MUĞLA İLİ, ORTACA İLÇESİ, MERKEZ (BAHÇELİEVLER) MAHALLESİ 864 ADA 1 PARSEL VE CAMİ ALANINA YÖNELİK HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK : 1/1000

PAFTA NO : O21 - b - 16 - b - 4 - a

Kurum Dosya No	:
Plan İşlem Numarası	: UİP - 481097829
Ölçek	: 1/1000

Muğla İli, Ortaca İlçesi, Merkez Mahallesi,864 Ada 1 Parsel ve Bahçelievler Mahallesi, Cami Alanına yönelik hazırlanan 2 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12 / 06 / 2025 tarihli ve 179 sayılı kararıyla aynen /.değiştirilerek onaylanmıştır.

MUĞLA
(ORTACA-MERKEZ)
021-b-16-b-4-a

MUĞLA İLİ ORTACA İLÇESİ, MERKEZ(BAHÇELİEVLER) MAHALLESİ 864 ADA 1 NUMARALI PARSEL ve CAMİ ALANINA YÖNELİK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI
- CAMİ

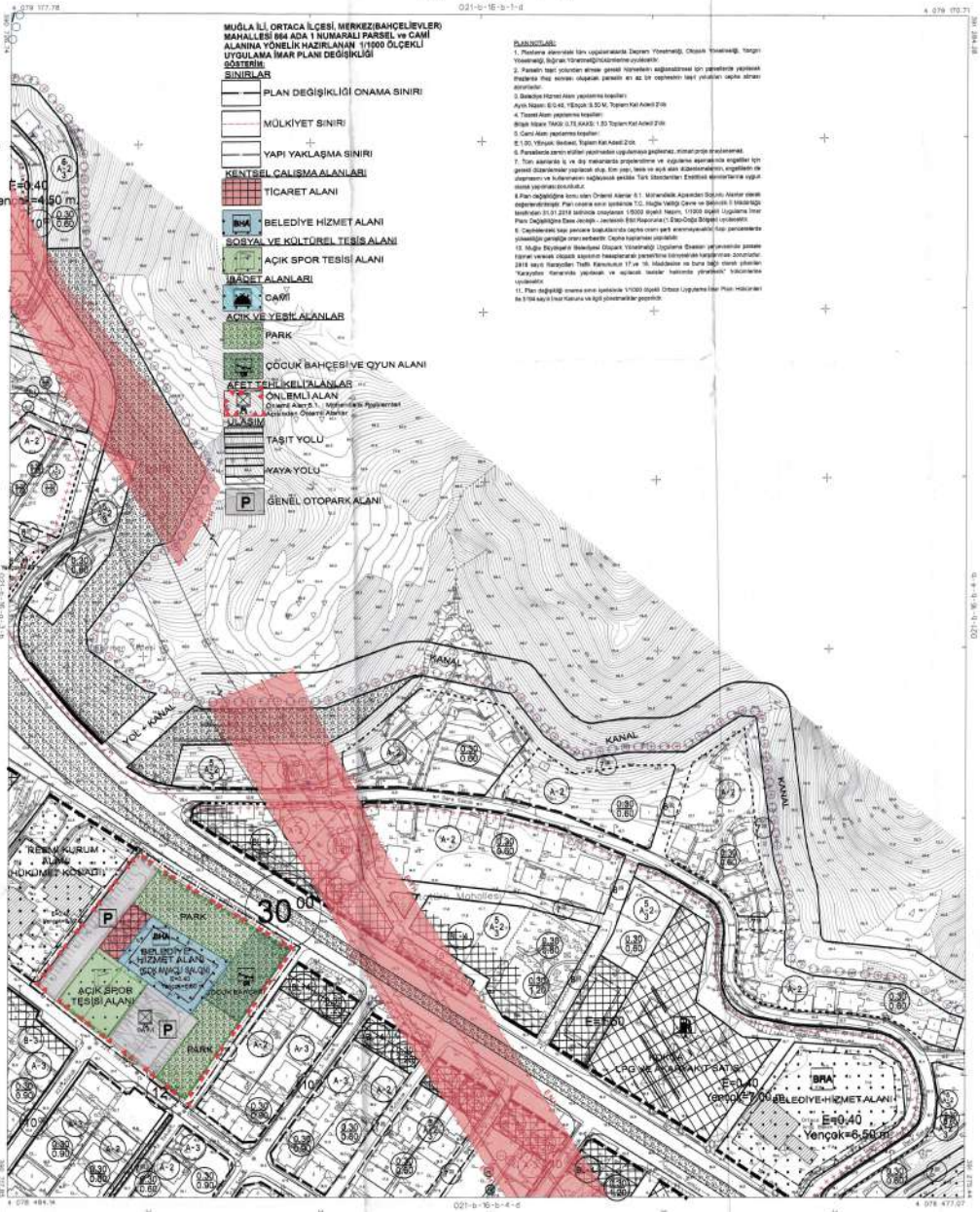
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN
  Önlemli Alan B.1. - Mühendislik Önlemleri Gerekli Olan Özel Önlemli Alanlar

ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTLARI:

1. Plandaki alanındaki İdari uygulamalarda Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Yangın Yönetmeliği, İlçe/Kent Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
2. Parselin taşıt yolundan alınacak gerekli hizmetlerin sağlanabilmesi için parselinde yapılacak İmarlara ifraz sonrası oluşacak parselin en az bir cephesinin taşıt yolundan açılma durumu olmalıdır.
3. Belediye Hizmet Alanı yapılanma koşulları:
Ayrık Nizam; E:0.40, Yençok: 6.50 M, Toplam Kat Adedi 2 Kat
4. Ticaret Alanı yapılanma koşulları:
Bitişik Nizam TAKS: 0.70, KAKS: 1.50 Toplam Kat Adedi 2 Kat
5. Cami Alanı yapılanma koşulları:
E:1.00, Yençok: Serbest, Toplam Kat Adedi 2 Kat
6. Parselinde zemin etüdleri yapılmadan uygulamaya geçilemez, mimari proje onaylanamaz.
7. Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engellileri için gerekli düzenlemeler yapılacak olup, kim yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ziyaretini ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılmalı olmalıdır.
8. Plan değişikliğine konu olan Önlemli Alanlar 6.1. Mühendislik Açısından Sakıncalı Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Plan onama sınırı içerisinde T.C. Muğla Valiliği Çevre ve İklimde İl Müdürlüğü tarafından 31.01.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas rücoplı - Jeoloji Etüt Raporunun (1.Etap-Doğu Bölgesi) uyulacaktır.
9. Cephelerde taşı perçone başlıklarında açıka cam perçe enemayacaktır. Taşı perçonelerde yüzeeğiğe paralağa oran serbesttir. Cepha kapamları yapılacak.
10. Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları çerçevesinde parsele taşınır veresiye otopark sayısının hesaplanarak parselinin bünyesinde karşılanması zorunludur. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17.ve 18. Maddesine ve buna bağlı olarak çıkanlan "Karayolun Kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
11. Plan değişikliği onama sonrı İşlemlerde 1/1000 ölçekli Ortaca Uygulama İmar Planı Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili yönetmelikler geçerlidir.



1/1000

MUĞLA 021-b-16-b-4-a
(ORTACA-MERKEZ)