

MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, ÇAYBOYU MAHALLESİ  
2607 VE 314/20 ADA/PARSELLER  
GELİŞME KONUT ALANI AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO: N20-B-02-B-4-D ÖLÇEK: 1/1000

PAFTA ANAHTARI

PLAN MÜELLİFİ  
SEHİR PLANÇISI (İ.T.Ü.)

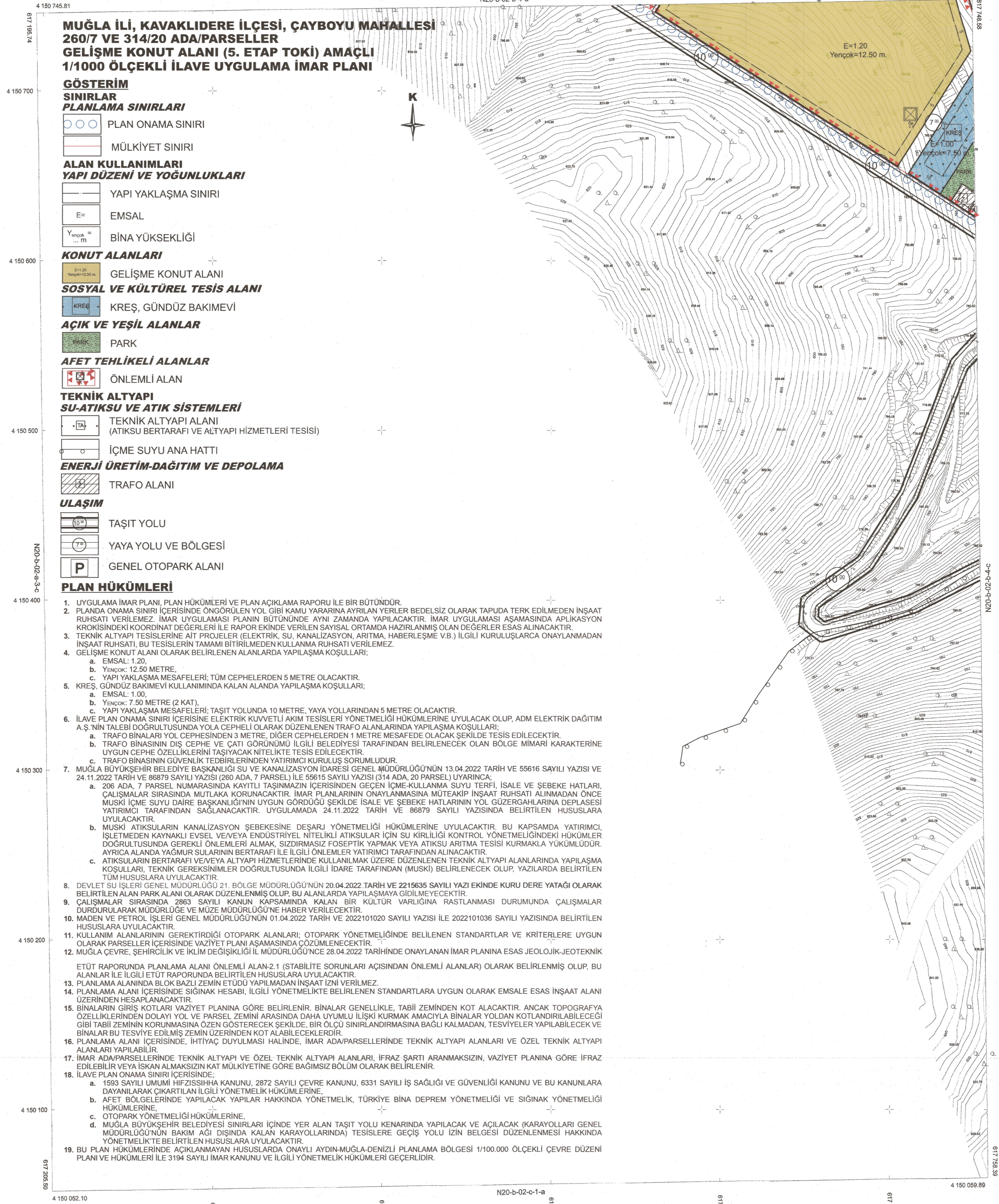
ALI ÖZDEN GÖRÜZ  
Mühür No: 11/000  
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

## MUĞLA - KAVAKLIDERE - ÇAYBOYU

(AYDIN)

N20-B-02-B-4-D



### MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, ÇAYBOYU MAHALLESİ 2607 VE 314/20 ADA/PARSELLER GELİŞME KONUT ALANI (5. ETAP TOKİ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

#### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

#### ALAN KULLANIMLARI

#### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

E= EMSAL

Y<sub>ençok</sub> = BİNA YÜKSEKLİĞİ

#### KONUT ALANLARI

— GELİŞME KONUT ALANI

#### SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

— KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

— PARK

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

— ÖNEMLİ ALAN

#### TEKNİK ALTYAPI

#### SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

— TEKNİK ALTYAPI ALANI (ATIKSU BERTARAFI VE ALTYAPI HİZMETLERİ TESİSİ)

— İÇME SUYU ANA HATTI

#### ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

— TRAFİKO ALANI

#### ULAŞIM

— TAŞIT YOLU

— YAYA YOLU VE BÖLGESİ

— GENEL OTOYOL ALANI

#### PLAN HÜKÜMLERİ

- UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN 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.
- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER (ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, ARITMA, HABERLEŞME V.B.) İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEYEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
- GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI:
  - EMSAL: 1,20
  - YENÇOK: 12,50 METRE
  - YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ: TÜM CEPHELERDEN 5 METRE OLACAKTIR.
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ KULLANIMINDA KALAN ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI:
  - EMSAL: 1,00
  - YENÇOK: 7,50 METRE (2 KAT)
  - YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ: TAŞIT YOLUNDA 10 METRE, YAYA YOLLARINDAN 5 METRE OLACAKTIR.
- İLAVE PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA YOLA CEPHELİ OLARAK DÜZENLENEN TRAFİKO ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI:
  - TRAFİKO BİNALARI YOL CEPHESİNDEN 3 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 1 METRE MESAFEDEN OLARAK ŞEKİLDE TESİS EDİLECEKTİR.
  - TRAFİKO BİNASININ DIŞ CEPHE VE ÇATI GÖRÜNÜMÜ İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK OLAN BÖLGE MİMARİ KARAKTERİNE UYGUN CEPHE ÖZELLİKLERİNİ TAŞIYACAK NİTELİKTE TESİS EDİLECEKTİR.
  - TRAFİKO BİNASININ GÜVENLİK TEDBİRLERİNDE YATIRIMCI KURULUŞ SORUMLUDUR.
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.04.2022 TARİH VE 55616 SAYILI YAZISI VE 24.11.2022 TARİH VE 86879 SAYILI YAZISI (260 ADA, 7 PARSEL) İLE 55615 SAYILI YAZISI (314 ADA, 20 PARSEL) UYARINCA:
  - 206 ADA, 7 PARSEL NUMARASINDA KAYITLI TAŞINMAZIN İÇERİSİNDE GEÇEN İÇME-KULLANMA SUYU TERFİ, İSALE VE ŞEBEKE HATLARI, ÇALIŞMALAR SIRASINDA MUTLAKA KORUNACAKTIR. İMAR PLANLARININ ONAYLANMASINA MÜTEAKİP İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖNCE MUSKİ İÇME SUYU DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE İSALE VE ŞEBEKE HATLARININ YOL GÜZERGAHLARINA DEPLASESİ YATIRIMCI TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. UYGULAMADA 24.11.2022 TARİH VE 86879 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  - MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK, SIZDIRMASIZ FOSEPTİK YAPMAK VEYA ATIKSU ARITMA TESİSİ KURMAKLA YÜKÜMLÜDÜR. AYRICA ALANDA YAĞMUR SULARININ BERTARAFI İLE İLGİLİ ÖNLEMLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.
  - ATIKSULARIN BERTARAFI VEYA ALTYAPI HİZMETLERİNDE KULLANILMAK ÜZERE DÜZENLENEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI, TEKNİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN (MUSKİ) BELİRLENECEK OLUP, YAZILARDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DEVLET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2022 TARİH VE 2215635 SAYILI YAZI EKİNDE KURU DERE YATAĞI OLARAK BELİRTİLEN ALAN PARK ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ OLUP, BU ALANLARDA YAPILAMAYA GİDİLEMEYECEKTİR.
- ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜDÜRLÜĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
- MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.04.2022 TARİH VE 2022101020 SAYILI YAZISI İLE 2022101036 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- KULLANIM ALANLARININ GEREKTİRDİĞİ OTOYOL ALANLARI, OTOYOL YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSELLER İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI AŞAMASINDA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 28.04.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNEMLİ ALAN-2.1 (STABİLİTE SORUNLARI AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR) OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, BU ALANLARI İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA BLOK BAZILI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SİGNAK HESABI, İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
- BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE, TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLANDIRMASINA BAĞLI KALMADAN, TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
- İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İFRAZ ŞARTI ARANMAKSİZİN, VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA İSKAN ALMAKSİZİN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
- İLAVE PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE:
  - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHAH 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 SİGNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
  - MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DİŞİNDE KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000

ELİPSOİD : GR8-80  
DATUM : ITRF-96  
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005  
PROJEKSİYON : UTM (27°-3')

MÜTEAHHİT : GÖKTEPE HARİTA MÜHENDİSLİK  
SORUMLU MÜHENDİS : İsmail GÖKTEPE  
TERSİMAT : İsmail GÖKTEPE

MÜTEAHHİT: İSMAIL GÖKTEPE MÜHENDİSLİK  
TARAFINDAN YEREL AFET YÖNETİM  
ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN  
7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ, ONAYDIL.

KONTROL  
TABİT

İsmail GÖKTEPE  
Harita Mühendisi

ONAY

İsmail GÖKTEPE  
Harita Şube Müdürü

ONAY

İsmail GÖKTEPE  
Harita Şube Müdürü

MUĞLA - KAVAKLIDERE - ÇAYBOYU-N20-B-02-B-4-D  
(AYDIN)