



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

18.11.2020 ve 09.12.2020 tarihlerinde saat 10:00'da Şeyh Mahallesi, Kurşunlu Caddesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.10334 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.11.2020 tarihli I. Birleşim toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "*Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesinde hazırlanan "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.*" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.10334 sayılı yazısında;

- İlgi : a) 11.11.2020 tarihli ve 79275360-754-E.15299 sayılı *Menteşe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı.*
b) 03.11.2020 tarihli ve 111 sayılı *Menteşe Belediyesi Meclis Kararı.*

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda Akkaya Küçük Sanayi Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu gereğince *Menteşe Belediye Meclisinin ilgi (b)'de kayıtlı kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi kapsamında gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.*

Söz konusu taşınmaza ilişkin alınan ilgi (b) meclis kararında komisyonca yapılan değerlendirmede;

-Küçük Sanayi Alanı üzerinde C notasyonlu ihtisas bölgesi üzerinde Ayrık yapı nizamına tabi imar adalarında TAKS ve KAKS değerlerinin 0.35 ve 0.70 olarak belirlenmesi,

-Küçük Sanayi Alanlarında;

Çatılara yönelik düzenlenen mevcut plan hükmünün "Blok yapı nizamına tabi küçük sanayi alanlarında yapılacak çatıların eğimi %8, saçak genişliği ise 80 cm.'dir. Çatı meyili yapının yüz aldığı imar yoluna doğru, tek yöne eğimli olacaktır. Çatılar parapet üzerinden başlatılamaz. Parapet yüksekliği; yapının ön cephesinde 110 cm., komşu parseline bitişik diğer cephelerde ise çatı en yüksek noktasından 40 cm. yükseklikte olacak şekilde belirlenecektir. Köşe başı parsellerde inşa edilecek yapıların çatı meyili, tabi olduğu imar adasında aynı yoldan yüz aldığı komşu parselleriyle uyumlu olacaktır." şeklinde değiştirilmesi,

Yapılaşmaya yönelik;

"Küçük Sanayi Alanlarında inşa edilecek yapıların cepheleri beyaz ve tonlarına boyanacaktır."

"Küçük Sanayi Alanlarında parseller arası bahçe duvarı yapılmak istenirse duvar yüksekliği en fazla 1.00 mt. olacaktır."

"Küçük Sanayi Alanlarında bina ön cephelerinde cephe boyunca bina cephesinden itibaren en fazla 3.00 mt. genişlikte ve en az 2.50 mt. yükseklikte betonarme malzeme olmayacak şekilde bina giriş saçağı düzenlenebilir."

"Küçük Sanayi Alanlarında yapılacak binalarda yoldan cephe alan taraflarında kapalı/açık çıkma yapılmayacaktır."



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

“Kot farklılıklarından veya zemin yapısından kaynaklı olarak istinat yapılması gereken hallerde, alt kattaki parsellerde kısmi bodrum katların yapılmasında ve çekme mesafesinin tayinine ilgili İdaresi yetkilidir.”

“Ön bahçe mesafesi 7.00 mt. ve üzeri parsellerde, otopark ihtiyacı parselin ön bahçesi içerisinde karşılanabilir.”

“Küçük Sanayi Alanlarında yoldan kotlandırma esastır. Parsel derinliğinden kaynaklı olarak ortaya çıkan kot farklılıklarında binalarda kademelenme yapılmayacaktır.”
şeklinde plan notlarının ilave edilmesi,

-T1 notasyonlu Ticaret Alanlarına ait plan hükümlerine; *“Bu alanlarda minimum ifraz 3000 m² olacaktır.”* şeklinde 1 adet plan notunun ilave edilmesi,

-T2 notasyonlu Ticaret Alanlarına ait plan hükümlerine; *Bu alanlarda bahçe üzerinde yapı ruhsatı olmaksızın; bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölüm eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılabilen, üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen ve parselin yüz aldığı yol cephesine 2.00 mt. 'den daha fazla yaklaşmayan etrafı açık pergola yapılabilir.* şeklinde 1 adet plan notunun ilave edilmesi,

-Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına ilişkin plan hükümlerine; *“Emsale esas maks. İnşaat Alanı = 800 m² 'dir.”* şeklinde bir adet plan notunun ilave edilmesi,

-Gelecekteki ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak Otel Alanı için belirlenen emsal değerinin önceki planında belirlendiği üzere Emsal:1.50 olarak düzeltilmesi, yapı yüksekliğinin ise Yençok: 5 Kat olarak tayin edilmesi,

-Özel Sosyal Tesis Alanına ilişkin belirlenen yapılaşma şartlarının; Emsal:0.60 ve Yençok: 2 Kat olarak belirlenmesi

şeklinde açıklanan hususlar doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasının Komisyonca uygun görüldüğü, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığının anlaşıldığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun düzeltildiği haliyle kabulüne, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b. Maddesi gereğince işlem yapılmasına Menteşe Belediyesi Komisyonunca oybirliği ile karar verildiği, İmar Komisyon Raporunun Komisyondan geldiği şekliyle kabulüne oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

Plan dosyasında yapılan incelemede revizyon kapsamında Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Teiaş 21. Bölge Müdürlüğü, ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., Menteşe Belediye Başkanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Akmercan Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Toplu Konut İdaresi Başkanlığı görüşlerinin alındığı,



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.03.2020 tarih ve 16901 sayılı yazısı ile, söz konusu taşınmazlar üzerinde mevcut ADM sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) Elektrik Dağıtım Tesisleri bulunduğu, bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerektiği, ayrıca plan değişikliği ile kurulacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla ekte seçilen yerlerin uygunluk onayı ADM'den alınma suretiyle yolu cepheli ve $8 \times 3 = 24 \text{m}^2$ ebatlarında (çekme mesafesi hariç) 9 adet trafo bina yeri ayrılması gerektiğinin belirtildiği ve söz konusu görüş doğrultusunda 9 adet trafo alanının yer seçimi yapılarak ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye trafo alanlarının onayının yaptırıldığı,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2020 tarih ve 120 sayılı kararı ile onaylı olduğu,

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin UİP-48837796 PİN numarası alındığı,

Söz konusu planlama alanına ilişkin imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.01.2017 tarihinde onaylandığı; Onaylı Jeolojik-jeoteknik Etüd Raporuna göre; söz konusu planlama alanının bir kısmı Uygun Alanlar (U.A.-2) bir kısmının Önemli Alanlar (Ö.A.-2.1) olarak değerlendirildiği,

Plan açıklama raporunda planlama gerekçesi olarak Mevcut küçük sanayi sitesindeki sektörler aşağıdaki temel 9 sektör altında yer seçimi yapacağı Bunların;

- A.Lastik, plastik, polyester ve benzeri maddelerden mamül eşya
- B.Metalden başka maddelerden eşya imalciliği ve yapı sanatları
- C.Gıda maddeleri imalciliği ve soğuk hava depoları
- D.Ağaçtan mamul eşya imalciliği ve tamirciliği
- E.Oto ve diğer motorlu taşıt aracı imal ve tamirciliği
- F.Madeni eşya-makina imalciliği ve tamirciliği
- G.Hırdavat, geri dönüşüm
- H.Kağıt kütasiye ve basımla ilgili sanatlar
- I.Ambar, kargo

şeklinde belirlendiği,

Planlama alanını kuzeydoğu yönünde Menteşe İlçesine bağlayan yolun 25 metre olarak planlandığı, Gülağzı yönüne bağlanan mevcut yolun sanayi alanı içerisinde kalmasından dolayı fiziksel olarak küçük sanayi sitesine girmeden taşıtları yine Gülağzı'na bağlantıyı sağlayacak 20 metre olarak yeni bir yol bağlantısı önerildiği, 25 metrelik yoldan kademeli olarak diğer taşıt yollarına geçişteki taşıyıcı askıların 20 metrelik yol olarak, diğer taşıt yollarının 15 metrelik askı yol ve diğer yolların 12 metre olacak şekilde planlandığı, mevcutta Gülağzı'na giden yolun bulunduğu T1 ticaret alanlarında; tüm hizmet birimleri, ofis-büro, çarşı, otel, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ile lokanta, restoran gibi hizmete yönelik kullanımlar, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonların yer alabileceği, T2 ticaret alanlarının otogalerilerin öncelikli olarak yer alması üzere ayrıldığı, T3 ticaret alanlarının küçük sanayi sitesi içerisinde yer alan işletmelerin satış ve sergi



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

alanı olarak kullanabileceği ticari alanlarının yer alabildiği, yukarıda açıklanan kullanımlar dışında küçük sanayi alanına hizmet edecek genel otopark, atık su tesisleri alanı belediye hizmet alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, otel alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, özel sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, ibadet alanı, yediemin otopark alanı, genel otopark alanı, teknik altyapı alanı, açık ve yeşil alanlar vb. kullanımların yer aldığı,

Menteşe Belediye Başkanlığı'na hazırlanan ve Mentese İmar Komisyonunca düzeltilmeleri yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda 34 adet plan hükmü önerildiği tespit edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde, Mentese İlçesi, Akkaya Mahallesinde hazırlanan “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Menteşe İlçesi, Akkaya Mahallesinde hazırlanan “Küçük Sanayi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi.” teklifi, yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 11.11.2020 tarih ve 36521862-115.01.06-E.10334 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Küçük sanayi alanlarına ilişkin 12 nolu plan hükümlerinden;

“ - KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, PARSEL CEPHESİ VE DERİNLİĞİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 200 M² OLMAK ÜZERE PARSELLER OLUŞTURULACAKTIR.

-İHTİSAS BÖLGELERİNDE YAPININ GÜVENLİĞİNİ TEHDİT ETMEYECEK, BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURMAMAK ŞARTIYLA DEPOLAMA AMAÇLI BODRUM KAT YAPILABİLİR.

- ÇATILAR PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILAMAZ. PARAPET YÜKSEKLİĞİ; YAPININ ÖN CEPHESİNDE 110 CM., KOMŞU PARSELİNE BİTİŞİK DİĞER CEPHELERDE İSE ÇATI EN YÜKSEK NOKTASINDAN 40 CM. YÜKSEKLİKTE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.

-KOT FARKLILIKLARINDAN VEYA ZEMİN YAPISINDAN KAYNAKLI OLARAK İSTİNAT YAPILMASI GEREKEN HALLERDE, ALT KOTTAKİ PARSELLERDE KISMİ BODRUM KATLARIN YAPILMASINDA VE ÇEKME MESAFESİNİN TAYİNİNE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

-KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YOLDAN KOTLANDIRMA ESASTIR. PARSEL DERİNLİĞİNDEN KAYNAKLI OLARAK ORTAYA ÇIKAN KOT FARKLILIKLARINDA BİNALARDA KADEMELENME YAPILMAYACAKTIR.” İfadelerinin çıkarılarak 12 nolu plan hükümlerinde;



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

A.“LASTİK, PLASTİK, POLYESTER VE BENZERİ MADDELERDEN MAMÜL EŞYA

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:

DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $12.50 \times 8.00 = 100 \text{ M}^2$

DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $22.50 \times 16.00 = 360 \text{ M}^2$

ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

B.METALDEN BAŞKA MADDELERDEN EŞYA İMALCİLİĞİ VE YAPI SANATLARI

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:

DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $12.50 \times 8.00 = 100 \text{ M}^2$

ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

YENÇOK 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

DERİNLİĞİ 17.50 METRE OLAN DÜKKANLARDA;

BLOK ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5.00 METRE

BLOK ARKA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE

BLOK YAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 4.00 METRE YENÇOK 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

C.GIDA MADDELERİ İMALCİLİĞİ VE SOĞUK HAVA DEPOLARI

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:

DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $12.50 \times 8.00 = 100 \text{ M}^2$

DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $22.50 \times 16.00 = 360 \text{ M}^2$

ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ İMAR ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞATI: 600 M²'DİR.
PARSEL BOYU; 30 METRE*20 METRE,
PAFTASINDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
YENÇOK: 9.50 METRE (2 KAT)
TAKS: 0.35
KAKS: 0.70 OLACAKTIR.

D.AĞAÇTAN MAMUL EŞYA İMALCİLİĞİ VE TAMİRCİLİĞİ

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:
DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. 12.50*8.00=100 M2
DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. 22.50*16.00=360 M2
ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
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

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:
DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. 12.50*8.00=100 M2
DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. 22.50*16.00=360 M2
ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.
YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

F.MADENİ EŞYA-MAKİNA İMALCİLİĞİ VE TAMİRCİLİĞİ

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:

DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $12.50 \times 8.00 = 100 \text{ M}^2$

DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $22.50 \times 16.00 = 360 \text{ M}^2$

ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

G.HIRDAVAT, AMBAR, GERİ DÖNÜŞÜM

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:

DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $12.50 \times 8.00 = 100 \text{ M}^2$

DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $22.50 \times 16.00 = 360 \text{ M}^2$

YENÇOK: 7.50 METRE (1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.

DERİNLİĞİ 17.50 METRE OLAN DÜKKANLARDA;

BLOK ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE

BLOK ARKA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5.00 METRE

BLOK YAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 4.00 METRE 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.

H.KAĞIT, KIRTASIYE VE BASIMLA İLGİLİ SANATLAR

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

HER BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN:

DERİNLİĞİ 12.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $12.50 \times 8.00 = 100 \text{ M}^2$

DERİNLİĞİ 22.50 M. OLAN DÜKKANLARDA MİN. $22.50 \times 16.00 = 360 \text{ M}^2$

ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE OLUP, DİĞER YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

YENÇOK: 7.50 METRE(1 KAT) OLUP İSTENİLMESİ HALİNDE ASMA KAT YAPILABİLECEKTİR.



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

I.AMBAR – KARGO

PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE UZUNLUKLARI İMAR PLANI PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

810 M² PARSELLERDE

BLOK ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 7.50 METRE

BLOK ARKA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE

BLOK YAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 4.00 METRE YENÇOK:7.50 METRE OLACAKTIR.

1595 M² PARSELLERDE

BLOK ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 20.00 METRE

BLOK ARKA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 15.00 METRE BLOK YAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 4.00 METRE YENÇOK: 7.50 METRE OLACAKTIR.” Şeklinde yeniden düzenlenerek

Yurt alanına ilişkin 24 nolu plan hükmündeki “ SOSYAL TESİS ALANI İFADESİNİN YURT ALANI ” olarak yeniden düzenlenerek

Ticaret alanlarına ilişkin 15 nolu plan hükmünün “BU ALANLARDA OTOYOL İHTİYACININ BİNASI VEYA PARSELİN BAHÇESİNDE ÇÖZÜLMESİ ESASTIR. ” Şeklinde yeniden düzenlenerek ve bu hüküm doğrultunda yapı yaklaşma mesafeleri imar planı paftasında yeniden düzenlenerek

12 nolu plan hükmüne; “**12.9. PLAN BÜTÜNÜNDE KIRMIZI KOT OLUŞTURULMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.**” Ve

GENEL HÜKÜMLER BÖLÜMÜNDE 1 NOLU PLAN HÜKMÜNE “UYGULAMA AŞAMASINDA RAPOR EKİNDE YER ALAN İHTİSAS BÖLGELERİ PAFTASI VE

PARSELASYON PLANI PAFTASINA UYULACAKTIR.” Ve



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

09.12.2020

Akaryakıt ve servis istasyonuna ilişkin 18 nolu plan hükmüne “ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ” ifadesi eklenerek ve yapılan tüm bu değişikliklere ilişkin düzenlemelerin imar planı paftaları, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde yapılarak 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri gereğince değerlendirilerek Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN** bulunmuştur.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 09.12.2020