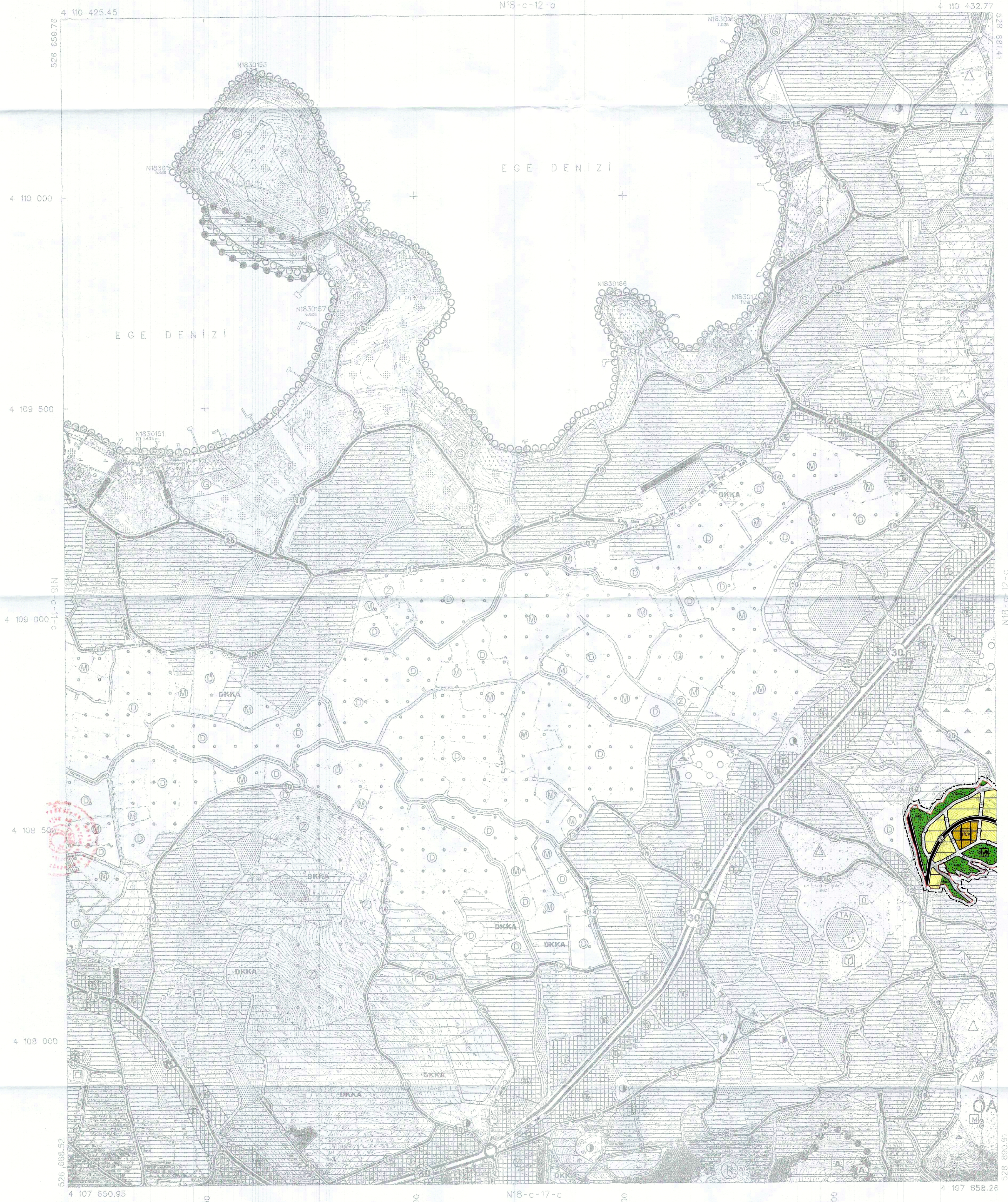


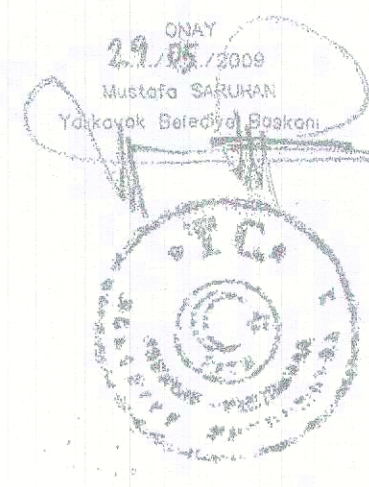
01					
06					
11					
16					
21					
22					
23					
24					
25					

AYDIN
N18-c-12-d

N18-c-12-a



İTTF 66 KOORDİMAT SİSTEMİNDE VE 2005.0
EPİGONİM MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT
VE TİCARİET LTD. ŞTİ. İLE BRÜK HARİTA
İNŞAAT VE TİCARİET LTD. ŞTİ.
YATIRIMCI YAPILAN 22 ADET HALKAZAR
HARİTA ÇIKARILMIŞTIR.



AYDIN - N18-c-12-d

1:5000

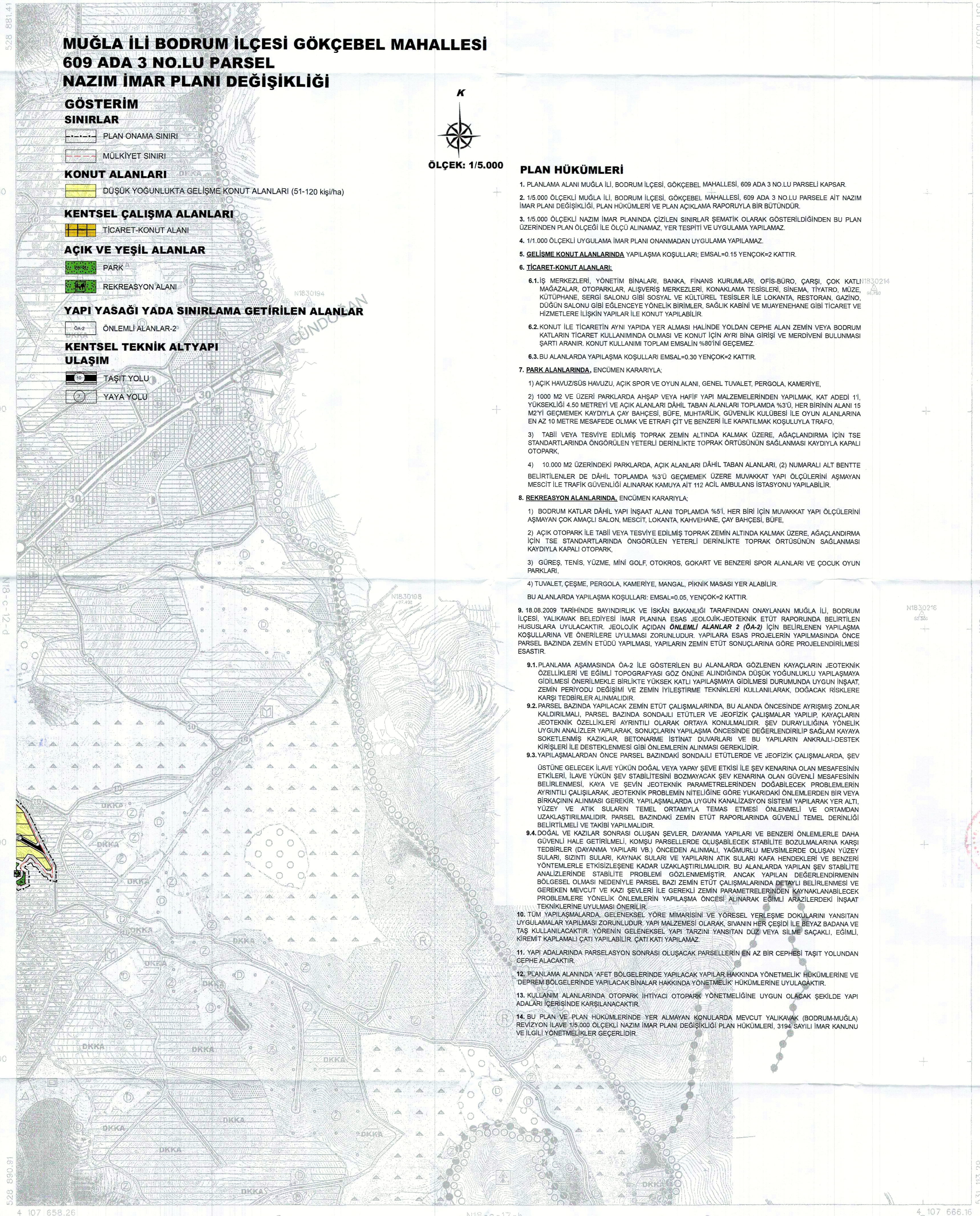
KONTROL EDEN
SİBİRİYE BAKI
Harita ve Kadastro Müh.
Çizim No: 1284
Diyadin No: 04/0135

MÜTEAHHİT : MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARİET LTD. ŞTİ.
BRÜK HARİTA İNŞAAT VE TİCARİET LTD. ŞTİ.
TERSİMAT : MODÜL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARİET LTD. ŞTİ.
BRÜK HARİTA İNŞAAT VE TİCARİET LTD. ŞTİ.

Handwritten signature and date: 11/05/2008

01				
05				
11	a	b	c	
16				
21	22	23	24	25

AYDIN
N18-c-12-c
N18-c-12-b



MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ GÖKÇEBEL MAHALLESİ 609 ADA 3 NO.LU PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI (51-120 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

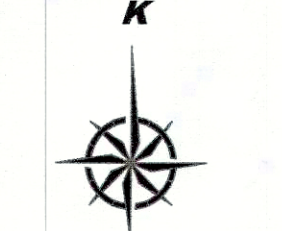
- PARK
- REKREASYON ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖNEMLİ ALANLAR-2

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU



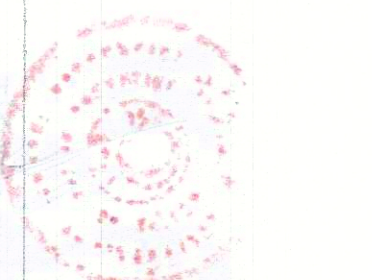
ÖLÇEK: 1/5.000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ, 609 ADA 3 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, GÖKÇEBEL MAHALLESİ, 609 ADA 3 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ. YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI; EMSAL=0.15 YENÇOK=2 KATTIR.
6. TİCARET-KONUT ALANLARI:
 - 6.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI İNŞAAT, MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MUZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLİR.
 - 6.2. KONUT İLE TİCARETİN AYNI YAPIDA YER ALMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %80'İNİ GEÇMEZ.
 - 6.3. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL=0.30 YENÇOK=2 KATTIR.
7. PARK ALANLARINDA, ENÜMEN KARARIYLA:
 - 1) AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
 - 2) 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AŞAĞI YADA HAFA YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 11, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %30, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDINDA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDEN OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFİK.
 - 3) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK, ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDINDA KAPALI OTOPARK.
 - 4) 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %30 GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.
8. REKREASYON ALANLARINDA, ENÜMEN KARARIYLA:
 - 1) BODRUM KATLAR DÂHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %51, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE,
 - 2) AÇIK OTOPARK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDINDA KAPALI OTOPARK,
 - 3) GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI,
 - 4) TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNIK MASASI YER ALABİLİR.

9. 18.08.2009 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN MUĞLA İLİ, BODRUM İLÇESİ, YALIKAVAK BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDAN BELİRTİLEN HURUSLARA UYGUNCAKTIR. JEOTEKNIK ALANLAR 2 (0A-2) İÇİN BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
- 9.1. PLANLAMA AŞAMASINDA ÖA-2 İLE GÖSTERİLEN BU ALANLARDA GÖZLENEN KAYAÇLARIN JEOTEKNIK ÖZELLİKLERİ VE EĞİMLİ TOPOGRAFYASI GÖZ ÖNÜNDE ALINDIĞINDA DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YAPILAMAYA GİDİLMESİ ÖNERİLMİŞTİR. YÜKSEK KATLI YAPILAMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA UYGUN İNŞAAT ZEMİN PERİYODU DEĞİŞİMİ VE ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILARAK, DOĞACAK RİSKLERE KARŞI TEDBİRLER ALINMALIDIR.
- 9.2. PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA, BU ALANDA ÖNCESİNDE AYRILMIŞ ZONLAR KALDIRILMALI. PARSEL BAZINDA SONDAJLI ETÜTLER VE JEOFİZİK ÇALIŞMALAR YAPILIP KAYAÇLARIN JEOTEKNIK ÖZELLİKLERİ AYRINTILI OLARAK ORTAYA KONULMALIDIR. ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER YAPILARAK, SONUÇLARIN YAPILAMA ÖNCESİNDE DEĞERLENDİRİLİP SAĞLAM KAYAYA SOKETLENMİŞ KAZIKLAR, DETONAJME, İSTİKAT DUVARLARI VE BU YAPILARIN ANKRAJLI-DESTEK KİRİŞLERİ İLE DESTEKLENMESİ GİBİ ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKLİDİR.
- 9.3. YAPILAMALARDAN ÖNCE PARSEL BAZINDAKİ SONDAJLI ETÜTLERDE VE JEOFİZİK ÇALIŞMALARDA, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK İLAVE YÜKÜN DOĞAL VEYA YAPAY ŞEVE ETKİSİ İLE ŞEV KENARINA OLAN MESAFESİNİN ETKİLERİ, İLAVE YÜKÜN ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEV KENARINA OLAN GÜVENLİ MESAFESİNİN BELİRLENMESİ, KAYA VE ŞEVİN JEOTEKNIK PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK PROBLEMLERİN AYRINTILI ÇALIŞILARAK, JEOTEKNIK PROBLEMİN NİTELİĞİNE GÖRE YUKARIDAKİ ÖNLEMLERDEN BİR VEYA BİRKACININ ALINMASI GEREKİR. YAPILAMALARDAN UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK YER ALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDA UZAKLAŞTIRILMALIDIR. PARSEL BAZINDAKİ ZEMİN ETÜT RAPORLARINDA GÜVENLİ TEMEL DERİNLİĞİ BELİRTİLMELİ VE TAKİBİ YAPILMALIDIR.
- 9.4. DOĞAL VE KAZILAR SONRASI OLUŞAN ŞEVLER, DAYANMA YAPILARI VE BENZERİ ÖNLEMLERLE DAHA GÜVENLİ HALE GETİRİLMELİ, KOMŞU PARSELLERDE OLUŞABİLECEK STABİLİTE BOZULMALARINA KARŞI TEDBİRLER (DAYANMA YAPILARI VB.) ÖNCEDE ALINMALI, YAKINLARI MEVSİMLERDE OLUŞAN YÜZEY SULARI, SIZINTI SULARI, KAYNAK SULARI VE YAPILARIN ATIK SULARI KAFİ HENDEKLERİ VE BENZERİ YÖNTEMLERLE ETKİSİZLEŞENE KADAR UZAKLAŞTIRILMALIDIR. BU ALANLARDA YAPILAN ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİNDE STABİLİTE PROBLEMİ GÖZLENMİŞTİR. ANCAK YAPILAN DEĞERLENDİRMENİN BÖLGESSEL OLMASI NEDENİYLE PARSEL BAZI ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA DETAYLI BELİRLENMESİ VE GEREKEN MEVCUT VE KAZI ŞEVLERİ İLE GEREKLİ ZEMİN PARAMETRELERİNDEN KAYNAKLANABİLECEK PROBLEMLERE YÖNELİK ÖNLEMLERİN YAPILAMA ÖNCESİ ALINARAK EĞİMLİ ARAZİLERDEKİ İNŞAAT TEKNİKLERİNE UYULMASI ÖNERİLİR.
10. TÖM YAPILAMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARISINI VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARININ YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK SIVANIR HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMIT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.
11. YAPI ADALARINDA PARSELASYON SONRASI OLUŞACAK PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİ TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLUŞACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
14. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT YALIKAVAK (BODRUM-MUĞLA) REVİZYON İLAVE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

İTİP DE KORDONAT SİSTEMİNDE Yİ 2008.0
EPİCORDER MODUL PLANLAMA HARİTA İNŞAAT
VE TİCARET LTD. ŞTİ. İLE BİRLİK HARTTA
İMAR İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 22 ADET HALIHAZIR
HARİTA ONANDI.



AYDIN - N18-c-12-c

1:5000

KONTROL EDEN
SİBİRİYE BİLİMLER
Harita ve Jeodezi Müh.
Oda No: 1504
Diyadin No: 04/0135

MÜHÜRLEME: MUĞLA PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
BİRLİK HARİTA İMAR İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
TERİSMAT: MUĞLA PLANLAMA HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
BİRLİK HARİTA İMAR İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

11.07.2009
ONAY
29.05.2009
Mühürleme
Yalılıkavak Belediyesi