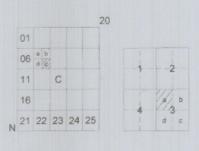


N20-C-07-C-1-B	N20-C-07-C-3-A	N20-C-07-C-2-B
N20-C-07-C-1-C	N20-C-07-C-3-B	N20-C-07-C-2-C
N20-C-07-C-4-B	N20-C-07-C-3-A	N20-C-07-C-3-B



MUĞLA - MENTEŞE
(AKKAYA)
N20-C-07-C-3-A



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, AKKAYA MAHALLESİ, KÜÇÜK SANAYİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMA AŞAMASINDA RAPOR EKİNDE YER ALAN İHTİSAS BÖLGELERİ PAFTASINA UYULACAKTIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK İLGİLİ İDARİ TARAFINDAN ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE RUHSAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR. VAZİYET PLANI ONAYLANMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ.
- 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 MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1. NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "DEPREM YÖNETMELİĞİ", "SİGNAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "SU KIRILGI KONTROL YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK" VE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN CED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR." KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
- 20.01.2017 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İLİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-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 UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALNMDAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TEŞİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA GÖRE HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PARSELASYON PLANLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. VE İLGİLİ MADDELERİNE GÖRE HAZIRLANIP UYGULANACAKTIR.
- HALHAZIR HARİTALARDAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK APLİKASYON KROKİSİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- BİNALARA KÖT VERİLMESİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA, FOSFATİK VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞARISINDA, İLGİLİ KURUMLARIN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA TRAFİK BİNASI VB. GİBİ ALTYAPI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK BİRİMLER İLE BİRLİKTE İLGİLİ PARSELDE YER ALAN TEŞİSE AİT KONTROL NOKTASI, GİRİŞ TAGI, GÜVENLİK KÜLÜBELERİ, OTOPARK GİBİ GEÇİCİ YAPILAR YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- KÜÇÜK SANAYİ ALANI**
PLANLAMA SAHASINDA HAZIRLANACAK HER ÖLÇEKTEKİ MİMARİ PROJEDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, MENTEŞE BELEDİYESİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. İSYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA PLAN AÇIKLAMA RAPORU EKİ OLAN SEKTÖREL BİLGİ PAFTASINDAKİ AÇIKLAMALARA GÖRE İŞLEM TEŞİS EDİLECEKTİR.
HER BİR İHTİSAS BÖLGESİ İÇİN, TANIMLANAN MESLEK GRUPLARINDAN BAŞKA SANAYİ FAALİYETLERİNİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLMEZ.
BELİRLENEN İHTİSAS BÖLGELERİNE GÖRE, AYNI YOLDAN CEPHE ALAN YA DA AYNI ADA İÇERİSİNDE YER ALAN FARKLI İHTİSASLAR BİRBİRİ ARASINDA DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLİR. ANCAK DEĞİŞİKLİK SONRASINDA OLUŞAN FARKLI SEKTÖRLER BİR SONRAKİ KONUŞU ADA YA DA YOL İÇİN EMSAL GÖSTERİLEMEZ.
- İHTİSAS BÖLGELERİ:**
A. LASTİK, PLASTİK, POLYESTER VE BENZERİ MADDELERDEN MAMUL EŞYA BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
B. METALDEN BAŞKA MADDELERDEN EŞYA İMALÇILIĞI VE YAPI SANATLARI BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
C. GIDA MADDELERİ İMALÇILIĞI VE SOĞUK HAVA DEPOLARI BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KAT OLAN YAPI ADALARINDA YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:1.00 YENÇOK: 9.50 METRE (2 KAT) VE ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:1.00 YENÇOK: 6.50 METRE (1 KAT) YAPI NİZAMI AYRIK NAZIM OLACAKTIR.
MİNİMUM İFRAZ SATI: 600 M²DİR.
PARSEL BOYLU: 30 METRE 20 METRE.
PAFTASINDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
D. AĞAÇTAN MAMUL EŞYA İMALÇILIĞI VE TAMİRCİLİĞİ BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KAT OLAN YAPI ADALARINDA YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:1.00 YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
E. OTO VE DİĞER MOTORLU TAŞIT ARACI İMAL VE TAMİRCİLİĞİ BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
F. MADENİ EŞYA-MAKİNA İMALÇILIĞI VE TAMİRCİLİĞİ BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
G. HIRDAVAT, AMBAR, GERİ DÖNÜŞÜM BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KAT OLAN YAPI ADALARINDA YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:1.00 YENÇOK: 12.50 METRE OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
H. KAĞIT, KIRTASIYE VE BASIMLA İLGİLİ SANATLAR BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
I. AMBAR-KARGO BU ALANLARDA YAPILAMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLİR.

1. BU PLANDA D. AĞAÇTAN MAMUL EŞYA İMALÇILIĞI VE TAMİRCİLİĞİNE YÖNELİK AYRILAN İHTİSAS BÖLGESİNİN MEVCUT KAPASİTESİNİN DOLMASI DURUMUNDA I. AMBAR - KARGO İHTİSAS BÖLGESİ ÜZERİNDEN AYRILMAK KAYDIYLA BU TÜRKİYE FAALİYETLERİN YER SEÇİMİNİN TAYİNİNE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. PLANDA BELİRLENEN YAPI ADALARINDA BÜTÜNCÜL YAPILAMA ESASIR. ONAYLANAN VAZİYET PLANINA HARBİYEN UYULACAK OLUP PARSEL BAZLI MÖSTAKİL YAPILAMAYA İZİN VERİLMEZ.
3. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA İNŞA EDİLECEK YAPILARIN CEPHELERİ BEYAZ VE TONLARINA BOYANACAKTIR.
4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA PARSELLER ARASI BAĞÇE DUVARI YAPILMAK İSTENİRSE DUVAR YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.00 METRE OLACAKTIR.
5. MİMARİ PROJELERDE BELİRLENEN CEPHE İMALATLARINA HARBİYEN UYULACAK OLUP ÖLÇÜSÜNDEN BAĞIMSIZ OLARAK GÖRÜNÜMÜ BOZACAK NİTELİKTE ÇIKMA VB. İMALATLARA İZİN VERİLMEZ.
6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA BİNA ÖN CEPHELERİNDE CEPHE BOYUNCA BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 3.00 METRE GENİŞLİKTE VE EN AZ 2.50 METRE YÜKSEKLİKTE BETONARME MALZEME OLMAYACAK ŞEKİLDE BİNA GİRİŞ SAĞAĞI DÜZENLENİLİR.
7. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YAPILACAK BİNALARDA YOLDAN CEPHE ALAN TARAFLARINDA KAPALI/AÇIK ÇIKMA YAPILMAYACAKTIR.
8. ÖN BAĞÇE MESAFESİ 7.00 METRE VE ÜZERİ PARSELLERDE, OTOPARK İHTİYACI PARSELİN ÖN BAĞÇESİ İÇERİSİNDE KARŞILANABİLİR.
9. PLAN BÜTÜNÜNDE KIRMIZI KOT VAZİYET PLANI DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAK OLUP, KIRMIZI KOT OLUŞTURULMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEYECEKTİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI**
BELEDİYE HİZMET ALANI: E: 1.00, YENÇOK: 4 KAT OLMAK ÜZERE YAPILAMA KOŞULLARI PLANDA BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET ALANLARI**
BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, İMALATLAR YER ALAMAZ. SİGNAK YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA YAPILARIN ALTINA ADA BÜTÜNÜNDE SİGNAK YAPILABİLİR.
- T-1 ALANLARINDA:**
TÜM HİZMET BİRİMLERİ, OFİS-BÜRO, CARSI, ÇOK KATLI MAĞAZA, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ İLE LOKANTA, RESTORAN GİBİ HİZMETE YÖNELİK KULLANIMLAR, YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİ OLUP, E:0.80, YENÇOK: 10.50 METRE OLACAKTIR.
BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 3000 M² OLACAKTIR.
BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACININ BİNASI VEYA PARSELİN BAĞÇESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASIR.
- T-2 ALANLARINDA:**
ÖNCELİKLİ OLARAK OTO GALERİLER YER ALACAKTIR.
BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİ OLUP, BİTİŞİK NİZAM 2 KAT, YENÇOK: 8.50 METRE OLACAKTIR.
BU ALANLARDA İFRAZ SONRASI OLUŞACAK PARSEL CEPHESİ 15.00 METREDEN AZ OLAMAZ.
BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACININ BİNASI VEYA PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASIR.
BU ALANLARDA BAĞÇE ÜZERİNDE YAPI RUHSATI OLMAKSIZIN, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİNİN NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, HAFİF YAPI MALZEMELERİNDE DİKME VE SIK KIRIŞLAMA İLE YAPILABİLEN, ÜZERİNE YEŞİL BİTKİ ORTOSU SARDIRILABİLEN VE PARSELİN YÜZ ALDIĞI YOL CEPHESİNE 2.00 METREDEN DAHA FAZLA YAKLAŞMAYAN ETRAFI AÇIK PERGOLA YAPILABİLİR.
- T-3 ALANLARINDA:**
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İÇERİSİNDE YER ALAN İŞLETMELERİN SATIŞ VE SERGİ ALANI OLARAK KULLANILABİLECEĞİ TİCARİ ALANLAR YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİ OLUP, BİTİŞİK NİZAM BİR KAT, YENÇOK: 5.50 METRE OLACAKTIR.
BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACININ BİNASI VEYA PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASIR.
T1 ALANLARDA YETERLİ DOLULUĞA ULAŞMASI HALİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRMEDEN T1 KULLANIMLARINA YER VERİLEBİLİR.
BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN İMALATLAR YER ALAMAZ.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
TARAFINDAN YAPILAN 11 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ
HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18/A
MADDESİNE GÖRE İNCELENİ ONANDI.

KONTROL
TASDİK

Özkan GÜNEŞER
Harita Şube Müdürü V.

14/10/2016

ÖZKAN GÜNEŞER
Harita Şube Müdürü V.

14/10/2016

ÖZKAN GÜNEŞER
Harita Şube Müdürü V.

14/10/2016