

# MUĞLA-MERKEZ-EMİRBAYAZIT

N20-c-08-a-1-c

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

## MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, EMİRBAYAZIT MAHALLESİ 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238 VE 1239 ADALAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK : 1/1000

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- JEOLOJİK ETÜD SINIRI

#### ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

- UA - 2 YERLEŞİME UYGUN ALANLAR
- ÖA - 2.1 JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR

#### KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SAĞLIK TESİS ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- CAMI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ

#### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

- 15<sup>00</sup> 12<sup>00</sup> 10<sup>00</sup> 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 10<sup>00</sup> 7<sup>00</sup> YAYA YOLU

#### GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN HÜKÜMLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ - SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ - SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ - ZARARLI KİMYASALI MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROL YÖNETMELİĞİ - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ - TOPRAK KIRILILĞININ KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
- ATIK SU ÇIKIŞLARI HIÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANMAZ. "LAGİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" ELEKTRİK KUVVETLİ KİMİ TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA BAŞLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
- BİSKİLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSKİLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSKİLET YOLU KAVRAMI" BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5378 SAYILI "ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA TÜRK STANDARTLARI İÇERİSİNDEKİ İLİMLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA KESİMİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FEN SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE BARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

#### ÖZEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN, PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07/09/2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ MERKEZ İLÇESİ TOKİ 2. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALANLAR (UA-2) VE ÖNEMLİ ALANLARA (ÖA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
- 2.1. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALANLAR (UA-2) VE ÖNEMLİ ALANLARA (ÖA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. İNCELEME ALANININ KUZEBATİ KESİMİNDE KALAN BİR ŞERHİ BOYUNCA UZANAN BU ALAN YERLEŞİM VE YAPILAMA AÇISINDAN UYGUN ORTAMLARI OLUŞTURMAKTADIR.
- 2.2. UYGUN ALANLAR: İNCELEME ALANINDA MORFOLOJİK AÇIDAN EĞİMİN 5-15 OLUYUĞU JEOLOJİK AÇIDAN GRİ-SARIMSİ BEJ RENKLİ YER YER TABAKALI BLOKLU GENEL OLARAK MASİF BÖL KIRIKLI ÇATLAKLI JURASİK-KRETASEYASLI KİREÇTAŞLARININ OLUŞTURDUĞU JEOTEKNİK AÇIDAN SİSME OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VE SIVILAMA VB. MÜHENDİSLİK SORUNLARININ OLMADIĞI VE KÜTLE HAREKETLERİNE SU BASKIN VE DOĞAL AFET TEHLİKESİ BEKLENMİYEN ALANLAR UYGUN ALANLAR 2 (UA-2) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU ALANLAR PLANDA UA-2 SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. İNCELEME ALANININ KUZEBATİ KESİMİNDE KALAN BİR ŞERHİ BOYUNCA UZANAN BU ALAN YERLEŞİM VE YAPILAMA AÇISINDAN UYGUN ORTAMLARI OLUŞTURMAKTADIR.
- 2.3. MORFOLOJİK AÇIDAN EĞİMİN 15-30 ARASINDA OLUYUĞU JEOLOJİK AÇIDAN GRİ-SARIMSİ BEJ RENKLİ YER YER TABAKALI BLOKLU GENEL OLARAK MASİF BÖL KIRIKLI ÇATLAKLI JURASİK-KRETASEYASLI KİREÇTAŞLARININ OLUŞTURDUĞU VE DOĞAL AFET TEHLİKESİ AÇISINDAN YAPILAMA SİRASINDA ÖNEMLİ ALANLARDIĞI TAKDİRDE KİREÇTAŞLARININ BÖL KIRIKLI ÇATLAKLI OLUYUĞU KESİMLERİNDE AÇILAN KAZI SEVİLERİNDE BAZI DURUSUZLUK SORUNLARININ GELİŞEBİLECEĞİ ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU ALANLAR PLANDA ÖA-2.1 SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALAN İNCELEME ALANININ GÜNEYBATI BOYUNCA UZANAN VE ALANIN BÜYÜK BİR BÖLÜMÜNÜ OLUŞTURMAKTADIR.
- 2.3.1. BU ALANDA YER ALAN JURASİK-KRETASEYASLI KİREÇTAŞLARI MUĞLA YÖRESİNDE ETKİLİ OLAN TEKTONİZMAYA BAĞLI OLARAK BÖL KIRIKLI VE ÇATLAKLI BİR YAPI KAZANMIŞTIR. ALANIN 5 KM DOĞUSUNDAN MUĞLA YATAGAN FAY ZONUNUN GEÇMESİ VE BİRİMLERİN ÇATLAKLI KIRIKLI VE AYRIMSIZ OLMASI NEDENİLE YAPILAMA SİRASINDA YAPILACAK KONTROLSUZ KAZILARDA SEVİ STABİLİTE SORUNLARI İLE KARŞILAŞILABİLİR. BU NEDENLE KAZI SEVİLERİNİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYICI GEREKLİ İKSA KAZILAR VE İSTİKLALARA DESTEKLENMESİ ÖNEMLERİNİN ALINMASI UYGUN OLACAKTIR. BÖLGE 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİLE, YAPILAMA ÖNCESİ DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ 2007 YÖNETMELERİNDE BELİRTİLEN KURALLARA TITIZLIKLE UYULMASI, PARSEL BAZINDA YAPILACAK ETÜTLERDE AYRINTILI SEVİ ANALİZLERİ YAPILMASI, ÜSTTE YER ALAN KIRIKLI ÇATLAKLI ZONUNUN MÜMKÜNSE HAFFEDİLEREK SAĞLAM KESİMLER ÜZERİNE OTURTULMASI, İNSA EDİLECEK OLAN YAPILARIN TEPELİNDE VE ÇEVRESİNDE YERALTI VE YERÜSTÜ (YAĞMUR, SEL, TAŞKIN VB.) SULARINA KARŞI KALICI BİR ÇEVRE VE TEPELİ ALTI DRENAJ SİSTEMİNİN YAPILMASI, GEREKLİ ÖNEMLERİN ALINMASI VE UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 2.3.2. İNCELEME ALANI YAKININDA AKAR VEYA DEVAMLILIK OLUŞTURAN KURU DERE YATAGI BULUNMAKTA DİR. UFAK ÇAPTA ETÜD ALANI KENARINDA MEVSİMSEL OLARAK EĞİMEN OLUŞAN UFAK DEREÇİKLER BULUNMAKTA DİR. DSİ KURUM GÖRÜŞÜ BULUNMAKTA DİR. İMAR PLANI AŞAMASINDA DSİ DEN ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULUSUNDA UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
3. İMAR PLANINA ESAS OLARAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA + 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
5. GEREKLİ OTOPARK ALANLARI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULUSUNDA ADA PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. ÇEKME MESAFELERİNİ KORUMAK KÖŞÜLLÜ İLE TABİİ ZEMİNİN 0.5 METRE ALTINDA AÇIĞA ÇIKMAYACAK ŞEKİLDE KAPALI OTOPARKLAR DÜZENLENEBİLİR.
6. TİCARET-KONUT ALANLARI TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KÖŞÜLLÜYÜ, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT BİMSALİNE DAHİL OLMAK KÖŞÜLLÜYÜ TOPLAM İNŞAAT ALANININ EN FAZLA %51 KADAR KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR.
7. KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DİŞİNDE 15 M<sup>2</sup> YI GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KÜLBELERİ İLE NİZAMİYE VE KARŞILAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR, EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
8. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M<sup>2</sup>E KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞÜLLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMASININ ÖZELTE YAPILMASI İLGİLİ BELİRTİME YA DA TOPLU KONUT İDARESİ BAĞKANLIĞI YETKİLİDİR.

Muğla Merkezli 1/1000 Ölçekli 1. Sınıf  
Haberleşme Bilgi Merkezi Kurumunun 23/09/2020  
tarihli 2020/19 sayılı karar ile 10/10/2020 tarih  
2024 sayılı karar ile değiştirilmiştir.  
Bu planın 1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.  
Gözetim: 05/01/2021 gününde onaylanmıştır.

KONTROL  
YAPILAN  
MÜHÜR

21/10/2021

ÖN İZİN  
Dr. Çiğdem GÖRÜN  
Bölge Müdürü



MUĞLA-MERKEZ-EMİRBAYAZIT N20-c-08-a-1-c

ELİPSOİD : GRİS 80  
DATUM : İTFR 98  
B. EPOKU : 2005.00  
PROJEKSİYON : UTM 3 (27)

1/1000

Süleyman Erdem Yılmaz (AÇIK) Mühendislik  
Muğla Mühendislik