



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
BAŞKANLIĞI



MUĞLA İLİ ULA İLÇESİ
AKYAKA MAHALLESİ
2320, 2686 VE 3845 PARSELLER
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

2025



Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
BAŞKANLIĞI



Muğla İli Ula İlçesi Akyaka Mahallesi
2320, 2686 ve 3845 Parseller İmar Planı Açıklama Raporu
ŞAHİN PLANLAMA JEOLojİK ETÜT HARİTA TİC. LTD. ŞTİ.
tarafından hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ, ETÜT VE SENTEZ.....	1
2. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ	7
3. KAPSAM.....	8
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	10
4.1. 2320, 2686 VE 3845 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN KARARLARI	10
4.1.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....	12
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	16
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	16
5.1.1. 2320 VE 2686 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	16
5.1.2. 3845 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARI	17
5.1.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ	20

HARİTA DİZİNİ

HARİTA 1. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 11

HARİTA 2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 19

RESİM DİZİNİ

RESİM 1. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – UZAK..... 1

RESİM 2. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ – YAKIN..... 2

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZ, ETÜT VE SENTEZ

Planlama alanı, Muğla ili Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Ula ilçesi, Muğla iline bağlı 13 ilçeden biri olup Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, şehir merkezinin güneyinde yer almaktadır.

Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Uzak



1

Akyaka Mahallesi Ula ilçe merkezinin yaklaşık 17 km güneybatısında konumlanmaktadır. İşbu rapora konu olan 3845 parsel mahalle merkezinin yaklaşık 0,4 km kuzeydoğusunda ve 2320 ve 2686 parseller 0,2 km güneydoğusunda yer almaktadır.

Plan çalışmalarına konu parsellerin yer aldığı mahalle tapu sisteminde ve adres sistemine göre parseller Akyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Genel ulaşım bağlantıları açısından Muğla ili, çevre illere ve ülkenin diğer bölgelerine hava, kara ve deniz ulaşım ağıyla bağlıdır. İldeki karayolları oldukça gelişmiştir. İl karayolu, havayolu ve denizyolu gibi sahip olduğu çeşitlilik ile yüksek erişilebilirliğe sahip bir ildir.

Resim 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü – Yakın



Akyaka Mahallesi 2320 ve 2686 parseller imar planlarında, batı cephesinde 15 metrelik, kuzey cephesinden 12 metrelik ve güney cephesinden 10 metrelik taşıt yolundan, 3845 parsel kuzey ve güney cephesindeki 12 ve 17 metrelik taşıt yollarına cephelidir. Mevcut durumda 2320 ve 2686 parsellere Lütfiye Sakıcı Caddesi üzerinde kuzeyde Volkan Sokak, güneyde ise Korucu Sokaktan, 3845 parsel ise İnşidibi Caddesi ve Sarioğlu Sokak üzerinden erişim sağlanmaktadır.

Muğla ili Akdeniz iklimi etkisinde olup, 800 metre yüksekliğe kadar olan alanlarda "Asıl Akdeniz iklimi" ve daha yüksek alanlarda "Akdeniz Dağ iklimi" hissedilmektedir. Kaldığı iklim kuşağı sebebiyle, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan "Muğla ili, Ula İlçesi, Akyaka Mahallesi İmar Planına İlişkin Hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.08.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.09.2018 tarihinde onanmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından; 2320 parselin bir kısmı Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) kapsamında, 2686 ile 3845 parsellerin tamamı ile 2320 parselin bir kısmı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar 2.1 (Ö.A.- 2.1) olarak değerlendirilmiştir.

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığının 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Durumu Haritasına göre ise Muğla, büyük oranda deprem tehlikesi orta-yüksek olan (en büyük yer ivmesi 0,3-0,5 g değer aralığında olan) bölgede yer almaktadır. Yapılaşma esnasında 06.02.2007 tarih ve 26454 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Muğla ili deniz seviyesinden yaklaşık 3000 m yüksekliğe kadar çıkan topografik yapıya sahiptir. İl merkezi dağlar ile çevrelenmiş bir çanak görünümündedir. Genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir.

Planlama alanı ve yakın çevresi orta ve yüksek eğimli bir topografik yapıya sahiptir. Yükselti analizi ve eğim durumu yerleşilebilirlik açısından doğal eşik teşkil etmektedir.

3

Muğla il toprakları, Büyük Menderes havzası ve Batı Akdeniz havzasına girer. Bu iki havza, ülkenin orta büyüklükteki havzasıdır. Muğla'nın Gökova Körfezi ile Akdağlar arasında kalan kesimi Batı Akdeniz Havzası'na girer. Batı Akdeniz Havzasının suları Dalaman ve Eşen Çaylarıyla Akdeniz'e boşalmaktadır. Bu çaylar aynı zamanda ilin en önemli iki akarsuyudur.

Muğla ilinin güneyi Akdeniz, batısı Ege Denizi ile çevrilidir. Ege Denizi'nin doğudan batıya genişliği 150–400 km arasında değişir. Ortalama derinliği 350 m kadar olan Ege Denizinin tabanı, çok daha derin olan Karadeniz (1300 m) ve Akdeniz (1500 m) çanaklarını birbirinden ayıran engebeli bir eşik ya da bir denizaltı platosu özelliğini gösterir.

Muğla ili ve yakın çevresinde yapılan çalışmalar sonucunda çok sayıda endüstriyel hammadde, metalik maden yatağı ve zuhurları ile jeotermal kaynaklar ortaya çıkarılmıştır. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2023 yılı verilerine göre Türkiye Nüfusu 85.372.377 kişidir. Muğla ili 2023 yılı nüfusu 1.066.736 kişi olup ülke nüfusunun %1,25'ini oluşturmaktadır.

Muğla iline bağlı 13 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında en yüksek nüfus sırasıyla Bodrum, Fethiye, Milas, Menteşe ve Marmaris ilçelerine aittir. Ula ilçesinin 2023 yılı nüfusu 27.282 kişidir. Bu nüfus il nüfusunun %2,55'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanı tapu sisteminde ve adres Kayıt Sistemine göre Akyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Akyaka Mahallesi 2023 yılı nüfusu 3.126 kişidir. Akyaka Mahallesi nüfusu Ula ilçe nüfusunun %11,4'ünü oluşturmaktadır.

Muğla bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik vasıflara sahiptir. Muğla ili tarımsal ürünlerinin çeşitliliği ile dikkati çeker. Dünya'da arıcılığın en önemli merkezlerinden biridir. İmalat sanayi fazla gelişmemiş olmakla birlikte, büyük sanayi yatırımlarının su ürünleri üretimi, mermer istihracı ve işleme yatırımları üzerine olduğu görülmektedir. Muğla'da önde gelen sektörlerin biri de enerji üretimidir. Kurulu 3 büyük termik santral başta olmak üzere hidroelektrik, rüzgar ve güneş enerjisi santralleri de bulunmaktadır. İlin lokomotif sektörü turizmdir.

Planlama alanı Muğla ili, Ula ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ula ilçesi Muğla metropoliten alanı içerisinde yer almakta olup sosyal ve ekonomik yapı açısından benzerlik göstermektedir. Planlama alanının yer aldığı mahalle, Ula ilçesinin merkezi yerleşim sınırı içinde yer almaktadır. Ula ilçe merkezi ve Muğla il merkezi ile ulaşım imkanı olan yerleşim sınırları içerisinde cami, okul, park, eczane, market gibi hizmet ve donatı alanları mevcuttur.

2320 parselin ana taşınmaz niteliği "Tarla" olup yüzölçümü 12.546,40 m²'dir. 2686 parselin ana taşınmaz niteliği "Tarla" olup yüzölçümü 4.098,17 m²'dir. 3845 parselin ana taşınmaz niteliği "Arsa" olup yüzölçümü 2.021,30 m²'dir. Tapu kayıtları eklerde (EK-1) yer almaktadır.

İlgili parsellere ilişkin parselasyon planı bulunmamaktadır.

2686 ve 2320 parsellerin güney cephesinde imar uygulaması görmüş parseller, kuzey ve doğu cephesinde ise ağaçlık alanı yer almaktadır.

3845 parselin ise tüm cephelerinde imar uygulaması görmüş arsa nitelikli parseller bulunmakta olup; parsellerin kullanımları düşük yoğunluğa sahip alçak katlı müstakil konut alanıdır.

Plan çalışmalarına konu Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/5000 ölçekli N20-C-17-C pafta numaralı halihazır İller Bankası, Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 11.09.2007 tarihinde onaylanmıştır.

Plan çalışmalarına konu Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parsellerin yer aldığı ITRF-96 Koordinat Sisteminde 1/1000 ölçekli N20-C-17-C-4-A ve N20-C-17-C-4-D pafta numaralı halihazır haritalar İller Bankası, Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 11.09.2007 tarihinde onaylanmış, 26.06.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından kıyı kenar çizgisi aktarma işlemi uygun görülmüştür.

Plan çalışmalarına konu Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parseller ve yakın çevresinin arazi kullanımı ve çevre analizi yapılmıştır. Civardaki parseller arsa niteliğinde olup yoğunlukla imar görmüştür. Bunlara ek olarak 2320 ve 2686 parsellerin kuzeyinde ve doğusunda ağaçlık alanlar yer almaktadır.

2320 numaralı parsel üzerinde iki adet yapı olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca parselin bir kısmı mevcut durumda Minibüs Garajı olarak kullanılmaktadır. 2686 parsel üzerinde trafo binası ve bir adet yapı bulunmaktadır. 3845 parsel üzerinde ise bodur ağaçlar, çalılar ve toprak patika yollar bulunduğu tespit edilmiştir. Az eğim ve engebeye sahip olan parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma veya düzenlenmiş alan bulunmamaktadır.

Plan çalışmalarına konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

Plan çalışmalarına konu Muğla ili Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi, 2320, 2686, ve 3845 parseller “Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu parsellere ilişkin; **Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 25.11.2021 tarih ve E.E.2020/1105-K.2021/141 sayılı kararı** ile **Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 06.12.2024 tarih ve E.2024/396-K.2024/1947 sayılı kararı** olmak üzere iki adet mahkeme kararı bulunmaktadır.

Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 25.11.2021 tarih ve E.E.2020/1105-K.2021/141 sayılı kararı ile; Bakanlık tarafından 05.10.2020 tarih ve 208821 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve bu plan revizyonlarının dayanağı olan 1/25.000 ölçekli Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Bu kararın ardından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 22.12.2023 tarih ve 8309790 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, **Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 06.12.2024 tarih ve E.2024/396-K.2024/1947 sayılı kararı ile** neticesinde yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Planlama alanını konu edinen stratejik planların, alt ve üst ölçekleri mekansal planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Bu irdeleme plan hiyerarşisinin analiz edilmesini ve plan bütünlüğünün korunmasını sağlamaktadır.

Plana konu alan; 2014-2023 TR32 Düzey-2 Bölge Planı, 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamındadır.

Üst ölçekli planlara ek olarak planlama alanı, Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında olup, söz konusu plan Muğla 3. İdare Mahkemesi'nin 25.11.2021 tarih ve E.E.2020/1105-k.2021/141 sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir.

Alt ölçekli planlar irdelendiğinde; söz konusu planlama alanını kapsayan Muğla ili, Ula ilçesi, Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi, Akyaka ve Kıyı Alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı askı süresi içerisinde yapılan itirazlar değerlendirme aşamasında iken Muğla 1. İdare Mahkemesi'nin 06.12.2024 tarihli ve E.2024/396-K.2024/1947 sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir. Söz konusu parseller, plansız alan statüsündedir.

2. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parsellere ilişkin plan irdelemesi yapılmış olup parselleri konu alan 1/100.000 ölçekli Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Gerçekleştirilen tasarruf faaliyetleriyle birlikte hazine taşınmazlarından elde edilen gelir, ülke bütçesine destek sağlamaktadır. Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup alana ilişkin hazırlanan alt ölçekli imar planları mahkeme kararı ile iptal edilmiş olup söz konusu parseller plansız durumdadır.

Taşınmazların yer aldığı mahalle topografik yapı açısından eğimli bir yapıya sahiptir. Bu durum manzara imkanı sağlamakla birlikte mahalledeki yerleşim dokusunu da yönlendirmektedir. Eğime oturan düşük katlı konut veya turizm tesisi kullanımları ön plana çıkmaktadır. Parsellerin yer aldığı bölgede benzer uygulamaların yapılabileceği bir yapıya sahiptir.

Akyaka Mahallesi Ula'ya yakınlığı açısından oldukça avantajlıdır. Sürekli konaklama ve ikincil konut kullanımları ile turizm konaklama tesislerinin de yer seçtiği bir bölgedir. Kıyı kullanımı, doğal yapısı ve benzeri unsurlar mahalleyi cazip kılmaktadır.

Mahallenin Ula ilçe ve Muğla il merkezine yakınlığı, kamusal hizmet ağına erişim imkanı, toplu taşıma hizmetleri gibi unsurlar bölgeyi cazip kılmaktadır. Bölgenin gelişme eğilimi göz önüne alındığında plan çalışmalarına konu parsellerin konumu itibari ile yerleşimin gelişme potansiyelinin yüksek olduğu doğu kesimde yer aldığı görülmektedir.

Tüm bu tespitler ve gerekçeler doğrultusunda Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi 2320, 2686 parseller ile 3845 parseli kapsamak üzere planlama çalışmaları yürütülmesi uygun görülmüştür.

3. KAPSAM

Plan çalışmaları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 7. maddesinde belirtildiği üzere kamu yararı amacı ile yapılmaktadır. Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir. Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen planlardır.

Planlama süreci, araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması, bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçlarının değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşmaktadır.

Bu planlar 3194 sayılı İmar Kanunu'nun EK-3'üncü maddesi kapsamında aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim ve tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılmıştır.

Planlama ilke ve esasları aşağıda yer almaktadır.

- 1- Planlar, pafta, gösterim, plan notları ve raporu ile bir bütündür.
- 2- Planlar, kademeli birliktelik ve hiyerarşi ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.
- 3- Planlama alanında doğal, tarihi ve kültürel değerlerin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.
- 4- Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınmıştır.
- 5- Planlara yönelik ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak plan kararları üretilmiştir.
- 6- Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan planlı alanlardaki fonksiyonlar, yapılaşma koşulları, ulaşım, yeşil alanlar ve donatılar ile uyumlu şekilde standartlara ve çevre imar bütünlüğü ilkesine uygun olarak hazırlanmıştır.

2320, 2686 ve 3845 parsellerin yer aldığı bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin ayrıntılara plan kararları başlıkları altında yer verilmiştir

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



**MUĞLA İLİ ULA İLÇESİ
AKYAKA MAHALLESİ
2320, 2686 VE 3845 PARSELLER**

İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

2025



Şahin Planlama
jeolojik etüt harita tic. ltd. şti.

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

4.1. 2320, 2686 ve 3845 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları

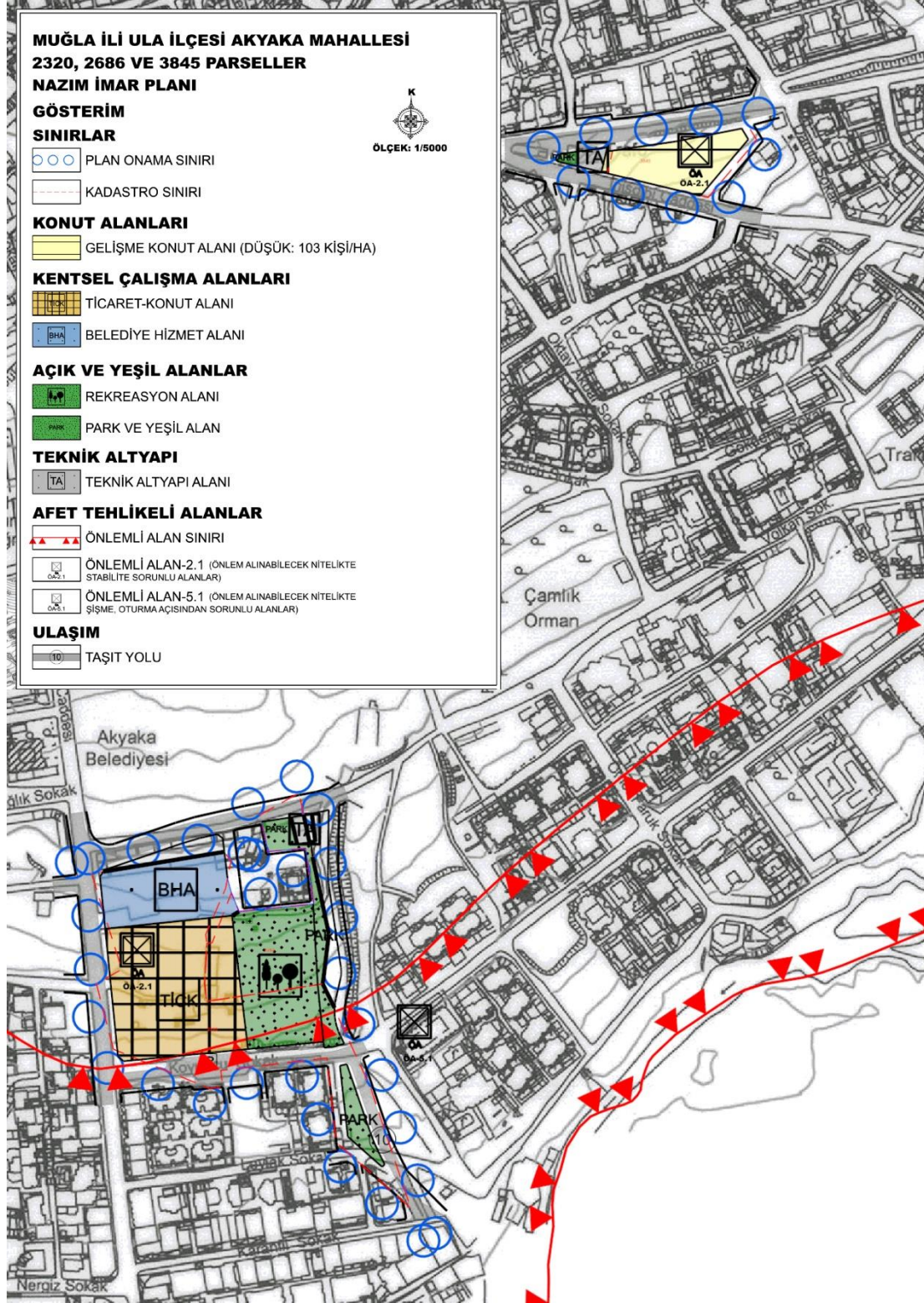
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parsellerin tamamı olan 18,733.2 m² büyüklüğündeki alana ve parsellerin çeperinde 640.12 m²'lik tescil harici alanla birlikte toplam 1,94 hektarlık (19,373.32 m²) alan için hazırlanmıştır.

Muğla ili, Ula İlçesi, Akyaka Mahallesi İmar Planına ilişkin Hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre plana konu alan yerleşime uygunluk açısından; 2320 ve 2686 parseller Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1), 3845 parsel Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (Ö.A.- 2.1) olarak değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, mevcut yapılaşmalar ve topoğrafik yapı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Plana konu olan 2686 ve 2323 numaralı parsellerin doğu kesiminde şerit halinde "**Park ve Yeşil Alan**" ve güney doğu kesiminde "**Rekreasyon Alanı**" önerilmiştir. Söz konusu parsellerin kuzey kesiminde "**Belediye Hizmet Alanı**", güney kesiminde ise yol boyunca cep otoparkı düzenlemesi önerilmiştir. Alanın batı kesiminde, bölgedeki yapılaşmalar ve ihtiyaçlar doğrultusunda "**Ticaret-Konut Alanı**" düzenlenmiştir. 2686 numaralı parselin kuzeydoğu kesiminde mevcut trafo yapısı korunarak "**Teknik Altyapı Alanı**" olarak düzenlenmiştir.

Plana konu 3845 parsel ile ilişkin, çevre kullanımlar dikkate alınarak doğu kesiminde "**Düşük Yoğunluklu Konut Alanı**" batı kesiminde bulunan tescil harici alan ise "**Park ve Yeşil Alan**" ile "**Teknik Altyapı Alanı**" düzenlenmiştir. Planlama alanının çevresindeki mevcut taşıt yolları korunarak plan üzerinde gösterilmiştir.

Harita 1. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



4.1.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, AKYAKA İLÇESİ 2320, 2686 VE 3845 PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **GELİŞME KONUT ALANLARINDA;** BU ALANLARDA BRÜT YOĞUNLUK 103 K/HA OLACAKTIR.
6. **TİCARET-KONUT ALANI (TİCK);** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
6.1. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
6.2. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, KONUT KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYA SADECE TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
6.3. BU ALANLARDA EN FAZLA % 80 KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
7. **BELEDİYE HİZMET ALANINDA;** BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

8. REKREASYON ALANLARINDA; ENCÜMEN KARARIYLA,

- 8.1.** BODRUM KATLARDA DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE,
- 8.2.** AÇIK OTO PARK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTO PARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTO PARK,
- 8.3.** TOPLAM KULLANIM ALANI, REKREASYON ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI,
- 8.4.** TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI,
- 8.5.** ALANIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ İLE İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU YER ALABİLİR.

13

9. PARK VE YEŞİL ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 9.1.** AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
- 9.2.** 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ YAPILABİLİR.

9. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA; "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. 24.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, AKYAKA MAHALLESİ İMAR PLANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 13. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZNİ BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.**
- 15. PLANDA BELİRLENEN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.**
- 16. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.**
- 17. BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN MERİ PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.**

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



MUĞLA İLİ ULA İLÇESİ
AKYAKA MAHALLESİ
2320, 2686 VE 3845 PARSELLER

İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



2025



5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

5.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi 2320, 2686 ve 3845 parsellerin tamamı olan 18,733.2 m² büyüklüğündeki alana ve parsellerin çeperinde 640.12 m²lik tescil harici alanla birlikte toplam 1,94 hektarlık (19,373.32 m²) alan için hazırlanmıştır.

“Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi İmar Planına İlişkin Hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”na göre planı konu alan parseller, yerleşime uygunluk açısından; 2320 ve 2686 parseller Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1), 3845 parsel Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (Ö.A.- 2.1) olarak değerlendirilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan hiyerarşisi ilkesi gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak hazırlanmıştır. Nazım imar planında belirlenen alan kullanım kararları ve ulaşım sistemi uygulama imar planına aktarılmıştır.

16

5.1.1. 2320 ve 2686 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Muğla ili, Ula ilçesi, Akyaka Mahallesi içerisinde yer alan 2320 ve 2686 parsellere ilişkin, yakın çevrede yer mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak planda **“Ticaret-Konut Alanı”** önerilmiştir. Arazi eğimi, mevcut yapılar ve bölgenin özellikleri, parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve bölgesel ihtiyaçları dikkate alınarak plan kapsamında ada/parsel ölçüleri belirlenmiş olup bu alanlar da yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olarak belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Madde 21, onuncu bendinde Ticaret – Konut Alanlarında konut kullanım oranlarının belirlenmesi gerektiği belirtilmiş olup hazırlanan plan kapsamında bu oran %80 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parsellerin doğusunda yer alan Papazlık Deresi’ne yakın alanda işlevsellik kazandırılması için **“Park Alanı”** düzenlenmiştir. Parsellerin güneydoğu kesiminde **“Rekreasyon Alanı”**, kuzey kesiminde **“Belediye Hizmet Alanı”** düzenlenmiştir.

2320 ve 2686 parseller içinde yer alan kullanımlar arasında erişimi sağlamak amacıyla 7 metrelik yaya yolları düzenlenmiştir. Buna ek olarak alana ilişkin alınan ulaşım kararları içerisinde, parsellerin güney cephesinde yol kenarı paralel parka uygun olarak şekilde **“Genel Otopark Alanı”** düzenlemesi yapılmıştır. 2686 parselin kuzeydoğu kesiminde yer alan trafo yapısı korunarak **“Trafo Alanı”** olarak düzenlenmiştir.

Tablo 1. Öneri Uygulama İmar Planı

Alan Dağılımı (2320 ve 2686 Parseller)

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
TİCARET-KONUT ALANI	5,602.19	0.56	32.86%
PARK	1,327.79	0.13	7.79%
REKREASYON ALANI	2,864.55	0.29	16.80%
BELEDİYE HİZMET ALANI	2,340.93	0.23	13.73%
TRAFO ALANI	118.26	0.01	0.69%
YOL+GENEL OTOPARK	4,797.18	0.48	28.13%
TOPLAM	17,050.90	1.71	100.00%

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2025)

5.1.2. 3845 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kararı

Plana konu 3845 parselin yakın çevresindeki yapılaşmalar dikkate alınarak söz konusu parsel **“Gelişme Konut Alanı”** olarak düzenlenmiştir. Arazi eğimi, mevcut yapılar ve bölgenin özellikleri, parsellerde yapılması mümkün olan yapıların ölçüleri ve bölgesel ihtiyaçları dikkate alınarak plan kapsamında Gelişme Konut Alanı ada/parsel ölçüleri belirlenmiştir. Bu alanlar da yapılaşma koşulları Ayrık nizam, 2 Kat, TAKS: 0.40, TAKS: 0,80 ve olarak belirlenmiştir. Parselin batı kesiminde bulunan tescil harici alan ise **“Park Alanı”** ile **“Trafo Alanı”** düzenlenmiştir.

17

Tablo 2. Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (3845 Parsel)

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	1,816.02	0.18	78.20%
TRAFO ALANI	130.47	0.01	5.62%
PARK	75.82	0.01	3.26%
YOLLAR	300.11	0.03	12.92%
TOPLAM	2,322.42	0.23	100.00%

Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2025)

Nüfus Hesapları

2320 ve 2686 parsellerde önerilen Ticaret –Konut Alanı olarak planlanan alanda belirlenen yapılaşma koşulları neticesinde nüfus kapasitesi hesaplanmıştır. Planda önerilen Ticaret-Konut Alanı büyüklüğü 5,602.19 m²'dir. Çalışma kapsamında konut kullanım oranı maksimum %80 olarak belirlenmiştir. Bu da plan kapsamında Ticaret–Konut Alanı'nın maksimum 4,481.75 m²'sinin konut alanı olarak kullanılabileceğini ifade etmektedir. 0.50 KAKS oranı ile hesaplanan toplam inşaat alanı 150 m² kabul edilen ortalama konut büyüklüğüne bölünerek alanda yer alması planlanan toplam konut adedi tespit edilmiştir. Her konutta tek aile yaşayacağı kabulü ile Ula ilçesi ortalama hane halkı büyüklüğü (2.48) verisi çarpılarak nüfus hesabı yapılmıştır ve 2320 ve 2686 parsellerden çıkan sonuç öneri nüfus 37 kişidir.

Tablo 3. Öneri Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı (2320 ve 2686 Parseller)

NÜFUS HESABI	ALAN (M ²)	MAKSİMUM KONUT ALANI (%80)	TOPLAM İNŞAAT ALANI		TOPLAM KONUT ADEDİ		NÜFUS	
			EMSAL/KAKS	ALAN (m ²)	ORT. KONUT BÜY. (m ²)	ADET	HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
TİCARET-KONUT ALANI	5,602.19	4,481.75	0.50	2240.88	150	15	2.48	37

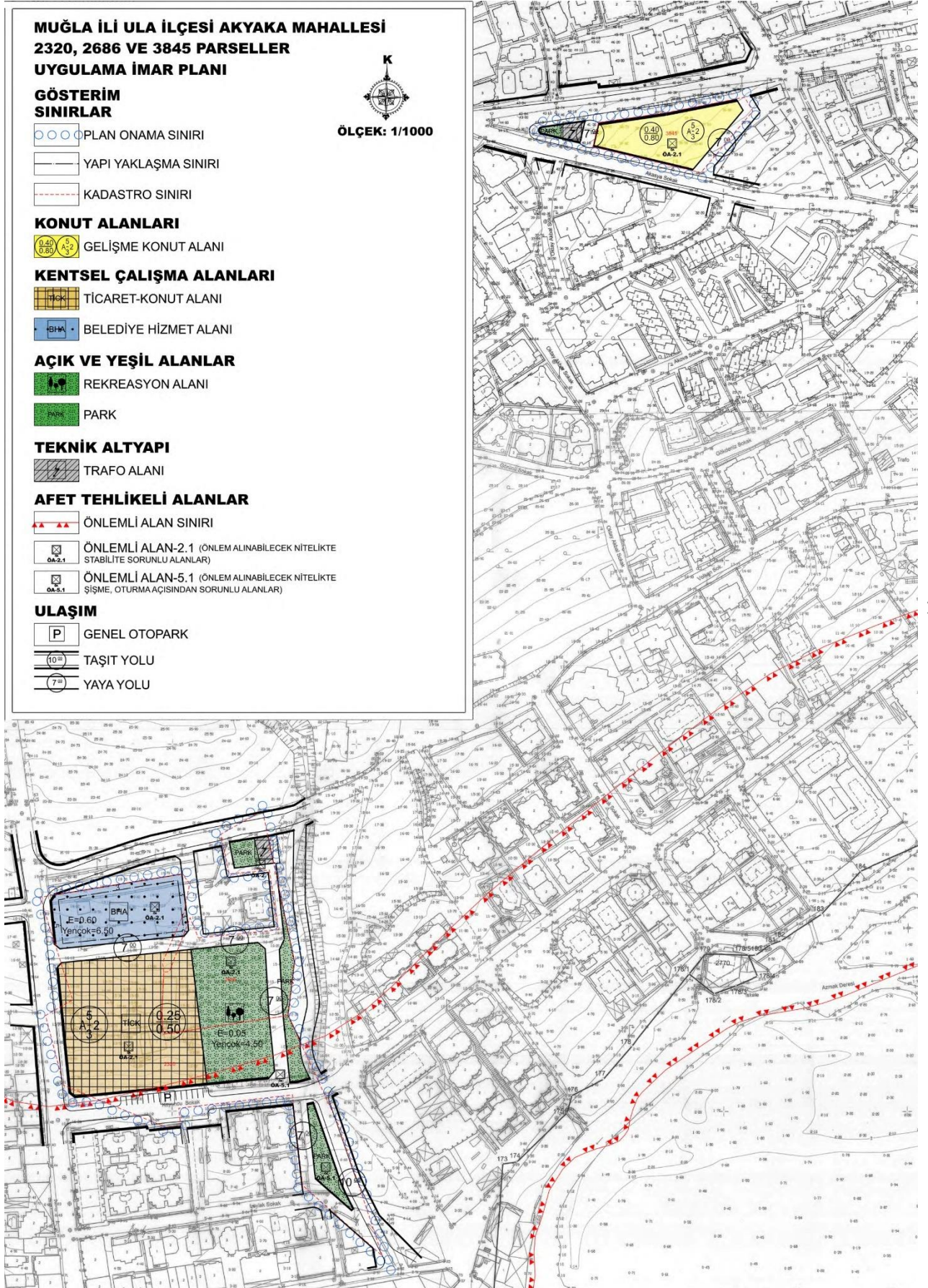
Kaynak: (Ofis Çalışmaları, 2025)

3845 parselde Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alanda belirlenen yapılaşma koşulları neticesinde nüfus kapasitesi hesaplanmıştır. Planda önerilen Gelişme Konut Alanı büyüklüğü 1.816,02 m²'dir. 0,80 KAKS oranı ile hesaplanan toplam inşaat alanı 1.1452,82 m² alan, 150 m² kabul edilen ortalama konut büyüklüğüne bölünerek alanda yer alması planlanan toplam konut adedi tespit edilmiştir. Her konutta tek aile yaşayacağı kabulü ile Ula ilçesi ortalama hane halkı büyüklüğü verisi çarpılarak nüfus hesabı yapılmıştır ve çıkan sonuç 24 kişidir.

Tablo 4. Öneri Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı (3845 Parsel)

NÜFUS HESABI	ALAN (m ²)	TOPLAM İNŞAAT ALANI		TOPLAM KONUT ADEDİ		NÜFUS	
		EMSAL/KAKS	ALAN (m ²)	ORT. KONUT BÜY. (m ²)	ADET	HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
GELİŞME KONUT ALANI	1816.02	0.80	1452.82	150	10	2.48	24

Harita 2. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



5.1.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI; MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, AKYAKA İLÇESİ 2320, 2686 VE 3845 PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **GELİŞME KONUT ALANINDA;** YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, 2 KAT, TAKS:0.40, KAKS: 0.80 OLACAKTIR.
4. **TİCARET-KONUT ALANI (TİCK);** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
 - 4.1. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
 - 4.2. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; TİCARET, KONUT KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYA SADECE TİCARET KULLANIMININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
 - 4.3. BU ALANLARDA EN FAZLA % 80 KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
 - 4.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, 2 KAT, TAKS:0.25, KAKS: 0.50 OLACAKTIR.
5. **BELEDİYE HİZMET ALANINDA;** BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.
 - 5.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E (EMSAL): 0.60 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLACAKTIR.

6. REKREASYON ALANINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 6.1.** BODRUM KATLARDA DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE,
- 6.2.** AÇIK OTOPIK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOPIK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPIK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPIK,
- 6.3.** TOPLAM KULLANIM ALANI, REKREASYON ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI,
- 6.4.** TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI,
- 6.5.** ALANIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ İLE İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU YER ALABİLİR.
- 6.6.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E (EMSAL): 0.05 VE YENÇOK 4.50 METRE OLACAKTIR.

21

7. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 7.1.** AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
- 7.2.** TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPIK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPIK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPIK YAPILABİLİR.

8. TRAFO ALANINDA; "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 9.** 24.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MUĞLA İLİ, ULA İLÇESİ, AKYAKA MAHALLESİ İMAR PLANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 10.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- 13.** MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZNİ BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14.** YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN, MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 15.** BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN MERİ PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.