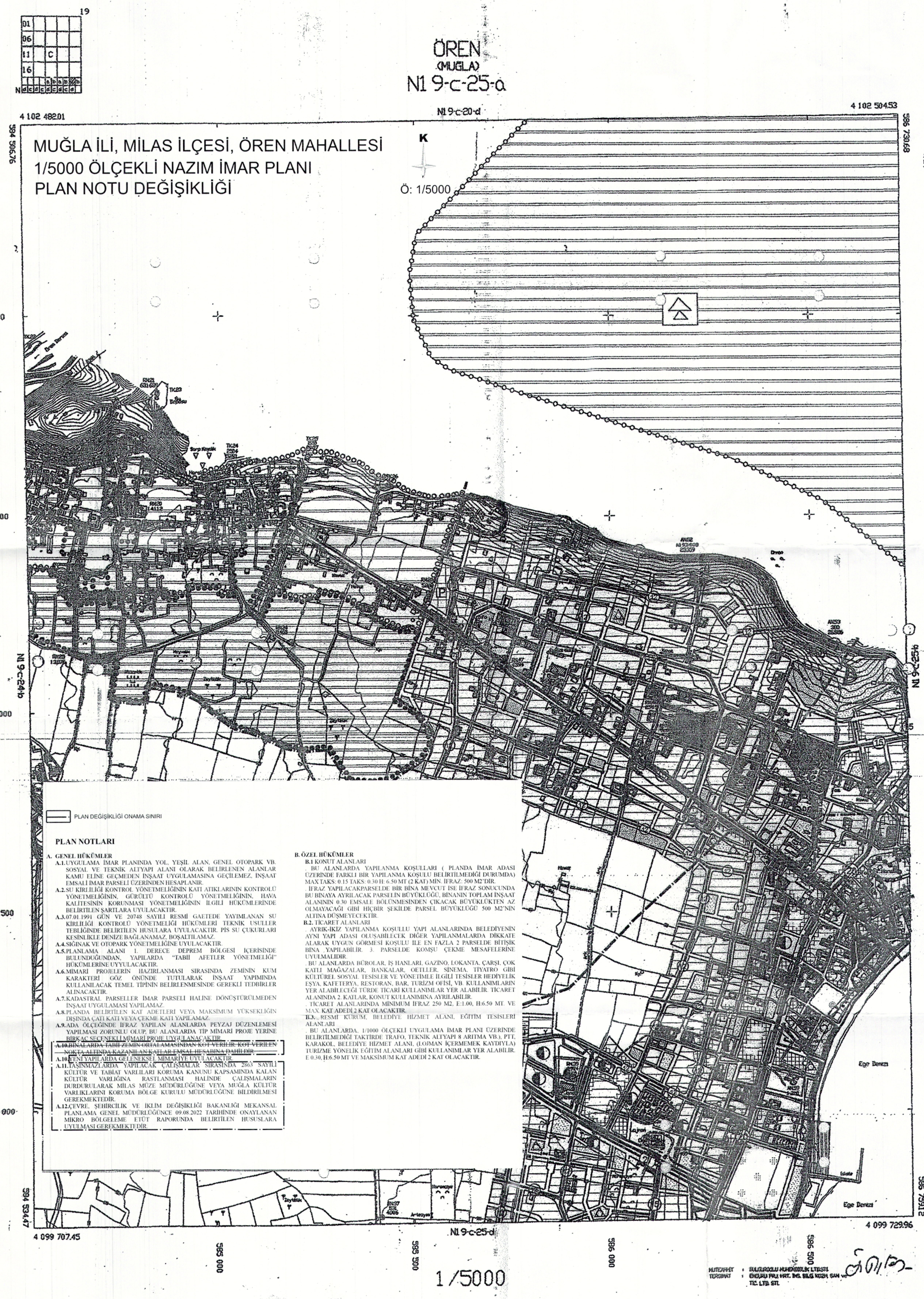
MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, ÖREN MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Gülay YÜCEER
Şehir Plancısı

Fatıma ERLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. [illegible] No:1
Tel:0538 857 09[illegible]
Balçova V.D. [illegible]213304

KONTROL EDEN	
Feyza ONAY Şehir Plancısı	İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No : Plan İşlem Numarası(PİN) :NİP-48100684 Ölçek :1/5000
ŞUBE MÜDÜRÜ Emin MADRAN Nazım Planlama Şube Müdür V.	Muğla İli, Milas İlçesi, Ören Mahallesi için hazırlanan -1- adet paftadan ibaret Nazım İmar Planı Notu Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2023 tarihli ve 32 sayılı kararıyla aynen / ~~değiştirilerek~~ onaylanmıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
Emin MADRAN
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkan V.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. UYGULAMA İMAR PLANINDA YOL, YEŞİL ALAN, GENEL OTOPARK VB. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ, İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

A.2. SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN KATI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.

A.3. 07.01.1991 GÜN VE 20748 SAYILI RESMİ GAETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZE BAĞLANAMAZ, BOŞALTILAMAZ.

A.4. SIĞINAK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

A.5. PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNDUĞUNDAN, YAPILARDA "TABİİ AFETLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYYULACAKTIR.

A.6. MİMARİ PROJELERİN HAZIRLANMASI SIRASINDA ZEMİNİN KUM KARAKTERİ GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK İNŞAAT YAPIMINDA KULLANILACAK TEMEL TİPİNİN BELİRLENMESİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

A.7. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİ HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

A.8. PLANDA BELİRTİLEN KAT ADETLERİ VEYA MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİN DIŞINDA ÇATI KATI VEYA ÇEKME KATI YAPILAMAZ.

A.9. ADA ÖLÇEĞİNDE İFRAZ YAPILAN ALANLARDA PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILMASI ZORUNLU OLUP, BU ALANLARDA TİP MİMARİ PROJE YERİNE BİRKAÇ SEÇENEKLİ MİMARİ PROJE UYGULANACAKTIR.

~~**A.10.** BİNALARDA TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT VERİLİR. KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANILAN KATLAR EMSAL HESABINA DAHİLDİR.~~

A.10. YENİ YAPILARDA GELENEKSEL MİMARİYE UYULACAKTIR.

A.11. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLILARI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA KALAN KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK MİLAS MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

A.12. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 09.08.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1 KONUT ALANLARI

. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI (PLANDA İMAR ADASI ÜZERİNDE FARKLI BİR YAPILANMA KOŞULU BELİRTİLMEDİĞİ DURUMDA) MAX TAKS: 0.15 TAKS: 0.30 H: 6.50 MT (2 KAT) MİN. İFRAZ: 500 M2'DİR.

. İFRAZ YAPILACAKPARSELDE BİR BİNA MEVCUT İSE İFRAZ SONUCUNDA BU BİNAYA AYRILACAK PARSELİN BÜYÜKLÜĞÜ, BİNANIN TOPLAM İNŞAAT ALANININ 0.30 EMSALE BÖLÜNMESİNDEN ÇIKACAK BÜYÜKLÜKTEN AZ OLMAYACAĞI GİBİ HİÇBİR ŞEKİLDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M2'NİN ALTINA DÜŞMEYECEKTİR.

B.2. TİCARET ALANLARI

. AYRIK-İKİZ YAPILANMA KOŞULLU YAPI ALANLARINDA BELEDİYENİN AYNI YAPI ADASI OLUŞABİLECEK DİĞER YAPILANMALARDA DİKKATE ALARAK UYGUN GÖRMESİ KOŞULU İLE EN FAZLA 2 PARSELDE BİTİŞİK BİNA YAPILABİLİR. 3. PARSELDE KOMŞU ÇEKME MESAFELERİNE UYULMALIDIR.

. BU ALANLARDA BÜROLAR, İŞ HANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OETLLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER HEDİYELİK EŞYA, KAFETERYA, RESTORAN, BAR, TURİZM OFİSİ, VB. KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ TÜRDE TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. TİCARET ALANINDA 2. KATLAR, KONUT KULLANIMINA AYRILABİLİR.

. TİCARET ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ 250 M2, E:1.00, H:6.50 MT. VE MAX. KAT ADEDİ 2 KAT OLACAKTIR.

B.3. RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

. BU ALANLARDA, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKTİRDE TRAFO, TEKNİK ALTYAPI 8 ARITMA VB.), PTT, KARAKOL, BELEDİYE HİZMET ALANI, (LOJMAN İÇERMEMEK KAYDIYLA) TURİZME YÖNELİK EĞİTİM ALANLARI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. E 0.30, H:6.50 MT VE MAKSİMUM KAT ADEDİ 2 KAT OLACAKTIR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE ve 1998.0 EPOGUNDA
BULGUROGLU MUHENDISLIK LTD. STI. TARAFINDAN
YAPILAN 18 ADET HALIHAZIR HARITA ONANDI.
26/04/2007

İLLER BANKASI
ASERDAR TIRYAKI
HARITA DAIRESI BASKAN V.

Kazım TOKAN
Bl. Başkanı

MUTEAHHIT : BULGUROGLU MUHENDISLIK LTD.STI.
TERSIMAT : ENGURU PR.J. HRT. İNŞ. BİLG. KOZH. SAN ve TİC. LTD. STI.