KÖYCEĞİZ DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
MUĞLA İLİ, KÖYCEĞİZ İLÇESİ, ULUCAMİ MAHALLESİ
129 ADA 134 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İ.N.D. TUR. SEY. İNŞ. TAAHHÜT TİC. PLANLAMA MUH.LTD.ŞTİ.
Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
TTÜ Dip No: 17090

o21-a-04-c-2-d

KÖYCEĞİZ DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
MUĞLA İLİ, KÖYCEĞİZ İLÇESİ, ULUCAMİ MAHALLESİ
129 ADA 134 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Özgür ÖZCAN
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: UIP-481053617
Kurum Arşiv No: 32/2024
Ölçek: 1/1000

Köyceğiz Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesi, Muğla İli, Köyceğiz İlçesi, Ulucami Mahallesi 129 Ada 134 Parsele İlişkin ait -1 paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendi Bakanlık Makamının 07.03.2024 tarihli ve 8985328 sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 Maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Caner BELBUL
3. Bölge Şube Müdürü V.

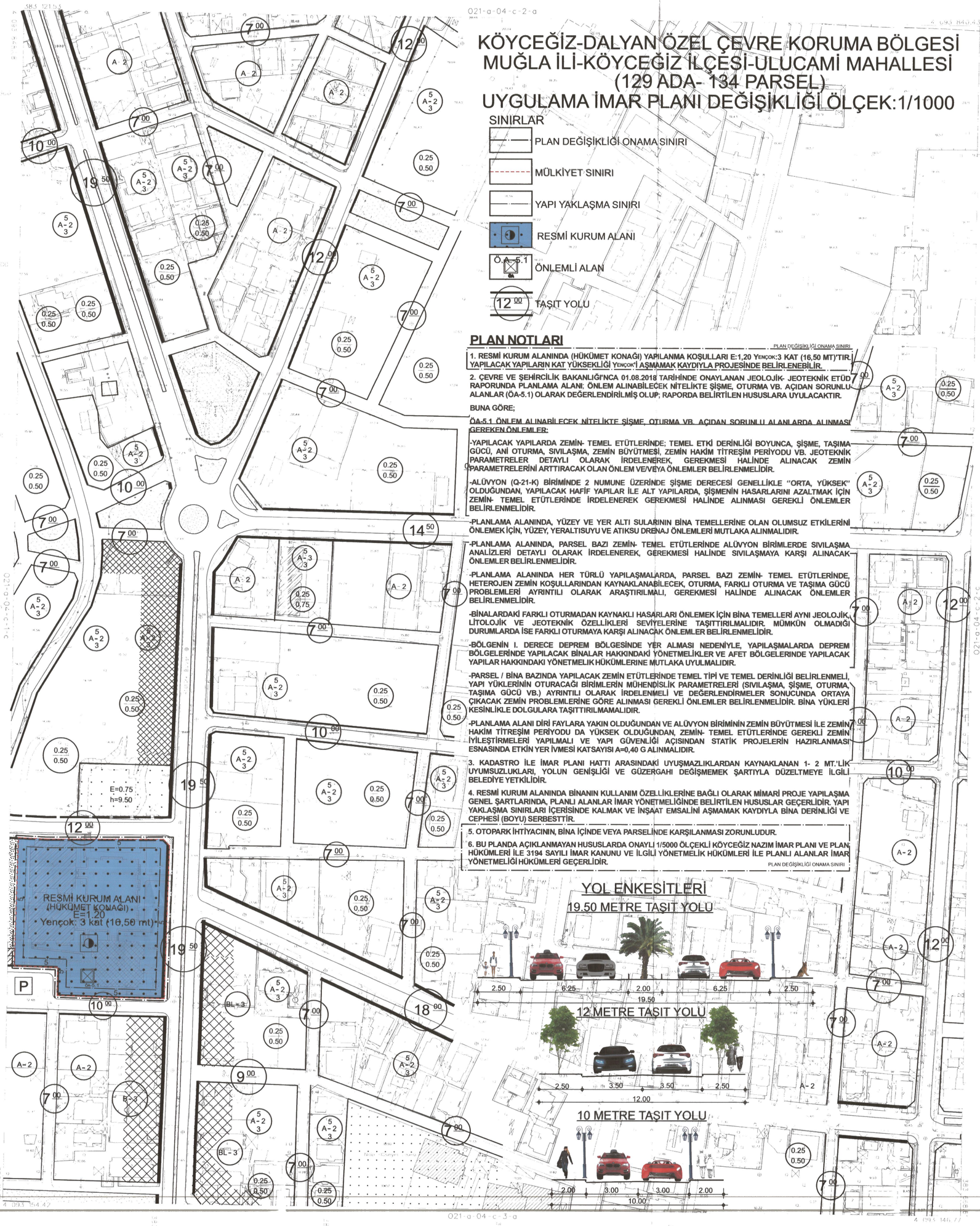
Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

MUĞLA
(KÖYCEĞİZ)

021-a-04-c-2-d

021-a-04-c-2-a

KÖYCEĞİZ-DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ MUĞLA İLİ-KÖYCEĞİZ İLÇESİ-ULUCAMİ MAHALLESİ (129 ADA- 134 PARSEL) UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK:1/1000



PLAN NOTLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1. RESMİ KURUM ALANINDA (HÜKÜMET KONAĞI) YAPILANMA KOŞULLARI E:1,20 YENÇOK:3 KAT (16,50 MT)'TIR. YAPILACAK YAPILARIN KAT YÜKSEKLİĞİ YENÇOK'I AŞMAMAK KAYDIYLA PROJESİNDE BELİRLENEBİLİR.

2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA 01.08.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. AÇIDAN SORUNLU ALANLAR (ÖA-5.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP; RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

BUNA GÖRE;

ÖA-5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. AÇIDAN SORUNLU ALANLARDA ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER:

-YAPILACAK YAPILARDA ZEMİN- TEMEL ETÜTLERİNDE; TEMEL ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ, ANİ OTURMA, SIVILAŞMA, ZEMİN BÜYÜTMESİ, ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODU VB. JEOTEKNİK PARAMETRELER DETAYLI OLARAK İRDELENEREK, GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK ZEMİN PARAMETRELERİNİ ARTTIRACAK OLAN ÖNLEM VE/VEYA ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

-ALÜVYON (Q-21-K) BİRİMİNDE 2 NUMUNE ÜZERİNDE ŞİŞME DERECESİ GENELLİKLE "ORTA, YÜKSEK" OLDUĞUNDAN, YAPILACAK HAFİF YAPILAR İLE ALT YAPILARDA, ŞİŞMENİN HASARLARINI AZALTMAK İÇİN ZEMİN- TEMEL ETÜTLERİNDE İRDELENEREK GEREKMESİ HALİNDE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

-PLANLAMA ALANINDA, YÜZEY VE YER ALTI SULARININ BİNA TEMELLERİNE OLAN OLUMSUZ ETKİLERİNİ ÖNLEMEK İÇİN, YÜZEY, YERALTISUYU VE ATIKSU DRENAJ ÖNLEMLERİ MUTLAKA ALINMALIDIR.

-PLANLAMA ALANINDA, PARSEL BAZI ZEMİN- TEMEL ETÜTLERİNDE ALÜVYON BİRİMLERDE SIVILAŞMA ANALİZLERİ DETAYLI OLARAK İRDELENEREK, GEREKMESİ HALİNDE SIVILAŞMAYA KARŞI ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

-PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMALARDA, PARSEL BAZI ZEMİN- TEMEL ETÜTLERİNDE, HETEROJEN ZEMİN KOŞULLARINDAN KAYNAKLANABİLECEK, OTURMA, FARKLI OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALI, GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

-BİNALARDAKİ FARKLI OTURMADAN KAYNAKLI HASARLARI ÖNLEMEK İÇİN BİNA TEMELLERİ AYNI JEOLOJİK, LİTOLOJİK VE JEOTEKNİK ÖZELLİKLERİ SEVİYELERİNE TAŞITTIRILMALIDIR. MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE FARKLI OTURMAYA KARŞI ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

-BÖLGENİN I. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİYLE, YAPILAŞMALARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE MUTLAKA UYULMALIDIR.

-PARSEL / BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, YAPI YÜKLERİNİN OTURACAĞI BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (SIVILAŞMA, ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ORTAYA ÇIKACAK ZEMİN PROBLEMLERİNE GÖRE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR. BİNA YÜKLERİ KESİNLİKLE DOLGULARA TAŞITTIRILMAMALIDIR.

-PLANLAMA ALANI DİRİ FAYLARA YAKIN OLDUĞUNDAN VE ALÜVYON BİRİMİNİN ZEMİN BÜYÜTMESİ İLE ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODU DA YÜKSEK OLDUĞUNDAN, ZEMİN- TEMEL ETÜTLERİNDE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ YAPILMALI VE YAPI GÜVENLİĞİ AÇISINDAN STATİK PROJELERİN HAZIRLANMASI ESNASINDA ETKİN YER İVMESİ KATSAYISI A=0,40 G ALINMALIDIR.

3. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 1- 2 MT.'LİK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK ŞARTIYLA DÜZELTMEYE İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

4. RESMİ KURUM ALANINDA BİNANIN KULLANIM ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLARAK MİMARİ PROJE YAPILAŞMA GENEL ŞARTLARINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA BİNA DERİNLİĞİ VE CEPHESİ (BOYU) SERBESTTİR.

5. OTOPARK İHTİYACININ, BİNA İÇİNDE VEYA PARSELİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

6. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ KÖYCEĞİZ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YOL ENKESİTLERİ

021-a-04-c-3-a

1:1000