MUĞLA İLİ ULA İLÇESİ ATAKÖY MAHALLESİ KIRIKKÖY DAĞDİBİ MEVKİİ 109 ADA 1 PARSEL VE 110 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

N20-C-23-B-2-A

KONTROL EDEN	
Adı ADEM	Kurum Dosya No :
YETKİLİ	Plan İşlem Numarası(PİN) : UİP-481115690
	Ölçek :1/1000
	Muğla İli, Ula İlçesi, Ataköy Mahallesi, 109 Ada, 1 Parsel ve 110 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan -1- adet paftadan ibaret Uygulama İmar Planı Değişikliği Ula Belediye Meclisinin 03/12/2025 tarihli ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

KONTROL EDEN	
Ceyhun PARLAK Şehir Plancısı	Kurum Dosya No :
	Plan İşlem Numarası(PİN) : UİP-481115690
ŞUBE MÜDÜRÜ	Ölçek :1/1000
	Muğla İli, Ula İlçesi, Ataköy Mahallesi, 109 Ada, 1 Parsel ve 110 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan -1- adet paftadan ibaret Uygulama İmar Planı Değişikliği Ula Belediye Meclisinin 03/12/2025 tarihli ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 08/01/2026 tarihli ve 8 sayılı kararıyla -onası./ değiştirilerek onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

ULA (MUĞLA) N20-c-23-b-2-a

N20-c-18-c-3-d

4 102 960.49 — 4 102 968.60 — 623 426.12 — 623 982.12

ÖLÇEK=1/1000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞLU MÜTEAHHİT EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.S. TARAFINDAN YAPILAN 1291 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HARITA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ, ONANDI.

KONTROL İLBANK A.Ş.' NİN 23.10.2018 TARİH VE 45631 SAYILI YAZILARI İLE KONTROL EDİLMİŞTİR.

TASDİK

BİLARA KOCAMAZ HARİTA MÜHENDİSİ ...../...../2018

ÜSTÜN GENCER HARİTA ŞUBE MÜDÜR V. ...../...../2018

ONAY 30/10/2018

HÜSEYİN BAŞOĞLU BELEDİYE BAŞKAN V. GENEL SEKRETER

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN 1.1(ÖA-1.1) (SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1(ÖA-2.1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

Ataköy Mahallesi

KÖYE

MUĞLA FETHİYE KARAYOLUNA

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planda öngörülen yol, otopark, yeşil alan vb. kamu yararına ayrılan yerler bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
2. Elektrik, su, kanalizasyon, arıtma, haberleşme tesisi vb. gibi teknik alt yapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, bu tesislerin tamamı bitirilmeden de kullanma ruhsatı verilemez.
3. Yapılarda çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
4. Yapılarda "Afet bölgelerinde yapılacak, yapılar hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
5. Sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
6. Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
7. Deprem yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
8. Konut alanlarında parselasyon yapılması halinde, minimum ifraz 300 m2 dir. Bir parsele birden fazla yapı ve 450 m2 küçük parsel de birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz. Parsel cephesi 16 m den az olamaz. Ada ölçeğinde yapılanmaya gidildiği zaman, yapılar arasındaki mesafeler en az 10 m olmak üzere hazırlanacak, ada içi düzenlemesi ve vaziyet planı onaylanmadan inşaat uygulamasına geçemez.
9. Binalara kot , binanın oturacağı tabii zemin ortalamasından verilecektir.
10. Planlamada yeşil alan ve otopark standartları sağlanacak, yapılanmalarda bu standartlar aşılmayacaktır. (Kişi başına 14 m2 yeşil alan ayrılacak, aile büyüklüğü 4 kişi olarak belirlenecektir.)
11. Yapılanma koşulları: Yapılar ayrı nizamda ve minimum yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşulardan 5 m çekilmek kaydıyla, ayrı nizamda en çok iki bina en çok iki bina yanyana gelebilir.

    Konut alanlarında Max. TAKS: 0.12,5
    Max. KAKAS: 0,25
    Max. h: 6.50 m(2 kattır.)

12. Binalarda saçak yapılması halinde uzunluğu max:1.00 dir. Saçak önüne yağmur oluğu yapılamaz.
13. Çatılar, beşik ya da kırma çatı olacak ve alaturka kiremitle örtülecektir.
14. Güneş enerjisi sistemi çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde eğime uyarak çatı düzlemi üzerinde yatılarak veya çatı içerisine gömülerek yapılacaktır.
15. Yapılarda ön cephede uygulanmak üzere kapalı çıkma yapılabilir. Cephedeki kapalı çıkma alanı o cephenin toplam alanının %50 sini geçemez. Bina cephe boyunun 540'ını geçmemek ve genişliği 1.25 m yi aşmamak üzere çıkma balkon yapılabilir.
16. Gerek açık, gerekse kapalı çıkmalar yapı yaklaşma sınırları içinde yer alacaktır. Çıkma genişliği 1 m den fazla olamaz.
17. Binalara dışarda merdiven yapılamaz.
18. Cephe boyunun yüksekliğe oranı 2.00'ye eriştiği veya fazla olduğu durumda cephe uzunluğu balkon, çıkma pencere vb. mimari elemanlarla kırılarak cepheye hareketlilik getirilecektir.
19. Cephelerde kapı, pencere boşlukları toplam cephe alanının %30'unu geçemez.
20. Pencereler dikdörtgen formlu yüksekliğinin genişliğine oranı en az 1.50, en fazla 2.00 olacak, uzun kenar düşey olacaktır.
21. Cepheler, tuğla, briket veya günümüz malzemelerinden ise sıvalı ve badanalı, ahşap veya taş duvar şeklinde ise sıvasız yapılabilir.
22. Bacalar yöresel Muğla mimarisine uygun şekilde ve kiremit şapkalı olacaktır.
23. Parselin sınırları bahçe duvarlı ile çevrilecektir.
24. Peyzaj projesi düzenlenmeden inşaat ruhsatı verilemez. Yapıya iskan ruhsatı alınmadan önce parsel içindeki açık alanlar düzenlenecek ve bitkilendirme işlemi tamamlanacaktır.
25. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 25.04.2024 tarihinde onaylanan Mikrobölgeme Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 06.01.2026 tarih ve E-93846540-105.01.06-259029 sayılı yazısı doğrultusunda ruhsat aşamasında DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak, planlama alanının içme-kullanma suyu ihtiyacı Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne Abonelik Başvurusu yapıldığında ihtiyaç duyulan su miktarına göre karşılanıp/karşılanamayacağı bildirilecek olup karşılanamayacak olması durumunda ve bölgede evsel nitelikli atıksuların bertarafını sağlayan atık su (kanalizasyon) şebeke hattı bulunmadığından, geçici süreli bile olsa kamu kaynaklarının etkin, ekonomik ve efektif kullanılması, yatırım ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla içme-kullanma suyu ihtiyaçları, evsel nitelikli atıksuların bertarafları ve yağmursuyu önlemlerine ilişkin hizmetlerin Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından karşılanıncaya kadar yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde ilgilisi/ilgilileri veya yatırımcı kurum/kuruluş tarafından Muğla Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün de uygun gördüğü şekilde karşılanacaktır. Evsel nitelikli atık suların bertarafına yönelik; MUSKİ Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin 23. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde belirtilen "Kanalizasyon şebekesi bulunmayan veya kanalizasyon şebekesi projelendirilip yapımı programa alınmamış bölgelerde alıcı ortama deşarj yapan tüm evsel ve endüstriyel atık su kaynakları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda gerekli önlemleri almak sızdırmasız fosseptik yapmak veya atık su arıtma tesisleri kurmakla yükümlüdür." hükmüne istinaden iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

EKİM 2017 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

4 102 900 — 4 102 800 — 4 102 700 — 4 102 600 — 4 102 500 — 4 102 400 — 4 102 300

623 436.24 — 623 992.29

4 102 266.82 — 4 102 274.93

623 500 — 623 600 — 623 700 — 623 800 — 623 900

N20-c-23-b-1-b — N20-c-23-b-2-b — N20-c-23-b-2-d

1/1000

MÜTEAHHİT : EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.S.

ULA (MUĞLA) N20-c-23-b-2-a