

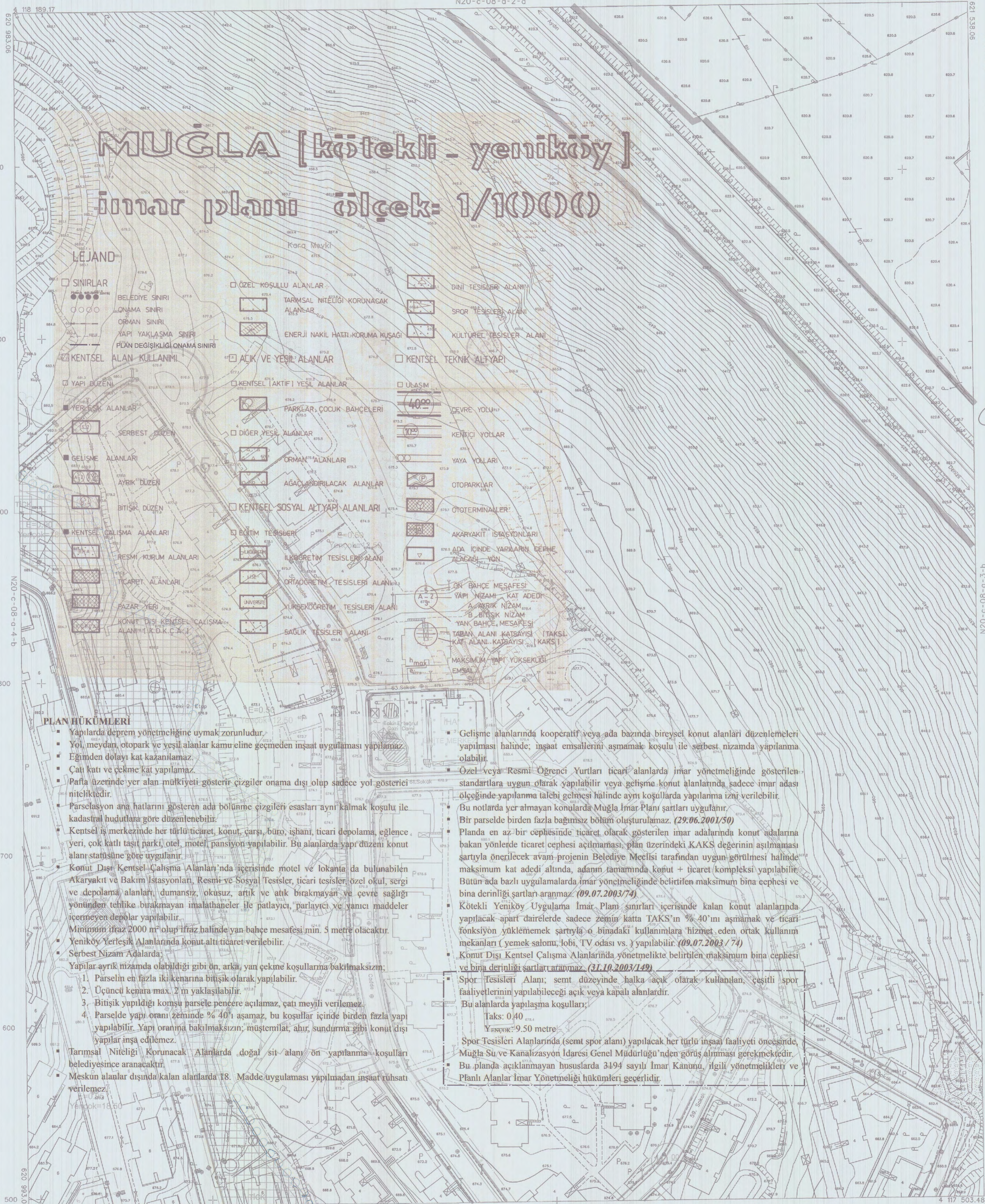
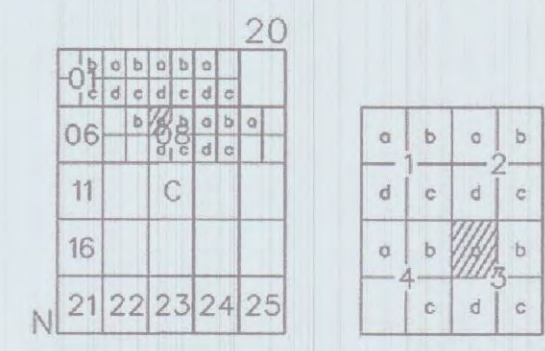


Hazırlayan
İmar Planı
Yerel Yürütme Kurumu
Yetkili
MURGUKULU
Menteşe İlçe Belediye Başkanı

Dosya No
Plan İşlem Numarası (PIN)
: UIP- 481062906
(TEKLİF-481061823)
: 1/1000
Ölçek
Muğla İli, Menteşe İlçesi, 1/1000 Ölçekli Köteklî-Yeniköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Menteşe Belediye Meclisi'nin 06/08/2024 tarihli ve 136 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2024 tarihli ve 299 sayılı Kararı ile aynen değiştirilerek onaylanmıştır.

Kontrol Eden
Şehir Plancısı
Kontrol Edilen
Şehir Plancısı
Sube Müdürü
İmar Planlama Şube Müdür Vekili

İmar ve Şehircilik Dairesi Dosya No
Plan İşlem Numarası (PIN)
: UIP- 481062906
(TEKLİF-481061823)
: 1/1000
Ölçek
Muğla İli, Menteşe İlçesi, 1/1000 Ölçekli Köteklî-Yeniköy Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine yönelik hazırlanan 1 (bir) adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Menteşe Belediye Meclisi'nin 06/08/2024 tarihli ve 136 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2024 tarihli ve 299 sayılı Kararı ile aynen değiştirilerek onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ

- Yapılarda deprem yönetmeliğine uyumak zorunludur.
- Yol, meydan, otopark ve yeşil alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
- Eğimden dolayı kat kazanılamaz.
- Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- Pafta üzerinde yer alan mülkiyeti gösterir çizgiler onama dışı olup sadece yol gösterici niteliktedir.
- Parselasyon ana hatlarını gösteren ada bölünme çizgileri esasları aynı kalmak koşulu ile kadastral hudutlara göre düzenlenebilir.
- Kentsel iş merkezinde her türlü ticaret, konut, çarşı, büro, işhane, ticari depolama, eğlence yeri, çok katlı taşıt parkı, otel, motel, pansiyon yapılabilir. Bu alanlarda yapı düzeni konut alanı statüsüne göre uygulanır.
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları'nda içerisinde motel ve lokanta da bulunabilen Akaryakıt ve Bakım İstasyonları, Resmî ve Sosyal Tesisler, ticari tesisler, özel okul, sergi ve depolama alanları, dumsansız, okusuz, atık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike bırakmayan malathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar yapılabilir.
- Minimum 1000 m² olup 1000 m² halinde yan bahçe mesafesi min. 5 metre olacaktır.
- Yeniköy Yerleşik Alanlarında konut altı ticaret verilebilir.
- Serbest Nizam Adalarında:
 - Parsel en fazla iki kenarına bitişik olarak yapılabilir.
 - Üçüncü kenara max. 2 m yaklaşılabilir.
 - Bitişik yapıldığı komşu parselde pencere açılmaz, çatı meydanı verilemez.
 - Parselde yapı oranı zemine % 40'ı aşamaz, bu koşullar içinde birden fazla yapı yapılabilir. Yapı oranına bakılmaksızın, müstemil, ahır, sundurma gibi konut dışı yapılar inşa edilemez.
- Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda doğal sit alanı ön yapılaşma koşulları belediyesince aranacaktır.
- Meskun alanlar dışında kalan alanlarda 18. Madde uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Yerçek: 18.50

- Gelişme alanlarında kooperatif veya ada bazında bireysel konut alanları düzenlemeleri yapılması halinde, inşaat emsallerini aşmamak koşulu ile serbest nizamda yapılma olabilir.
- Özel veya Resmî Öğrenci Yurtları ticari alanlarda İmar yönetmeliğinde gösterilen standartlara uygun olarak yapılabilir veya gelişme konut alanlarında sadece imar adası ölçüünde yapılma talebi gelmesi halinde aynı koşullarda yapılma izni verilebilir.
- Bu notlarda yer atmayan konularda Muğla İmar Planı şartları uygulanır.
- Bir parselde birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz. (29.06.2001/50)
- Planda en az bir cephesinde ticaret olarak gösterilen imar adalarında konut adalarına bakan yönlere ticaret cephesi açılmaması, plan üzerindeki KAKS değerini aşmaması şartıyla önerilecek avam-projenin Belediye Meclisi tarafından uygun görülmesi halinde maksimum kat adedi altında, adanın tamamında konut + ticaret (kompleksi yapılabilir). Bütün ada bazı uygulamalarda İmar yönetmeliğinde belirtilen maksimum bina cephesi ve bina derinliği şartları aranmaz. (09.07.2003/74)
- Köteklî Yeniköy Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan konut alanlarında yapılacak apart daireselerde sadece zemin katta TAKS'in % 40'ını aşmamak ve ticari fonksiyon yüklenmemek şartıyla o binadaki kullanımlara hizmet eden ortak kullanım mekânları (yemek salonu, lobi, TV odası vs.) yapılabilir. (09.07.2003/74)
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında yönetmelikte belirtilen maksimum bina cephesi ve bina derinliği şartları aranmaz. (31.10.2003/149)
- Spor Tesisleri Alanı; semt düzeyinde halka açık olarak kullanılan, çeşitli spor faaliyetlerinin yapılabileceği açık veya kapalı alanlardır.
- Bu alanlarda yapılaşma koşulları:
 - Taks: 0.40
 - Yerçek: 9.50 metre
- Spor Tesisleri Alanlarında (semt spor alanı) yapılacak her türlü inşaat faaliyeti öncesinde, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.
- Bu planda açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.