

2024

**MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ,
GÖLCÜK MAHALLESİ,
176 ADA 71 NOLU PARSELE
AİT AFET KONUTU AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



ARMA
PLANLAMA

MESRUTİYET MAH. ATATÜRK
BLV. BULVAR PALAS ÇARŞI
İŞ MERKEZİ NO: 141 İÇ KAPI
NO: 127 ÇANKAYA/ ANKARA

+0555 359 70 07
+0541 533 03 58

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	4
3. MÜLKİYET DURUMU	4
4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	6
4.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ...	6
5. PLANLAMA ALANI MER'İ PLAN BİLGİSİ	13
6. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	15
8. KURUM GÖRÜŞLERİ	17
9. PLAN KARARLARI.....	17

Haritalar

Harita 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü.....	2
Harita 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 4 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu.....	5
Harita 5 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu	11
Harita 6 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Lejantı	12
Harita 7 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritaları Pafta Anahtarı	14
Harita 8 Muğla İli, Ula İlçesi, Gölcük Mahallesi, 176 Ada 71 No'lu Parsele Ait Afet Konutu Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği.....	19
Harita 9 Planlama Alanı Kullanım Büyüklükleri	19

TABLolar

Tablo 1 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	4
Tablo 2 Arazi Kullanım Tablosu.....	18

SEKİLLER

Şekil 1 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.10.2023 tarihlerinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası	16
---	----

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

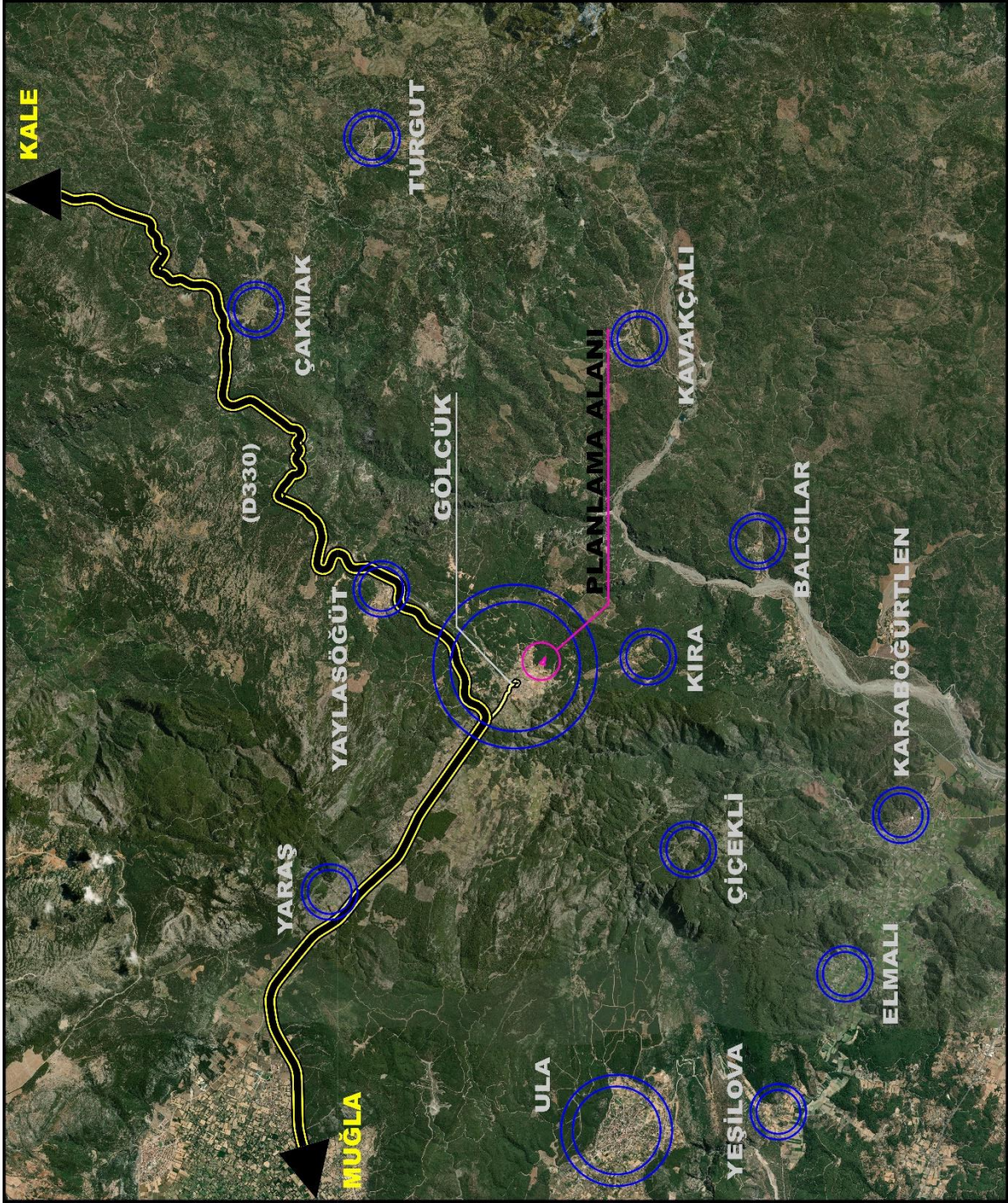
MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ
GÖLCÜK MAHALLESİ
AFET KONUTU AMAÇLI
PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU
ANALİTİK ETÜDLERİ

UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ

PLANLAMA ALANI



ÖLÇEK:1/100.000



Harita 2 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

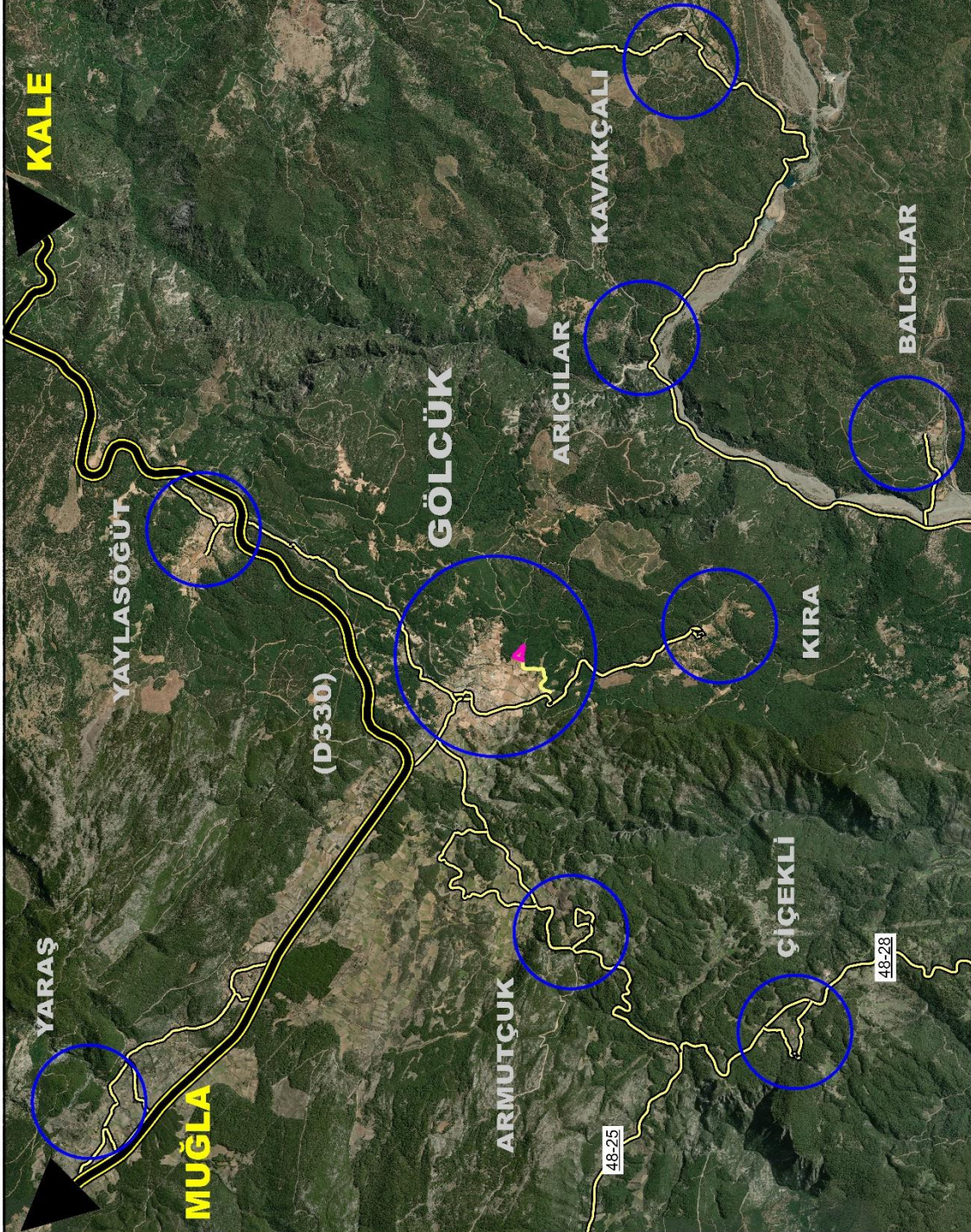
MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ
GÖLCÜK MAHALLESİ
AFET KONUTU AMAÇLI
PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU
ANALİTİK ETÜDLERİ

YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

PLANLAMA ALANI



ÖLÇEKSİZ



Harita 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı içerisinde ve yakın çevresinde özel statülü alan bulunmamaktadır.

3. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı mülkiyet durumu incelendiğinde; 11.154 m² büyüklüğündeki planlama alanı 176 ada 71 no'lu parsel alanı içerisinde kalmaktadır. 176 ada 71 parsel 9.310 m² büyüklüğünde olup tamamı planlama alanı içerisinde kalmaktadır. 1.844 m² büyüklüğündeki alan ise kadastral yoldur. (Tablo1, Harita 4)

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	MÜLK SAHİBİ	NİTELİĞİ	PLANLAMA ALANINA GİREN M2
176 Ada 71 Parsel	9.310	Hazine	Tarla	9.310
Tescil Harici Alan	1.844	Hazine	Kadastral Yol	1.844
Toplam	11.154	-	-	11.154

Tablo 1 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ
GÖLCÜK MAHALLESİ
AFET KONUTU AMAÇLI
PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU
ANALİTİK ETÜDLERİ

MÜLKİYET DURUMU

PLANLAMA ALANI SINIRI



ÖLÇEKSİZ



Harita 4 Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu

4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

4.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, Bakanlık Makamının 09/03/2011 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanının, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yeri Harita 5'da gösterilmektedir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "Tarım Arazisi" ve "Orman Alanı" olarak tanımlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni plan hükümlerine göre;

Tarım Arazisi:

1. Bu planda gösterilen tarım arazileri, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.
2. Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.
3. Tarım arazilerinde yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.
4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.
5. Tarım arazilerinde, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları,

fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için;

Mutlak tarım arazilerinde; Emsal (E) = 0,20'yi, Marjinal tarım arazilerinde Emsal (E) = 0,30'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğine gerek olmaksızın, 3194 sayılı imar kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nda dikili tarım arazisi ve özel ürün arazisi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar ile hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak hayvancılık tesisleri için DSİ Genel Müdürlüğü'nden sulama bütünlüğünü bozmadığına ilişkin görüş alınması zorunludur. Ancak bu tesisler aşağıda belirtilen emsal artışından faydalanılamaz.

Başbakanlık, Tarım ve Orman Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yukarıda belirtilen yapılaşma emsali (E) %50 oranında arttırılabilir.

Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için yükseklik Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup bu planda yer almayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

6. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve geçici 4. maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve

Tarım ve Orman Bakanlığı veya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında görüş veremediği alanlarda, bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

- 7.** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.
- 8.** Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.
- 9.** Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.
- 10.** Bu planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "8.13. Mera Alanları" plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

- 11.** Mutlak Tarım Arazileri; Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Emsal (E) = 0,20'dir.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

- 12.** Özel ürün arazileri; Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m²'yi geçemez, tarımsal amaçlı yapılar için Emsal (E) = 0,10'dur.

Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabancılarının aşılattırılması hakkında kanun hükümleri geçerlidir.

Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahaların imar hudutları kapsamı içine alınması halinde, çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ile altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma alanı, zeytinlik alanının %10'unu geçemez.

13. Dikili tarım arazileri; Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m²'yi geçemez, tarımsal amaçlı yapılar için Emsal (E) = 0,10'dur.

14. Marjinal tarım arazileri; Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Emsal (E) = 0,30'dur.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Orman Alanları:

- 1.** Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar, muhafaza ormanları, ağaçlık veya ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.
- 2.** Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman mescere haritaları dikkate alınarak bu plana işlenmiştir.
- 3.** Sınırlar konusunda tereddüt oluşması veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.
- 4.** Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
- 5.** Bu planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş, tarım arazisi vasfındaki parsellerde "8.3. tarım arazileri" plan hükümleri geçerlidir.

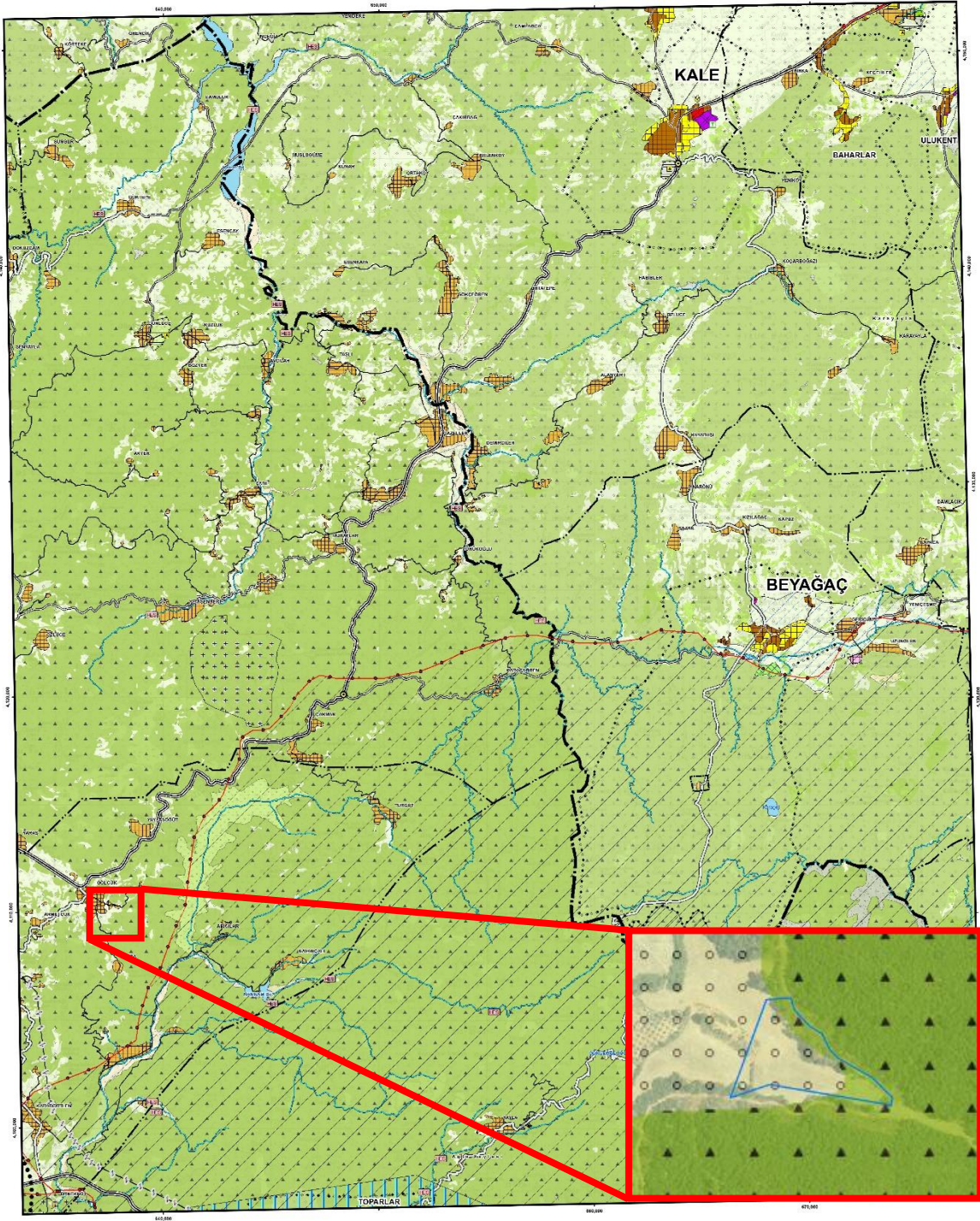
Hükümlerine yer verilmiştir.

Ayrıca yapılan plan çalışmasının afet konutu amaçlı olduğundan plan hükümlerinin 44. Maddesinde; **"Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "Afetzede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir."**denilmektedir.

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUSU
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

N21



1/100.000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YALNIZCA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN 22.12.2021 TARİHLİ VE 3744879 SAYILI MAKAM OLURU İLE İZİN VERİLEN "KIRSAL TURİZM AMAÇLI YUMAKLI YAYLASI TAŞ-AHŞAP EVLERİ" AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMALARI YÜRÜTÜLEBİLİR.

Harita 5 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

AYDIN - MUĞLA - DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

İDARI SINIRLAR

- IL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- ÖZEL PLANLAMA ALANI SINIRI
- BİTEZ ÖZEL PLANLAMA ALANI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- TABİAT PARKI / TABİATİ KORUMA ALANI
- MİLLİ PARK

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞİM ALANLARI

- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KIRSAL YERLEŞME ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- SANAYİ ALANI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- DEPOLAMA ALANI
- KENTSEL SERVİS ALANI
- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
- SERBEST BÖLGE
- OTOGAR
- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI
- TARIMSAL SANAYİ
- ŞARAPÇILIK ALANI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- TERCIHLİ KULLANIM ALANI
- EKOTURİZM ALANLARI
- GÜNÜBİRLİK ALAN
- TERMAL TURİZM
- KIŞ TURİZMİ
- GOLF
- ÖREN YERİ

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- ÜNİVERSİTE ALANI
- TEKNO PARK ALANI

Plan Dışındaki Alanlar

- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ARAZİSİ
- ÇAYIR- MERA
- SULAMA ALANI
- TİGEM ARAZİSİ

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MESİRE ALANI
- ASKERİ ALAN
- ASKERİ YASAK BÖLGE
- ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ
- MEZARLIK

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- DOĞAL SİT ALANI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- 1. VE 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI SINIRI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN
- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALAN
- PLAJ- KUMSAL
- SAZLIK-BATAKLIK ALAN
- ÖNEMLİ DOĞA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLÖJİK SAKINCALI ALAN

KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI
- SULAK ALAN SINIRI
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- KAPLUMBAĞA YUVALAMA KUMSALI
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

ALTYAPI

ULAŞIM

- KARAYOLLARI
- OTO YOL-EKSPRES YOL
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- KENTİÇİ YOL
- KÖY YOLU
- KENTİÇİ KAVŞAK
- KENTİŞİ KAVŞAK

DEMİRYOLLARI

- ++++ DEMİRYOLU
- HAFIF RAYLI SİSTEM
- +++ TELEFERİK HATTI

DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI

- LİMAN / LİMAN GERİSİ ALAN
- YAT LİMANI
- TERSANE
- ÇEKMEK YERİ
- BALIKÇI BARINAGI
- FERİBOT HATTI
- YAT TURU GÜZERGAHI

HAVA YOLLARI

- HAVA ALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ - SULAMA

- BARAJ
- TERMİK SANTRAL
- DOĞALGAZ KOMBİNE ÇEVİRİM SANTRALI
- HİDRO ELEKTRİK SANTRALI
- ENERJİ İLETİM HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

SU YÜZEYLERİ

- DENİZ
- GÖL-GÖLET
- NEHIR / DERE

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
- ARITMA TESİSİ ALANI
- ARITMA TESİSİ

Ölçek: 1/100.000



0 1 2 4 6
Kilometre

Harita 6 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Lejanti

5. PLANLAMA ALANI MER'İ PLAN BİLGİSİ

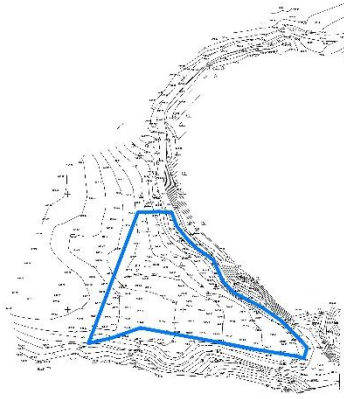
Planlama alanına ait onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

6. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/1.000 ölçekli planda toplam 1 paftada yer almakta olup, pafta numarası; N21-D-11-C-2-B dir. (Harita 7)

Bu halihazır haritalar ise 23.08.2023 tarihinde Muğla Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

N21D11C2B



**MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ
GÖLCÜK MAHALLESİ
AFET KONUTU AMAÇLI
PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU
ANALİTİK ETÜDLERİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR
HARİTA PAFTA ANAHTARI**



PLANLAMA ALANI



ÖLÇEKSİZ

Harita 7 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritaları Pafta Anahtarı

7. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanında; 27.10.2023 tarihlerinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu bulunmaktadır.

Söz konusu rapora göre; Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, gözlem noktası, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu planlama alanı **Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1):** **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.


MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İLİ		Muğla
İLÇE		Ula
BELDE		—
KÖY/MAH		Gölcük
MEVKİİ		—
PAFTA	1/5000 ölçekli	N21-D-11-C
ölçekli	1/1000	N21-D-11-C-2-B
ADA		176
PARSEL		71
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ		0.93 ha lık alana ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik etüd 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

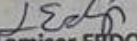
27/10/2023


Ayşegül DEREAGZI
(Jeoloji Müh.)

27/10/2023

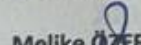

Esra KARAYILAN
(Jeoloji Y. Müh.)

27/10/2023

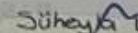

Lamiser ERDOĞAN
(Jeofizik Müh.)

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

27/10/2023


Melike ÖZER
Şube Müdür V.

27/10/2023


Süheyla BAL
İl Müdür Yrd. v.

ONAY
27/10/2023

İlhan BOYAL
Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 1 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 27.10.2023 tarihlerinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

8. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanabilmesi için gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup toplanan görüşler rapor eki cd içerisinde yer almaktadır.

9. PLAN KARARLARI

Bu planın Muğla İli, Ula İlçesi, Gölcük Mahallesi, 176 ada 71 parsel numaralı taşınmazda, çeşitli tarihlerde meydana gelen afetler nedeniyle 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olan afetzedelere kalıcı konutlarının yapılmasının sağlanmasıdır. Bu amaçla Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca Gölcük Mahallesi hak sahipleri için yer seçimi çalışmalarına başlanmış ve Gölcük Mahallesinin güneydoğusunda 11.154 m² büyüklüğündeki alan seçilmiştir. Yer seçimi yapılan bu alanın imar planının yapılması gerekmektedir.

Planlama alanı toplam 11.154 m² büyüklüğündedir. Planlama alanına ulaşım güneydeki 10 metrelik taşıt yolundan sağlanacaktır.

Planlama alanında 4.402 m² büyüklüğünde Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır. Gelişme Konut Alanlarında yapılaşma koşulu olarak; TAKS: 0,20 KAKS: 0.40 Ayrık Nizam-2 Kat şeklindedir. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 metre komşu parsellerden 3 metre bırakılacaktır.

Planlama alanının kuzeyinde, 10 metrelik taşıt yolu üzerinde 1.021 m² büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır.

Ayrıca 731 m² büyüklüğünde Park Alanı, 279 m² büyüklüğünde Teknik Altyapı Alanı, 39 m² büyüklüğünde Trafo Alanı ve 4.682 m² büyüklüğünde yol ve otopark alanı planlanmıştır. (Harita 9)

KULLANIM	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M²)	%
GELİŞME KONUT ALANI	4.402	39
BELEDİYE HİZMET ALANI	1.021	9
PARK ALANI	731	7
TEKNİK ALTYAPI ALANI	279	3
TRAFO ALANI	39	0
YOL VE OTOPARK	4.682	42
TOPLAM	11.154	100

Tablo 2 Arazi Kullanım Tablosu

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ, 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ
GÖLCÜK MAHALLESİ
AFET KONUTU AMAÇLI
PLAN ARAŞTIRMA VE
AÇIKLAMA RAPORU
ANALİTİK ETÜDLERİ

TEKLİF PLAN

PLANLAMA ALANI SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ÖNLEMLİ ALAN SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI



PARK ALANI



TEKNİK ALTYAPI ALANI



TRAFO ALANI



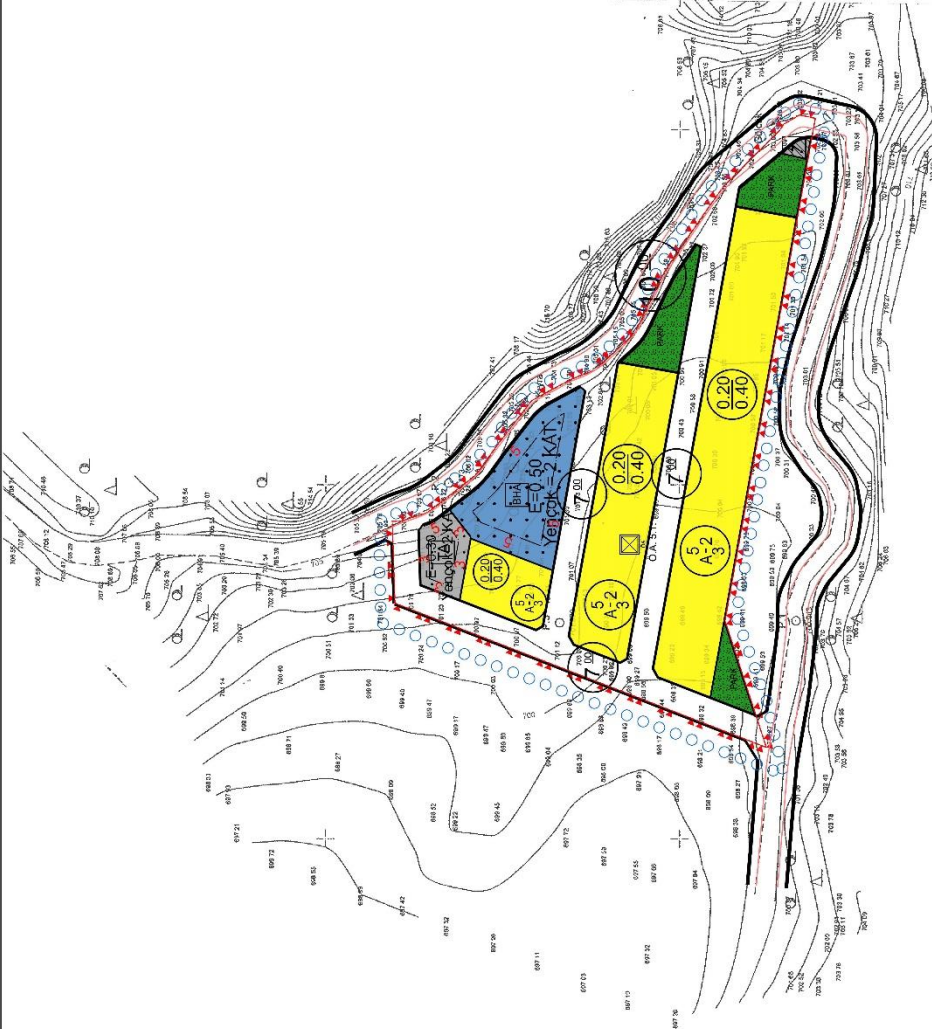
TAŞIT YOLU



YAYA YOLU



ÖLÇEKSİZ



Harita 8 Muğla İli, Ula İlçesi, Gölcük Mahallesi, 176 Ada 71 No'lu Parsele Ait Afet Konutu Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

PLANLAMA EKİBİ

<u>ADI - SOYADI</u>	<u>UNVAN</u>	<u>İMZA</u>
<u>AHMET TUNÇ AKYAZI</u>	<u>ŞEHİR PLANCISI</u>	