MUĞLA İLİ – YATAĞAN İLÇESİ – KAF KAPLANCIK MAHALLESİ REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

İ.N.D. TUR. SEY. İNS. TAAHÜT TİC. PLANLAMA MÜH.LTD.ŞTİ.
Piyade Caddesi No:6 Kat:3 Daire 7 Montesse/MUĞLA
Sic.No:Muğla 3594 Tel:214 92 66 Fax: 212 70 17
Mersis No: 0-469 030 5289
Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
YTÜ Dip No: 17090

N20-A-14-D-3-C
N20-A-14-D-2-A
N20-A-14-D-2-B

Dosya No	**: 481532045**
Plan No:	**: UİP-481112478**
Ölçek	**: 1/1.000**

Müellifi tarafından sunulan 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen Muğla İli, Yatağan İlçesi, Kaf Kaplancık Mahallesi sınırlarında muhtelif ada ve parsellerde "Sanayi Alanı" yapılmasına ilişkin hazırlanan -3- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.
Serkan GENÇ
Daire Başkanı

YATAĞAN
(MUĞLA)
N20-a-14-d-2-a
N20-a-14-a-3-d

MUĞLA İLİ- YATAĞAN İLÇESİ- KAF KAPLANCIK MAHALLESİ REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- REZERV YAPI ALANI SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- SANAYİ ALANI
- TİCARET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KUL. DEVAM ETTİRİLEREK KOR. AL.
- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KOR. ALANLAR
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN

KARAYOLLARI
- GENEL OTOPARK ALANI
- TIR, KAMYON PARKI VE GARAJ ALANI
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM- DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI
- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- SU YÜZEYİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 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 HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.
13. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI, PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA MÜLKİYET APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
22. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ V.B. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
23. ELEKTRİK İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
24. ATIKSULARIN BERTARAFI; PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNDE ATIKSU (KANALİZASYON) ŞEBEKE HATTI BULUNMADIĞINDAN, KURUM GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARI ÇERÇEVESİNDE KARŞILANINCAYA KADAR KAMU KAYNAKLARININ ETKİN, EKONOMİK VE EFEKTİF KULLANILMASI, YATIRIM VE HİZMET SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİSİ/ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN KURUMUN BİLGİSİ VE UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE SAĞLANACAKTIR.
25. 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 ÖNLEMLER İLGİLİSİ/ İLGİLİLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/ KURULUŞ TARAFINDAN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
26. OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR. PARSELDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİNDEN SONRA OLUŞACAK YENİ PARSELLERİN EN AZ BİR CEPHESİNİN TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALMASI ZORUNLUDUR.
27. 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 TESVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
28. 20.11.2021 TARİH VE 31665 SAYILI RESMİ GAZETEDE 4825 KARAR SAYI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" İN 22. MADDESİNİN 5. FIKRASINDA BELİRTİLEN: "(5) (EK:RG-20/I, L/2021-31665-CK-482596MD.) 7. MADDENİN 12. FIKRASINDA BELİRTİLEN ALANLARDA, ORMAN İLE PARSEL SINIRI ARASINDA 21. MADDENİN 7. FIKRASINDAKİ KOSULU SAĞLANMAMASI HALİNDE PARSEL SINIRINDA 3. FIKRASINDA BELİRTİLDİĞİ SEKİLDE 5 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İCERİSİNDE BETON İC ULAŞIM YOLU YAPILACAKTIR." HÜKMÜ GEREĞİNCE TASINMAZLARIN ORMAN ALANLARINA CEPHELİ OLDUĞU KISIMLARDA CEKME MESAFESİ İCERİSİNDE 5 METRE GENİŞLİĞİNDE BETON YOL BIRAKILMASI, YÖNETMELİK MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA TÜM TEDBİRLERİN YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
29. ORMAN ALANI İLE PLANLAMA ALANI ARASINDA ÖNERİLEN 10 METRELİK YAYA YOLU, SADECE ACİL MÜDAHALEYE YÖNELİK ARAÇLARIN KULLANIMINA AÇILACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. **ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR**
   REZERV YAPI ALANI
   KANUN UYARINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK UYGULAMALARDA SANAYİ ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE; TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN VEYA İDARENİN TALEBİNE BAĞLI OLARAK VEYA RE'SEN BAKANLIKÇA BELİRLENEN ALANLARDIR.
2. **PLANLAMA ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI**
2.1. PLANLAMA ALANININ ANA FONKSİYONUNU OLUŞTURAN SANAYİ ALANINDA, ÇEVRESİNDEKİ TARIM VE ORMAN ALANLARINA OLUMSUZ ETKİSİ OLMAYACAK ŞEKİLDE, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK PLAN NOTLARININ GENEL HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN, , TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSİ YER ALABİLECEKTİR.
46. **SANAYİ ALANINDA**, E: 0,40 TESİSİN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE BAĞLI OLARAK YENÇOK= 17,50 METREDİR. SANAYİ ALANINDA SOSYAL VE İDARİ TESİSLER İÇİN YENÇOK:7,50 MT. (2 KAT) MİNUMUM İFRAZ KOŞULU 1500 M²DİR.
2.2. **TİCARET ALANINDA** E: 0,50 YENÇOK: 7,50 MT.(2 KAT)DİR.
2.3. **SOSYAL TESİS ALANINDA** E: 0,40 YENÇOK: 7,50 MT. (2 KAT)DİR.
SANAYI BÖLGESİNDE ÇALIŞAN PERSONELİN SOSYAL İHTIYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA LOKAL YEMEKHANE, KREŞ, SAĞLIK BİRİMİ, SPOR ALANLARI GİBİ TESİSLERİN YAPILMASINA OLANAK SAĞLAYACAK SOSYAL TESİS ALANLARI ÖNERİLMİŞTİR.
2.4. **TEKNİK ALTYAPI ALANINDA** E: 0,40 YENÇOK: 7,50 MT. (2 KAT)DİR.
SANAYI BÖLGESİNİN İHTİYACINA UYGUN OLARAK SU DEPOLARI, TRAFO VE/VEYA DAĞITIM MERKEZI, POMPA ISTASYONLARI, ATIK SU ÖN ARITMA TESISLERI VE YAĞMUR SUYU TOPLAMA MERKEZLERI GIBI TEKNIK ALTYAPI TESISLERI YER ALACAKTIR.
2.5. **TIR, KAMYON PARKI VE GARAJ ALANINDA** YAPILAŞMA OLMAYACAKTIR. İHTİYAÇ HALİNDE 50 M²'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK, BEKÇİ KULÜBESİ YAPILABİLİR.
2.6. **TARIMSAL NİTELİKLİ ALANDA** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. SANAYİ ALANINDA YER ALACAK TESİSLER, TESİSİN TEKNOLOJİK ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLARAK, FARKLI MALZEME GEREKTİRECEĞİNDEN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDIYLA BİNA BOYU VE CATI ÖZELLİKLERİ ARANMAZ.
4. MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.05.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞME 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.
5. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.10.2022 TARİH VE 953044 SAYI, 21.08.2024 TARİH VE 1604993 SAYI VE 30.05.2025 TARİH VE 1828281 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.09.2024 TARİH VE 4972856 SAYI VE 15.05.2025 TARİH VE 5865709 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, DENİZLİ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.08.2024 TARİH VE 2604339 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 18.07.2025 TARİH VE 127566 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA MÜTEAHHİT EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN 1291 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ, ONANDI.

KONTROL
İLBANK A.Ş.' NİN 23.10.2018 TARİH VE 105631 SAYILI YAZILARI İLE KONTROL EDİLMİŞTİR.

TASDİK
OKAN KOÇAMAZ
HARİTA MÜHENDİSİ
..../..../2018

İSTÜN GENCER
HARİTA ŞUBE MÜDÜR V.
..../..../2018

ONAY
30./10./2018
HÜSEYİN ÜNSEREN
BELEDİYE BAŞKAN A.
GENEL SEKRETER

EKİM 2017 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

1/1000

MÜTEAHHİT : EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

YATAĞAN N20-a-14-d-2-a
(MUĞLA)