Kontrol Eden
Gökçen ILASALOĞLU
Şehir Plancısı

Şube Müdürü
Gökçen ILASALOĞLU
Planlama Şube Müd.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
Emin MADKAN
Mağdur Hizmetler Sorumlusu
İmar ve Şehircilik
Daire Başkan V.

İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No :
Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP-48226351
(TEKLİF-48259007)
Ölçek : 1/5000

* Muğla İli, Menteşe İlçesi, Düğerek Mahallesi, Düğerek 2.Kısım planlama alanına yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/11/2022 tarihli ve 234 sayılı Kararı ile aynen onaylanmıştır.

MUĞLA İLİ MENTEŞE İLÇESİ (DÜĞEREK 2.KISIM)
1/5000 ÖLÇEKLİ KISMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

Ö: 1/5000

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI (REVİZYON)
- MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (85 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- KHA KAMU HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İA İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 5.1

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
- 17.00 BİRİNCİ DERECE YOL
- 14.00 İKİNCİ DERECE YOL
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- P GENEL OTOPARK ALANI
- P_k KATLI OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ: KENTSEL GELİŞİMİN DÜZENLİ VE PLANLI BİR BİÇİMDE DEVAM ETMESİ İÇİN İŞT KADEME PLAN KARARLARI İLE KURUM-KURULUŞLARDAN ELDE EDİLEN GÜNCEL VERİLER DOĞRULTUSUNDA MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARININ GÜNCELLENMESİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN SORUNLAR GİDERİLİRKEN KENTSEL ALTYAPI ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜ VE DAĞILIMI ARTIRILARAK KENTSEL YAŞAM STANDARTLARININ YÜKSELTİLMESİ VE İDÖYLECE YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK BİR YERLEŞİM ALANI OLUŞTURULMASI AMAÇLANMIŞTIR.
2. KAPSAM VE YASAL ÇERÇEVE: 1/5000 ÖLÇEKLİ KISMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, MENTEŞE İLÇESİ, DÜĞEREK MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE, 2004 YILINDA ONAYLANAN MUĞLA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINDA KALAN VE "DÜĞEREK II. KISIM" OLARAK TANIMLANAN BÖLGEYİ KAPSAMAKTADIR.
BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VER ALMAYAN HUSUSLARDA;
• 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
• PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
• MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
• 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU
• 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU
• 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
• 2863/5226 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU
• 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
• 6831 SAYILI ORMAN KANUNU
• 7260 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN
• 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN İLE ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASINA DAİR YÖNETMELİK
• 1593 UMUMÎ HIFZISSIHHA KANUNU
• 5627 SAYILI KANUN ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU
• 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDAKİ KANUN
• AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
• TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ
• OTOPARK YÖNETMELİĞİ
• İŞYERİ AÇMA ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
• ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
• BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
• HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
• ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
• BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ
• SIĞINAK YÖNETMELİĞİ
• 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUNUN VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNİ (KANUNU, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
3. GENEL HÜKÜMLER
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KISMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR, UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. 1/5000 ÖLÇEKLİ KISMİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.
3.2. PLAN GENELİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİ UYARINCA ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPILAŞMA İZNİ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3.3. KAMU KULLANIMINA AÇIK ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPI, TESİS VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN, ENGELLİLERİN ÖZ ULAŞMASINI VE KULLANMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3.4. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE DSİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.05.2018 TARİHİLİ, 347100 SAYILI VE 30.08.2021 TARİHİLİ, 1500121 SAYILI YAZILARI UYARINCA CEZAEVİNİN ARKASINDA BULUNAN YÖNLENDİRİLMİŞ KÜRÜ DERE DOĞAL YATAĞINA ALINARAK YAZI EKİNDE BELİRTİLEN ISLAH TİP KESİTLERİNİ UYGUN OLARAK ISLAH EDİLECEKTİR.
3.5. PLANLAMA ALANINDA MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 26.12.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN MİKROBİYOLOJİ ETÜT RAPORU VE MUĞLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 24.12.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN KOŞULLARA UYULARAK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
3.6. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.07.2021 E.35251 SAYILI YAZISINA GÖRE YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE VE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKLİDİR.
3.7. UYGULAMA İMAR PLANINDA ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 25.04.2022 TARİHİLİ, 14897 SAYILI E GÖRÜŞ YAZISI DOĞRULTUSUNDA 11.05.2022 TARİHİLİ YAZISI İLE KONUM VE BÜYÜKLÜĞÜ UYGUN BULUNDUĞU ŞEKİLDE 6 ADET TRAFO BİNASI VE 34,5KV DAĞITIM MERKEZİ TİPİ KİRİLİ BİNA ALANI (DM) AYRILACAKTIR. AYRICA 25.04.2022 TARİHİLİ, 14897 SAYILI YAZI EKİ KROKİDE İŞARETLİ MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSİ ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNACAKTIR.
4. UYGULAMA ESKİMİ İLİ
4.1. KONUT ALANLARI
BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞUNA GÖRE GELİŞME KONUT ALANLARI:
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI 85 KİŞİ / HA
4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
4.2.1. TİCARET ALANLARI
İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLERİNİ İÇERİR. LOKANTA, RESTORAN, KAFE GİBİ GÜN SAYILAN GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERİNİ İÇİNDE YAPILAR YAPILABİLİR ALANLARDIR.
BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YOĞUNLUK GETİRECEK KONUT KULLANIMLARI ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA GÜMÜŞÜLÜK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER YER ALAMAZ.
4.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI
BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BİNAM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRAFO ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4.2.2.3. KAMU HİZMET ALANI
GENİL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERİLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİRİNİ AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANDIR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
4.3.1. EĞİTİM ALANI
OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4.3.2. SAĞLIK ALANI
HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUM VE ÇOCUK BAKIM EVİ, DİŞHANESİ VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLERDİR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4.3.3. SOSYAL TESİS ALANI
SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4.3.4. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4.3.5. İBADET ALANI
İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE İHLA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR
4.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
4.4.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR
KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜŞÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İLİŞKİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.
4.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
4.5.1. ÖZEL ORMAN ALANLARI
ÖZEL ORMAN NİTELİĞİ DEVAM EDEN PARSELLERDE 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 32'NCİ MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4.6. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATTARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARINA VERİLEN GENİL İSİMDİR.
4.6.1. ULAŞIM
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 16.08.2022 TARİHİLİ, 134013 SAYILI YAZISI İLE UYGUN BULUNAN TRAFİK ETÜT RAPORU İLE 31.08.2022 TARİHİLİ, 2022/7-415 SAYILI İVKOME KARARINA VE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA PARSELLERİN OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLARA UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
4.7. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU KARARLARI GEÇERLİDİR.

MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN MEVCUT HALİHAZIR HARİTANIN GÜNCELLENMESİ İLE YAPILAN 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ/ ONANDI.

KONTROL
TASDİK
Tolga BAŞ
Harita Mühendisi
Ersin GENÇER
Harita Şube Müdür V.

ONAY
02.11.2020
Hüseyin ŞAHİN
Belediye Başkanı
Gerçek Şekrecioğlu