

MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ  
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (TOKİ TOPLU KONUT ALANI) AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N20-B-10-D

ÖLÇEK: 1/5000

PAFTA ANAHTARI



PLAN MÜELLİFİ

ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ  
ŞEHİR PLANLAMA (İ.T.Ü.)  
GSM: 0 532 337 111  
Ofis No: 0 216 224 1111  
Büro No: 0 216 224 1111  
Faks: 0 216 224 1111  
E-mail: aliozden@nokta.com.tr  
Adres: Z. İnanım Cad. No: 1565 Manisa/Manisa

Dosya No: 480732022  
Plan No: NİP-481840046  
Ölçek: 1/5.000

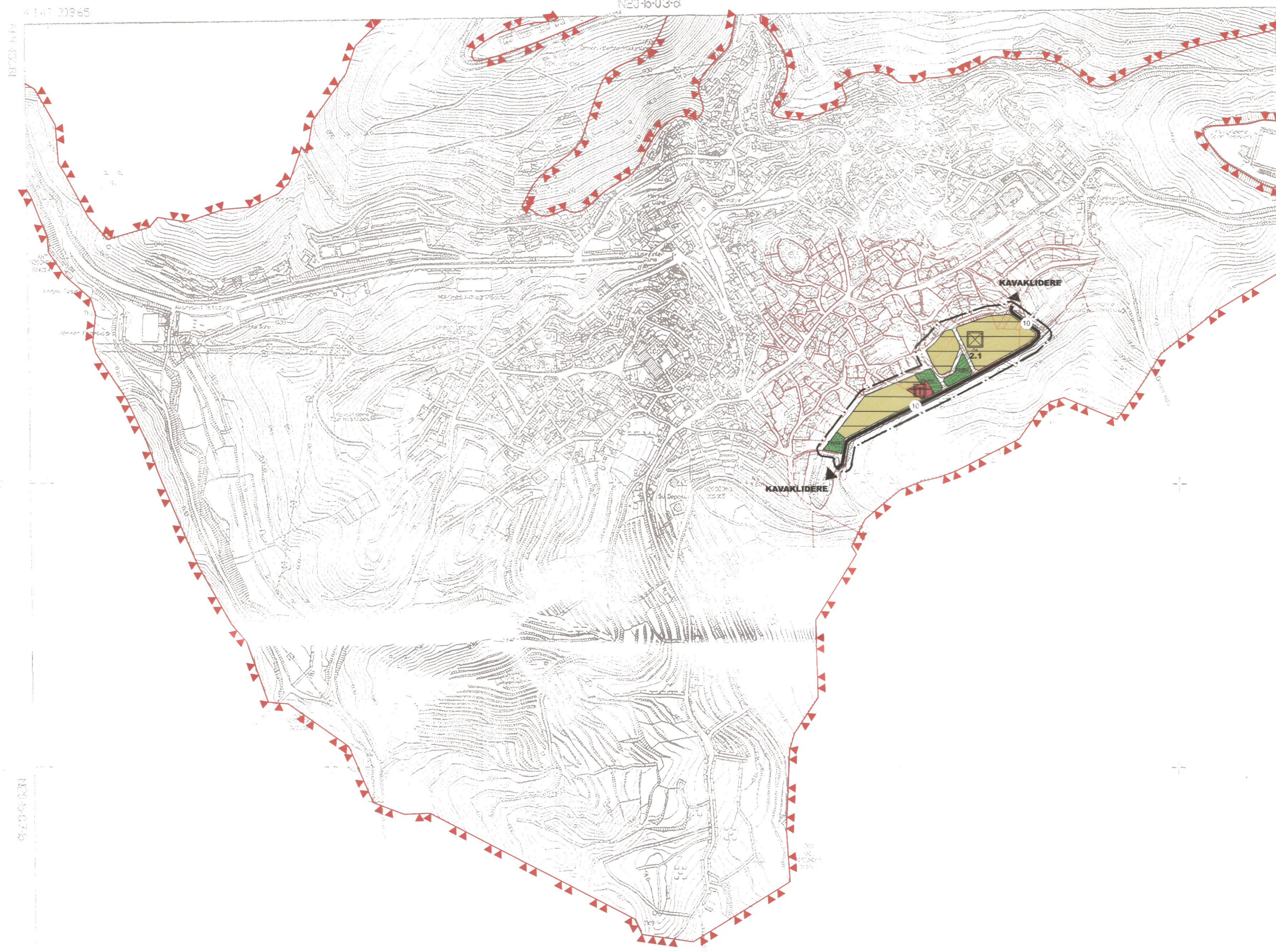
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sunulan, Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 4. Etap Toplu Konut Projesine ilişkin -1- paftalık 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu 9. Maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 97(8) ve 102(k) hükümleri uyarınca, rç' sen onaylandı.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ŞUBELİ BAŞKAN V.  
DAVE BAŞKAN V.

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

KAVAKLIDERE  
(MUĞLA)  
N20-b-08-a



### MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (TOKİ TOPLU KONUT ALANI) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### GÖSTERİM

##### SINIRLAR

##### PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

##### ALAN KULLANIMLARI KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI (107,8 KİŞİ/HEKTAR)  
(DÜŞÜK YOĞUNLUK 51-120 KİŞİ/HEKTAR)

##### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

##### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

##### TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK

#### PLAN HÜKÜMLERİ

- NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- YAPILMAYA AIT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLERİN YÜRÜRLÜKTE OLAN CED YÖNETMELİĞİNİN EKİ VE EKİ LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10. MADDESİ GEREĞİ "ÇEVRESEL ETİK DEĞERLENDİRMESİ" İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21. VE 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- KULLANIM ALANLARININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANLARI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSELLER İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI AŞAMASINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 02.04.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN VE KAVAKLIDERE İLÇE MERKEZİNİN TAMAMINI KAPSAYAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMİ ALAN-2.1 (0.A-2.1) OLARAK TANIMLANAN KISIMDA KALMAKTADIR. BU ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN AŞAĞIDAKİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR:
  - YAPILACAK ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA OLUŞTURULACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DİŞ ETKENLER DE HESAP EDİLEREK STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖZELLİKLERİ BELİRLENMELİDİR.
  - YAPILACAK KAZILARDA OLUŞACAK YARMALAR, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALI, YÜZEY VE ATIK SULARI DRENAJ YÖNTEMİ İLE YÜZEYDEN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
  - YAPI TEMELLERİ ÜSTTEKİ AYRILMIŞ ZON HAFİFLERİNE ALTIYI NİSPETEN SAĞLAM ZEMİNE OTURTULMALIDIR. YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAKI BİRLERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ PROJEYE ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE İRDELENMELİDİR.
  - HER TIRILU KAZI ÖNCESİ ÇEVREDEKİ YOLLARIN, KOMŞU VE KENDİ PARSELİNİN GÜVENLİĞİ SAĞLANDIKTAN SONRA KAZI YAPILMALIDIR.
  - TEMELLERİN AYNI JEOLOJİK BİRLİMLER ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. FARKLI BİRLİMLERE OTURTULACAK TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLMELİDİR.
  - YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINI YAPILARAK TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI STADİONİ YÖNELİK VERİLER ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ VE OLASI STABİLİTE SORUNLARINA KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.06.2021 TARİHLİ VE 18995 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- MUĞLA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.11.2020 TARİH VE 2532364 SAYILI OLURUNA İSTİDAN DÜZENLENEN VE TOKİ ULAŞIM YOLU AMAÇLI İZİNLI YOL ALANINI KAPSAYAN KESİN İZİN TAHHÜT SENEDİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE:
  - 1953 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE.
  - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE.
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE.
  - MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI AYDIN-MUĞLA-GENELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

N20-b-08-a

1/5000

PAFTA ANAHTARI N20-b-08-a