MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ
287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER
YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N20-A-25-D-3-B | ÖLÇEK: 1/1000

PAFTA ANAHTARI

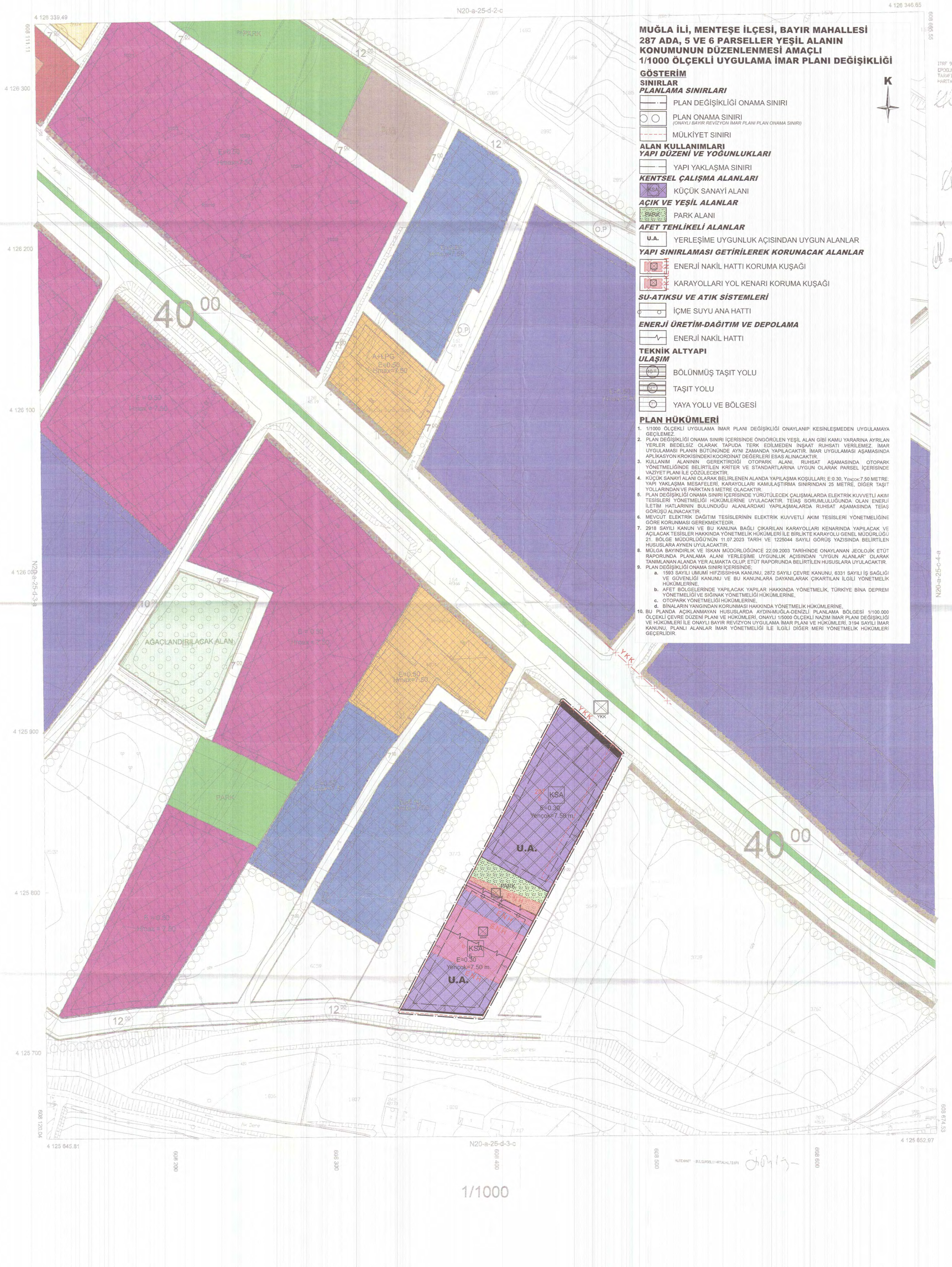
PLAN MÜELLİFİ
ALİ ÖZDEN GÜRBÜZ
ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)
GSM :
Oda Sic. No :
Büro Tes. No :
Fax :
Email :
Adres :

ONAY

~~Hazırlayan/~~ Kontrol Eden	**Dosya No** : **Plan İşlem Numarası (PİN)** : UİP-481086513 **Ölçek** : 1/1000 Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Menteşe Belediye Meclisi'nin 03/04/2025 tarihli ve ...44..... sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.
Yetkili	İsmi TOPÇUOĞLU İmar ve Şehircilik Müdürü

Hazırlayan/ Kontrol Eden	**İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No** : **Plan İşlem Numarası (PİN)** : UİP-481086513 **Ölçek** : 1/1000 Muğla İli, Menteşe İlçesi, Bayır Mahallesi, 287 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Menteşe Belediye Meclisi'nin 03/04/2025 tarihli ve ...44..... sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ../../2026 tarihli ve 223.. sayılı Kararı ile aynen/~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.
Şube Müdürü	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BAYIR
(MUĞLA)
N20-a-25-d-3-b



MUĞLA İLİ, MENTEŞE İLÇESİ, BAYIR MAHALLESİ 287 ADA, 5 VE 6 PARSELLER YEŞİL ALANIN KONUMUNUN DÜZENLENMESİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI *(ONAYLI BAYIR REVİZYON İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRI)*
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KSA — KÜÇÜK SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- U.A. — YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- YKK — KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU ANA HATTI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YEŞİL ALAN GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ ESAS ALINACAKTIR.
3. KULLANIM ALANININ GEREKTİRDİĞİ OTOPARK ALANI, RUHSAT AŞAMASINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTER VE STANDARTLARINA UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE ÇÖZÜLECEKTİR.
4. KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.30, Yençok:7.50 METRE; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, DİĞER TAŞIT YOLLARINDAN VE PARKTAN 5 METRE OLACAKTIR.
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YÜRÜTÜLECEK ÇALIŞMALARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TEİAŞ SORUMLULUĞUNDA OLAN ENERJİ İLETİM HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSAT AŞAMASINDA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
6. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
7. 2918 SAYILI KANUN VE BU KANUNA BAĞLI ÇIKARILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BİRLİKTE KARAYOLU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2023 TARİH VE 1225044 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
8. MUĞLA BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNCE 22.09.2003 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN "UYGUN ALANLAR" OLARAK TANIMLANAN ALANDA YER ALMAKTA OLUP, ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;
   a. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
   b. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
   c. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
   d. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
10. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİ, ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE HÜKÜMLERİ İLE ONAYLI BAYIR REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1:999.8 EPOKUNDA MUTBUL GÜRGÜLÜYRT.HİZ.TİC.LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN 63 ADET HALİHAZIR HARİTA ONAMDI.
7 / 4 /2025

İLLER BANKASI A.Ş. BAYIR TEPEKÖY ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

BAYIR-N20-a-25-d-3-b
(MUĞLA)

1/1000