MUĞLA İLİ - ULA İLÇESİ – SARAYYANI MAHALLESİ
152 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLER
TİCARET ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

N-20-C-25-C-3-B

İsmail ERCAN
Şehir Plancısı / Ula Uzmanı/ODTÜ
Oda Sicil No : 49511/52
Tel: 0532 [illegible] 50 / 0252 212 50 01
Soyh Mah. Şehit Ibrahim Cad. Sok. Deniz Apt. No:1/18 34 Menteşe/MUĞLA
T.C. Kimlik No: 149 067 304 98

KONTROL EDEN	Kurum Dosya No : 48103382[illegible] Plan İşlem Numarası (PİN) : UİP-48103382[illegible] Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Ula İlçesi, Sarayyanı Mahallesi, Çakıroğlu Mevkii, 152 Ada 3 ve 4 Nolu Parsellere ilişkin -1- adet paftalık Uygulama İmar Planı Ula Belediyesi Meclisinin 04.11.2022 tarih ve ....58.... sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.
YETKİLİ	

KONTROL EDEN	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası (PİN) :48103382[illegible] Ölçek : 1/1000 Muğla İli, Ula İlçesi, Sarayyanı Mahallesi, Çakıroğlu Mevkii, 152 Ada 3 ve 4 Nolu Parsellere ilişkin -1- adet paftalık Uygulama İmar Planı Ula Belediyesi Meclisinin 04.10.2023 tarih ve ....58.... Sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2023 tarih ve 213 sayılı kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanmıştır.
ŞUBE MÜDÜRÜ	Gökçek KASAPOĞLU İmar Planlama Şube Müdürü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

MUĞLA - ULA
(SARAYYANI)
N20-C-25-C-3-B

N20-c-25-c-2-c

4 098 941.57 — 4 098 950.32

MUĞLA İLİ - ULA İLÇESİ - SARAYYANI MAHALLESİ
152 ADA - 3 VE 4 NOLU PARSELLER
TİCARET ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI (YEME İÇME VE GÜNÜBİRLİK ALIŞVERİŞE YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER)
- P OTOPARK ALANI
- MÜLKİYET SINIRI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN - 5.1 (Ö.A - 5.1)
- ÖNLEMLİ ALAN - 5.2 (Ö.A - 5.2)
- 30 00 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

çam ormanı

Muğla İl Genel Meclisi'nin 01/05/2006 tarih ve 100 sayılı kararı ile onaylı plan.

07/04/1994 tarih ve 614 sayılı İl Özel İdare Kurul Kararı İle Onanmıştır.

TURİZM TESİSLERİ ALANI
0.15 Max. H=6.50 mt (2 Kat)

E=0.10
Yençok=6.50 m

10 00

152/4
152/3
Ö.A - 5.1
Ö.A - 5.2

30 00

OP
P.160
86.432
FETHİYE

KONTROL
TASDİK

Dilek KOCAOĞLU
Harita Mühendisi
04.12.2017

Ozan GENÇER
Harita Şube Müdür V.
04.12.2017

Hüseyin ÇAKICI
Belediye Başkanı a.
Üyesi Sıfatıyla
04.12.2017

MÜTEAHHİT: M. Raşid GÖKAY TARAFINDAN YAPILAN 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ONANDI.

Gökova Orman Fidanlığı

Muğla İl Genel Meclisi'nin 02/03/2009 tarih ve 61 sayılı kararı ile onaylı plan

KDAGA

MUĞLA
MUGLA

YKK

N20-c-25-c-3-a

N21-d-21-d-4-a

"TİCARET ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ"

1. MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, SARAYYANI MAHALLESİ, ÇAKIROĞLU MEVKİİ, 152 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARAYOLU GÜZERGÂHLARINDA, YEME-İÇME VE GÜNÜBİRLİK ALIŞVERİŞE YÖNELİK TİCARET ÜNİTELERİ YER ALACAKTIR.

TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

-EMSAL:0,10

-YENÇOK: 6.50 M. (2 KAT)

-EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI: 500 M²

-YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 3.000 M²

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ; KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 M, KOMŞU PARSEL SINIRINDAN 5 M OLACAKTIR.

3. KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.10.2020 TARİH VE E.12672044-175.09/245208 SAYILI YAZISI UYARINCA; YAPILACAK VE AÇILACAK TİCARİ TESİSLERE AİT HER TÜRLÜ SUNDURMALARIN ÖN CEPHE HATTININ KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN EN AZ 25 M UZAKLIKTA BULUNMASI, GEÇİŞ YOLUNUN YOL HENDEĞİNE İSABET EDEN KISIMLARINA HENDEK TABAN KOTUNA UYGUN OLARAK, GELEBİLECEK SUYU TAHLİYE EDECEK KAPASİTEDE EN AZ Ø100 CM LİK BÜZ VEYA 1X1 M. EBADINDA KUTU MENFEZ İLE GEÇİŞ YOLUNA IZGARALI KANAL YAPILMASI VE TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARININ KARAYOLUNUN KAPLAMA CİNSİNE UYGUN OLARAK KAPLANMASI VE VERİLEN GÖRÜŞÜN GEÇERLİ OLABİLMESİ İÇİN YAZININ ŞARTLARINA UYGUN HAZIRLANMIŞ ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLEREK DÜZENLENECEK GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS UYGUN GÖRÜŞÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 01/09/2021 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN PLANLAMA ALANI; ÖNEMLİ ALAN-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) VE ÖNLEMLİ ALAN – 5.2 (DOLGU ALANLAR) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP RAPORDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALANLAR – 5.1 OLARAK TANIMLI ALANLARDA;

- *PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE, YAPILACAK YAPILARIN TEMEL TİPİ VE DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ SEV STABİLİTE ANALİZLERİ) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.*
- *ŞİŞME VE OTURMA PROBLEMLERİ İLE TEMELİN ZARAR GÖRMESİNİ ÖNLEMEK İÇİN YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARINA KARŞI UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.*

ÖNLEMLİ ALANLAR – 5.2 OLARAK TANIMLI ALANLARDA;

- *İNCELEME ALANINDA BULUNAN YAPAY DOLGU HETEROJEN NİTELİKTE OLDUĞUNDAN VE TEMEL NİTELİĞİ TAŞIMADIĞINDAN, YAPAY TEMELLERİ YAPAY DOLGUYA DEĞİL, YAPAY DOLGU ALTINDA BULUNAN BİRİMLERE TAŞITTIRILMALIDIR.*
- *ŞİŞME VE OTURMA PROBLEMLERİ İLE TEMELİN ZARAR GÖRMESİNİ ÖNLEMEK İÇİN YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARINA KARŞI UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.*
- *YAPILAŞMA ESNASINDA KOMŞU BİNA VE YOL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.*
- *PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, YAPI YÜKLERİNİN OTURACAĞI BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (SIVILAŞMA, ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ORTAYA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.*
- *BÖLGENİN I. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİYLE, YAPILAŞMALARDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.*

3. KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.09.2022 TARİHLİ, 936342 SAYILI, 13.01.2022 TARİHLİ, 698401 SAYILI VE 21.10.2020 TARİHLİ, 245208 SAYILI YAZILARINDA AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULACAKTIR. 21.10.2020 TARİH VE E.12672044-175.09/245208 SAYILI YAZISI UYARINCA; YAPILACAK VE AÇILACAK TİCARİ TESİSLERE AİT HER TÜRLÜ SUNDURMALARIN ÖN CEPHE HATTININ KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN EN AZ 25 M UZAKLIKTA BULUNMASI, GEÇİŞ YOLUNUN YOL HENDEĞİNE İSABET EDEN KISIMLARINA HENDEK TABAN KOTUNA UYGUN OLARAK, GELEBİLECEK SUYU TAHLİYE EDECEK KAPASİTEDE EN AZ Ø100 CM LİK BÜZ VEYA 1X1 M EBADINDA KUTU MENFEZ İLE GEÇİŞ YOLUNA IZGARALI KANAL YAPILMASI VE TESİSİN TAŞIT TRAFİĞİNE AÇIK ALANLARININ KARAYOLUNUN KAPLAMA CİNSİNE UYGUN OLARAK KAPLANMASI VE 19.09.2022 TARİHLİ, 936312 SAYILI YAZISINDA DA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELLERDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEDEN ÖNCE BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ YETKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLEREK DÜZENLENECEK GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS UYGUN GÖRÜŞÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5. 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK KAPSAMINDA GAYRİSIHHİ MÜESSESE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.

6. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BUNA GÖRE TESİSİN OTOPARK İHTİYACI PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR. OTOPARK ALANINA KARAYOLUNDAN AYRI GİRİŞ – ÇIKIŞ VERİLMEYECEKTİR. OTOPARK ALANINA GEÇİŞ YOLU (GİRİŞ – ÇIKIŞ) TİCARET ALANINDAN SAĞLANACAKTIR.

7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE;

- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.09.2020 TARİHLİ VE E.53042709 – 622.03-2419/17492 SAYILI YAZISI UYARINCA; MUSKİ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KAPSAMDA YATIRIMCI, İŞLETMEDEN KAYNAKLI EVSEL VE/VEYA ENDÜSTRİYEL NİTELİKLİ ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDEKİ 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 KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.11.2020 TARİH VE E-66782052-165.99-904989 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALAR DURDURULARAK MÜDÜRLÜĞE VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.

10. 20.11.2021 TARİHİNDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21. MADDESİ" UYARINCA, PLANA KONU PARSELLER İLE ORMAN SINIRI ARASINDA 10 M. LİK YOL OLUŞTURULMUŞTUR. OLUŞTURULAN YOL SADECE YANGIN ZAMANLARINDA İTFAİYE ARAÇLARININ GİRİŞ – ÇIKIŞINI SAĞLAMAK AMACIYLA KULLANILACAKTIR. BUNUN DIŞINDA KALAN ZAMANLARDA TRAFİĞE KAPALI OLARAK KALACAKTIR.

11. İMAR PLANI, KADASTRO PARSELLERİ VE KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRLARI ARASINDAKİ 2 M.'YE KADAR OLAN SINIR FARKLILIKLARININ İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN DÜZELTİLMESİNDE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4 098 900 — 4 098 800 — 4 098 700 — 4 098 600 — 4 098 500 — 4 098 400 — 4 098 300

632 963.60 — 632 954.49

4 098 247.89 — 4 098 256.64

N20-c-25-c-3-c

633 000 — 633 100 — 633 200 — 633 300 — 633 400 — 633 500 — 633 510.82

ELİPSOİD: GRS-80
DATUM: ITRF-96
BAŞLANGIÇ EPOĞU:2005.00
PROJEKSİYON:UTM 3

MÜTEAHHİT: M. Raşid GÖKAY
SORUMLU MÜH: M. Raşid GÖKAY
TERSİMAT: M. Raşid GÖKAY

1/1000