MUĞLA İLİ KAVAKLIDERE İLÇESİ SALKIM MAHALLESİ ÇİNGİL MEVKİİ
106 ADA 2 PARSEL (ESKİ 699 PARSEL), 126 ADA 1 PARSEL (ESKİ 687 PARSEL)
129 ADA 4 PARSEL (ESKİ 625 PARSEL), 130 ADA 1 PARSEL (ESKİ 379 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

PAFTA NO: N20-B-02-C | ÖLÇEK: 1/5000

PAFTA ANAHTARI

N20-B-02-C
GÖSTERİM
PLAN HÜKÜMLÜLÜĞÜ

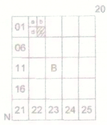
PLAN MÜELLİFİ

NOKTA
ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)
GSM : 0 532 [illegible]
Oda Sic. No : 1989
Büro Tes. No : 4081
Pk : 07224 Fethiye/Muğla (P.K. hat)
Email : noktaimarplanlama@hotmail.com
Adres : 2. Hanım Cad. No: 16/6 Menteşe/Muğla

ONAY

Hazırlayan/ Kontrol Eden Elvis ÖZDEMİR sivgi Y. Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP-481035351 Ölçek : 1/5000 Muğla İli, Kavaklıdere İlçesi, Salkım Mahallesi, 106 ada 2 parsel (eski 699), 126 ada 1 parsel (eski 687), 129 ada 4 parsel (eski 625), 130 ada 1 parsel (eski 379) numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/01/2025 tarihli ve 4 sayılı Kararı ile aynen/~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.
Şube Müdürü Feyza ONAY İmar Planlama Şube Müdür Vekili	İmar ve Şehircilik Daireси Başkanı Onur ATLIHİSAR Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

T.C. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI



KAVAKLIDERE
(SALKIM)
N20-b-02-c

N20-b-02-b

4 150 083.51

4 150 052.10

619 417.03

617 756.50

4 150 000

4 149 500

4 149 000

N20-b-02-N

4 148 500

4 148 000

4 147 500

617 244.54

4 147 277.24

N20-b-07-b

4 147 308.65

619 456.81

617 500

618 000

618 500

619 000

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

MUĞLA İLİ KAVAKLIDERE İLÇESİ SALKIM MAHALLESİ ÇİNGİL MEVKİİ 106 ADA 2 PARSEL (ESKİ 699 PARSEL), 126 ADA 1 PARSEL (ESKİ 687 PARSEL) 129 ADA 4 PARSEL (ESKİ 625 PARSEL), 130 ADA 1 PARSEL (ESKİ 379 PARSEL) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI (PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ ONAMA SINIRI)
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.-1 ÖNLEM ALINMALIDIR. NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) (Ö.A.-5.2 BOLGU ALANLARI)
- UA-1 JEOLOJİK AÇIDAN UYGUN ALAN-1 (U.A.-1)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ (MERMER İŞLEME TESİSİ)
- TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ (SOĞANCI VE KARABALILAR DERESİ)

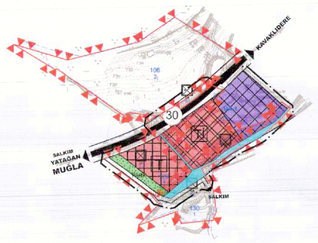
ULAŞIM

- 30 BİRİNCİ DERECE YOL

K

PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. YAPILAŞMAYA AİT HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN SANAYİ ALANINDA, İÇERİSİNDE MERMER KESME, İŞLEME VE DEPOLAMA TESİSİ VE SAHASI GİBİ SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, UN DEĞİRMENİ İLE DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE TEŞHİR SALONU YAPILABİLİR.
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TOPLU İŞYERLERİ (MERMER İŞLEME TESİSİ) ALANINDA; MERMERCİLİK FAALİYETLERİNE YÖNELİK MERMER KESME, İŞLEME VE DEPOLAMA TESİSİ VE SAHASI İLE İDARİ VE SOSYAL TESİSLERİ, UN DEĞİRMENİ İLE DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE TEŞHİR SALONU YAPILABİLİR.
5. KULLANIM ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLAR VE KRİTERLERE UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ SINIRI İÇERİSİNDE; 30.10.2009 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA UYGUN ALAN VE ÖNLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK TANIMLANAN ALANLAR; 01.11.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK TANIMLANAN ALANLAR VE 10.09.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA ÖNLEMLİ ALAN – 2.1 VE ÖNLEMLİ ALAN-5.2 OLARAK TANIMLANAN ALANLAR İLE İLGİLİ ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 17.08.2022 TARİH VE 134648 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN; ALT ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA, TAPUNUN 129 ADA, 4 PARSEL NUMARASINDA KAYITLI TAŞINMAZIN GÜNEYBATISINDA YER ALAN PARK ALANINA CEPHELİ PLANLANACAK YOLUN KULLANIM AMACI YAYA YOLU OLACAK VE TAŞIT TRAFİĞİNE AÇILMAYACAKTIR. PARSELLER ÜZERİNDE İFRAZ İŞLEMLERİ YAPILMASI HALİNDE, İFRAZDAN SONRA OLUŞACAK TÜM PARSELLERİN TAŞIT YOLUNDAN MAHREÇ ALMASI ZORUNLUDUR.
8. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.07.2019 TARİH VE E.1379/12274 SAYILI YAZISI UYARINCA MUSKİ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VEYEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİDEKİ 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.
9. MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NCE VERİLEN TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ; TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL VEYA TARIM DIŞI AMAÇLARLA KULLANIM ESASLARI BAŞLIKLI 12. MADDESİNİN 8. BENDİ GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE PLANLARIN ONAYLANMAMASI HALİNDE VERİLEN İZİN GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. AMAÇ DIŞI KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
10. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.09.2017 TARİH VE 647475 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN,
    - **10.1.** PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN DERE YATAĞININ YATAĞAN-KAVAKLIDERE KARAYOLU ÜZERİNDE BULUNAN MENFEZDEN İTİBAREN PLANLAMA ALANININ GÜNEY BİTİŞİĞİNDEN GEÇEN DERE YATAĞINA KADAR HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAMALI, ÜZERİ KAPATILMAMALIDIR.
    - **10.2.** PLANLAMA ALANININ BATISINDA YER ALAN ULAŞIM YOLU; DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.08.2017 TARİH VE 565557 SAYILI YAZI EKİNDE TASDİK EDİLMİŞ OLAN SANAT YAPISI PROJESİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR. AYRICA DERE ISLAH ÇALIŞMALARI, ONAYLI PROJEYE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
11. YAPILMASI PLANLANAN FAALİYETLERİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA ÇEVRE KANUNUNUN 10'UNCU MADDESİ GEREĞİ "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ" İLE İLGİLİ KARAR ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ.
12. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.09.2019 TARİH VE E.800205 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜDÜRLÜĞE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
13. ALT ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DÜZENLENECEK TRAFO ALANI İÇİN, ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
14. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.08.2022 TARİH VE 917607 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ SINIRI İÇERİSİNDE;
    - **15.1.** 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
    - **15.2.** AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
    - **15.3.** OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
    - **15.4.** KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



MÜTEAHHİT TUNA MÜHENDİSLİK TİC. LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN İLAVE 1 ADET 15000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI

KONTROL
TASDİK

Harita Mühendisi

Harita Şube Müdür V.

/ /2016

ONAY
12 /12/2016
Hüseyin ÇEÇİ
Belediye Başkan. a.
Genel Sekreter V.

KAVAKLIDERE-N20-b-02-c
(SALKIM)

1/5000

MÜTEAHHİT : TUNA MÜH. TİC. LTD.ŞTİ
SORUMLU MÜH. : ERDEM TUNA
TERSİMAT : ERDEM TUNA