

01	21	22	23	24	25
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

MUĞLA - KAVAKLIDERE - ÇAYBOYU

(AYDIN)

N20-B-02-B

4 152 826.98

M20-c-22-c

4 152 858.38

MUĞLA İLİ, KAVAKLIDERE İLÇESİ, ÇAYBOYU MAHALLESİ 260/7 VE 314/20 ADA/PARSELLER GELİŞME KONUT ALANINA (5. ETAP TOKİ) İLİŞKİN İTİRAZ KAPSAMINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- İLAVE PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI (130,91 KİŞİ/HEKTAR)
(ORTA YOĞUNLUK 121-250 KİŞİ/HEKTAR)

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

- İÇME SUYU ANA HATTI

ULAŞIM

- İKİNCİ DERECE YOL

- GENEL OTOPARK

PLAN HÜKÜMLERİ

- NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- YAPILAMAYA AİT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- SOSYAL ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ YAPILACAKTIR.
- İLAVE PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFİKO ALANLARI AYRILACAKTIR.
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.04.2022 TARİH VE 55616 SAYILI YAZISI (260 ADA, 7 PARSEL) İLE 55615 SAYILI YAZISI (314 ADA, 20 PARSEL) UYARINCA:
 - 260 ADA, 7 PARSEL NUMARASINDA KAYITLI TAŞINMAZIN İÇERİSİNDEN GEÇEN İÇME-KULLANMA SUYU TERFİ, İSALE VE ŞEBEKE HATLARI, ÇALIŞMALAR SIRASINDA MUTLAKA KORUNACAKTIR.
 - MÜSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ 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 VE/VEYA ALTYAPI HİZMETLERİNDE KULLANILMAK ÜZERE DÜZENLENEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI, TEKNİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN (MÜSKİ) BELİRLENECEK OLUP, YAZILARDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2022 TARİH VE 2215635 SAYILI YAZI EKİNDE KURU DERE YATIĞI OLARAK BELİRTİLEN ALAN PARK ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ OLUP, BU ALANLARDA YAPILAMAYA GİDİLMEYECEKTİR.
- 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.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE PARSELLERİN OTOPARK İHTİYACININ OTOPARK YÖNETMELİĞİNCE KENDİ PARSELLERİNDE KARŞILANMASININ VE PARSELİN TAŞIT YOLUNDAN ALMASI GEREKLİ HİZMETLERİN SAĞLANABİLMESİ İÇİN PARSELLERDE YAPILACAK İFRAZLARDA İFRAZ SONRASI OLUŞACAK PARSELİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
- MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 06.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (STABİLİTE SORUNLARI AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR) OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, BU ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- İLAVE PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN ALANDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- İLAVE PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE:
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA 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 SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - 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 YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

617 168.44

4 152 500

4 152 000

4 151 500

4 151 000

4 150 500

617 205.50

4 150 052.10

617 500

KAVAKLIDERE

N20-b-02-c

618 000

619 000

4 150 083.51

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

1/5000

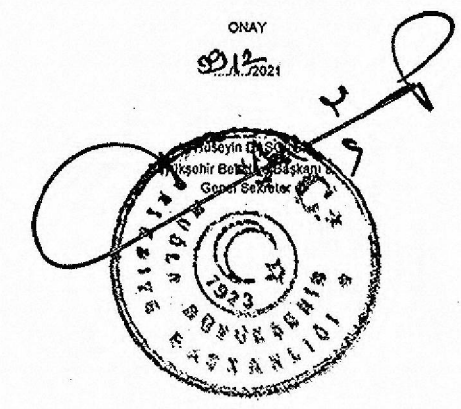
MÜTEAHHİT : GÖKTEPE HARİTA MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜHENDİS : İsmail GÖKTEPE
TERSİMAT : İsmail GÖKTEPE

MÜTEAHHİT İMAR, GÖRTEPE MÜHENDİSLİK
TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 1/5000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN
TAM MADDENİNE GÖRE İNCELENİP, ONAYLANAN
TAM MADDENİNE GÖRE İNCELENİP, ONAYLANAN

KONTROL
TARAFI:

[Signature]
M. ÖZDEMİR
Mühendis

[Signature]
M. ÖZDEMİR
Mühendis



b-20-b-02-b

619 417.03

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