

01					
06					
11		B			
16			a		
21	22	23	24	25	

MİLAS-KAZIKLIBUCAK

(Aydın)

N18-b-18-c

N18-b-18-b

4 132 645.65

4 132 654.74

MUĞLA, MİLAS, KAZIKLIKÖYÜ KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM ANAHTARI	
○ ○ ○	PLAN ONAMA SINIRI
—	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	
	GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK 51-150 KİŞİ/HA)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
	TİCARET ALANI
	TİCARET KONUT ALANI
TURİZM ALANLARI	
	TURİZM ALANI
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	
	İBADET ALANI
	KAMU HİZMET ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	PARK ALANI
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	
	TEKNİK ALT YAPI ALANI
	BİRİNCİ DERECE YOL
	İKİNCİ DERECE YOL
	GENEL OTOPARK

GENEL HÜKÜMLER:

- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri, 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri, 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri, 6831 sayılı "Orman Kanunu", 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik", 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Otopark Yönetmeliği" ile yönetmeliklerde adı geçen tanımlar ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir. Jeolojik nedenlerle yapı yasaklı ve önlem gerektirecek alanlar: Muğla Valiliği Afet işlerinde 20.07.2006 tarihinde onaylı jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. Jeolojik yapı gereğince yerleşme I. derece deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin" hükümleri titizlikle uygulanacaktır.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin" 57. Maddesinde belirtilen zemin ve temel etüt raporunun parsel veya ada bazında yaptırılması gereklidir.
- 1/1000 Ölçekli uygulama imar planlarında temel eğitim, sağlık tesisi, idari tesis, park, çocuk bahçesi, spor ve oyun alanı, yol, otopark, meydan ve sosyal ve teknik altyapı alanları olarak ayrılan alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte sağlık kurallama uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa "Lağım Mecrası İnşası Mükün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğinde" belirtilen; nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı tesisi için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları kesinlikle, deniz, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılamaz. Turistik tesislerin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilmez.
- Kot farkından kaynaklanan kat kazanımı 2 kattan fazla olamaz. Kottan Kazanılan katlar inşaat emsaline dahil edilir.
- Turizm tesislerinde ve konut sitelerinde arıtma tesisi yapılması mecburidir. Atıklar denize verilmez.
- Planlama alanında yapılacak yapılar ve alt yapı tesisleri yatırımcı firmalar tarafından gerçekleştirilecektir. Bu alan içerisinde çöp toplama, güvenlik hizmetleri, kamusal yolların yapımı, arıtma tesislerinin yapımı ve işletmesi, yeşil alanların bakımı ve düzenlenmesi, yatırımcı firmanın taahhüdündedir.
- TURİZM TESİS ALANLARI**
 - Turizm alanı dâhilinde yapılacak tesislerin "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygunluğu zorunludur.
 - Turizm tesisi alanlarında yapılan turizm tesisi ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde tophumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
 - Turizm Tesis Alanlarında: E:0.50 Yençok: 5 kattır. Tatil köylerinde E:0.30, Yençok:2 kattır. Turizm tesis alanlarında minimum ifraz şartı 25.000 m² dir.
- GELİŞME KONUT ALANLARI**
 - Yapılacak ayrılmalar neticesinde en küçük imar parseli büyüklüğü 1000 m² dir. Ancak ayırma işlemlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10 m²'lik azaltmalar yapılabilir. Gelişme konut alanlarında E: 0.30, Yençok: 9.50 (2 kattır.)
 - Gelişme konut alanlarında, Turizm Tesis yapılması halinde, minimum ifraz şartı 10.000 m² olacaktır ve bu tesisler için 9. madde hükümleri uygulanacaktır.
- GÜNÜBİRLİK ALANLAR**
 - Planda GB ile gösterilen Günübirlik Tesis alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. 3621/3830 sayılı "Kıyı Kanunu" ve uygulama yönetmeliğinde belirtilen günübirlik kullanma yönelik lokanta, gazino, çay bahçesi, plaj kabini, vb. tesisler yapılabilir. Günübirlik alanlarda (GB) E:0.05, Yençok:4.50 metredir. Asma kat yapılması halinde bu yükseklik 5,50 metre olacaktır.

PLAN NOTLARI

10.2. GT OLARAK İŞARETLİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA

Bu alanlar, yapılacak olan turizm tesislerin tamamlayıcısı niteliğindedir. Turizm tesis alanlarında inşaat emsalı imar parseli bütününden hesaplanacaktır. Ancak bu tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde olan GT ile işaretli alanlarda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu alanın %20'sini geçmeyecektir.

11. TİCARET (T) VE TİCARET + KONUT ALANLARI (TICK)

- Ticaret alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² dir.
- Ticaret alanlarında; plan ile getirilen yapılanma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, güdültü, hava, vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alacaktır.
- Ticaret alanlarında, ticari kullanımlar, turizm tesisi yapılan (oteller ve pansiyonlar) ve diğer kentsel kullanımlar yer alabilir.
- Ticaret alanlarında E:0.40, Yençok: 9.50 m (2 kat) 'dır.
- Planda TICK ile gösterilen Konut altı ticaret alanlarında E: 0.40, Yençok: 9.50 m (2 kat) ve minimum ifraz şartı aranmayacaktır. Bu alanlarda zemin katta ticaret kullanımları yer alabilir.

12. PARK ve YEŞİL ALANLAR

- Kamuya terk edilen yeşil alan ve parkların düzenlenmesi ve bakımı, kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödemesi kaydı ile yatırımcı firma veya bu firmının kurduğu diğer firmalar tarafından gerçekleştirilecektir.
- Park ve yeşil alanlar plan değişikliği ile başka bir fonksiyona dönüştürülemez.
- KAMU HİZMET ALANI**
- Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir.
- Planlama alanına yönelik idari, güvenlik ve kontrol biriminin de yer alabildiği hizmet alanlarıdır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok: 2 kattır.

14. İBADET ALANLARI (CAMİ):

- Bu alanlarda emsal ve yükseklik koşulları teknik gereksinmelere uygun olarak mimari projeye göre belediye encümen kararı ile belirlenir.

15. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

- Bu alanlarda teknik altyapı hizmetlerine ilişkin; elektrik iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan yapılar yapılabilir. Emsal ve yükseklik koşulları teknik gereksinmelere uygun olarak mimari projeye göre belediye encümen kararı ile belirlenir.

16. KAVŞAKLAR

- Planda gösterilen kavşak çözümleri şematik olup, uygulama aşamasında kavşak projeleri yapılacaktır.

17. AÇIK OTOPARKLAR.

- Açık otopark olarak ayrılan alanların düzenlenmesi ve kullanımı, bu alanların kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödemesi kaydıyla yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.

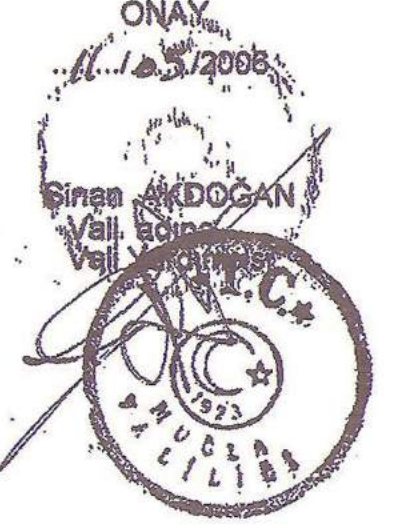
18. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER

- Konaklamaya konu olmayan sosyal tesisler, sergi salonları, kültürel tesisler ve benzeri yapılar gibi yerleşmenin önemli tamamlayıcısı olan yapılarda, farklı ve özgün mimari özelliklerinin oluşturulması için maksimumun yapı yüksekliği kısıtlanması aranmaz. Bu yapılar ayrı katlar halinde iskân edilemez ve konaklama maksadı ile kullanılamaz.

ITRF 96 Koordinat sisteminde
1988.00 epochunda Erbaş Harita
Mühendisliği LTD ŞTİ. tarafından
yapılan Muğla ili Milas ilçesi
Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet
Paftadan ibaret 1/5000 ölçekli
Halihazır Harita 3194 sayılı İmar
Kanununun 7/A maddesine göre
incelendi ve onandı

Veseli GÜNER Mehmet AYHAN
Harita Müh. Harita Müh.

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü



P-61-q-81N

535 464.38

4 129 880.13

MÜTEAHHİT:ERBAS HARITA LTD ŞTİ
TERŞİMAT:ERBAS HARITA LTD ŞTİ

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-18-c
(Aydın)

1/5000

						18
01						
06						
11			B			
16						
			c	d		
N	21	22	23	24	25	

MİLAS-KAZIKLIBUCAK

(Aydın)

N18-b-19-a

N18-b-14-d

4 135 439.03

537 665.95 ITRF 96 Koordinat sisteminde
1998-00 epochunda Erba Harita
Mühendisliği LTD STI. tarafından
yapılan Mıgla ili Milas ilçesi
Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet
Peftadan ibaret 1/5000 ölçekli
Halihazır Harita 3194 sayılı İmar
Karnuunun 7/A maddesine göre
incelendi ve onandı

Veysel GÜNER Mehmet AYHAN
Harita Müh Harita Müh

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY

11/05/2006

Sinan AKDOĞAN
Vali adını
Vali

N18-b-19-b

537 668.44
N

4 132 664.41

537 500

MÜTEAHHİT:ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERİSİMAT:ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

537 000

N18-b-19-d

N18-b-19-d

536 500

1/5000

536 000

5

535 50

535 452.63

4 135 429.35

535 440.89

N18-b-18-b

4 135 000

4 134 500

4 134 000

4 133 500

4 133 000

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-a
(Aydınl)

01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

MİLAS-KAZIKLIBUCAK

(Aydın)

N18-b-19-d

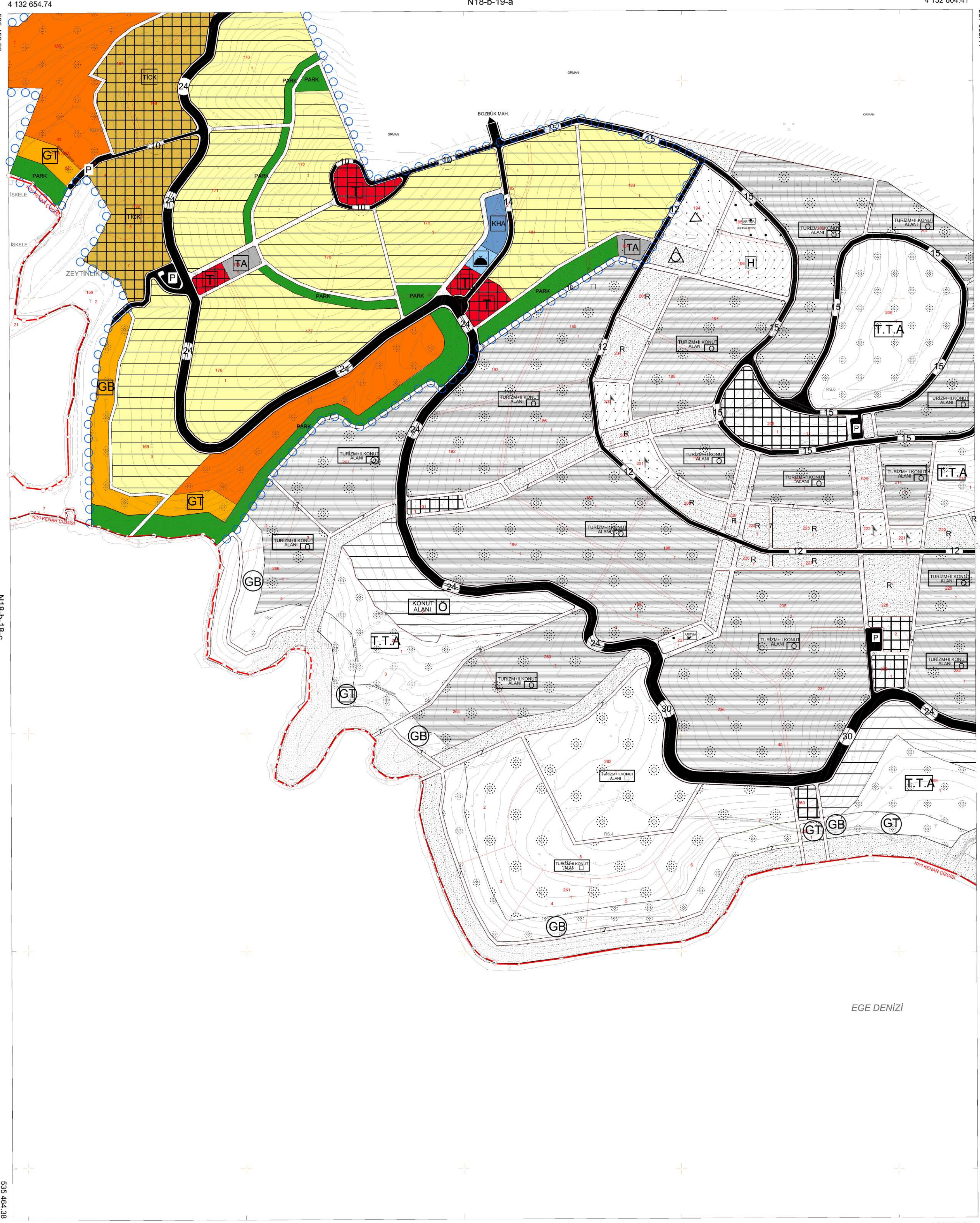
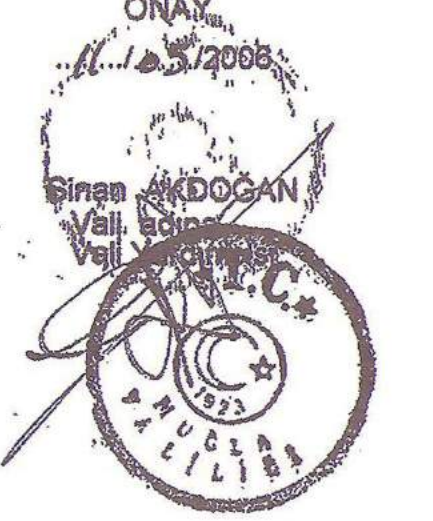
N18-b-19-a

4 132 664.41

İTRF 96 Koordinat sisteminde
1998.00 epochunda Erbaş Harita
Mühendisliği LTD. ŞTİ. tarafından
yapılan Mıdla İl Milas ilçesi
Kazıklıbucağ köyüne ait 4 adet
Paftadan ibaret 1/5000 ölçekli
Halihazır Harita 3194 sayılı İmar
Kanununun 7/A maddesine göre
incelendi ve onandı

Yvesli GÜNER Mehmet AYHAN
Harita Müh. Harita Müh.

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü



c-61-q-81N

EGE DENİZİ

N18-b-24-a

MÜTEAHHİT ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

1/5000

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-d
(Aydın)