MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, ÇAMYAYLA MAHALLESİ
245 ADA, 40 PARSEL
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

N20-B-10-D
GÖSTERİM
PLAN HÜKÜMLERİ

PLAN MÜELLİFİ

NOKTA PLANLAMA
ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)
GSM : 0 532 296 29 69
Oda Sic. No : 989
Büro Tes. No : 4810669
Fax : 0 252 212 53 13 (2 hat)
Email : noktaimarplanlama@hotmail.com
Adres : Z. Hanım Cad. No: 16/6 Menteşe/Muğla

ÇAMLIBEL
(MUĞLA)
N20-b-10-d

Dosya No	**: 480732023**
Plan No:	**: NİP-481040041**
Ölçek	**: 1/5.000**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sunulan; Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Çamyayla Mahallesi 245 Ada 40 Parsele ilişkin -1- paftalık 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu 9. Maddesi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı kararnamesi 97(ğ) ve 102(k) hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

22.....

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK
VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

Ali Serhan EREL
Şube Müdürü

Serhan GENÇ
Daire Başkanı

MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, ÇAMYAYLA MAHALLESİ
245 ADA, 40 PARSEL
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (TOKİ TOPLU KONUT ALANI) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○○○ PLAN ONAMA SINIRI

—·— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- - - MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

🟨 GELİŞME KONUT ALANI (116.67 KİŞİ/HEKTAR)
(DÜŞÜK YOĞUNLUK 51-120 KİŞİ/HEKTAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

🟦 BELEDİYE HİZMET ALANI
(İTFAİYE HİZMET ALANI)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

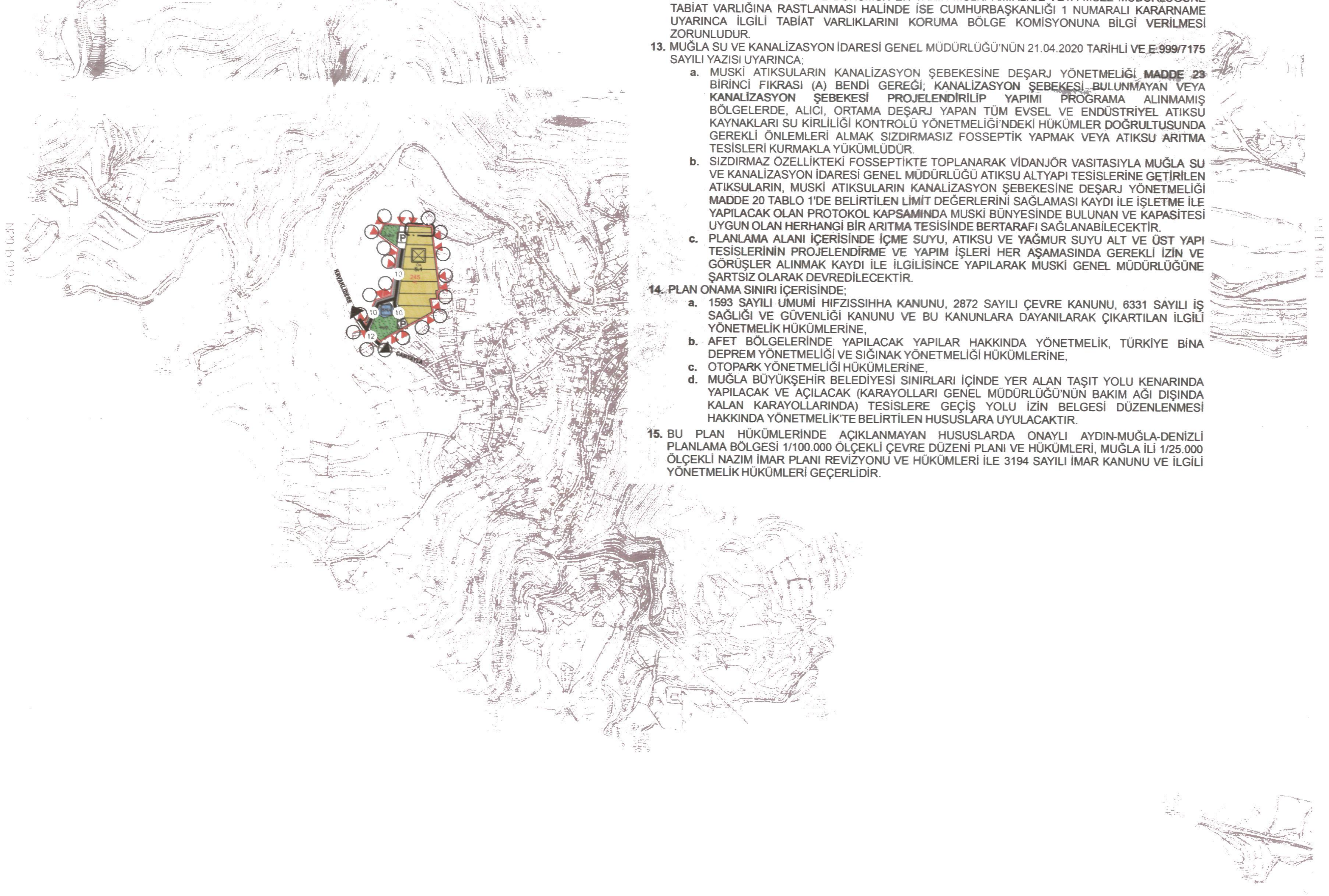
🟩 PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

12 İKİNCİ DERECE YOL

P GENEL OTOPARK



PLAN HÜKÜMLERİ

1. NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BELEDİYE HİZMET ALANI KULLANIMINDA KALAN ALANDA İTFAİYE HİZMET ALANI YAPILACAKTIR.
3. YAPILAŞMAYA AİT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 19.07.2017 TARİH VE 30154 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFO ALANI AYRILACAKTIR.
5. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLERİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10'UNCU MADDESİ GEREĞİ "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ" İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
6. ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜDÜRLÜĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
7. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21. VE 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. KULLANIM ALANLARININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANLARI; OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSELLER İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI AŞAMASINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
9. 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 YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
12. 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 MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
13. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.04.2020 TARİHLİ VE E.999/7175 SAYILI YAZISI UYARINCA;
    a. MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ MADDE 23 BİRİNCİ FIKRASI (A) BENDİ GEREĞİ; KANALİZASYON ŞEBEKESİ BULUNMAYAN VEYA KANALİZASYON ŞEBEKESİ PROJELENDİRİLİP YAPIMI PROGRAMA ALINMAMIŞ BÖLGELERDE, ALICI, ORTAMA DEŞARJ YAPAN TÜM EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU KAYNAKLARI SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.
    b. SIZDIRMAZ ÖZELLİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASITASIYLA MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE GETİRİLEN ATIKSULARIN, MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ MADDE 20 TABLO 1'DE BELİRTİLEN LİMİT DEĞERLERİNİ SAĞLAMASI KAYDI İLE İŞLETME İLE YAPILACAK OLAN PROTOKOL KAPSAMINDA MUSKİ BÜNYESİNDE 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 PROJELENDİRME VE YAPIM İŞLERİ HER AŞAMASINDA GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINMAK KAYDI İLE İLGİLİSİNCE YAPILARAK MUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR.
14. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;
    a. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE 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 SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
    c. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
    d. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. 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.

1/5000

ÇAMLIBEL
(MUĞLA)
N20-b-10-d