



**MUĞLA İLİ, KAVAKLİDİRE İLÇESİ, ÇAMYAYLA MAHALLESİ  
245 ADA, 40 PARSEL  
GELİŞME KONUT ALANI (TOKİ TOPLU KONUT ALANI) AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR  
PLANLAMA SINIRLARI**

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

**ALAN KULLANIMLARI  
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**KONUT ALANLARI**

GELİŞME KONUT ALANI  
(TOKİ TOPLU KONUT ALANI)

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

BELEDİYE HİZMET ALANI  
(İTFAİYE HİZMET ALANI)

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

PARK

**TEKNİK ALTYAPI  
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA**

TRAFİKO ALANI

**ULAŞIM**

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

**PLAN HÜKÜMLERİ**

1. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ONGÖRÜLEN YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
3. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER (ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, ARTIRMA, HABERLEŞME VB.) İLGİLİ KURULUSLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
4. GELİŞME KONUT ALANI (TOKİ TOPLU KONUT ALANI) OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI:
  - a. EMSAL: 1,00.
  - b. Yengeç: 12,50 METRE.
  - c. TRAFİKO BİNASININ DİŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGE MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN CEPHE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR.
5. BELEDİYE HİZMET ALANI KULLANIMINDA KALAN ALANDA İTFAİYE HİZMET ALANI YAPILACAK OLUP, BU ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI:
  - a. EMSAL: 1,00.
  - b. Yengeç: 9,50 METREDİR.
6. ADI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 19.07.2017 TARİH VE 30154 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA YOLA CEPHE OLARAK DÜZENLENEN TRAFİKO ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI:
  - a. TRAFİKO BİNALAR YOL CEPHESİNDEN 3 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 1 METRE MESAFEDE OLACAK ŞEKİLDE TESİS EDİLECEKTİR.
  - b. TRAFİKO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDE YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.
7. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLERİN YÜRÜRLÜKTE OLAN CED YÖNETMELİĞİNİN EKİ VE EKİ LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10. ÜNCÜ MADDESİ GEREĞİ "ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ" İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ. PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANMAZ.
8. ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULURAK MÜDÜRLÜĞE VE MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.
9. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21. VE 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. KULLANIM ALANLARININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANLARI; OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSELLER İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI AŞAMASINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
11. 02.02.2021 TARİHİNDE MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS "JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ" YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYULANMAYA GEÇİLEMEZ.
12. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SİĞİNAK HESABI İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK EMSAL ESAS İNŞAAT ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
14. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI, VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. BİNALAR, GENELİMLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK, TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDE DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU BİR 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.
15. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
16. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
17. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 21.04.2020 TARİHLİ VE E.9997/175 SAYILI YAZISI UYARINCA:
  - a. MÜSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON SEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ MADDE 23 BİRİNCİ FIKRASI (A) BENDİ GEREĞİ, KANALİZASYON SEBEKESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON SEBEKESİ PROJELENDİRİLİP YAPIMI PROGRAMI ALINMAMIŞ BÖLGELERDE, ALICI, ORTAMA DEŞARJ YAPAN TÜM ÇEVRELİ VE ENJENİYERLİK ATIKSU KAYNAKLARI BU KIRILGILI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK SİZDİRİMSİZ FOSFEPİTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KURMAMA YOKUMLUDUR.
  - b. SİZDİRİMSİZ ÖZELLİKTEKİ FOSFEPİTİK TOPLANARAK VİDANJÖR VASİTASIYLA MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE GETİRİLEN ATIKSULARIN, MÜSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON SEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ MADDE 20 TABLO 1'DE BELİRTİLEN LİMİT DEĞERLERİNİ SAĞLAMASI KAYDI İLE İŞLETME İLE YAPILACAK OLAN PROTOTOKOL KAPSAMINDA MÜSKİ BUNYESİNDE BULUNAN VE KAPASİTESİ UYGUN OLAN HERHANGİ BİR ARITMA TESİSİNDE BERTARAFI SAĞLANABİLECEKTİR.
  - c. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İÇME SUYU, ATIKSU VE YAĞMUR SUYU ALT VE ÜST YAPI TESİSLERİNİN PROJELENDİRİME VE YAPIMI İŞLERİ HER AŞAMASINDA GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINMAK KAYDI İLE İLGİLİSİNCE YAPILABİLECEK VE GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SARTSİZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR.
18. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE:
  - a. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU 2872 SAYILI KANUNU 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE.
  - b. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE.
  - c. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE.
  - d. 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.
19. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 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.

