



**MUĞLA İLİ, YATAĞAN İLÇESİ, KAF KAPLANCIK MAHALLESİ
REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

2025

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

Nalan ALPTEKİN

Şehir ve Bölge Plancısı

MUĞLA

İÇİNDEKİLER

EKLER LİSTESİ.....	2
1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE VE İL İÇERİSİNDEKİ KONUMU	3
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI ÜZERİNDEKİ YERİ.....	5
4. YÖNETİM YAPISI VE İDARİ SINIRLAR:.....	5
5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	5
5.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
5.2. Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	6
5.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı	6
6. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	8
6.1. Sosyo-Ekonomik Yapı	8
6.1. Fiziksel Yapı	9
6.1.1. Jeolojik ve Jeoformolojik Durum	9
6.1.2. Depremsellik.....	11
6.2. Bitki Örtüsü ve İklim	11
6.3. Teknik Alt Yapı	11
6.4. Özel Kanunlara Tabii Alanlar	12
6.5. Yapı Yasaklı ve Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	12
6.6. Mülkiyet Yapısı	12
6.7. Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri	12
7. PLAN TEKLİFİ.....	12
7.1. Rezerv Yapı Alanı ve Planlama Süreci	12
7.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	13

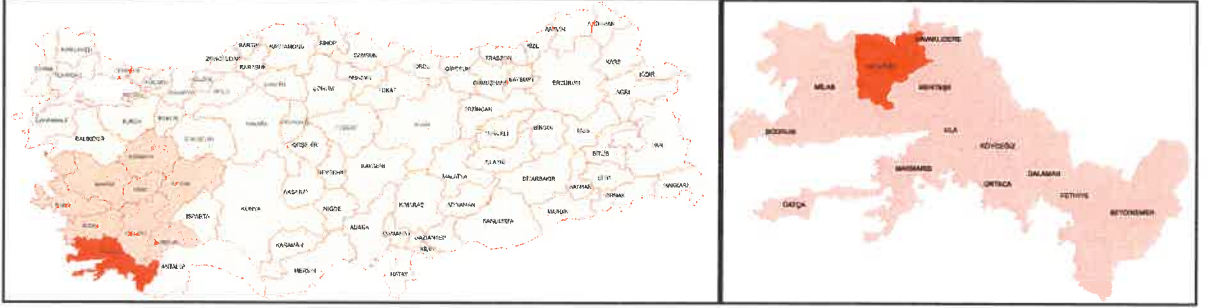
EKLER LİSTESİ

Ek 1: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Fiziki Harita Üzerindeki Konumu	4
Ek 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Üzerindeki Konumu	4
Ek 3: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu.....	6
Ek 4:Mer'i 1/1000 Ölçekli İmar Planı	7
Ek 5: Planlama Alanında Yerleşime Uygunluk Durumu	10
Ek 6 : Plan Teklifi	16



1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE VE İL İÇERİSİNDEKİ KONUMU

Türkiye'nin güneybatı ucunda yer alan Muğla ili; kuzeyinde Aydın, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşudur. Toplam uzunluğu 1500 km'ye yaklaşan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridinde sahip ildir.



Harita 1: Muğla ilinin Ülke, Bölge ve İl içerisindeki Yeri

Muğla ili; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı kanunla büyükşehir statüsüne girmiş olup, toplam 13 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Menteşe merkez ilçe olmak üzere Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan ilçeleridir. İlin merkez ilçe ile Yatağan ve Kavaklıdere dışındaki tüm ilçeleri Ege ya da Akdeniz sahillerinde, uluslararası öneme sahip turistik noktalardır.

Planlamaya konu alanda; merkez ilçe olan Menteşe ilçesinin doğusunda yer alan 851 km² yüzölçümlü Yatağan ilçesinde yer almakta olup, ilçe 50 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanı da bu mahallelerden Kaf Kaplancık Mahallesi'nde Kavaklıdere yolu üzerinde yer almaktadır.

Plana konu taşınmazlardan 166 ada 15 ve 168 ada 4 parsel olmak üzere toplam 4875,15 m² yüzölçümlü özel mülkiyet taşınmazları ile ekli kroki ve liste ile sınır ve koordinatları verilen 291378,532 m² büyüklüğündeki taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 17.04.2024 ve 16.04.2024 günlü olur'ları ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nca Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir.

Alana ait fiziki harita ve uydu görüntüsü aşağıda verilmiştir.

(Handwritten signature)

3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI ÜZERİNDEKİ YERİ

Planlamaya konu alanın içerisinde yer aldığı Yatağan İlçesi'ne ulaşım ağırlıklı olarak Yatağan İlçesi'ne ulaşılan D550 karayolundan ayrılarak Kavaklıdere'ye de ulaşan Bozdoğan- Yatağan yolu karayolu ve 50 km. uzaklıktaki Bodrum-Milas Havalimanından havayolu ile sağlanmaktadır.

Taşınmazlar Bozdoğan- Yatağan yoluna cepheli konumda olup, alansal olarak büyük kısmı yolun kuzeyinde, çok az bir kısmı ise bu yolun güneyinde kalmaktadır.

4. YÖNETİM YAPISI VE İDARİ SINIRLAR:

Planlama alanı; 2014 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçen Muğla İli sınırları içerisinde, ilin 13 ilçeden birisi 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 Menteşe, batıda Milas ilçesi ile sınır komşusudur.

5. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Bu başlık altında, plan hiyerarşisine bağlı olmak üzere, planlama alanı ve çevresi üzerinde onaylı plan kararları incelenmiştir.

5.1. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Konu alan ve içerisinde bulunduğu bölgenin arazi kullanım kararlarının tanımlandığı üst ölçekli plan 09.03.2011 tarihle onaylı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'dır. Çevre Düzeni Planı, 4856 Sayılı kanunun ilgili maddelerince, planda değişiklik yapılarak 26.12.2016 tarihinde revizyon planı onaylanmıştır.

Planlama alanı; bahsi geçen planda Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda N20 paftasında "Sanayi Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Ek 3: Planlama Alanının Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu



5.2. Muğla İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Konu alan; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 10.03.2016 tarih ve 124 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kesinleşen planda N20-a2 ve N20-a3 paftalarında "**Sanayi Alanı**" kullanımında kalmakta iken, söz konusu plan İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin E:2023/1088, K:2023/1278 sayılı, E:2023/987, K:2023/1276 sayılı ve E:2023/1091, K:2023/1287 sayılı kararları ile planın iptaline karar verilmiştir.

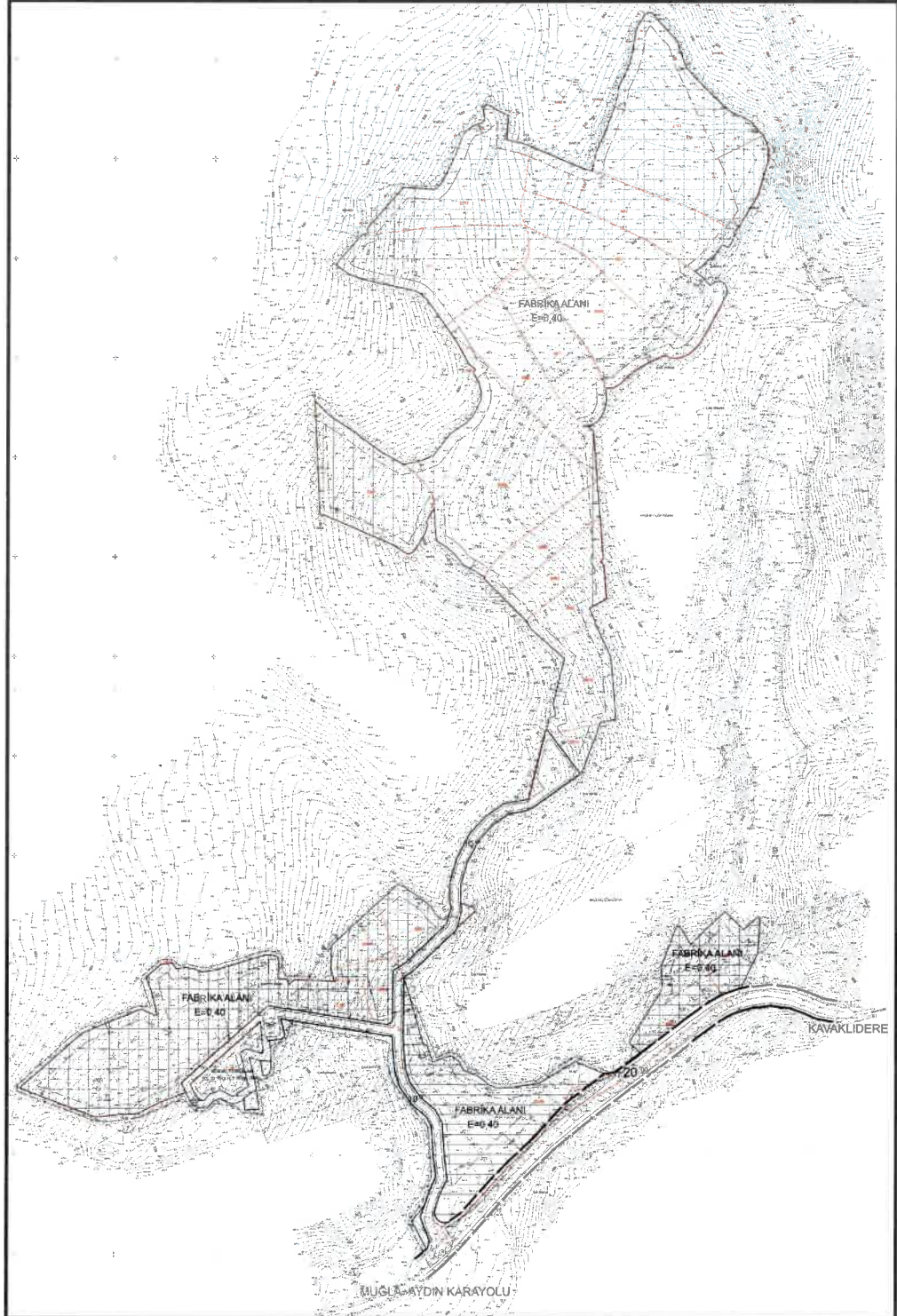
5.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı

08.12.2004 tarih ve 2004/2449 sayılı İl Özel İdare kararı ile aşağıda sınırları paylaşılan alanda, onaylı 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı bulunmaktadır. Bu planda alan "Çimento Fabrikası" olarak planlanmış olup, bu plan sınırlarını kapsayan

09.06.2006 tarih ve 141 sayılı Muğla İl Genel Meclisi kararı ile onaylı mevzii imar planı ve değişikliği planı mevcuttur.

Alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

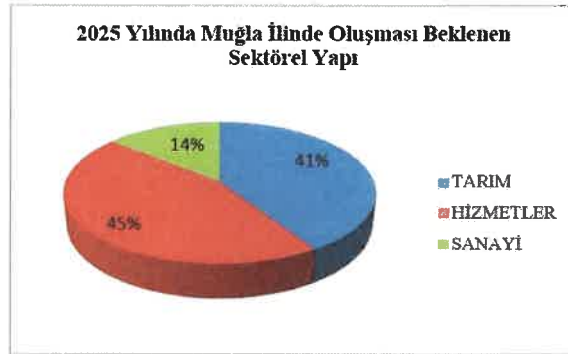
Ek 4:Mer'i 1/1000 Ölçekli İmar Planı



6. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

6.1. Sosyo-Ekonomik Yapı

Muğla, Türkiye’de turizm sektörü denince ilk akla gelen illerden biridir. İlin, merkez ilçe ile Yatağan ve Kavaklıdere dışındaki tüm ilçeleri, Ege ya da Akdeniz sahillerinde, uluslararası öneme sahip turistik noktalardır. Bu nedenle, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni plan kararları çerçevesinde Muğla, sürdürülebilir kalkınmanın öncelikle turizme dayalı hizmetler sektörüne bağlı olacağı bir il olarak tespit edilmiştir. Bu sektör, kalkınma sürecinde ilin en güçlü yönüdür. Bununla birlikte ildeki tarım ve sanayi potansiyelinin de kalkınmayı güçlendirecek şekilde desteklenmesi kentin gelişmesinde büyük önem taşıyacaktır. 2025 yılında Muğla ilinde oluşması beklenen sektörel yapı %41 tarım, %45 hizmetler, %14’le sanayi olacağı, Yatağan ve Milas ilçeleri’nin, yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgeleri ile birer sanayi odağı olmaya devam edeceği öngörülmektedir. İlin maden yatakları zengindir. Bu sektörde Yatağan linyit rezervleri ve Fethiye krom yatakları ilk kalemde sayılabilir. Enerji ve madencilik tesisleri dışında sanayiye dönük büyük girişimler bulunmamaktadır.



Yatağan, mevcut termik santral nedeni ile Muğla İli’nde sanayi sektörü gelişimi ile dikkat çeken bir ilçedir. Bu doğrultuda, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni plan kararları ile ilçede sanayi tesisi ve konut dışı kentsel çalışma alanları planlanmıştır.

6.1. Fiziksel Yapı

6.1.1. Jeolojik ve Jeoformolojik Durum

Planlama alanı ve geniş çevresi pl-18-k olarak simgelenen ve genel olarak kil ve konglomera olarak gözlenen Yatağan Formasyonundan oluşmaktadır. Formasyon genel olarak siltli kum, killi kum ve yer yer konglomera ile temsil edilmektedir. Çevrede yer yer taşınmış blok boyutunda konglomera birimler de gözlenmiştir. Planlama alanında yapılan sondaj çalışmaları ile çevre gözlemlerinde de söz konusu birim tespit edilmiştir.

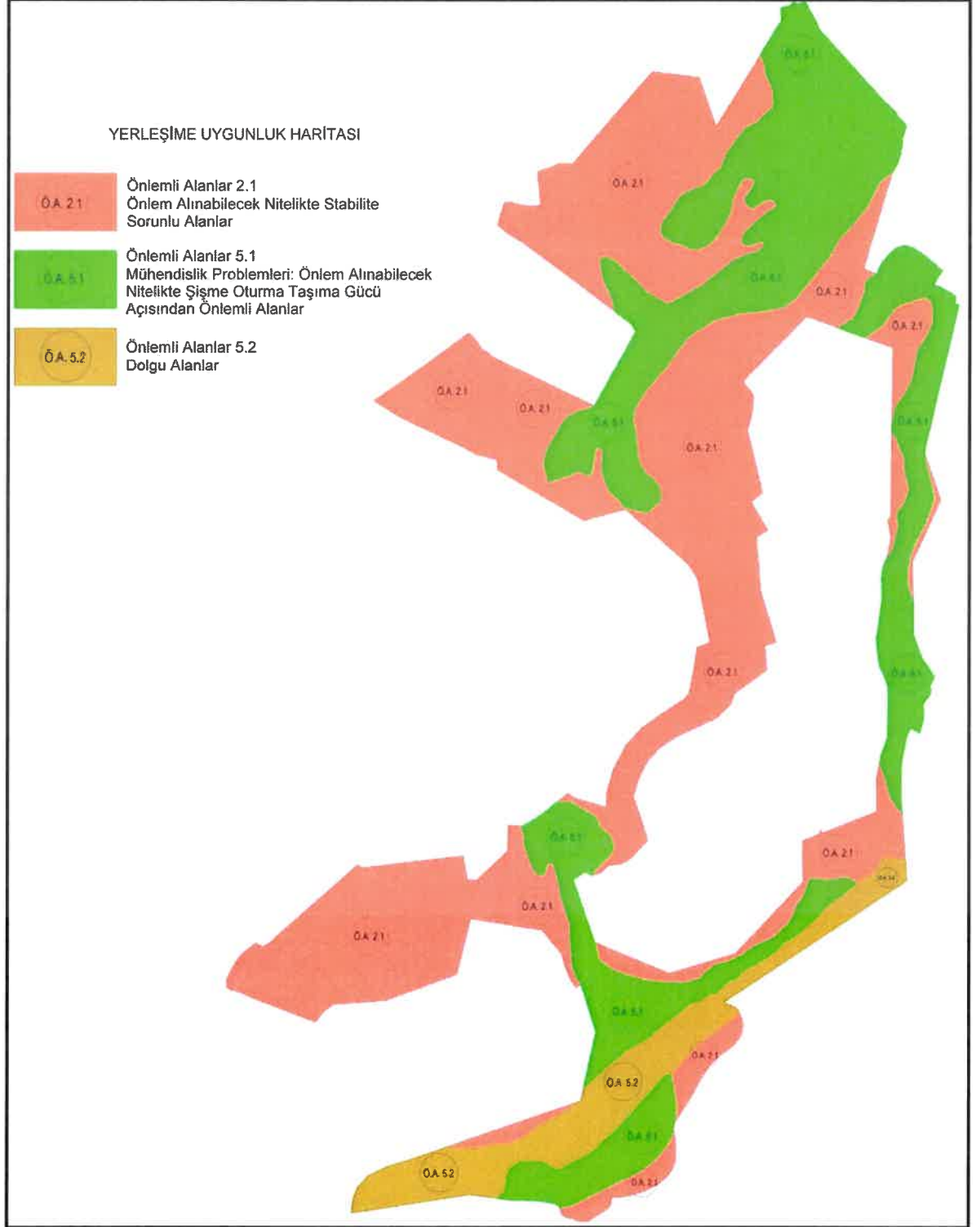
Planlama alanında gözlenen birim genel olarak mühendislik problemleri yaratacak potansiyele sahip değildir. Fakat planlama alanının bulunduğu bölgenin 1. Derece Deprem bölgesinde bulunması, kalınlığı değişken olan bir birim bulunması, öngörülemeyen zemin problemleri ile karşılaşılması (yanal yayılma, zemin büyütmesi vb) gibi riskler mevcuttur. Ayrıca inceleme alanında belli bölgelerde serbest ya da ayrılmış halde kaya blokları da gözlenmekle birlikte yer yer %40 mertebelerine varan eğim söz konusudur. Bu unsurlar haricinde inceleme alanının güney kanadında geniş bir alanda yapay dolgu birim de bulunmaktadır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarih ve 12518129 sayılı üst yazısı ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 (d) maddesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi eki Format-3 doğrultusunda jeolojik- jeoteknik çalışmalar ile zeminin araştırılarak, zemin parametrelerinin değerlendirilmesi, yapılaşma açısından uygunluğu, afet durumu, jeolojik yapı, tektonizma, eğim dereceleri, yeraltı ve yerüstü su durumları, planlama alanının jeolojik- jeoteknik açıdan kritik olan hususlarını belirlemek amacıyla hazırlanan imar planına esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu; 12.05.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Rapor kapsamında yapılan tüm arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları bir arada değerlendirildiğinde planlama alanı yerleşime uygunluk bakımından *Önlemleri Alanlar* 2.1 *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar, Önlemleri Alanlar* 5.1

Mühendislik Problemleri Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Önemli Alanlar ve Önemli Alanlar 5.2 Dolgu Alanlar olarak ayrılmıştır.

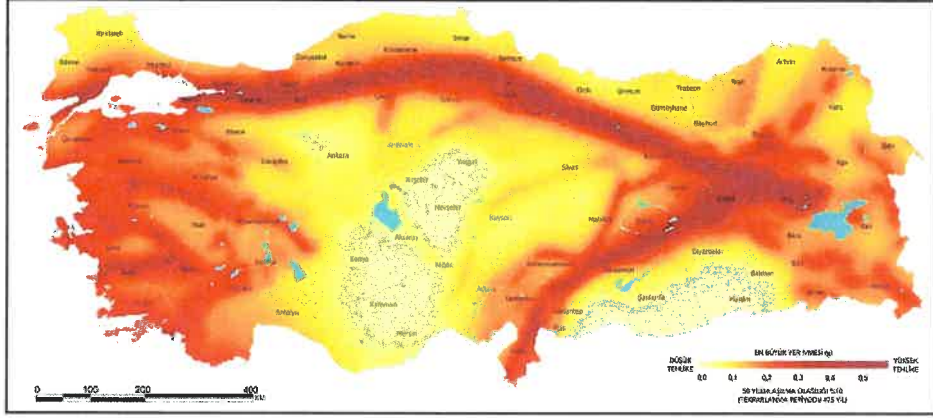
Ek 5: Planlama Alanında Yerleşime Uygunluk Durumu



(Handwritten signature)

6.1.2. Depremsellik

Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan 'Türkiye Deprem Durum Haritası'na göre Muğla İli 'yüksek tehlikeli alan' da yer almaktadır.



Harita 2: Deprem Durum Haritası

Alanın yüksek tehlikeli alanda kalmasından dolayı, planlama alanında yapılacak olan yapılanmalarda 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar hakkında Yönetmelik' hükümlerinde belirtilen hususlara dikkat edilmelidir.

6.2. Bitki Örtüsü ve İklim

Alanın içerisinde yer aldığı bölgede, Akdeniz İklimi (kış aylarında ılık ve yağışlı, yaz aylarında kurak ve sıcak) hüküm sürmekte olup, ilçede Akdeniz ikliminin tüm etkileri görülmektedir. Bölgede kışın dondurucu soğukların olmaması ve yaz aylarında da sıcaklık oranının yüksek olması bitkilerin büyümesine olumlu etki yapmakta olup, kuraklığın çok belirgin oluşundan dolayı alanda kurakçıl formasyonlar gelişmiştir. Akdeniz ikliminde hakim bitki topluluğunun adı olan maki alanın genel bitki örtüsüdür.

Planlama alanı da, bölgenin iklim ve bitki özelliklerine sahiptir.

6.3. Teknik Alt Yapı

Planlama alanına daha önceki bölümlerde de değinildiği üzere karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Yatağan İlçesi'ne ulaşılan D550 karayolundan ayrılarak Kavaklıdere'ye de ulaşan Bozdoğan- Yatağan yolu asfalt olup, iyi konumdadır. Bunun dışında alanda elektrik bulunmakta olup, alana su temini için Muğla Büyükşehir Belediyesi hizmetlerinden faydalanılacaktır.

6.4. Özel Kanunlara Tabii Alanlar

Planlama alanı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 17.04.2024 ve 16.04.2024 günlü olur'ları ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nca Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiş olup, alan bunun dışında herhangi bir Özel Kanunlara Tabii Alan sınırı içerisinde kalmamaktadır.

6.5. Yapı Yasaklı ve Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlamaya konu alan ve yakın konumunda herhangi bir koruma alanı bulunmamaktadır.

6.6. Mülkiyet Yapısı

Planlamaya konu alan, Muğla İli, Yatağan ilçesi, Kaf Kaplancık Mahallesi'nde Taşdibi Mevkii'nde toplam 296116.42 m²'lik taşınmazları kapsamaktadır. Alan içerisinde Yatağan Belediyesi, Maliye hazinesi, Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait mülkiyetler ve şahıs mülkiyetleri yer almaktadır. Bu mülkiyetler Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 17.04.2024 ve 16.04.2024 günlü olur'ları ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nca Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir.

6.7. Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri

Muğla İli, Yatağan ilçesinin Kaf Kaplancık mahallesi ile ilgili yapılacak olan imar planı çalışması ile ilgili imar planına esas temin edilen kurum- kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Rezerv Yapı Alanı ve Planlama Süreci

Planlama alanında bulunan 166 ada 15 ve 168 ada 4 parseller, toplamda 4.875,15 m² yüzölçümüne sahip özel mülkiyet taşınmazları ile birlikte, ekli krokide belirtilen ve 291.378,532 m² büyüklüğündeki taşınmazlar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 16.04.2024 ve 17.04.2024 tarihli olur'ları ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından Rezerv Yapı Alanı olarak ilan edilmiştir. Rezerv yapı alanı 6306 sayılı Kanun'un 2. Madesininin (c) bendine göre, kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın veya idarenin talebine bağlı olarak veya re'sen bakanlıkça belirlenen alanlardır.

1/100000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Sanayi Alanı” kullanımında kalan alana ilişkin 08.12.2004 tarih ve 2004/2449 sayılı İl Özel İdare kararı ile onaylanan “Çimento Fabrikası” amaçlı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ve aynı alana ilişkin 09.06.2006 tarih ve 141 sayılı Muğla İl Genel Meclisi kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı ve Değişikliği planı bulunmakta iken planların iptali istemiyle dava açılmış, Muğla 1.İdare Mahkemesinin E:2021/230, K:2022/833 sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir. Ancak sonrasındaki süreçte anılı karara karşı Danıştay 6. Dairesinin E:2022/6590, K:2023/2172 sayılı ve 02.03.2023 tarihli kararı ile temyize konu kararın bozulmasına karar verilmiştir.

Bu doğrultuda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında alana yönelik olarak mer’i 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı’nda sanayi alanı kullanımı gösteriminde kalan Rezerv Yapı Alanı için, üst ölçekli plan kararları, kurum görüşleri, doğal eşikler ve arazinin topoğrafik yapısı vs. dikkate alınarak plan hiyerarşisine uygun olarak genellikle bireysel ve/veya küçük ölçekli sanayi işletmelerinin faaliyet göstereceği sanayi alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alanın bir kısmı kurum görüşleri doğrultusunda plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

7.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Planlamaya konu alan, mer’i 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı’nda “Sanayi Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Alana ilişkin 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı’nda, Yatağan İlçesi’nin Muğla İli’nde il merkezi odaklı gelişim ve etkileşim göstereceği; ayrıca Yatağan ve Milas ilçelerinde yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgeleri ile sanayi odağı olmaya devam edeceği öngörülmektedir. Her ne kadar Yatağan ilçesi günümüzde tarım sektörü kimliği ile ön plana çıkan bir yerleşim olsa da, mermer ve traverten yatakları bakımından zenginliği ve İlçe Merkezi ile yerleşim alanları arasındaki planlı sanayi alanları sayesinde, plan dönemi içinde sanayi kimliğinin güçlenmesi beklenmektedir.

Bu gerekçeler doğrultusunda, üst ölçekli plan kararları, kurum görüşleri, doğal eşikler ve arazinin topoğrafik yapısı dikkate alınarak rezerv yapı alanını kapsayan “Sanayi Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

Planlama alanına ulaşım, Muğla-İzmir D550 Karayolu’ndan ayrılan ve Kavaklıdere ilçesine ulaşan Bozdoğan-Yatağan yolu ile sağlanmaktadır. Plan çalışmasına altlık teşkil eden Karayolları Genel Müdürlüğü, İzmir 2. Bölge Müdürlüğü’nün 05.10.2022 tarih ve 953044 sayılı ile 21.08.2024 tarih ve 1604993 sayılı görüşleri ve bu görüşler ekinde sunulan Akçaova- Yatağan Ayrımı- Kavaklıdere İl Yolu’na ait kamulaştırma ve yol projesi plan teklifine işlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı alanın mevcut potansiyeli, üst ölçekli plan kararları ve çevresel faktörler dikkate alınarak aşağıdaki fonksiyonel kullanımlar öngörülmüştür:

1. Sanayi Alanı:

Planlama alanının ana fonksiyonunu oluşturan sanayi alanlarında, çevresindeki tarım ve orman alanlarına olumsuz etkisi olmayacak şekilde mermer kesme ve işleme tesisleri, tekstil atölyeleri, hafif sanayi tesisleri ve benzeri üretim birimlerinin yer alması öngörülmüştür. Alanlar, gerekli çevre koruma önlemleri ve sağlık koruma bantları ile planlanmıştır.

2. Sosyal Tesis Alanı:

Alanda, sanayi bölgesinde çalışan personelin sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla lokal, yemekhane, kreş, sağlık birimi, spor alanları gibi tesislerin yapılmasına olanak sağlayacak sosyal tesis alanı yer almaktadır.

3. Teknik Altyapı Alanı:

Sanayi bölgesinin ihtiyacına uygun olarak su depoları, pompa istasyonları, atık su ön arıtma tesisleri ve yağmur suyu toplama merkezleri gibi teknik altyapı tesislerinin yer alacağı alan ayrılmıştır. Bu alanlar, bölgenin altyapı gereksinimlerinin karşılanmasını ve sürdürülebilir bir altyapı sisteminin kurulmasını amaçlamaktadır.

4. Park Alanları:

Çalışanların ve bölge ziyaretçilerinin kullanımına sunulmak üzere, planlama alanı genelinde yeşil alan ve park düzenlemeleri yapılması öngörülmüştür. Bu alanlar, hem ekolojik dengeyi korumak hem de sosyal yaşamı desteklemek amacı taşımaktadır.

5. Tır, Kamyon Parkı ve Garaj Alanı:

Sanayi bölgesine hizmet veren ağır vasıta araçlarının park ve manevra ihtiyaçlarını karşılamak üzere önerilen tır, kamyon parkı ve garaj alanı, trafik güvenliğini sağlamak ve sanayi alanındaki lojistik akışı düzenlemek amacıyla uygun konumlandırılmıştır.

6. Ticaret Alanı:

Sanayi bölgesinde yer alan işletmelerin lojistik ve hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak market, yedek parça, teknik servis, ofis ve benzeri küçük ölçekli ticari işletmelerin yer alacağı ticaret alanı planlanmıştır. Bu alan bölgenin ticari canlılığını ve ihtiyaçları destekleyecek şekilde araç yolu üzerinde düzenlenmiştir.

7. Tarım Alanı:

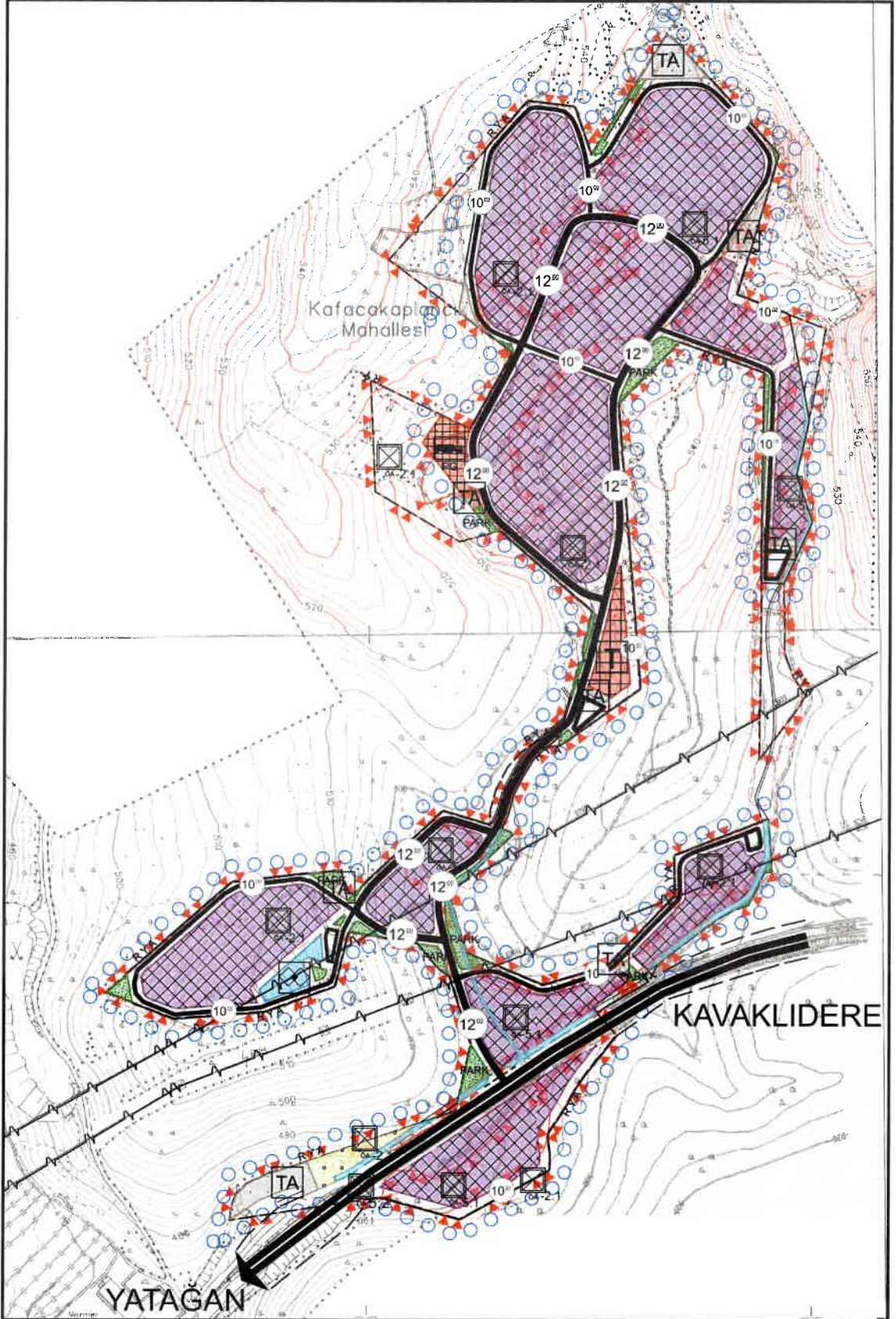
5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

8. Ulaşım ve Yol Düzenlemeleri:

Planlama alanında fonksiyonel kullanımları birbirine bağlayan araç yolları planlanmış olup, bu yollar sanayi alanının ulaşım ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenmiştir. Planlama alanının büyük kısmının yer aldığı kuzeydeki imar adalarının karayoluna bağlantısını sağlayan ve daha sonra planlama alanının kuzeyinde bu bölgeye gelen büyük araçların (kamyon ve tır vb.) park edebilmesi için önerilen tır, kamyon parkı ve garaj alanına ulaşarak bir ring oluşturan 12 metrelik araç yolu karayoluna dik ve dönüş kulpplarının da yarıçap kriterlerine uygunluğu sağlanarak bağlanmakta olup, bu sayede karayolunun kontrollü kullanımı sağlanması amaçlanmıştır. 12 metrelik araç yollarına bağlanan ve sanayi alanındaki kullanımlara hizmet eden, fonksiyon alanlarını birbirinden ayıran, aynı zamanda orman ile arasında tampon niteliğinde 10 metrelik araç yolları ise kademelenmenin uç noktalarıdır.

Sonuç olarak üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Teklif sanayi alanı kullanım kararı önerisi ile alanın çevresindeki tarım alanları, ormanlık alanlar ve zeytinliklere zarar vermeyecek şekilde, sulu sistem kesme teknolojisi ile çalışan mermer kesme ve işleme tesisleri, tekstil atölyeleri ve genellikle bireysel ve/veya küçük ölçekli sanayi işletmelerinin faaliyet göstereceği sanayi kullanımları için yer seçimi yapılması öngörülmüştür.

Ek 6 : Plan Teklifi



Tablo 1: Öneri Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

FONKSİYON TÜRÜ	m ²	%
Sanayi Alanı	161195	60,4
Ticaret Alanı	3785	1,4
Sosyal Tesis Alanı	2045	0,8
Park Alanı	8518	3,2
Teknik Altyapı Alanı	7431	2,8
Tır,Kamyon,Makine Parkı ve Garaj Alanı	3113	1,2
Tarım Alanı	2254	0,8
Su Yüzeyi (Dere)	5402	2,0
Yol+OP+Karayolu	73302	27,4
TOPLAM ALAN	267045	100,0

NALAN ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
