MUĞLA
(KÖYCEĞİZ)
021-a-04-b-2-c

MUĞLA KÖYCEĞİZ
313 ADA 1 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

K

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

JEOLOJİ

JEOLOJİK YERLEŞİLEBİLİRLİK SINIRI

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (ÖA-5.1)

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (E=0.60 Yençok=9.50)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI (Ti)

BELEDİYE HİZMET ALANI (SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER) (BHA)

İDARİ HİZMET ALANI (İHA)

PAZAR ALANI (P)

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KREŞ/ANAOKULU ALANI (KREŞ)

İLKOKUL ALANI (İLK)

LİSE ALANI (LİSE)

YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI (Ü)

SAĞLIK TESİS ALANI (S)

CAMİ ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

KAPALI SPOR ALANI

DEPOLAMA ALANI (D)

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI (PARK)

MEYDAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI ALANI (TA)

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
3. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA HİÇTÜNÖNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 5378 SAYILI " ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARILE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. UYGULAMA/PROJELERİNİN YÖRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VEEK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" KARARI VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TESVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
7. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ KÖYCEĞİZ DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNE AİT 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
8. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.10.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ KÖYCEĞİZ İLÇESİ TOPARLAR MAHALLESİ 313 ADA 1 PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANININ TAMAMI "ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1. JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE JEOFİZİK-ETÜT RAPORUNA GÖRE BU ALANLARDA; (Ö.A.5.1) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA KALMAKTA OLUP İMAR PLANINA ESAS YAPILAŞMA ÖNCESİ, TEMEL ALTI VE ÇEVRE DRENAJI SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
3. YERALTI SUYUNUN OLUMSUZ ETKİLERİNE KARŞI BAŞTA GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK GEREKLİ DRENAJ VE İZOLASYON ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR. DERİN KAZILARDA OLMAK ÜZERE YAPI İNŞAAT SÜRECİNDE KAZI VE TEMEL BU ALANLARDA TEMEL KAZISI VE DERİN TEMEL KAZILARINDA STABİLİTEYİ KORUMAK AÇISINDAN ŞEV STABİLİTESİ ANALİZLERİ MUTLAKA YAPILMALI, ORTAYA ÇIKAN VERİLERE GÖRE, İSTİNAT DUVARI, ZEMİN ISLAHI, ÇEVRE DRENAJI VB. ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR. BU ALANLARDA KONTROLSÜZ BAZLARDAN KAÇINILMALIDIR.
4. PARSEL BAZINDA SONDAJLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. KARGICAK DERESİ YATAĞI İÇİNDEKİ MALZEMENİN EDİLEN İDARECE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. ZAMAN İÇİNDE GÖZETİM ALTINDA TUTULMASI VE DERİYOLUK TEMİZLİĞİNİN DEVİR
6. İMAR ADA/PARSELLERİNDE İHALEYLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KOŞULUYLE AYRIK NİZAM, BİTİŞİK NİZAM, İKİZ NİZAM, BLOK NİZAM, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILAŞMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI/ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
7. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÜST 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 TESEKKÜL ETTİRİLEBİLİR. BODRUM KAT AÇIGA ÇIKAMAZ. HER YÖNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 3 KATI AŞAMAZ.
8. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3MYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZENLEME YAPMAYA KÖYCEĞİZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
9. KONUT ALANLARINDA GÜNLÜK İHTİYACA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE, EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA DAHİL OLMAK KOŞULUYLA, 500 M²Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. YAPILACAK BİRİMLERİN YERLERİ İLE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU YAPILARIN İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNMAMASI DURUMUNDA İSE MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
10. KONUT, EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA, KALICI NİTELİĞİNDE OLMAYAN, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR NİTELİKTE 15 M²Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ İLE NİZAMİYE VE KARŞILAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR, BU YAPILAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
11. OTOPARK ALANLARI, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
12. PLANLAMA ALANINDA, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE VE PARK ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
13. TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB.
14. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE, KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

DEĞİŞ MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN 219 ADET 1 / 1000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7 / A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI.

KONTROL TASDİK

ONAY