıştır.

3.1.Genel Jeoloji

Etüt alanı Yatağan İlçe Merkezi'nin güney kesimidir. Çalışma alanı çeşitli morfolojik özellikler göstermektedir. Yataya yakın düz morfolojiye bölgeler olduğu gibi, eğimli alanlar da mevcuttur.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve arazi gözlemleri ile jeolojik haritalar bir arada incelendiğinde; hakim 4 farklı formasyon tespit edilmiştir. En yaşlıdan en gence doğru bu formasyonlar şunlardır;

1. Kavaklıdere Formasyonu (Permiyen Yaşlı Şist – Fillit Ardalanması) (Pzk)
2. Yatağan Formasyonu (Pliyosen Yaşlı Kil Kilitaşı Çamurtaşı) (Tmy)
3. Kuvaterner Alüvyon (Kuvaterner Yaşlı Genç Çökeller) (Qal)
4. Kuvaterner Dere Çökelleri (Kuvaterner Yaşlı Dere Çökelleri) (Qay)

3.2. Planlama Alanı Jeolojisi

İnceleme alanında en yaygın görülen ve neredeyse etüt alanının tamamı, *Yatağan Formasyonu (Pliyosen Yaşlı Kil Kilitaşı Çamurtaşı) (Tmy)* olarak tanımladığımız_birimle örtülüdür. Yatağan İlçesi ve geniş çevresinde gözlenmesi nedeniyle formasyon bu adı almıştır. Formasyonun en yaygın görünen birimi, sarımsı kahve renkli silt ve kil malzemedir. Kendi içinde bazı yerlerde çakıllı bantlar da muhteva etmektedir.

3.3. Alanın Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Onaylı jeolojik etüt raporu ve eklerinde planlama alanı; Jeolojik- Jeoteknik çalışmaların sonuçlarına göre yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan (ÖA.5.1) olarak değerlendirilmiş olup, bu alanlarda alınması gerekli önlemler aşağıdaki şekliyle belirtilmiştir;

Önemli Alanlar 5.1'de Alınması Gereken Önlemler



-Yapılacak yapılarda zemin-temel etütlerinde; temel etki derinliği boyunca, şişme, taşıma gücü, ani oturma, sıvılaşma, zemin büyümesi, 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 süzölemeyen 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 taşıtılmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmesi,

gereklidir denilerek tüm önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

3.4. Bitki Örtüsü ve İklim

Planlama alanının yer aldığı bölgede Akdeniz İklimi, kış aylarında ılık ve yağışlı, yaz aylarında ise kurak ve sıcak bir iklim hüküm sürmektedir. Kış aylarının sert, yağışsız ve rüzgarlı geçtiği de görülür. Yağış oranları yıllara göre değişmekle beraber Kasım- Aralık ve Şubat-Mart aylarında yüksek yağış alır. En sıcak ayları Temmuz-Ağustos, en soğuk ayları ise Ocak-Şubattır. İlçemiz en çok yağışı Aralık, en az yağışı da Eylül ayında alır.

İlçede Akdeniz ikliminin tüm etkileri ve bitki örtüsü de görülür. Kış aylarında dondurucu soğukların olmaması ve yaz aylarında da sıcaklık oranının yüksek olması bitkilerin büyümesine olumlu etki yapar. Kuraklığın çok belirgin oluşundan kurakçıl formasyonlar gelişmiştir. Bu bitki topluluğuna maki denir. Yüksek bölgelerde sıcaklık oranı düşük olduğundan, bu alan iğne yapraklı ormanlarla kaplıdır. Büyük çalı topluluklarına ve toprağın kalkerli olduğu bölgelerde ise otsu bitkilerden, adaçayı, kekik bol miktarda görülür. Aynı zamanda orman altı bitki türlerinden; böğürtlen, çıntar, sarmaşık, deve diken ve kuzu göbeği de görülür.

Rapor ekindeki fotoğraf albümünden de görüldüğü üzere planlama alanı üzerinde herhangi bir bitki örtüsüne rastlanmamakla birlikte dere yatağına yakın kısımlarda sulak olması sebebiyle maki ve ağaç topluluklarına rastlanmaktadır.

Ek: Fotoğraf Paftası

3.5. Depremsellik

Etüt alanı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce hazırlanan Türkiye deprem durum haritasına göre Muğla İli Yüksek Tehlikeli Alan olarak yer almakta olup, bu alandaki yapılarda 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne uyulması zorunludur.

4. UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA İLKELERİ

Uygulama İmar Planı teklifi yapılan alan bu raporun daha önceki bölümlerinde değinildiği üzere Muğla İli'nin, Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle, Deveyaylası Mevkii'nde kain tapunun 108 ada 1 parselinde Yatağan Belediyesi adına kayıtlı toplam 55689,71 metrekarelik alan ile batısındaki kadastral yolu kapsamaktadır.

Alan; Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 12.10.2017 tarih ve 330 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun N20-a3 paftasında "Eğitim Alanı" ve "Spor Alanı" kullanımlarında kalmakta olup, öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında da alan "Eğitim Alanı" ve "Spor Alanı" olarak planlanmıştır.

Alana ilişkin üst ölçekli planda 'Eğitim ve Spor Alanı' kullanımlarında kalan bu alanda; ilçede bulunan genç nüfusun doğru ve sağlıklı bir şekilde bedensel ve düşünsel gelişimlerinde olumlu rol oynayacak şekliyle, sağlıklı ve nitelikli bir toplumun





MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

FOTOĞRAF ALBÜMÜ ANAHTAR PAFTASI

GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI SINIRI
BAKİ NOKTASI

KAYNAK: Planlama Ekibi Çalışması



ÖLÇEK: 1/5000

ND TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TAAHHÜT
TİCARET PLANLAMA LTD.ŞTİ

4

FOTOĞRAF ALBÜMÜ

MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
108 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI



9

temellerinin atılacağı kültürel, sanatsal, sportif faaliyetlerin yapılabileceği bir spor tesis alanı ile eğitim alanını ilçeye kavuşturmak planlamanın ana hedefini oluşturmaktadır.

Planlama alanında yer alan "Lise Alanı"nda 300 öğrenci kapasite ile eğitim-öğretim yapacak okul, 'Kapalı Spor Tesis Alanı'nda çeşitli spor müsabakalarının yapılabileceği 300 kişi kapasiteli stadyum ile satranç, judo, jimnastik vb. kursların açılıp, burada kursiyerlere hizmet vermeyi amaçlayan 'Gençlik Merkezi' de yer alabilecektir.

Bu amaçla alana ilişkin olarak (Gençlik ve Spor Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 13349544-752.01.00.-E.1503215 sayılı cevabi yazısından da anlaşılabileceği üzere) taşınmaz üzerinde gençlik merkezi, açık ve kapalı spor tesisleri inşaatına yönelik imar planlarının hazırlanabilmesi için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin (d) bendi uyarınca kamu yararı kararı alınmış olup, bu olur nihai kararın alınması için Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne iletilmiştir. Buna istinaden Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne 29.03.2021 tarih ve E-956798 sayılı yazı ve eki yazısında 'Muğla İl Toprak Koruma Kurulu'nun 31.07.2019 tarih ve 2019/7 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülmüş ve T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı'ndan 11.12.2019 tarih ve 586 sayılı yazı ile kamu yararı kararı alınan taşınmazda söz konusu tesisin yapılması için; DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartıyla, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu'nun 13. maddesinin (d) bendi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve uygun görülen parsellerde ifraz işlemi gerekmesi durumunda, planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanun'un 8. maddesi gereği, ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususları ile birlikte; Bakanlık Makamı'nın 24.03.2021 tarih ve E.31587 Sayılı Oluru ile kamu yararı kararı ve Bakanlık izni verilmiştir.' denilmiştir.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı ilçeye ait onaylı imar planında bu amaçlara hizmet eden mevcut tesisler ilçenin tarihsel gelişimine paralel olarak daha çok karayolunun kuzeyinde yer almaktadır. 6360 Sayılı Büyükşehir Yasası kapsamında 2014 yılında Büyükşehir Belediyesi teşkilatı kurulmasıyla ilçenin karayolu

üzerinde yer alması ve ulaşılabilirlik kolaylığının da payı ile ilçede hızlanan şehirleşme nedeniyle yakınında köy statüsünden çıkan Madenler, Bozüyük ve Bozarmut mahalleleri bazı donatı alanı ihtiyaçlarını en yakın konumda olan Yatağan ilçesinden sağlamaya başlamıştır. Bu amaçla yer seçiminde bu alanlara yakınlık en önemli kriter olmuştur.

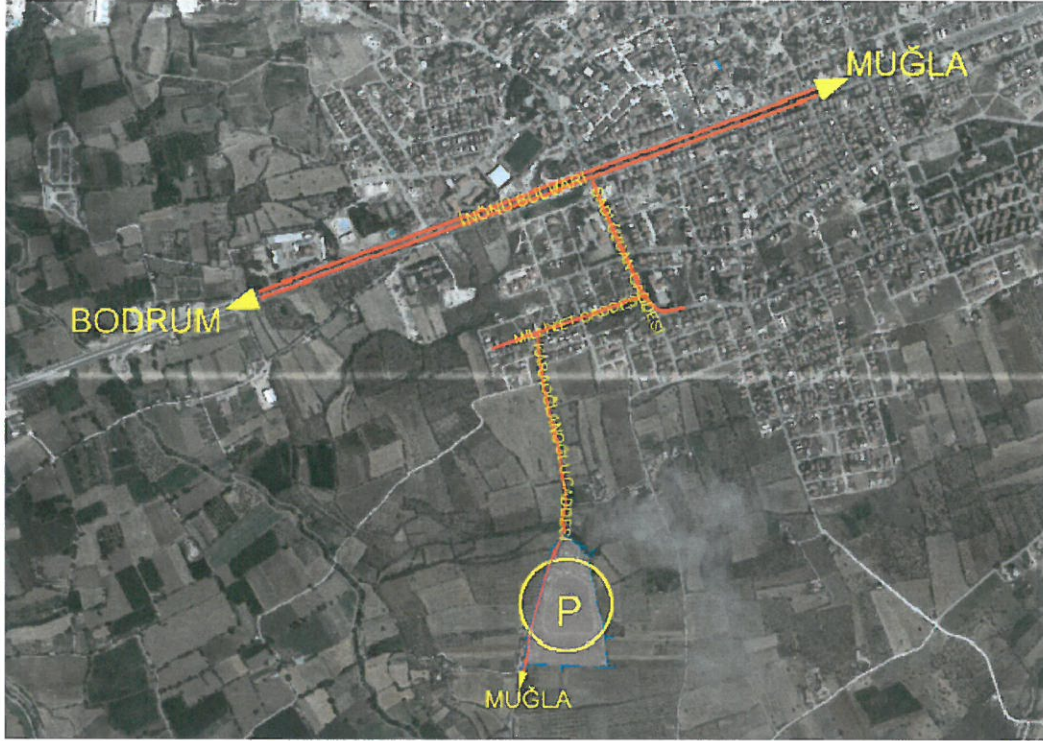
3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Bisiklet Yolları Yönetmeliği doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi hazırlanmıştır. Öneri plan hazırlanırken arazinin topoğrafik yapısı, onaylı plandan gelerek alana ulaşan yol, kurum ve kuruluşların planlamaya esas görüş ve önerileri dikkate alınmıştır.

Otopark alanı düzenlemesinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği ek 1 doğrultusunda düzenleme yapılmıştır. Buna göre öneri otopark alanında toplam 78 adet otomobil ve 5 adet otobüs için alan ayrılmıştır.

Planlama alanında yer alacak tesisler için Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğüne; belediye sınırları içerisinde taşıt yolu kenarlarında yapılacak tesislerin trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi için ulaşım etüdü hazırlanarak sunulmuştur. Bu etütte göre alanın mevcut ulaşım yapısı/özellikleri aşağıdaki şekildedir;

- Planlama alanına ulaşım Milas-Yatağan karayolu üzerinde İnönü Bulvarı (D-330) üzerinden güneye ayrılan yol ile sağlanmaktadır. Planlama alanının batısından devam ederek diğer tarım alanlarına ve Bozüyük ve Bozarmut mahallelerine ulaşan bu yol plan önerisinde tesis için ana aks kabul edilerek 10 metre olarak (kuzeyde mevcut konut alanlarından gelerek, tesise ulaşım için bağlantısı yapılan yol 10 metre olduğundan daha geniş olarak önerilememiştir.) önerilmiştir. Planlama alanında yer alan kullanımlar bu yoldan servis alacaklardır. Planlama alanına ulaşan yol güneyde devam etmekte olup, planlama alanı içerisinde doğu- batı yönünde otopark alanı ile sonlandırılmıştır. Bu otopark, aynı zamanda kuzeyde Lise Alanı ile güneyde Kapalı Spor Tesis Alanı kullanımlarını birbirinden ayırmaktadır.

Resim1: Planlama Alanının üst kademe yollara bağlantısı-konumu



- İnönü bulvarından güneyinden ayrılarak alana ulaşımı sağlayan 2. derece ulaşım aksı Sadi Özcan Caddesidir. Bu yol planda 14.50 metre ile başlayıp 12 metre ile devam eden, 1 şerit gidiş 1 şerit geliş bölünmemiş yoldur. Yol, asfalt malzemeden imal edilmiştir.
- Bu yolun karayolu bağlantısının batıya ayrılan Milliyet Caddesi ile Karaoğlanoğlu Caddeleri 3. derece ulaşım aksı olup Milliyet Caddesi 12 metre, Karaoğlanoğlu Caddesi 10 metredir. Milliyet Caddesi kilit parke döşeli olup, Karaoğlanoğlu Caddesi bozuk asfaltdır. Bu bağlantı üzerinde ana aks olan İnönü Bulvarı ve Sadi Özcan Caddesi üzerinde toplu taşıma durakları mevcuttur.
- Planlama alanına toplu taşıma ile ulaşım Muğla Büyükşehir Belediyesi hattı olan Menteşe- Yatağan güzergahı ile yapılmak istendiğinde mevcut otogar son durak olup, planlama alanına mesafe 1570 metredir. Ayrıca yine ilçe içinde Yeni Mahalle (Çamlık Mevkii)- Hacıyakası mevkii güzergahı bulunmakta olup, bu da planlama alanına en yakın 900 metre uzaklıktan geçmektedir.

- Planlama alanına ulaşım güzergahında 2. derece ulaşım aksı olan Sadi Özcan Caddesi üzerinde konut ve ticaret kullanımları yer alırken, 3. derece aks olan Milliyet caddesi üzerinde sadece konut kullanımı yer almaktadır. Karaoğlanoğlu Caddesi ise kuzey kesimde konut, güney kesimde ise boş tarım alanlarıyla çevrilidir.

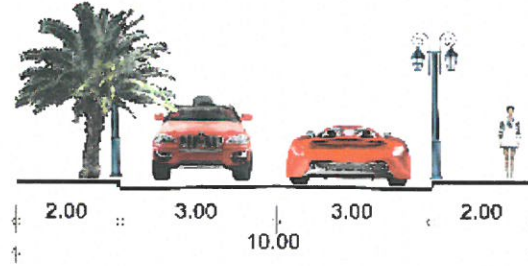
Plan önerisinde;

- Muğla- İzmir karayolundan ayrılıp, Bodrum'a ulaşan 30 metrelik karayolunun (D330) yaklaşık 1830.metresinde güneye ayrılan 2. derece ulaşım alteri olan 12 metrelik taşıt yolunun 350. metresinde sağa ayrılan 12 metrelik yolun devamında Bozüyük Mahallesi'ne ulaşımı sağlayan 10 metrelik yola cepheli konumdadır. Söz konusu yol mevcutta dar ve sadece Bozüyük Mahallesi'ne ve tarlalara erişimi sağlarken plan önerisi ile araç yolu 10 metre olarak düzenlenmiştir.
- Öneri Lise Alanı'nda hedef 300 öğrenciye eğitim olanağı sağlamaktır. Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği ek 1 doğrultusunda Lise Alanı için 42 araçlık, spor tesis alanı için 15 otomobil ve 1 otobüs otopark alanı gerekirken, planlama alanımızda 78 otomobil ve 5 otobüslük otopark alanı düzenlemesi yapılmıştır. Yine planda önerilen bu otopark alanı dışında, kullanımlar içinde vaziyet planıyla da otopark çözümlmeleri yapılabilecektir.
- Planlama alanında; 12.12.2019 tarih ve 30976 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 'Bisiklet Yolları Yönetmeliği'nde belirtilen koşullar doğrultusunda bisiklet yol aksı oluşturulmuştur. Öneri bisiklet yolu ile amaç; yerleşim merkezleri ve çevre mahallelerin, planlama alanında yer alan eğitim ve spor tesislerine ulaşımını sağlamak ve bu bölgede doğacak araç trafiğini rahatlatmaktır. Planlama alanında erişilebilir konumda bisiklet parkı da oluşturulmuştur.

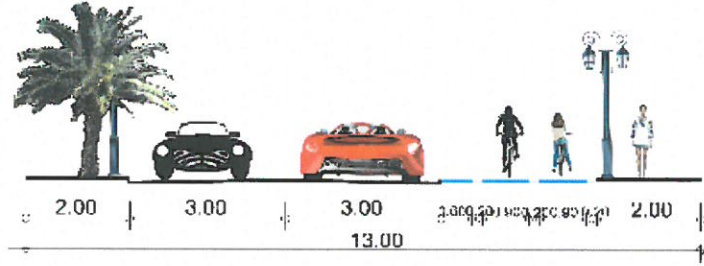
Resim 2: Planlama alanında yer alan yolların enkesitleri

YOL ENKESİTLERİ

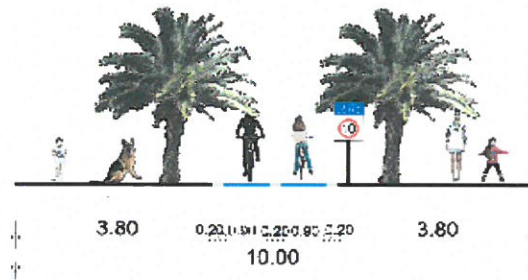
10 METRE TAŞIT YOLU



BİSİKLET YOLU+ TAŞIT YOLU



BİSİKLET YOLU+ YAYA YOLU



ÖLÇEK:1/100

Söz konusu bisiklet yolunu da içeren yol en kesitleri yukarıda gösterildiği üzere, bisiklet aksları bir şerit gidiş ve bir şerit dönüş olarak çözümlenmiştir. Bisiklet aksı kuzeybatıdan gelen 10 metrelik taşıt yolu kenarında oluşturulurken planlama alanını çepeçevre 10 metrelik yaya aksı içindeki düzenleme alanı ile dolaşarak yine planlama alanının güneybatı kesiminde taşıt yolunun kenarında devam ederek çevre mahallelere ulaşacaktır.

Planlama alanında Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis Kontrol Müdürlüğü'nün E-98234473-754-626777 sayılı yazısında belirtilen 154 kV Yatağan-Muğla (E)EH geçmektedir. Bu hat için 30 Kasım 2000 tarih/24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" uyarınca plana işlenmiş, enerji nakil hatlarının altında yapılaşma olmaması için yapı yaklaşma sınırları buna göre düzenlenmiştir. Yine ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.04.2019 tarih ve 29389 sayılı cevabi yazısından da anlaşılabacağı üzere, alanda TEDAŞ'a ait mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. İleride elektrik dağıtım ile ilgili sıkıntı yaşanmaması için ilgi yazı gereği, yola cepheli bir adet trafo bina yeri için planlama alanının doğusunda trafo alanı ayrılmıştır.

Bunun dışında planlama alanının kuzeyinde yer alan dere yatağı kenarında yeşil alan bırakılmış, olası taşkın, bakım ve onarım çalışmaları için imar adası ile yeşil alan arasında devamlılığı olan yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.

Planlama alanında yapılaşma koşulları şu şekildedir:

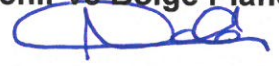
1. Kapalı Spor Tesis Alanında, gençlerin spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayacak spor tesis alanları ile yapılan spora ve sporculara ilişkin tesislerin yanısıra açık ve kapalı otopark, idari, sosyal ve kültürel tesisler (gençlik merkezi) ile bu alandan faydalanacak kişilerin ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari satış üniteleri de yer alabilir. Bu alanda E:0,50 Y_{ençok}: 12,50 metre (2kat)'dir.
2. Lise alanında E:1,20 Y_{ençok}: 12,50 metre (3 kat)'dir.



Planlama alanında fonksiyon alan dağılımı şu şekildedir:

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ (m ²)	%
Kapalı Spor Tesis Alanı	33260	56,9
Lise Alanı	10424	17,8
Park	866	1,5
Trafo Alanı	125	0,2
Bisiklet Parkı	84	0,1
Yol+ Otopark Alanı	13797	23,5
TOPLAM	58556	100,0

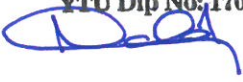
NALAN ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı



**İ.N.D. TUR. SEY. İNŞ. TAAHHÜT
TİC. PLANLAMA MÜH.LTD.ŞTİ.**

Recai Güreli Cad. No:6 Kat:3 Daire:7 Menteşe/MUĞLA
Tic.Sic.No: Muğla /3650 Tel: 214 92 66 Fax: 212 70 17
Muğla V.D. 469 030 8289

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
YTÜ Dip No: 17090



**MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ,
YENİ MAHALLE 108 ADA, 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Muğla İli, Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle, 108 Ada 1
Nolu Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 16
sayfadır.-**

5.EKLER

- Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu
- Ulaşım Etüdü
- Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Analizi Raporu



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 18032898-305.07-E.23337
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik
Etüd Raporları

28.05.2020

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Yatağan Belediye Başkanlığı'nın 19.07.2019 tarihli ve 19001248048258 barkod numaralı YERBİS başvurusu.
b) Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı Genelgesi.

Muğla İli, Yatağan İlçesi, Merkez Mahalleler Kuzey Etabı, 1/5000 Ölçekli N20-a-14-d, N20-a-18-a, N20-a-18-b, N20-a-19-a, N20-a-19-d ile 32 adet 1/1000 Ölçekli halihazır paftalara ait Erdem Mühendislik tarafından hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu ilgi (a) başvuru ekinde Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Söz konusu rapor Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(d) Maddesi ile ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 22/05/2020 tarihinde onaylanmış olup, onaylanan raporun 1 (bir) örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Rapor ve eki yerleşime uygunluk haritasında "Önlemler Alan" olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulamasına izin verilmesinin sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Belgenin Aslı Elektronik İmza ile

Bekir HANCI

Evrak No: 18032898-305.07-E.23337



e-imzalıdır

Ayhan YAZGAN

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek :

1 - Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu(1 takım)

2 - CD

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:



Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : VLQVYODQ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Adres: Mülkiyetin Mülk Hakkı Ceb. No: 18032898-305.07-E.23337



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

RAPOR SAHİBİ: YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

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



RAPORU HAZIRLAYAN
ERDEM MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK LTD. ŞTİ.

SORUMLU MÜHENDİSLER
JEOFİZİK MÜHENDİSİ JEOLojİ MÜHENDİSİ
ÖZKAN KÜÇÜK HASAN ŞARLAK

Erdem Mühendislik
Danışmanlık Hizmetleri

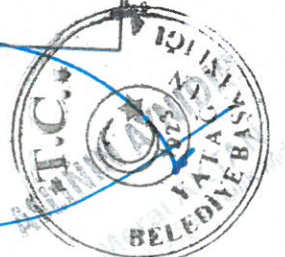
MART-2020

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



erdemltdsti@gmail.com
www.erdemmuhendislik.net

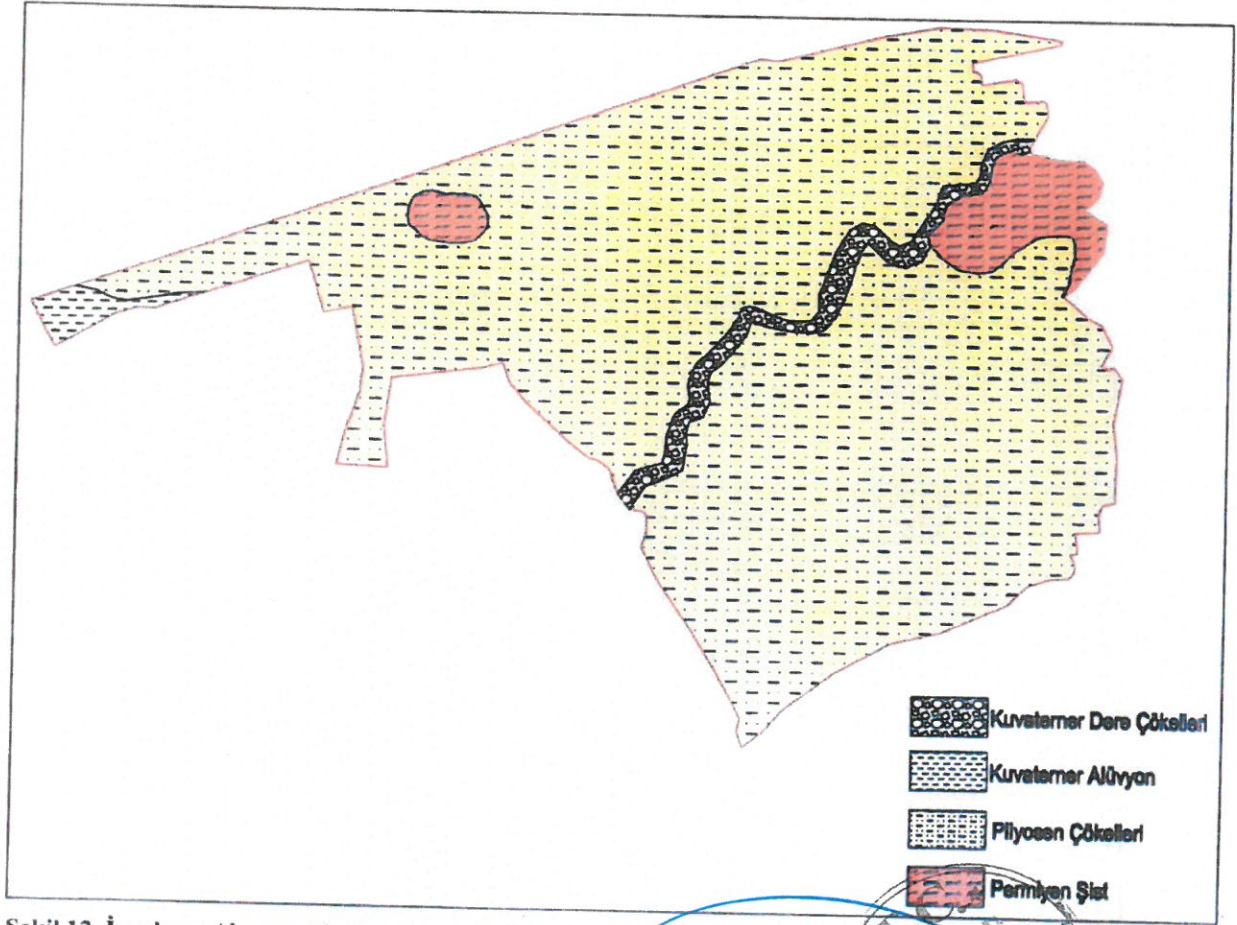
0252 214 75 29
0252 214 21 71



5.3. İnceleme Alanının Jeolojisi

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve arazi gözlemleri ile jeolojik haritalar bir arada incelendiğinde; hakim 4 farklı formasyon tespit edilmiştir. En yaşlıdan en gence doğru bu formasyonlar şunlardır;

1. Kavaklıdere Formasyonu (Permiyen Yaşlı Şist – Fillit Ardalanması) (Pzk)
2. Yatağan Formasyonu (Pliyosen Yaşlı Kil Kilitaşı Çamurtaşı) (Tmy)
3. Kuvaterner Alüvyon (Kuvaterner Yaşlı Genç Çökeller) (Qal)
4. Kuvaterner Dere Çökelleri (Kuvaterner Yaşlı Dere Çökelleri) (Qay)



Şekil 12. İnceleme Alanına Ait Genel Jeoloji Haritası (Şarlak H. 2019)



Kavaklıdere Formasyonu (Permiyen Yaşlı Şist – Fillit Ardalanması) (Pzk)

İnceleme alanının doğu ucunda küçük bir alanda, Küçük Sanayi Sitesi üstünde, TOKİ mevkiisinde ve şehir merkezinde Yatağan Devlet Hastanesinin bulunduğu alanda gözlenmiştir. Birim genel olarak koyu kahve – siyahımsı renklerde şistlerle temsil edilmektedir. Neojen çökelleriyle kontakt halinde olup, çökelmenin ulaşmadığı yüksek kotlarda gözlenmiştir. Birimin gözlendiği bölge aynı zamanda inceleme alanının en yüksek kotundadır. İnceleme alanının temel kayası bu birimdir. Menderes Grabeninin sıkıştırma rejimi etkisiyle kıvrımlanmaya başlamış ve inceleme alanının belli bölgelerinde gözlenmiştir. Bu birimin üzeri neojen yaşlı Yatağan Formasyonu çökelleri ile örtülmüştür.

Yatağan Formasyonu (Pliyosen Yaşlı Kil Kilitaşı Çamurtaşı) (Tmy)

İnceleme alanında en yaygın görülen birimdir. İnceleme alanının neredeyse tamamı bu birimle örtülüdür. Yatağan İlçesi ve geniş çevresinde gözlenmesi nedeniyle formasyon bu adı almıştır. Formasyonun en yaygın görünen birimi, sarımsı kahve renkli silt ve kil malzemedir. Kendi içinde bazı yerlerde çakıllı bantlar da muhteva etmektedir.

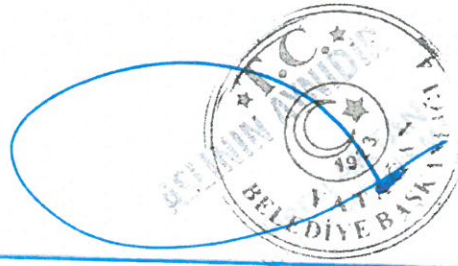
Kuvaterner Alüvyon (Kuvaterner Yaşlı Genç Çökeller) (Qal)

İnceleme alanında küçük bir bölgede, batıya doğru gidildikçe görülmeye başlar. Yatağan ilçesinin batısında Yatağan Ovası olarak adlandırılan bölgelerde gözlenir. Çakıl, kum, kil gibi malzemelerden oluşur.

Kuvaterner Dere Çökelleri (Kuvaterner Yaşlı Dere Çökelleri) (Qay)

İnceleme alanında gözlenen Doğancı Deresi tesir alanı ve dere yatağı boyunca gözlenir. Dere sürgünü çakıllı malzemelerden oluşur.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında ve gözlemlerde yukarıdaki birimler tespit edilmiş olup fotoğraflar aşağıda verilmiştir.



13. SONUC VE ÖNERİLER.

1. Bu çalışma; **YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI** Adına Yatağan İlçe Merkezi Güney Mahalleleri kapsayan yaklaşık 800,64 Ha büyüklüğündeki alanda, **1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon + ilave uygulama imar planına** esas olarak hazırlanmıştır. Bahsi geçen alanda imar revizyonları ve ilave imar planı amaçlı olarak plan çalışması yapılacaktır.

Raporun amacı: İnceleme alanında yapılan **Jeolojik-Jeoteknik** çalışmalar ile zeminin araştırılarak, zemin parametrelerinin değerlendirilmesi, yapılaşma açısından uygunluğu, afet durumu, Jeolojik yapı, tektonizma, eğim dereceleri, yeraltı ve yerüstü su durumları, inceleme alanının jeolojik-jeoteknik açıdan kritik olan hususlarını belirlemektir. Kritik olduğu belirlenen alanların stabilitesini artırmak için alınması gereken önlemleri vermektir.

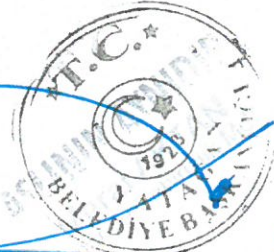
2. Etüt alanı; Muğla ili, Yatağan İlçesi'nde 800,64 Ha büyüklüğündeki alandır. Etüt alanı Yatağan İlçe Merkezi'nin güney kesimidir. Çalışma alanı çeşitli morfolojik özellikler göstermektedir. Yataya yakın düz morfolojiye bölgeler olduğu gibi, eğimli alanlar da mevcuttur.

Etüt alanı Yatağan'da bulunan parseller yurdumuzun Güneybatı kısmında Batı Akdeniz Bölgesinde yer almıştır. Yatağan İlçesinin kuzeyinde Aydın İli Sınırı, güneyinde Menteşe İlçesi , batısında Milas İlçesi, doğusunda Kavaklıdere İlçesi yer almaktadır.

3. Zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla, hidrolik baskı sistem sondaj makinesi ile 30 adet temel sondaj çalışması, 15 adet 4,0 metre jeofon aralıklı MASW çalışması ve 30 adet mikrotremör çalışması ve 5 adet rezistivite çalışması yapılmıştır.

4. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve arazi gözlemleri ile jeolojik haritalar bir arada incelendiğinde; hakim 4 farklı formasyon tespit edilmiştir. En yaşlıdan en gence doğru bu formasyonlar şunlardır;

1. Kavaklıdere Formasyonu (Permiyen Yaşlı Şist – Fillit Ardalanması) (Pzk)
2. Yatağan Formasyonu (Pliyosen Yaşlı Kil Kilitaşı Çamurtası) (Tmy)
3. Kuvaterner Alüvyon (Kuvaterner Yaşlı Genç Çökeller) (Qal)
4. Kuvaterner Dere Çökelleri (Kuvaterner Yaşlı Dere Çökelleri) (Qay)



Kavaklıdere Formasyonu (Permiyen Yaşlı Şist – Fillit Ardalanması) (Pzk)

İnceleme alanının doğu ucunda küçük bir alanda, Küçük Sanayi Sitesi üstünde, TOKİ mevkiisinde ve şehir merkezinde Yatağan Devlet Hastanesinin bulunduğu alanda gözlenmiştir. Birim genel olarak koyu kahve – siyahımsı renklerde şistlerle temsil edilmektedir. Neojen çökelleriyle kontakt halinde olup, çökeltmenin ulaşmadığı yüksek kotlarda gözlenmiştir. Birimin gözleendiği bölge aynı zamanda inceleme alanının en yüksek kotundadır. İnceleme alanının temel kayası bu birimdir. Menderes Grabeninin sıkıştırma rejimi etkisiyle kıvrımlanmaya başlamış ve inceleme alanının belli bölgelerinde gözlenmiştir. bu birimin üzeri neojen yaşlı Yatağan Formasyonu çökelleri ile örtülmüştür.

Yatağan Formasyonu (Pliyosen Yaşlı Kil Kilitaşı Çamurtaşı) (Tmy)

İnceleme alanında en yaygın görülen birimdir. İnceleme alanının neredeyse tamamı bu birimle örtülmüştür. Yatağan İlçesi ve geniş çevresinde gözlenmesi nedeniyle formasyon bu adı almıştır. Formasyonun en yaygın görünen birimi, sarımsı kahve renkli silt ve kil malzemedir. Kendi içinde bazı yerlerde çakıllı bantlar da muhteva etmektedir.

Kuvaterner Alüvyon (Kuvaterner Yaşlı Genç Çökeller) (Qal)

İnceleme alanında küçük bir bölgede, batıya doğru gidildikçe görülmeye başlar. Yatağan ilçesinin batısında Yatağan Ovası olarak adlandırılan bölgelerde gözlenir. Çakıl, kum, kil gibi malzemelerden oluşur.

Kuvaterner Dere Çökelleri (Kuvaterner Yaşlı Dere Çökelleri) (Qay)

İnceleme alanında gözlenen Doğancı Deresi tesir alanı ve dere yatağı boyunca gözlenir. Dere sürgünü çakıllı malzemelerden oluşur.

Tespit edilen tüm jeolojik birimler haritalanmış ve rapor ekinde 1/1000 ölçekli haritalarla verilmiştir.



5. İnceleme alanında 15 (onbeş) profilde sismik kırılma ve aynı profillerde MASW çalışması, 30 (otuz) adet microtremör ile 5 (beş) adet rezistivite çalışması yapılmıştır.

Hesaplanan dinamik elastik parametrelerin değerleri sonucunda zemin 2,0-5,0 metreye kadar **zayıf**, 2,0-5,0 metreden sonra **sağlam** dayanımlı olarak sınıflandırılmıştır.

Proje sahası için dikkat edilecek yer büyütme değeri $A_k=1,39-2,12$ 'dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası ölçü lokasyonlarında sismik büyütme değeri 2.5 değerinin altında kaldığından **A (Düşük) tehlike düzeyine** girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

30 m derinlik için (en alt seviye değerleri) ortalama kayma dalga hızı değerleri (V_{s30}); **324,9 ile 656,5** m/sn değer aralığında elde edilmiştir. Microtremör çalışması sonucu elde edilen zemin hakim titreşim periyodu; **(0,29-0,57)** olarak bulunmuştur. Yapı öz periyodu ise betonarme karkas yapılar için doğrudan doğruya kat adedi ile orantılı olarak değişmektedir. Bu durumda yer periyodu ile kat adedinin rezonans oluşturmayacak değerlerde karşılıklı uygun olması ve elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerlerine göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Yapılan sismik çalışmalar neticesinde incelenen parselin sökülebilirliği; ; 2,0-5,0 metreye karar **çok kolay**, 2,0-5,0 metre den sonra **zor** olarak sınıflandırılır.

İnceleme alanında, tüm ölçü noktalarında AB/2 elektrot aralığı 50 metre olarak seçilmiştir. Elde edilen sonuçlar yardımıyla çalışma alanını oluşturan birimlerin rezistivite karakteristikleri belirlenerek jeoteknik açıdan değerlendirmeler yapılmıştır. Hesaplanan rezistivite değerleri incelendiğinde; inceleme alanında üst seviyelerdeki toprak birimi (alüvyon) killi, kumlu çakıl olarak tanımlenebilir. İnceleme alanında alüvyon biriminde, özdirenç değerleri kil ve çakıl oranının değişimine bağlı olarak, 13.7 Ω m ile 610.0 Ω m aralığında elde edilmiştir. Kil oranının artışı ve çakıllı seviyelerin azaldığı kısımlarda özdirenç değeri düşüş göstermektedir. İnceleme alanı içerisinde ortalama 1-6 metre derinliğe kadar killi, kumlu, çakıllı birim izlenmekte ve bu birimi takiben neojen yaşlı kireçtaşlarına ulaşılmaktadır. Neojen yaşlı kireçtaşı biriminde en fazla 1506 Ω m rezistivite değeri elde edilmiştir. Kireçtaşlarının **killi olduğu** kısımlarda düşük özdirenç değerleri izlenmektedir.



6-İnceleme alanında, yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyu izlenmemiştir.

- Vs30 Hızları sıvılaşma zarfını dışında kalmaktadır.

-Spt Grafikleri yüksek risk zarfının dışında kalmaktadır.

- Sıvılaşma riski taşıyan kumlu birimler veya kum tabakaları gözlenmemiştir.

Bu nedenle inceleme alanı için sıvılaşma riski analizi yapılmamıştır.

Tüm bu verilere göre **inceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir.**

İnşaat aşamasında hazırlanacak zemin etüt raporunda, detaylı sıvılaşma analizi yapılarak sıvılaşma riskinin irdelenmesinde fayda vardır.

7. İnceleme alanında gözlenen killi birimde SPT deneyi yapılmamış karotlu ilerleme sağlanmıştır. Bu nedenle oturma hesapları için jeofizik çalışmalardan elde edilen Poisson Oranı ve Elastisite Modülleri kullanılan oturma yaklaşımı kullanılmıştır. Buna göre 5 katlı bina modeli baz alındığında 3.0-8.0 mm arasında oturma miktarları tespit edilmiştir.

Elde edilen değerler genel yaklaşım mahiyetinde olup, her türlü yapılaşma öncesinde zemin etüt raporunda detay çalışmalar yapılmalıdır.

İnceleme alanından alınan kil numunelerine ait Likit Limit ve Plastisite İndisi değerleri, abağa işlendiğinde, çalışma alanında şişme potansiyelinin "Düşük" olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında oturma problemi beklenmemektedir.

8. Etüt alanında yapılan çalışmalardan elde edilen verilere göre inceleme alanında zemin Sondaj ve sismik kırılma çalışmalarından elde edilen bilgilere göre yatak katsayı değerinin 2000- 7000 ton/m³ arasında değiştiği hesaplanmıştır. Yapılacak yapılarda bu değerlerin temel derinliğine göre tekrar hesaplanması gerekmektedir.



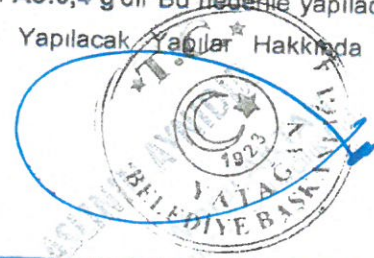
9.

Sondaj No	Kohezyon (kN/m ²)	İçsel Sürtünme Açısı (°)	Yaklaşık Taşıma Gücü Değerleri (kg/cm ²)			Değerlendirme
			2 Katlı	5 Katlı	Sanayi	
SK-2	96.9	0	6.91	6.72	8.34	Normal
SK-7	105.75	0	7.53	7.32	9.09	Normal
SK-9	75.9	0	5.46	5.30	6.58	Normal
SK-12	Kaya Ortam (Pzk)		17.70			Normal
SK-14	104.65	0	7.45	7.24	8.99	Normal
SK-16	96.45	0	6.88	6.69	8.31	Normal
SK-18	103.25	0	7.35	7.15	8.88	Normal
SK-20	98.9	0	7.05	6.85	8.51	Normal
SK-24	102.35	0	7.29	7.08	8.80	Normal

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları ve laboratuvar deneyleri neticesinde elde değerlere göre taşıma gücü analizleri yapılmıştır. Belli parametrelere sahip bir idealize yapı modeli üzerinden hesaplama yapılmış olup, elde edilen değerler söz konusu saha için aralık niteliğindedir. Bu değerler tasarıma esas parametre olarak kullanılamaz. İnşaat aşamasında, tesislerin yapısal özelliklerine göre hesaplama yapılması gerekmektedir.

İnceleme alanında taşıma gücü problemi beklenmemektedir.

10. İnceleme alanını ve yakın çevresi 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Birinci derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri $A_0:0,4 g$ 'dir Bu nedenle yapılacak her türlü alt yapı ve üst yapı çalışmalarında Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine mutlaka uyulması gerekmektedir.



11. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda, yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, inceleme alanında 2 önemli alan tanımlanmıştır.

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

12.1 Önemli Alanlar- 5.1. Mühendislik Problemleri Açısından Önemli Alanlar

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar ve arazi gözlemleri sonucunda; inceleme alanının büyük bir kısmında oturma, sivilaşma 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 (yanal yayılma, zemin büyütmesi vb) gibi faktörler nedeniyle inceleme alanının bu kısmı Önemli Alanlar 5.1 olarak ayrılmıştır.

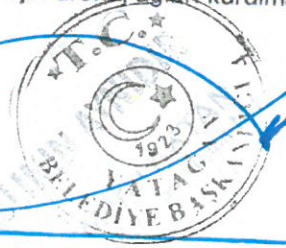
Ayrıca inceleme alanının içerisinde geçmekte olan Doğancı Deresi ve dere kenarları taşkın riski taşıyabilir. Bu kısımlarda DSİ görüşü alınmadan yapılaşmalara izin verilmemelidir.

12.2 Önemli Alanlar- 2.1. Stabilite Sorunları Açısından Önemli Alanlar

İnceleme alanının özellikle doğu kesimlerinde yer alan (TOKİ Evleri Mevkii) ve genel olarak Pzk (Kavaklıdere Formasyonu) gözlenen alanlarda eğim derecesi nedeniyle Önemli 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.

Önemli 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 ağırları 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 kazıları 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 yapılara 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.

Önemli 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 itibarıyla 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 kottarda 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 süzülüş 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 taşıtılmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmesi,

Gibi önlemlerin tek başına veya birlikte alınması önerilmektedir.

12. Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda yerel zemin grubu, yerel zemin sınıflaması değerlendirilmesi aşağıdaki gibi verilmiştir.

Birim	Formasyon	Zemin Cinsi	YEREL ZEMİN SINIFI
Permien Şist	Kavaklıdere Fm. (Pzk)	Ayrılmış Orta Sağlam Kayalar	ZB
Neojen Kil	Yatağan Formasyonu (Tmy)	Çok Katı Kil Tabakaları	ZD
Çakıllı Dere Sürgünü	Kuvaterner Alüvyon (Qay)	Kum - Çakıl	ZC
Killi Birim	Kuvaterner Alüvyon (Qal)	Çok Katı Kil Tabakaları	ZD

13. Etüt alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. Yapılacak her türlü planlama çalışmasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşleri alınmalıdır.



Yatağan İlçe Merkezi Güney Etabı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

14. Bu rapor; **YATAĞAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI** adına, Muğla ili, Yatağan İlçesi, Güney Kesimi kapsayan toplam 800,64 Ha büyüklüğündeki alanda, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli revizyon + ilave uygulama imar planına esas olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor **zemin etüt raporu yerine geçmez.**

İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen parametreler, planlanacak saha için geçerli olup, yapılaşma aşamasında yapılacak binaların oturacağı alanlar için hazırlanan zemin etüt raporlarında Jeoteknik parametreler ayrıyeten verilecektir.

Saygılarımızla

Sorumlu Jeofizik Mühendisi	
Adı Soyadı:	ÖZKAN KÜÇÜK
Oda Sicil No:	6501
T.C. Kimlik No:	64954074098
Tarih:	10.03.2020
İmza	

ÖZTEKNİK YERBİLİMLERİ
Jeofizik Müh. Özkan KÜÇÜK
Cumh. Mah. No:43 11 Yatağan MUĞLA
GSB:05-0531 P:332
Yatağan VOTC No:649 540 740 9
Dip. No: 107 2018 Oda Sic. No: 6501

Sorumlu Jeoloji Mühendisi	
Adı Soyadı:	HASAN ŞARLAK
Oda Sicil No:	19540
T.C. Kimlik No:	37258997448
Tarih:	10.03.2020
İmza	

ERDEM MÜHENDİSLİK
DANIŞMANLIK TAAHHÜT VE YATIRIM
İTH. İFA. SAK. VE YIC. HİZMETLERİ
Tic. Sic. No: 331800 Yatağan/MUĞLA
Müşahit Mah. Fatih Mah. No:100 Apt. No:10
Tel: 0252 214 11 11 Faks: 214 21 71 11 MUĞLA
Muğla V.D. 214 21 40 www.erdemmuhendislik.net



İLİ	MUĞLA
İLÇE	YATAĞAN
BELDE	---
KÖY/MAH	---
MEVKİİ	---
PAFTA	MERKEZ MAHALLELERİ GÜNEY ETABI
4 Adet 1/5000 Ölçekli	1/5000 ÖLÇEKLİ : N20-a-18-a / a-18-b
35 Adet 1/1000 Ölçekli	N20-a-19-a / a-19-d
ADA	1/1000 ÖLÇEKLİ : 35 Adet 1/1000 Ölçekli Pafta
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

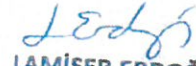
21/05/2020


AYFER KURDU
(JEOLJİ MÜH.)

21/05/2020


ESRA KARAVILAN
(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

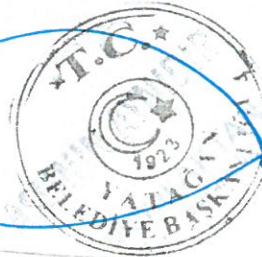
22/05/2020


VEYSEL ŞEMİSİ GÜNER
İL MÜDÜR YRD. V.

ONAY

22/05/2020

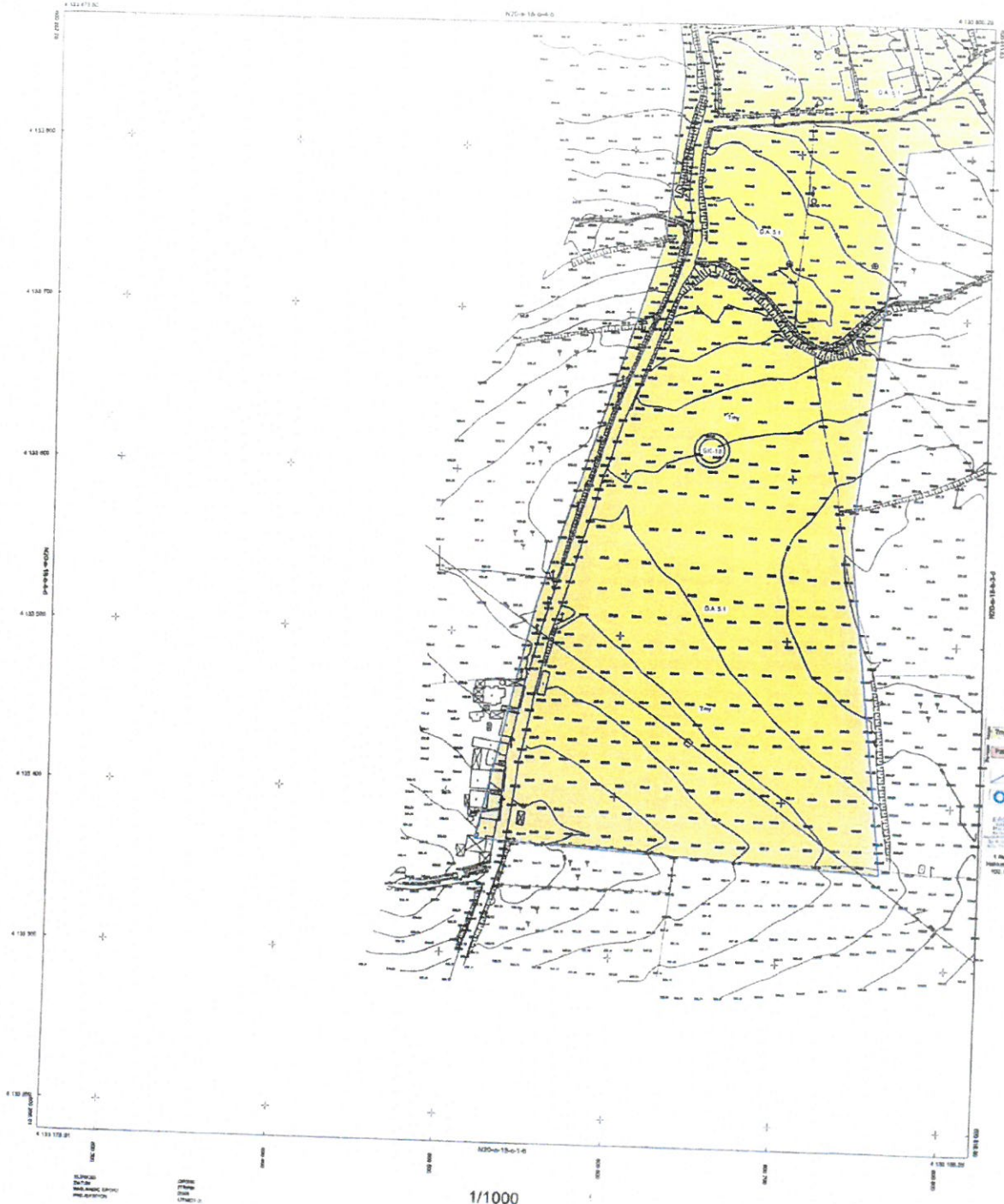

ÖMÜR ÖZDİL
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ



MUGLA-YATAGAN-YENI

(AYDIN)

N20-A-18-B-4-C



NOTES: THE YATAGAN-YENI AREA IS A
UNDEVELOPED AREA AND IS NOT A
PLANNED AREA. THE AREA IS NOT
A PLANNED AREA AND IS NOT A
PLANNED AREA.

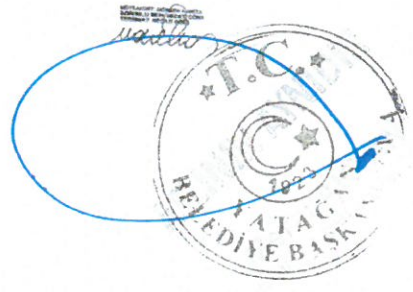
NOTES:
1. The area is a
undeveloped area and is not a
planned area.



MUGLA YATAGAN-YENI DESI
YATAGAN-YENI DESI
YATAGAN-YENI DESI
YATAGAN-YENI DESI
YATAGAN-YENI DESI

1. The area is a
undeveloped area and is not a
planned area.

MUGLA - YATAGAN-N20-A-18-B-4-C
YENI BASKIN



[2021]

YATAĞAN, YENİ MAHALLE,
(108 ADA, 1 PARSEL)
LİSE ALANI VE
KAPALI SPOR TESİS ALANI
TRAFİK ETÜDÜ

[1/5000 ve 1/1000 ölçekli öneri nazım ve uygulama imar
planına ilişkin trafik etüdü]

[TRAFİK ETÜDÜ]

1.AMAÇ

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı ve Spor Alanı" kullanımlarında kalan mülkiyeti Yatağan Belediye Başkanlığı'na ait olan 108 ada 1 parselle ilişkin Eğitim ve Spor Alanı amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve "Lise Alanı ve Kapalı Spor Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas trafik etüdü hazırlanarak, plan kararı ile getirilen kullanım kararlarının kente ve hizmet götürdüğü bölgeye trafik açısından etkisinin irdelenmesidir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

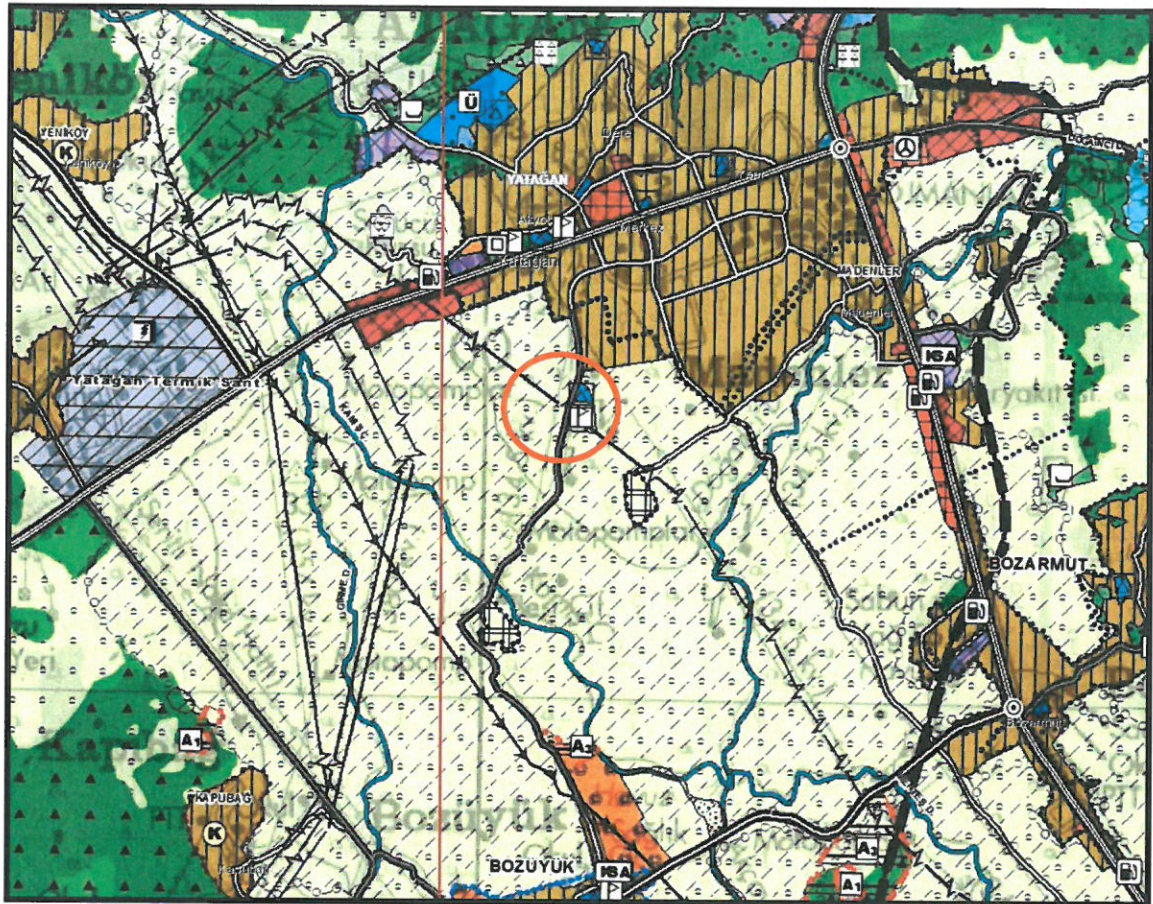
Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle'de; kain tapunun 108 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı taşınmaz 55492 m² olup, Muğla- İzmir karayolunun batısında, Muğla- Bodrum karayolunun Bodrum istikametinde solunda yer almaktadır.



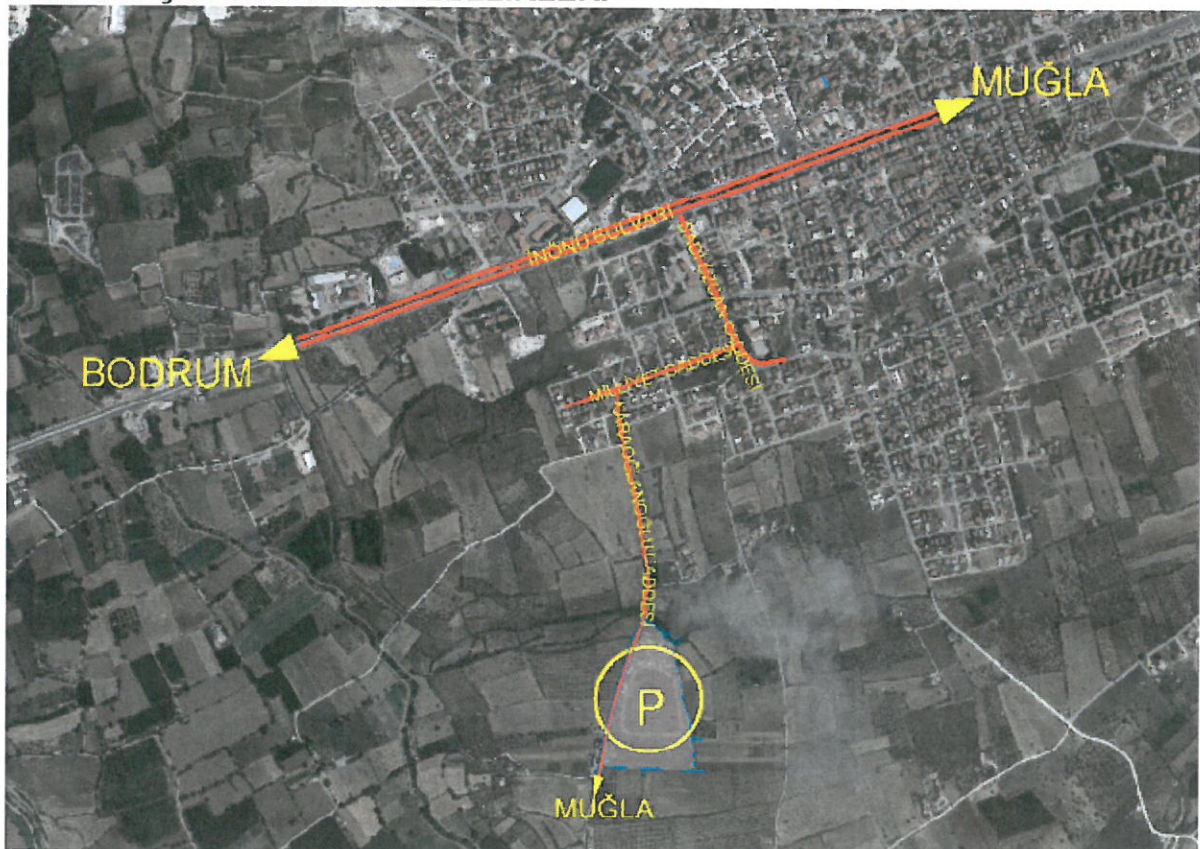
Resim 1 : Alanın Ulaşım Ağındaki Konumu

Planlama alanı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun N20- a3 paftasında, "Eğitim Alanı" ve "Spor Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.

17



3. MEVCUT ULAŞIM VE TRAFİK ÖZELLİKLERİ



Planlama alanına ana ulaşım bağlantısı İnönü Bulvarı (D-330) üzerinden sağlanacaktır. İnönü Bulvarı servis yolları hariç 30 metre olup 2 şerit gidiş, 2 şerit geliş refüjlü bölünmüş devlet yoludur. Karayolu asfalt malzemeden imal edilmiştir.

Bu bulvardan güney yönünde ayrılarak alana ulaşımı sağlayan 2. derece ulaşım aksı Sadi Özcan Caddesi'dir. Bu yol planda 14.50 metre ile başlayıp 12 metre ile devam eden, 1 şerit gidiş 1 şerit geliş bölünmemiş yoldur. Yol, asfalt malzemeden imal edilmiştir.

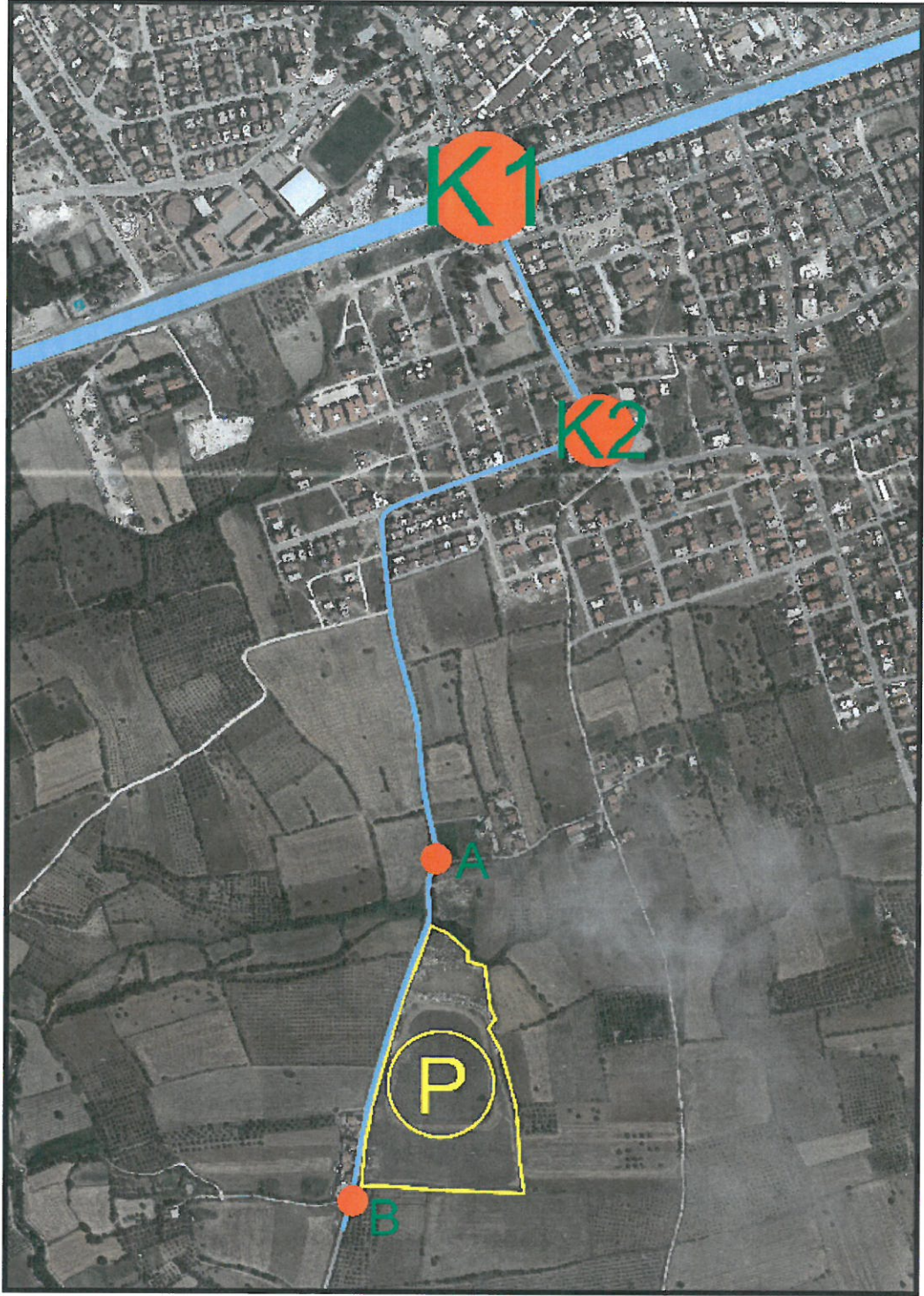
Bu yolun karayolu bağlantısının 350. metresinde batıya ayrılan Milliyet Caddesi ile Karaoğlanoğlu Caddeleri 3. derece ulaşım aksı olup Milliyet Caddesi 12 metre, Karaoğlanoğlu Caddesi 10 metredir. Milliyet Caddesi kilit parke döşeli olup, Karaoğlanoğlu Caddesi bozuk asfalttır.

Bu bağlantı üzerinde ana aks olan İnönü Bulvarı ve Sadi Özcan Caddesi üzerinde toplu taşınım durakları mevcuttur.

Planlama alanına toplu taşınım ile ulaşım Muğla Büyükşehir Belediyesi hattı olan Menteşe-Yatağan güzergahı ile yapılmak istendiğinde mevcut otogar son durak olup, planlama alanına mesafe 1570 metredir. Ayrıca yine ilçe içinde Yeni Mahalle (Çamlık Mevkii)- Hacıyakası mevkii güzergahı bulunmakta olup, bu da planlama alanına en yakın 900 metre uzaklıktan geçmektedir.

Planlama alanına ulaşım güzergahında 2. derece ulaşım aksı olan Sadi Özcan Caddesi üzerinde konut ve ticaret kullanımları yer alırken, 3. derece aks olan Milliyet caddesi üzerinde sadece konut kullanımı yer almaktadır. Karaoğlanoğlu Caddesi ise kuzey kesimde konut, güney kesimde ise boş tarım alanlarıyla çevrilidir.

Toplu taşınım irdelemesinde sonuç olarak planlama alanına ulaşımın ya özel araç ya da özel öğrenci servisi ile sağlanacağı varsayılmaktadır.



Resim 4 : Alanın Konumu(Kavşaklar)

Yukarıdaki görselde yer alan K1 kavşağı sinyalizasyon olan döner kavşaktır. K2 noktasındaki kavşak ise kontrolsüz, planda da yer alan bir kavşaktır. K1 ve K2 kavşakları arası mesafe 350 metredir.

17



Resim 5 : Ana karayolu bağlantı noktası (K1)

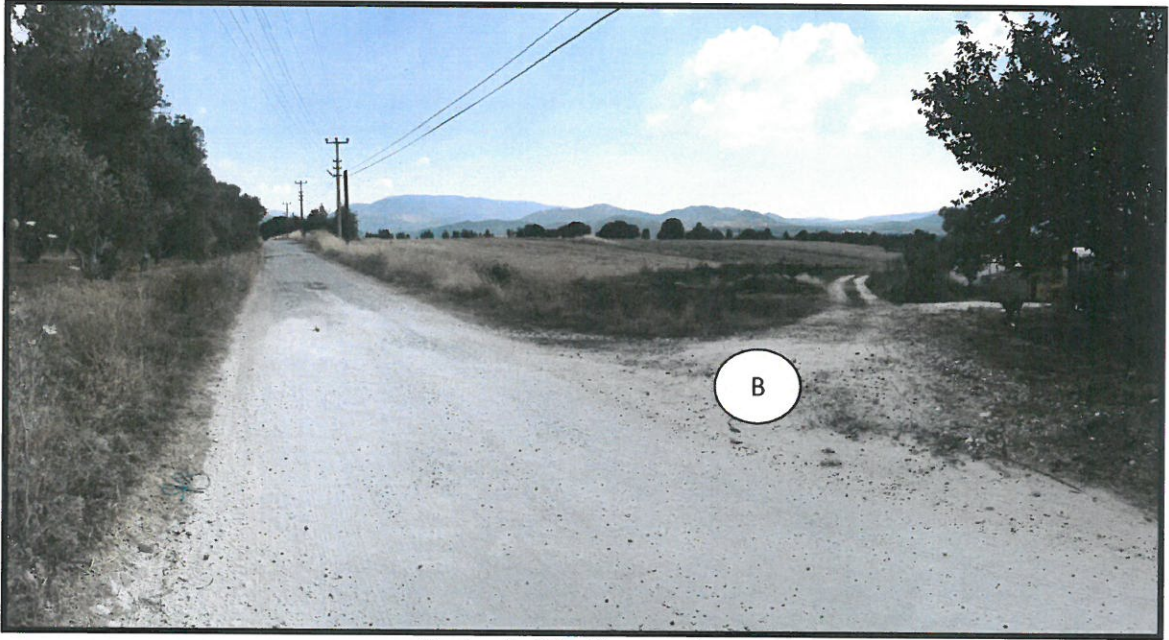


Resim 6 : 2. derece yol bağlantı noktası (K2)

9



Resim 7: A bağlantı noktası



Resim 8: B bağlantı noktası

A ve B noktaları da arazide yer alan tarımsal alan ve bu tarımsal alanda yer alan yapı ve tesislere ulaşan yolların 10 metrelik taşıt yoluna bağlantı noktalarıdır.

4. PLANLAMA ALANI İÇİN ÖNERİLEN ULAŞIM ÇÖZÜMLEMESİ:

Muğla İli'nin Büyükşehir statüsüne geçmesi ile ilçelerde nüfus yapısında hareketlenmeler artmış; Milas, Bodrum, Kavaklıdere ve Menteşe ilçelerinin merkezi konumundaki Yatağan İlçesi de bu hareketlenmelerden pozitif etkilenmiştir. İlçeleri birbirine bağlayan D330 karayolu; Yatağan

7

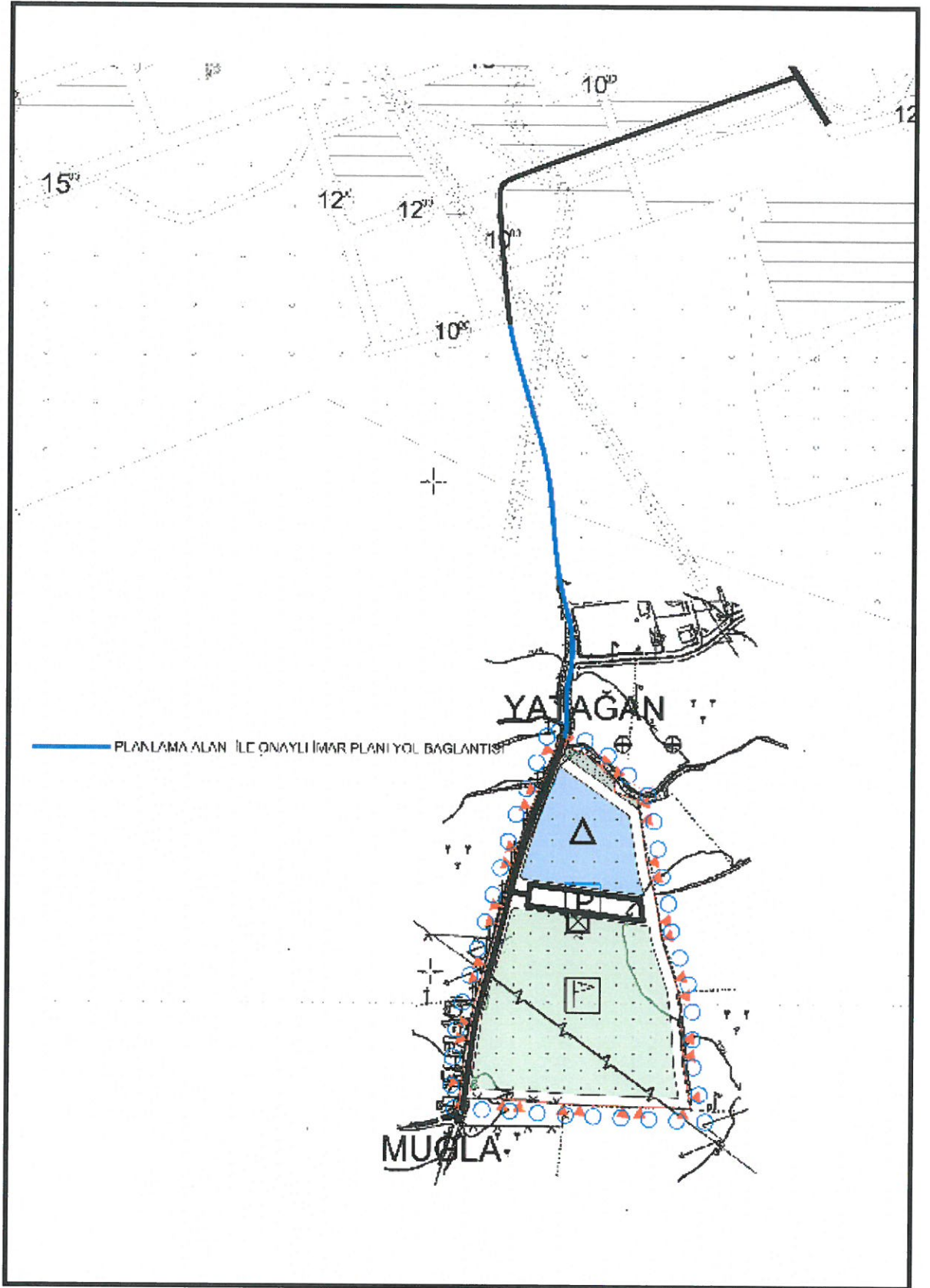
ilçe merkezinden geçmekte olup, söz konusu karayolu hem sosyal, hem ekonomik olarak ilçeye olumlu etkide bulunmaktadır.

Planlama alanı; yukarıda yer alan uydu görüntüsünden de anlaşılacağı üzere Muğla- İzmir karayolundan ayrılıp, Bodrum'a ulaşan 30 metrelik karayolunun (D330) yaklaşık 1830 metresinde güneye ayrılan 2. derece ulaşım alteri olan 12 metrelik taşıt yolunun 350. metresinde sağa ayrılan 12 metrelik yolun devamında Bozüyük Mahallesi'ne ulaşımı sağlayan 10 metrelik yola cepheli konumdadır. Söz konusu yol mevcutta dar ve sadece Bozüyük Mahallesi'ne ve tarlalara erişimi sağlarken plan önerisi ile 10 metre olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanı ulaşım çözümlemesi ile ilgili olarak;

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün** 06.05.2019 tarih ve 12672044-175.09/E.129954 sayılı cevabi yazısında; söz konusu alanın sorumluluk ağlarındaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergahları dışında bulunduğu, taşınmaz üzerinde 'Açık ve Kapalı Spor Tesisi ve Spor Alanları' amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının Bölge Müdürlüklerince uygun görüldüğü belirtilmektedir.
- **Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın** 29.05.2019 tarih ve 36521862-754-E.4986/11137 sayılı yazısı ekinde yer alan Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 03.05.2019 tarih ve 11528 sayılı yazısında 22.02.2018 tarih ve 30340 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen hususlara uyulması taşınmazla ilgili trafik ön etüdünün yapılması, otopark alanı ve parsele yoldan sağlanacak geçişe ilişkin hususlar konusunda görüş verilmiştir.

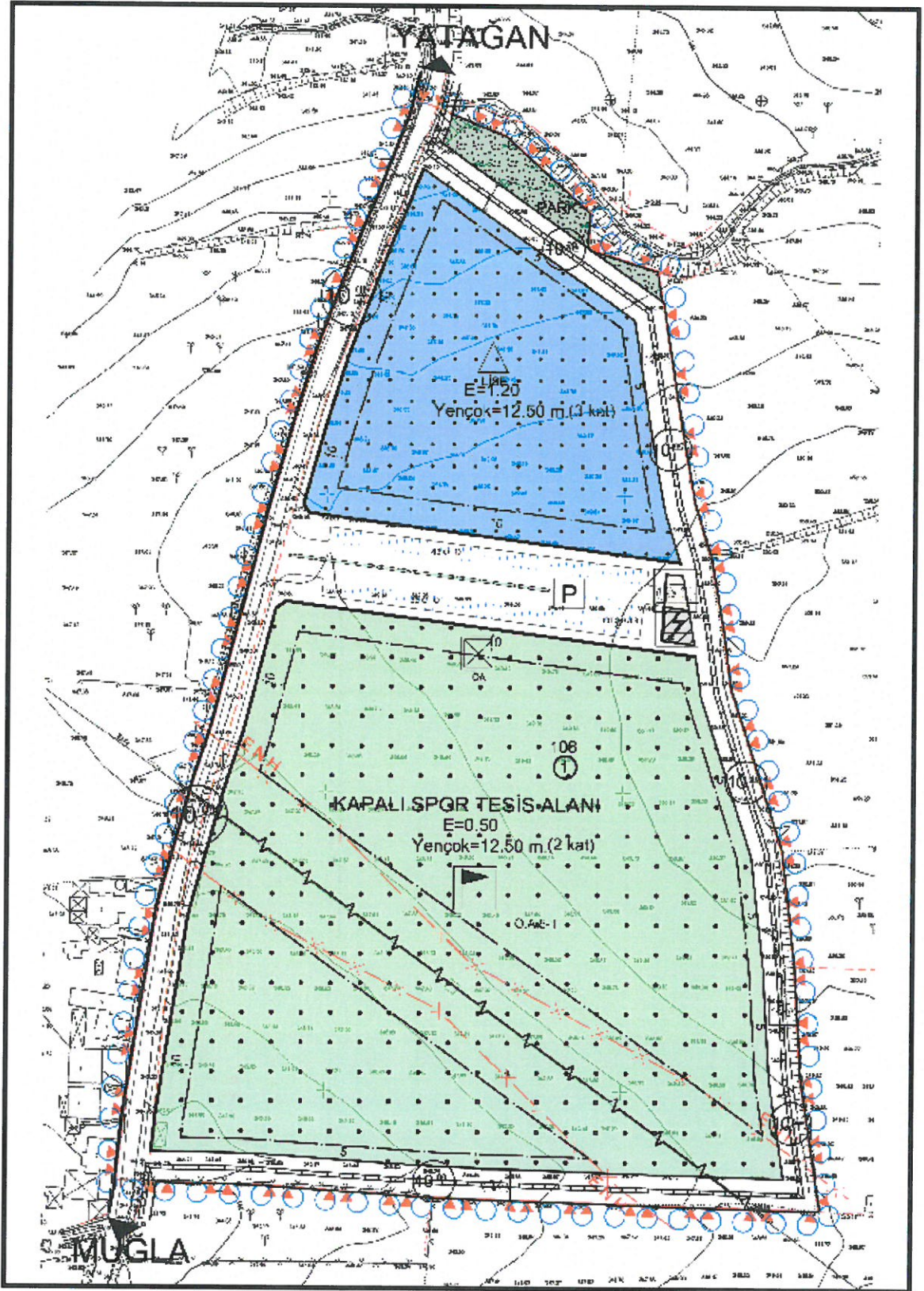
Mülkiyeti Yatağan Belediyesi'ne ait olan taşınmaz için üst ölçekli plan olan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerisinde Eğitim Alanı ve Spor Alanı kullanım kararları önerilmiştir.



Resim 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerisi ve onaylı plan yol bağlantısı

99

Taşınmazla ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisinde de Lise Alanı ve Kapalı Spor Tesis Alanı kullanım kararları üretilmiştir.



Resim 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

17

Taşınmaz, yukarıda yer alan uydu görüntüsünden anlaşılacağı üzere Bozüyük Mahallesi'ne ve tarlalara ulaşımı sağlayan 10 metrelik taşıt yolundan hizmet alacaktır.

Söz konusu taşıt yolu; Yatağan İlçesi onaylı imar planlarında planlama alanının kuzey kesiminde biterken, öneri planlama çalışmamız ile 10 metrelik taşıt yolunun devamlılığı sağlanmış olup, bu yol planlama alanının batı kesiminden kuzey- güney aksında kullanımlara cephe teşkil etmektedir. Söz konusu yol, Yatağan Belediyesi'nin bakım-onarım ağında yer almaktadır.

Planlama çalışmasında ana amaç; ilçede bulunan genç nüfusun kötü alışkanlıklardan uzaklaşarak doğru ve sağlıklı bir şekilde bedensel ve düşünsel gelişimlerini olumlu etkileyecek sağlıklı ve nitelikli bir toplumun temellerinin atılacağı kültürel, sanatsal, sportif faaliyetlerin yapılabileceği tesis alanı ile eğitim alanını oluşturmaktır.

Yukarıda belirtilen amaçlara hizmet eden mevcut tesisler; İnönü Bulvarı (D330)'nın kuzey kısmında yer aldığı için, yolun güney kesiminde yer alan nüfusa hizmet edecek söz konusu eğitim ve spor tesis alanı planlama alanında önerilmiştir.

Planlama çalışması ile taşınmazın kuzey kesiminde "Lise Alanı", güney kesiminde ise "Kapalı Spor Tesis Alanı" kullanımları önerilmiştir. İki kullanıma hizmet verecek olan genel otopark alanı da eşit erişilebilirlik ilkesi gözetilerek bu iki yapı adasının ortasında oluşturulmuştur.

Planlama alanında önerilen Kapalı Spor Tesis Alanı'nda öncelikle çeşitli spor müsabakalarının yapılabileceği 300 kişi kapasiteli stadyum yapılacak olup, talep doğrultusunda satranç, judo, jimnastik vb. kurslar açılıp, burada kursiyerlere hizmet vermeyi amaçlayan 'Gençlik Merkezi' de yer alacaktır.

Yine planlama alanında önerilen "Lise Alanı"nda hedef 300 öğrenciye eğitim vermektir.

Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği ek 1 doğrultusunda Lise Alanı için **42** araçlık, spor tesis alanı için **15** otomobil ve **1** otobüs otopark alanı gerekirken, planlama alanımızda **78** otomobil ve **5** otobüslük otopark alanı düzenlemesi yapılmıştır. Yine planda önerilen bu otopark alanı dışında, kullanımlar içinde vaziyet planıyla da otopark çözümlemeleri yapılabilecektir.

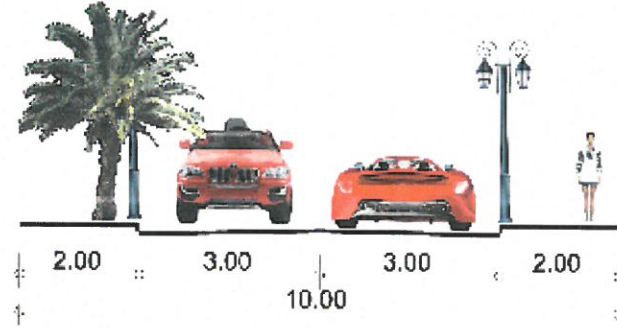
Planlama alanında yer alan kullanımlar; planlama alanının batısından geçen ve planda 10 metre olarak önerilen taşıt yolundan giriş- çıkış çözümlemesini yapacaklardır.

Planlama alanında; 12.12.2019 tarih ve 30976 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren '**Bisiklet Yolları Yönetmeliği**'nde belirtilen koşullar doğrultusunda bisiklet yol aksı oluşturulmuştur. Amaç; yerleşim merkezleri ve çevre mahallelerin, planlama alanında yer alan eğitim ve spor tesisine ulaşımını sağlamak ve bu bölgede doğacak araç trafiğini rahatlatmaktır. Planlama alanında erişilebilir konumda bisiklet parkı da oluşturulmuştur. Söz

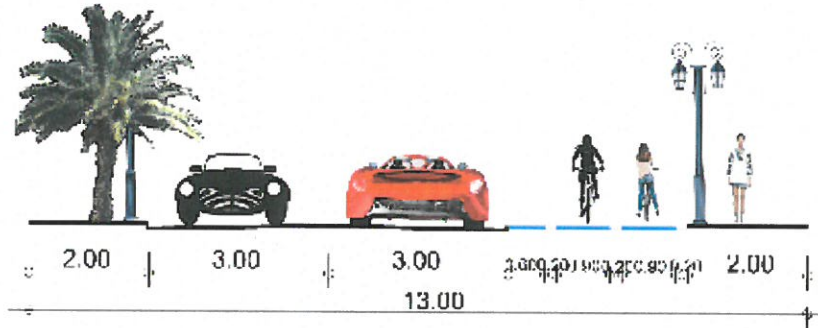
konusu bisiklet yolunu da içeren yol enkesitleri aşağıda gösterilmiştir. Görüldüğü üzere bisiklet aksları 2 şerit gidiş ve dönüş olarak çözümlenmiştir.

YOL ENKESİTLERİ

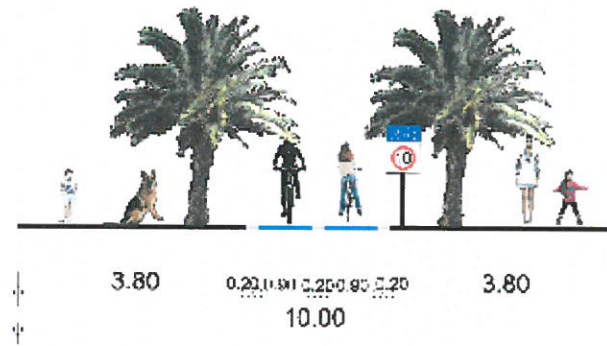
10 METRE TAŞIT YOLU



BİSİKLET YOLU+ TAŞIT YOLU



BİSİKLET YOLU+ YAYA YOLU



ÖLÇEK:1/100

AD

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Bisiklet Yolları Yönetmeliği ile kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Trafik Etüdü Raporunda;

- Planlama alanının ana ulaşım alterlerine bağlantısının irdelendiği,
- Taşınmazı ilçe ve mahallelere bağlayan yolun düzenlendiği,
- Otopark Yönetmeliği standartlarının sağlandığı,
- Bisiklet Yolları Yönetmeliği'ne uygun çözümlerlerin oluşturulduğu gösterilmiştir.

Nalan Alptekin
Şehir ve Bölge Plancısı

**MUĞLA, YATAĞAN, YENİ MAHALLE
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
(SPOR VE EĞİTİM ALANI)**

[2021]

TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME ANALİZİ

KONU

Yatağan İlçesi, Yeni Mahalle'de yer alan 108 ada, 1 nolu taşınmaz üzerinde 1/25000 Ölçekli Muğla Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan Sosyal Altyapı Alanı (Spor ve Eğitim Alanı) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planıdır.

AMAÇ

Amaç, yerleşim içinde nüfusa hizmet eden sosyal altyapı alanlarının irdelenerek yeni oluşturulacak söz konusu kullanım kararlarının ulaşım çözümlmeleriyle en sağlıklı şekilde hayata geçirilmesini sağlamaktır.

Alan; Yatağan İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planısınırları dışında kalmaktadır. Yapılan düzenlemeyle alanın 'Eğitim ve Spor Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin teknik altyapı etki değerlendirmesi analizi hazırlanarak, planlama çalışması ile getirilen kullanım kararlarının kente ve hizmet götürdüğü bölgeye teknik altyapı olarak etkisinin irdelenmesidir.

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Muğla ili; Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan olmak üzere toplam 13 ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanı, bu 13 ilçeden Yatağan ilçesi, Yeni Mahalle, Deve yaylası mevkiinde tapunun 108 ada 1 parselinde Yatağan Belediyesi adına kayıtlı toplam 55,689.71 metrekarelik alandır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Yatağan İlçesi, İl merkezi konumunda olan Menteşe ilçesine 26 km uzaklıktadır. Yatağan ilçesi; Milas, Kavaklıdere ve Merkez ilçe olan Menteşe ilçesiyle sınır komşusudur.

Planlamaya esas alan, Yatağan yerleşmesini doğu- batı aksında ikiye bölen Muğla-Bodrum (D330) karayolunun (İnönü Bulvarı) güney kısmında yer almaktadır.

ALANA İLİŞKİN MER'İ İMAR PLANI KARARLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU'nda alan, "Eğitim ve Spor Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.

ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI

Muğla İli'nin Büyükşehir statüsüne geçmesi ile ilçelerde nüfus yapısında hareketlenmeler artmış; Milas, Bodrum, Kavaklıdere ve Menteşe ilçelerinin merkezi konumundaki Yatağan İlçesi de bu hareketlenmelerden pozitif etkilenmiştir.

Büyükşehir sınırları içerisinde nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal altyapı alanlarının oluşturulması amacıyla Bakanlıklar yerleşmelere yatırımlar yapmaktadırlar.

Yatağan onaylı mer'i imar planı projeksiyon yaklaşımlarına baktığımızda 2015 yılı için elde edilen değerler 22673 kişi ile 35060 kişi arasında değişmektedir. Planın hedef nüfusu ise 40000'dir.

Bu doğrultuda yerleşme nüfusunun sosyal altyapı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 1/25000 ölçekli nazım planla üretilen kullanım kararları doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli nazım ve uygulama imar planları üretilmiştir.

Planlama çalışmasında ana amaç; ilçede bulunan genç nüfusun kötü alışkanlıklardan uzaklaşarak doğru ve sağlıklı bir şekilde bedensel ve düşünsel gelişimlerini olumlu etkileyecek sağlıklı ve nitelikli bir toplumun temellerinin atılacağı kültürel, sanatsal, sportif faaliyetlerin yapılabileceği tesis alanı ile eğitim alanını oluşturmaktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği bölüm 2 Mekânsal kullanım tanımları ve esasları madde 5/i bendinde 'Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan **eğitim**, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, **açık ve kapalı spor tesisleri** ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.' denilmektedir.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.maddesinin k bendinde, teknik altyapı alanları; "Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, **trafo**, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile **açık veya kapalı otopark** kullanışlarına verilen genel isimdir" denilmektedir.

Yatağan yerleşmesinde, yukarıda belirtilen amaçlara hizmet eden mevcut tesisler; İnönü Bulvarı (D330)'nın kuzey kısmında yer aldığı için, yolun güney kesiminde yer alan nüfusa hizmet edecek eğitim ve spor tesis alanları planlama alanında önerilmiştir.

Kapalı Spor Tesis Alanında, gençlerin spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayacak spor tesis alanları ile yapılan spora ve sporculara ilişkin tesislerin yanısıra açık ve kapalı otopark, idari, sosyal ve kültürel tesisler (gençlik merkezi) ile bu alandan faydalanan kişilerin ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari satış üniteleri de yer alabilir. Bu alanda E:0,50 Y_{ençok}: 12,50 metre (2kat)'dir.

Lise alanında E:1,20 Y_{ençok}: 12,50 metre (3 kat)'dir.

Eğitim ve spor alanının iç planlama kurgusunda yaya olarak konfor ve güvenlik içerisinde erişilebilirliğin sağlanması amaçlanmıştır. Bu bağlamda arazi yapısı, yapay ve doğal eşikler gibi yönlendirici unsurlarla birlikte mevzuat kapsamında lise alanı için tanımlanan yürüme mesafeleri dikkate alınarak mekansal kurgu oluşturulmuştur.

Sosyal altyapı alanlarındaki yapılaşmanın çevresiyle uyumlu olacak şekilde kat yükseklikleri belirlenmiş olup silüet bakımından kentsel uyumun yakalanması hedeflenmiştir.

Kentsel gelişmenin yaşanmasının yanı sıra doğal değerlerin de korunabilmesi planlama çalışmasının öncelikleri arasında yer almaktadır. Planlama alanının kuzeyinde taşınmaz sınırında yer alan Dere Alanı, fiziki eşik olarak dikkate alınmış ve buranın ıslah çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yapılması ve planlama alanına etkisinin minimum düzeyde tutulması amacıyla bir yeşil alan önerilmiştir.

Erişim taleplerinin en az maliyet ve süreyle çözümlenebilmesine yönelik yol akslarının kurgulanmasına özen gösterilmiş olup yakın çevrede bulunan onaylı planlarda tanımlanan yol aksının devamlılığını sağlayacak şekilde yol ağı 10 metre olarak düzenlenmiş ve bu yolun devamlılığı ile planlama alanının çevre mahallelere erişimi de sağlanmıştır.

Bununla birlikte sürdürülebilir çevre ve ulaşım açısından yaya ve bisikletli yolculuk taleplerinin de karşılanabilmesi adına bisiklet yolları tanımlanmıştır.

Ulaşım kademelenmesini oluşturan taşıt, yaya ve bisiklet yolları şu şekildedir:

- Ulaşım aksı: Planlama alanını, kentin diğer bölgelerine (kent merkezi, iskân alanları, sanayi vb.) bağlayan yoldur. İmar planında tanımlanan 10 m genişliğindeki taşıt yolu bu kapsamda yer almaktadır.
- Yaya Yolları: Taşıt yollarından bağımsız düzenlenerek yayalara ayrılmış olan, planlama alanı içindeki lise ve kapalı spor tesis alanına güvenli erişimi sağlayan yoldur. Planlama alanında bisiklet yolu ile birlikte düzenlenerek maksimum düzeyde güvenilir ve erişilebilir bir çözümleme getirilmiştir.



- Bisiklet Yolları: Taşıt ve yaya yollarından farklı kaplamaya sahip olan bisiklet ulaşımı için ayrılmış yollardır.

TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında üretilen plan kararlarının kentsel teknik altyapıya ilişkin etki değerlendirmesi “alansal yeterlilik”, “ulaşım altyapısı”, “otopark altyapısı”, “içme ve kullanma suyu altyapısı”, “katı atık altyapısı”, “kanalizasyon altyapısı”, “elektrik altyapısı” bileşenleri bazında yapılmıştır.

Alansal Yeterlilik

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek 2 tabloda belirtilen standartlar doğrultusunda planlama alanında minimum kullanım alanı Lise alanı için 6000-10000 m² arası olması gerekirken planlama alanında öneri kullanım alanları aşağıda belirtildiği şekliyle büyüklük olarak asgari standartların üzerinde düzenlenmiştir. Yine planlama alanında önerilen “Lise Alanı”nda hedef 300 öğrenciye eğitim vermektir.

<u>ALAN KULLANIMI</u>	<u>Asgari Birim Alan</u> <u>(m²)</u>	<u>m²/kişi</u>	<u>ÖNERİ (m²)</u>
Kapalı Spor Tesis Alanı	-	10,0	33.260
Lise Alanı	6000-10000	2,00	10.424

Planlama alanında önerilen Kapalı Spor Tesis Alanı için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek 2 tabloda büyüklük olarak bir asgari standart belirtilmemiş olup, planlama ile düzenlenen alan, Yatağan'a hizmet üretecek kapsamlı bir tesis olacak büyüklüktedir. Bu alanda öncelikle çeşitli spor müsabakalarının yapılabileceği 300 kişi kapasiteli stadyum yapılacak olup, talep doğrultusunda satranç, judo, jimnastik vb. kurslar açılıp, burada kursiyerlere hizmet vermeyi amaçlayan ‘Gençlik Merkezi’ de yer alacaktır.

Ulaşım Altyapısı

Ulaşım altyapısı, özellikle kentsel alanlarda insanların ve eşyaların bir konumdan farklı bir konuma erişiminin sağlanması, taşınması, aktarılması gibi nedenlerle önemli bir gereksinim olarak karşımıza çıkmakta olup; bu kapsamda “yol kapasitesi” temel bir bileşen rolündedir. Bir yolun kapasitesi; ideal şartlarda, bir yol güzergahındaki belli bir zaman periyodundaki (genellikle bir saat) yolun taşıyabileceği en fazla araç sayısını ifade

etmektedir. Planlama alanının cephe aldığı, mevcutta kullanılan yol, çevre mahallelere ve tarlalara ulaşımı sağlayan yol konumundadır.

Kent içi ve dışı hareketliliğin sadece özel araçlarla yapılamayacağı, oluşabilecek yaya ve bisikletli erişim taleplerinin, toplu taşıma taleplerinin sağlanması gerekmekte olup bu durumun da karbon salınımı açısından olası çevresel riskleri aza indirgenmesine fayda sağlayacak olması ve söz konusu durumun geliştirilebilir ve tercih edilebilir olmasını sağlayabilecek farklı ulaşım modlarının entegre olarak kurgulanması beklenmelidir.

Yaya trafiğinin güvenli olarak süreklilik arz etmesi adına fiziki çevrenin gündüz ve gece kullanım kabiliyeti dikkate alınmalıdır. Bu hususta bisiklet yollarına ilişkin olarak mevzuatta tanımlanan eğim değerleri de dikkate alınarak planlama alanında tatbik edilmesine olanak sağlayacak planlama araç ve kararlarının geliştirilmesi beklenmektedir. Söz konusu uygulamalarda, yaşlı, genç, çocuklu aileler, engelliler, öğrenci, çalışan gibi toplumun tüm kesimlerinin dikkate alınarak bu alanın kullanımının maksimum düzeyde gerçekleştirilmesi önem arz etmektedir.

Planlama alanında yer alan kullanımlar; planlama alanının batısından geçen, planda kadastral yolu da içine alarak düzenlenen ve plan onama sınırı içine dahil edilen 10 metrelik taşıt yolundan giriş- çıkış çözümlemesini yapacaklardır.

Planlama alanında; 12.12.2019 tarih ve 30976 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren '**Bisiklet Yolları Yönetmeliği**'nde belirtilen koşullar doğrultusunda bisiklet yolu önerilmiştir. Öneri bisiklet yolu ile amaç; yerleşim merkezleri ve çevre mahallelerin, planlama alanında yer alan eğitim ve spor tesislerine ulaşımını sağlamak ve bu bölgede doğacak araç trafiğini rahatlatmaktır. Planlama alanında erişilebilir konumda bisiklet parkı da oluşturulmuştur.

Söz konusu bisiklet aksları 2 şerit (gidiş ve dönüş) olarak çözümlenmiştir. Bisiklet aksı kuzeybatıdan gelen 10 metrelik taşıt yolu kenarında oluşturulurken planlama alanını çepeçevre 10 metrelik yaya aksı içindeki düzenleme alanı ile dolaşarak yine planlama alanının güneybatı kesiminde taşıt yolunun kenarında devam ederek çevre mahallelere ulaşacaktır.

Otopark Altyapısı

Planlama çalışması ile taşınmazın kuzey kesiminde "Lise Alanı", güney kesiminde ise "Kapalı Spor Tesis Alanı" kullanımları önerilmiştir. İki kullanıma hizmet verecek olan genel otopark alanı da eşit erişilebilirlik ilkesi gözetilerek bu iki yapı adasının ortasında oluşturulmuştur.

Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği, Ek 1 doğrultusunda Lise Alanı için 42 araçlık, spor tesis alanı için 15 otomobil ve 1 otobüs otopark alanı gerekirken, planlama alanımızda 78 otomobil ve 5 otobüslük otopark alanı düzenlemesi yapılmıştır. Yine planda önerilen bu otopark alanı dışında, kullanımlar içinde vaziyet planıyla da otopark çözümlmeleri yapılabilecektir. Dolayısıyla, otopark ihtiyacı, bölgenin otopark sistemine ilave yük getirmeyecek şekilde proje alanı dahilinde %100 oranında karşılanmıştır.

İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında; planlama alanının batı tarafında bulunan yol cephesinden içme suyu hattının geçtiği belirtilmekte olup, oluşacak içme suyu ihtiyacı, bu mevcut içme suyu şebeke sisteminden karşılanacaktır.

Katı Atık Altyapısı

Planlama alanında oluşacak katı atık; belediyeye ait araçlarla bertaraf edilecektir.

Kanalizasyon Altyapısı

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün yazısında planlama alanının kuzey tarafından yaklaşık 15 metre mesafede kanalizasyon hattının geçtiği belirtilmekte olup, bölgede oluşacak atık su, mevcut kanalizasyon şebeke sistemi ile bertaraf edilecektir.

Elektrik Altyapısı

Planlama alanının üstünden Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Denizli) Tesis Kontrol Müdürlüğü'nün E-98234473-754-626777 sayılı yazısında belirtilen 154 kV Yatağan-Muğla (E)EH geçmektedir. Bu hat; 30 Kasım 2000 tarih/24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" uyarınca plana işlenmiş, enerji nakil hatlarının altında yapılaşma olmaması için yapı yaklaşma sınırları buna göre düzenlenmiştir.

Yine ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 19.04.2019 tarih ve 29389 sayılı cevabi yazısından da anlaşılacağı üzere, alanda TEDAŞ'a ait mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır. İleride elektrik dağıtım ile ilgili sıkıntı yaşanmaması için ilgi yazı gereği, yola cepheli bir adet trafo bina yeri için planlama alanının doğusunda trafo alanı ayrılmıştır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Planlama alanında Yatağan yerleşmesi nüfusuna hizmet edecek olan sosyal ve teknik altyapı alanları, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosundaki standartlara uygun olarak düzenlenmiştir.

Elektrik altyapısı hususunda da kurumsal yazışmalarda belirtilen görüş doğrultusunda 154 kV Yatağan-Muğla (E)EİH ve koruma kuşakları plana aktarılmış ve gerekli görülen trafo alanı da yine planlama alanında düzenlenmiştir.

İçme ve kullanma suyu ve kanalizasyon altyapısı, mevcut sisteme entegre olacaktır. Katı atık altyapısı ilçe belediyesi tarafından toplanarak bertaraf edilecektir.

Planlama çalışması sonucunda ulaşım çözümleri açısından taşıt erişimi sağlanmış, otopark yönetmeliği ve bisiklet yolları yönetmeliğinde belirtilen standartlar doğrultusunda otopark alanı, bisiklet yol aksı ve bisiklet otoparkı düzenlemesi yapılmıştır.

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı