

MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, MEŞELİK MAHALLESİ, REZERV YAPI ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ:
N19D06C2C
(PLAN NOTU)

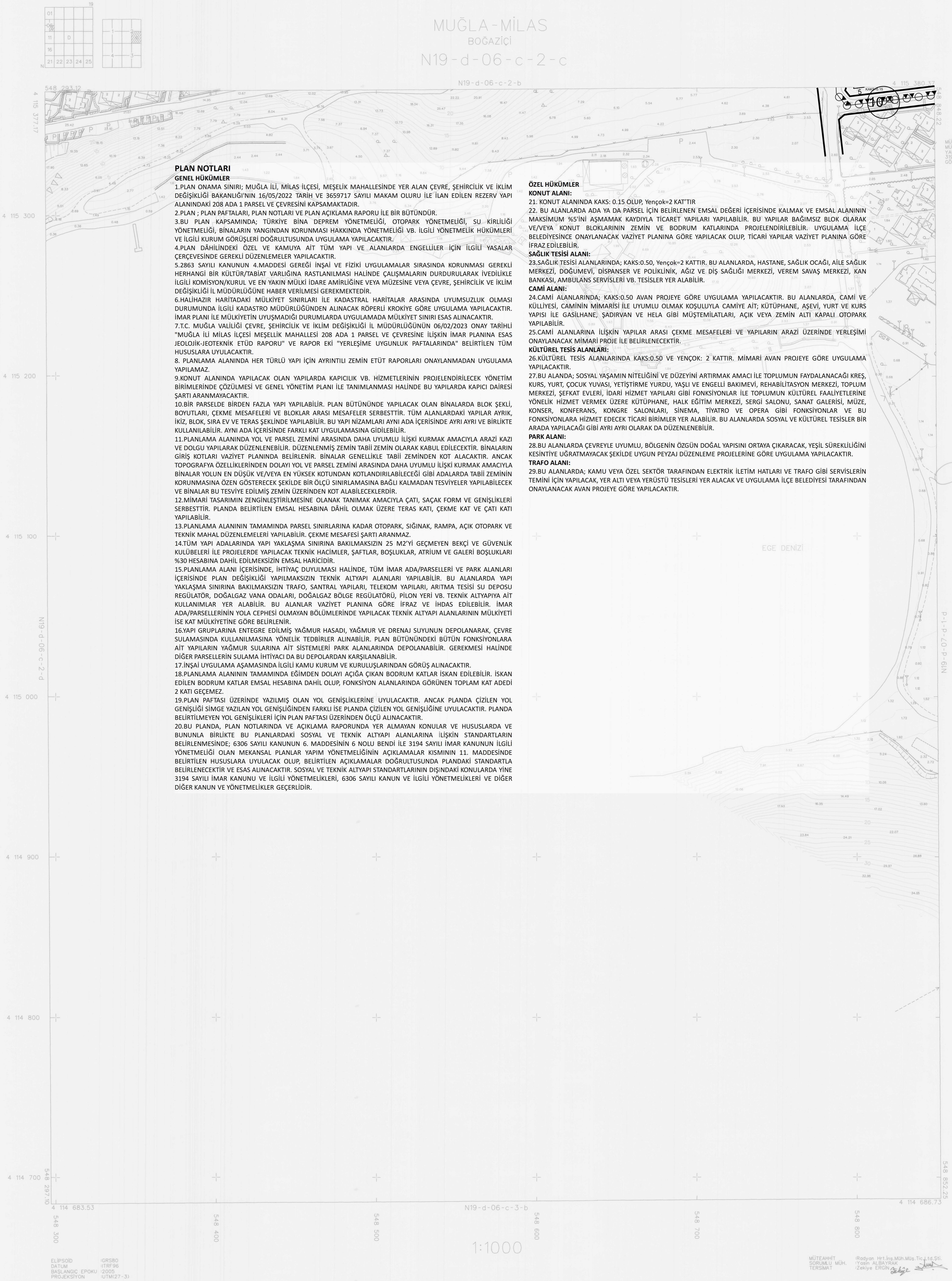
1906000	1906010
1906020	1906030

Deney No : 08113237
Plan No : UPM-08230806
Ölçek : 1/1.000

Muğla İli, Milas İlçesi, Meşelik Mahallesi Rezerv Yapı Alanı ve Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Cumhuriyetin 1 Numaralı Kanununa'nın 97. Maddesi, 6306 Sayılı İmar Kanununda ve 6309 Sayılı İmar Kanununda Hakkında Kanun'un 6. Maddesi hükümleri uygulanmaktadır.

-I-1023

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.PLAN ONAMA SINIRI; MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, MEŞELİK MAHALLESİNDE YER ALAN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN 16/05/2022 TARİH VE 3659717 SAYILI MAKAM OLURU İLE İLAN EDİLEN REZERV YAPI ALANINDAKİ 208 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR.
- 2.PLAN ; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.BU PLAN KAPSAMINDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KIRILIĞI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4.PLAN DÂHİLİNDEKİ ÖZEL VE KAMUYA AİT TÜM YAPI VE ALANLARDA ENGELLİLER İÇİN İLGİLİ YASALAR ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5.2863 SAYILI KANUNUN 4.MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DÜRDÜRÜLEREK İVEDİLİKLE İLGİLİ KOMİSYON/KURUL VE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 6.HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR PLANI İLE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI DURUMLARDA UYGULAMADA MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINACAKTIR.
- 7.T.C. MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ MEŞELİK MAHALLESİ 208 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS JEOLojik-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPI İÇİN AYRIRTIK ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 9.KONUT ALANINDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA KAPICILIK VB. HİZMETLERİNİN PROJELENDİRİLECEK YÖNETİM BİRİMLERİNDE ÇÖZÜLMESİ VE GENEL YÖNETİM PLANI İLE TANIMLANMASI HALİNDE BU YAPILARDA KAPICI DAİRESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 10.BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK ŞEKLİ, BOYUTLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BLOKLAR ARASI MESAFELER SERBESTTİR. TÜM ALANLARDAKİ YAPILAR AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.
- 11.PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENİBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA EN YÜKSEK KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.
- 12.MİMARİ TASARIMIN ZENGİNLEŞTİRİLMESİNE OLANAK TANIMAK AMACIYLA ÇATI, SAÇAK FORM VE GENİŞLİKLERİ SERBESTTİR. PLANDA BELİRTİLEN EMSAL HESABINA DÂHİL OLMAK ÜZERE TERAS KATI, ÇEKME KAT VE ÇATI KATI YAPILABİLİR.
- 13.PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA PARSEL SINIRLARINA KADAR OTOPARK, SİĞİNAK, RAMPA, AÇIK OTOPARK VE TEKNİK MAHAL DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR, ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.
- 14.TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSİZİN 25 M²'Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KÜLÜBELERİ İLE PROJELERDE YAPILACAK TEKNİK HAÇIMLAR, ŞAFTLAR, BOŞLUKLAR, ATRİUM VE GALERİ BOŞLUKLARI %30 HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR.
- 15.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSİZİN TRAFÖ, SANTRAL YAPILARI, TELEKOM YAPILARI, ARITMA TESİSİ SU DEPOSU REGULATÖR, DOĞALGAZ VANA ODALARI, DOĞALGAZ BÖLGE REGULATÖRÜ, PİLON YERİ VB. TEKNİK ALTYAPIYA AİT KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ VE İHDAS EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- 16.YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ BÜTÜN FONKSİYONLARA AİT YAPILARIN YAĞMUR SULARINA AİT SİSTEMLERİ PARK ALANLARINDA DEPOLANABİLİR. GEREKMESE HALİNDE DİĞER PARSELLERİN SULAMA İHTİYACI DA BU DEPOLARDAN KARŞILANABİLİR.
- 17.İNŞAİ UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- 18.PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSAL HESABINA DAHİL OLUP, FONKSİYON ALANLARINDA GÖRÜNEN TOPLAM KAT ADEDİ 2 KATI GEÇMEZ.
- 19.PLAN PAFTASI ÜZERİNDE YAZILMIŞ OLAN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİ SİMGE YAZILAN YOL GENİŞLİĞİNDEN FARKLI İSE PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİNE UYULACAKTIR. PLANDA BELİRTİLMİYEN YOL GENİŞLİKLERİ İÇİN PLAN PAFTASI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.
- 20.BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE BU PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE; 6306 SAYILI KANUNUN 6. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, BELİRTİLEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLA BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARININ DIŞINDAKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

MUĞLA - MİLAS
BOĞAZICI
N19-d-06-c-2-c

N19-d-06-c-2-b

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANI:

21. KONUT ALANINDA KAKS: 0.15 OLUP, Yeşil=2 KATTIR
22. BU ALANLARDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALKMAK VE EMSAL ALANININ MAKSİMUM %5'İNİ AŞMAMAK KAVIDIYLA TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BLOK OLARAK VE/VEYA KONUT BLOKLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA PROJELENDİRİLEBİLİR. UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİNE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE YAPILACAK OLUP, TİCARİ YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

SAĞLIK TESİSİ ALANI:

- 23.SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA; KAKS:0.50, Yeşil=2 KATTIR. BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, VEREM SAVAS MERKEZİ, KAN BANKASI, AMBULANS SERVISLERİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

CAMI ALANI:

- 24.CAMI ALANLARINDA; KAKS:0.50 AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA, CAMİ VE KÜLLİYESİ, CAMİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AİT; KÜTÜPHANE, AŞEVİ, YURT VE KURS YAPISI İLE GAŞİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATLARI, AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- 25.CAMI ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ VE YAPILARIN ARAZİ ÜZERİNDE YERLEŞİMİ ONAYLANACAK MİMARİ PROJİ İLE BELİRLENECEKTİR.

KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

- 26.KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA KAKS:0.50 VE YEŒOK: 2 'KATTIR. MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 27.BU ALANDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KRES, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFAKAT EVLERİ, İDARİ HİZMET YAPILARI GİBİ FONKSİYONLAR İLE TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR VE BU FONKSİYONLARA HİZMET EDECEK TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER BİR ARADA YAPILACAĞI GİBİ AYRI AYRI OLARAK DA DÜZENLENEBİLİR.

PARK ALANI:

- 28.BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, BÖLGENİN ÖZGÜN DOĞAL YAPISINI ORTAYA ÇIKARACAK, YEŞİL SÜREKLİLİĞİNİ KESİNTİYE UĞRATMAYACAK ŞEKİLDE UYGUN PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

TRAFÖ ALANI:

- 29.BU ALANLARDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE TRAFÖ GİBİ SERVISLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK, YER ALTI VEYA YERÜSTÜ TESİSLERİ YER ALACAK VE UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

MÜTEAHHİT-RADYAN HRT İNS.
MİM. MÜŞ. T.C. İ.T.D. S.İ. TARAFINDAN
YAPILAN 54. AZET 1/5000 ÖLÇEKLİ HARİTA
3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE
GÖRE İNCELENEĞİNDİR.

KONTROL

TASDİK

Harita Müdürlüğü

Harita Müdürlüğü

ONAY

Harita Müdürlüğü

Harita Müdürlüğü

EGE DENİZİ

p-1-p-07-p-61N

1:1000

ELİPSOİD : UTM
DATUM : ITRF 86
BASLANGIÇ EPOKU : 2005
PROJEKSİYON : UTM(27-3)

MÜTEAHHİT
SORUMLU MÜH.
TERSMAT

Radyan Hrt İng Müh Mdg Tc 4-td Sİ
Ygsm ALBAYRAK
Zekiye ERGİN