MUĞLA İLİ MENTEŞE İLÇESİ AKKAYA MAHALLESİ
ATA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İMAR PLANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

	N20-C-07-B-3-D	
N20-C-07-C-1-B	N20-C-07-C-2-A	N20-C-07-C-2-B
N20-C-07-C-1-C	N20-C-07-C-2-D	N20-C-07-C-2-C	N20-C-08-D-1-D
N20-C-07-C-4-B	N20-C-07-C-3-A	N20-C-07-C-3-B

Dosya No : **480132270**
Plan No: : **UİP-481070806**
Ölçek : **1/1.000**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sunulan; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesi sınırları içerisinde 105 hektar yüzölçümlü alanda yürütülen Küçük Sanayi Sitesi Projesine ilişkin -11- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnameci 97(g) ve 102(k) hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunun 9. maddesi uyarınca re'sen onaylandı.

...../...../.....

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

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

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILAN 11 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI.

KONTROL
TASDİK

Dilara KOCAMAZ
Harita Mühendisi

Ustun GENÇER
Harita Şube Müdür V.

..../..../2016

ONAY
14/10/2016

Hüseyin BAŞER
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter V.

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, AKKAYA MAHALLESİ, KÜÇÜK SANAYİ ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMA AŞAMASINDA RAPOR EKİNDE YER ALAN İHTİSAS BÖLGELERİ PAFTASINA UYULACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE RUHSAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR. VAZİYET PLANI ONAYLANMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ.
3. 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.
4. BELİRTİLMEYEN 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", "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK" VE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ'NİN 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.
6. 20.01.2017 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 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.
7. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
8. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
9. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
10. KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ.
11. 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.
12. HALİHAZIR HARİTALARDAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK APLİKASYON KROKİSİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
13. BİNALARA KOT VERİLMESİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
14. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA, FOSEPTİK VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
15. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞARISINDA, İLGİLİ KURUMLARIN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA TRAFO BİNASI VB. GİBİ ALTYAPI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK BİRİMLER İLE BİRLİKTE İLGİLİ PARSELDE YER ALAN TESİSE AİT KONTROL NOKTASI, GİRİŞ TAGI, GÜVENLİK KULÜBELERİ, OTOPARK GİBİ GEÇİCİ YAPILAR YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

PLANLAMA SAHASINDA HAZIRLANACAK HER ÖLÇEKTEKİ MİMARİ PROJEDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, MENTEŞE BELEDİYESİ'NDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA PLAN AÇIKLAMA RAPORU EKİ OLAN SEKTÖREL BİLGİ PAFTASINDAKİ AÇIKLAMALARA GÖRE İŞLEM TESİS 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 KOMŞU ADA YA DA YOL İÇİN EMSAL GÖSTERİLEMEZ.

İHTİSAS BÖLGELERİ;

A. LASTİK, PLASTİK, POLYESTER VE BENZERİ MADDELERDEN MAMÜL EŞYA
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

B. METALDEN BAŞKA MADDELERDEN EŞYA İMALCİLİĞİ VE YAPI SANATLARI
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

C. GIDA MADDELERİ İMALCİLİĞİ VE SOĞUK HAVA DEPOLARI
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KAT OLAN YAPI ADALARINDA YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.
ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:0.70 YENÇOK: 9.50 METRE (2 KAT) VE ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:0.70 YENÇOK: 6.50 METRE (1 KAT) YAPI NİZAMİ AYRIK NAZIM OLACAKTIR.
MİNİMUM İFRAZ ŞATI: 600 M2'DİR.
PARSEL BOYU; 30 METREx20 METRE,
PAFTASINDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

D. AĞAÇTAN MAMUL EŞYA İMALCİLİĞİ VE TAMİRCİLİĞİ
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KAT OLAN YAPI ADALARINDA YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.
ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:1.00 YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

E. OTO VE DİĞER MOTORLU TAŞIT ARACI İMAL VE TAMİRCİLİĞİ
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

F. MADENİ EŞYA-MAKİNA İMALCİLİĞİ VE TAMİRCİLİĞİ
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

G. HIRDAVAT, AMBAR, GERİ DÖNÜŞÜM
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KAT OLAN YAPI ADALARINDA YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.
ADA DÜZENİ OLAN YAPI ADASINDA E:1.00 YENÇOK: 12.50 METRE OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

H. KAĞIT, KIRTASİYE VE BASIMLA İLGİLİ SANATLAR
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

I. AMBAR-KARGO
BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BLOK NİZAM 1 KATTIR. VE YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

1.1. BU PLANDA **D. AĞAÇTAN MAMUL EŞYA İMALCİLİĞİ VE TAMİRCİLİĞİNE YÖNELİK AYRILAN İHTİSAS BÖLGESİ**NİN MEVCUT KAPASİTESİNİN DOLMASI DURUMUNDA **I. AMBAR – KARGO İHTİSAS BÖLGESİ** ÜZERİNDEN AYRILMAK KAYDIYLA BU TÜRDEKİ FAALİYETLERİN YER SEÇİMİNİN TAYİNİNE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
1.2. PLANDA BELİRLENEN YAPI ADALARINDA BÜTÜNCÜL YAPILAŞMA ESASTIR. ONAYLANAN VAZİYET PLANINA HARFİYEN UYULACAK OLUP PARSEL BAZLI MÜSTAKİL YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.
1.3. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA İNŞA EDİLECEK YAPILARIN CEPHELERİ BEYAZ VE TONLARINA BOYANACAKTIR.
1.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA PARSELLER ARASI BAHÇE DUVARI YAPILMAK İSTENİRSE DUVAR YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 1.00 METRE OLACAKTIR.
1.5. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA GÖRE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELERDE BELİRLENEN CEPHE İMALATLARINA UYULACAK OLUP ÖLÇÜSÜNDEN BAĞIMSIZ OLARAK GÖRÜNÜMÜ BOZACAK NİTELİKTE ÇIKMA VB. İMALATLARA İZİN VERİLMEZ
1.5. 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 SAÇAĞI DÜZENLENEBİLİR.
1.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YAPILACAK BİNALARDA YOLDAN CEPHE ALAN TARAFLARINDA KAPALI/AÇIK ÇIKMA YAPILMAYACAKTIR.
1.7. ÖN BAHÇE MESAFESİ 7.00 METRE VE ÜZERİ PARSELLERDE, OTOPARK İHTİYACI PARSELİN ÖN BAHÇESİ İÇERİSİNDE KARŞILANABİLİR.
1.8. PLAN BÜTÜNÜNDE, KIRMIZI KOT PARSELASYON PLANI AŞAMASINDA İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK OLUŞTURULACAK OLUP KIRMIZI KOT OLUŞTURULMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

2. BELEDİYE HİZMET ALANI (ULAŞIM TRANSFER MERKEZİ)
BELEDİYE HİZMET ALANI; E: 1.00, YENÇOK: 4 KAT OLMAK ÜZERE YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANDA BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3. TİCARET ALANLARI
BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, İMALATLAR YER ALAMAZ.

3.1. T-1 ALANLARINDA

TÜM HİZMET BİRİMLERİ, OFİS–BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ İLE LOKANTA, RESTORAN GİBİ HİZ METE 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 BAHÇESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASTIR.

3.2. T-2 ALANLARINDA;

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İÇERİSİNDE YER ALAN İŞLETMELERİN SATIŞ VE SERGİ ALANI OLARAK KULLANABİLECEĞİ 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 PARSELİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASTIR.
T1 ALANLARDA YETERLİ DOLULUĞA ULAŞILMASI HALİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRMEDEN T1 KULLANIMLARINA YER VERİLEBİLECEKTİR.
BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN İMALATLAR YER ALAMAZ.

4. **TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA (OTO GALERİLER);**

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 PARSELİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASTIR.
BU ALANLARDA BAHÇE ÜZERİNDE YAPI RUHSATI OLMAKSIZIN; BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN DİKME VE SIK KİRİŞLEME İLE YAPILABİLEN, ÜZERİNE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ SARDIRILABİLEN VE PARSELİN YÜZ ALDIĞI YOL CEPHESİNE 2.00 METREDEN DAHA FAZLA YAKLAŞMAYAN ETRAFI AÇIK PERGOLA YAPILABİLİR.

ELİPSOİD	:GRS80
DATUM	:ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU	:2005
PROJEKSİYON	:UTM(27-3)

MAVİ KARELAJ ED50 DATUM SİSTEMİNDEDİR.

1/1000

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