

MUĞLA-ULA-GÖLCÜK

(AYDIN)

N21-d-11-c-2-b

N21-d-11-b-3-c

MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ 176 ADA 71 NOLU PARSELE AİT AFET KONUTU AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  ÖNLEMLİ ALAN SINIRI (ÖA-5.1)
-  GELİŞME KONUT ALANI
(AFET KONUTLARI AMAÇLI)
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI
-  PARK ALANI
-  TRAFO
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

- 1- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2- İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 3- 27/10/2023 TARİHİNDE MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 30/10/2022 TARİH 154399 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN;
 - PLANLAMA ALANININ İÇME-KULLANMA SUYU İHTİYACI VE ATIKSU (KANALİZASYON) BERTARAFI YAKIN ÇEVRESİNDE İÇME-KULLANMA SUYU ŞEBEKE HATTI VE ATIKSU (KANALİZASYON) HATTI BULUNMADIĞINDAN DOLAYI İLGİLİSİLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANININ İÇMEKULLANMA SUYU İHTİYACININ SAĞLANMASI İÇİN YAPILACAK OLAN HAT GÜZERGAHI İÇİN PROJELENDİRME, İMALAT, GEREKLİ İZİNLER VB. İŞ VE İŞLEMLERİN MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ BİLGİSİ DÂHİLİNDE YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ VEYA İLGİLİSİLGİLİLERİ TARAFINDAN YAPILARAK MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİNE BEDELSİZ VE ŞARTSIZ OLARAK DEVREDİLECEKTİR.
 - MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMUR SULARININ BERTARAFI, İNŞAAT VEYA FAALİYET SIRASINDA OLUŞACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
- 6-2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1- GELİŞME KONUT ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLAR 7269 SAYILI KANUN KAPSAMINDA AFETZEDELER İÇİN BELİRLENMİŞ KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLAR DA;
 - 1.1- TAKS=0.20 KAKS=0.40 DIR.
 - 1.2- BÖLGESEL YAPI KARAKTERİSTİĞİNİ BOZUCU MÜŞTEMLİTLER YAPILAMAZ.
 - 1.3- PARSELLERİN OTOPARK İHTİYACI KENDİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
 - 1.4- HAK SAHİPLERİ ADINA TAPU TESCİLLERİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ
 - 1.5- YAPI ADALARI İÇİNDE VAZİYET PLANI İLE İLGİLİ İDARESİNCE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
 - 1.6- PLAN NÜFUS KAPASİTESİ VE ADEDİ AŞILMADAN FARKLI BÜYÜKLÜK VE TİPTE KONUT YAPILABİLİR.
 - 1.7- AVAN MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA DAYALI OLARAK ADA BAZINDA PROJELENDİRME YAPILABİLİR.
- 2- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA;
 - BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL 0.50, Yençok= 2 KAT DIR.
- 4- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
BU ALANLARDA HER TÜRLÜ ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. EMSAL=0.30 Yençok=2 KAT DIR.

ELİPSOİD : GRS-80
DATUM : ITRF-96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005
PROJEKSİYON : UTM (30°-3')

MÜTEAHHİT : UYDU MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜHENDİS : Aydın KALE
TERSİMAT : Aydın KALE

MÜTEAHHİT UYDU MÜHENDİSLİK
TARAFINDAN YAPILAN SADETT 1:2000 VE 3 ADİT 1:1000
ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN
7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ, ONANDI.

KONTROL
TASDİK

Ahmet MERRAS
Harita Mühendisi

Yusuf GENÇER
Harita Şube Müdürü

ONAY

Harita Şube Müdürü

MUĞLA-ULA-GÖLCÜK-N21-d-11-c-2-b
(MUĞLA)

1/1000