

MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
(254 ADA 1 PARSEL VE 255 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI İLE 107 ADA 1
PARSEL) İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON-İLAVE NAZIM VE 1/1000
ÖLÇEKLİ REVİZYON-İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA
RAPORU



2023

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANI ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	5
4. ULAŞIM DURUMU	6
5.İDARİ YAPI VE SINIRLAR	8
6.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	9
7.MÜLKİYET BİLGİSİ.....	9
8.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	12
9.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANLARI.....	14
10.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	17
11.JEOLOJİK ETÜT.....	17
12.ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU	23
13. RESMİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	24
14. PLAN KARARLARI/GEREKÇELERİ	27
15. PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000).....	30
16. PLAN HÜKÜMLERİ (1/1000).....	30
17.ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR.....	39
18.EKLER	42

TABLolar LİSTESİ

<i>Tablo 1: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı).....</i>	<i>5</i>
<i>Tablo 2: Alan Dağılımı Tablosu.....</i>	<i>30</i>

ŞEKİLLER LİSTESİ

<i>Şekil 1: Muğla İlinin, Ülke İçindeki Konumu.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 2: Milas İlçesinin Bölge İçindeki Yeri.....</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 4: Muğla İli Karayolu Ulaşım Bağlantıları.....</i>	<i>7</i>
<i>Şekil 5: Trafik Hacim Haritası.....</i>	<i>7</i>
<i>Şekil 6: Muğla İl İdari Yapısı.....</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 7: Planlama Alanı Koordinatları.....</i>	<i>9</i>
<i>Şekil 8: 1/100.000 Çevre Düzeni Planı.....</i>	<i>12</i>
<i>Şekil 9: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....</i>	<i>13</i>
<i>Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....</i>	<i>14</i>
<i>Şekil 11: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....</i>	<i>16</i>
<i>Şekil 12: Yerleşime Uygunluk Haritası.....</i>	<i>22</i>
<i>Şekil 13: Teklif 1/5000 Nazım İmar Planı.....</i>	<i>28</i>
<i>Şekil 14: Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planı.....</i>	<i>29</i>

1.PLANLAMA ALANI ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Milas ilçesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, Ege Bölgesi'nde yer almaktadır. Muğla ili, Türkiye'nin güneybatı ucunda yer almakta olup, kuzeyinde Aydın ili, kuzeydoğusunda Denizli ve Burdur, doğusunda Antalya ile komşu, güneyinde Akdeniz ve batısında ise Ege Denizi ile çevrili olup $27^{\circ} 13'$ ve $29^{\circ} 46'$ doğu boylamları ile $37^{\circ} 03'$ ve $36^{\circ} 50'$ kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin yüzölçümü ise 12.654 km^2 , kıyı şeridi uzunluğu ise 1.480 km 'dir.

Şekil 1: Muğla İlinin, Ülke İçindeki Konumu



Muğla iline bağlı, Milas ilçesi, ülkemizdeki önemli turizm merkezlerinden birisidir. Milas ilçesi, Enlem: $37^{\circ} 18' 41''$, Boylam: $27^{\circ} 46' 50''$ koordinatları üzerinde yer almaktadır. Ülkemizin güneybatı ucunda yer alan Milas; Akdeniz ile Ege Denizi'nin buluştuğu noktalardandır. İlçe merkezi; önünde yarımadaların yer aldığı kapalı bir koy sahilinde yer almakta olup, yüzölçümü 2.167 km^2 'dir.



Şekil 3: Planlama Alanı Uydur Görüntüsü



Toplam uzunluğu 1480 km olan deniz kıyıları ile Muğla, Türkiye'nin en uzun sahil şeridine sahip ilidir.

Muğla ili, ülkemizin güney-batı köşesinde, Toros kıvrım sistemiyle Batı Anadolu kıvrım sisteminin iç içe girdiği dağlık ve engebeliğin Menteşe yöresinde yer almaktadır. Bu dağları örten kıyıya inen ormanları ve geçmiş uygarlıkların yapıtlarıyla bezenmiş tarihi değerleri vardır. Şehir Merkezi Karadağ, Kızıldağ, Masa Dağı, Hamursuz Dağı ile çevrelenmiş olup, Hisar Dağından ovaya doğru yayılır.

Milas'ın Kuzeyinde; Bafa Gölü ve Beşparmak Dağları ile Çomakdağı da kapsayan Batı Menteşe Dağları yer alır. Doğusunda; Kurukümes Dağı, Akdağ ve Marçalı Dağları yükselir. Güneyinde; Gökova (Kerme) Körfezi ile körfezin karşı kıyısında Datça (Reşadiye) Yarımadası vardır. Batısında ise Güllük (Mandalya) Körfezi ile Bodrum Yarımadası bulunur.

3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Türkiye'de görülen yerleşim merkezlerinin kademeli yapısı 1. kademeyi oluşturan köylerden başlayarak 7. kademeyi oluşturan ve ülkenin en büyük şehri olan İstanbul'a kadar yedi kademede teşkilatlandırılmıştır. D.P.T'nin 1982'de yayınlanmış olan "Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" kitabında açıklanan bu sistemde, kentsel çekicilikler her bir üst kademe merkezinin kendinden önceki merkezde olmayan mal ve hizmetleri sunma kapasitesine bağlı olarak belirlenmiştir. Daha açık bir ifade ile kademe dereceleri ile sosyo-ekonomik gelişmişlik arasında doğru bir orantı vardır.

Tablo 1: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı)

İlçe Adı	Ülke Sıralaması	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Bodrum	25	1	2,483	1
Marmaris	65	2	1,671	1
Menteşe	72	3	1,555	2
Fethiye	78	4	1,522	2
Datça	140	5	0,923	2
Ortaca	148	6	0,884	2
Milas	184	7	0,681	2
Dalaman	212	8	0,548	2

Ula	247	9	0,355	3
Köyceğiz	275	10	0,205	3
Yatağan	282	11	0,170	3
Kavaklıdere	518	12	-0,340	4
Seydikemer	635	13	-0,505	5

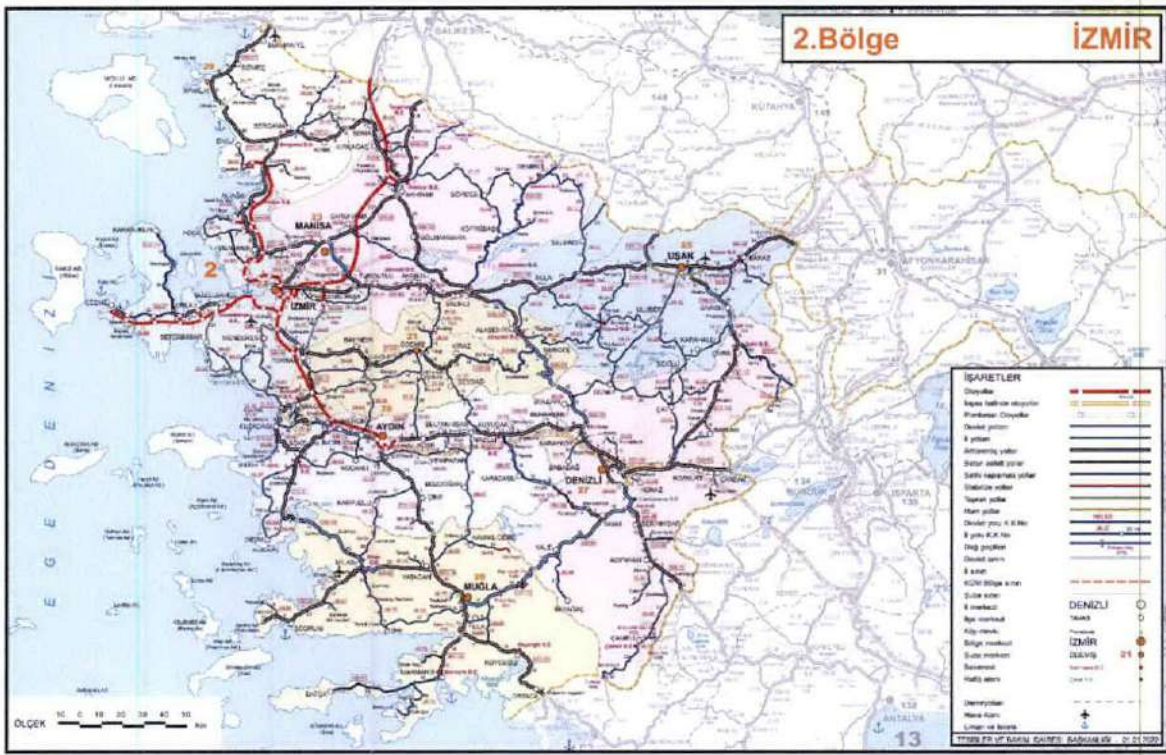
Muğla ilinin 2021 yılı sonu itibari ile açıklanan adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre nüfusu 1.021.141 kişidir. Nüfus bakımından ilçelerin büyüklüğü sırasıyla; Bodrum, Fethiye, Milas, Menteşe, Marmaris, Seydikemer, Ortaca, Yatağan, Dalaman, Köyceğiz, Ula, Datça ve Kavaklıdere'dir. Marmaris ilçesinin 2021 yılı sonu itibari ile nüfusu 145.275 kişidir.

Planlama alanının bulunduğu Kazıklı mahallesinin nüfusu ise 689'dur. Mahalle nüfusu 2017-2019 yılları arasında artış eğilimi gösterse de 2019 yılından sonra azalmaya başlamıştır.

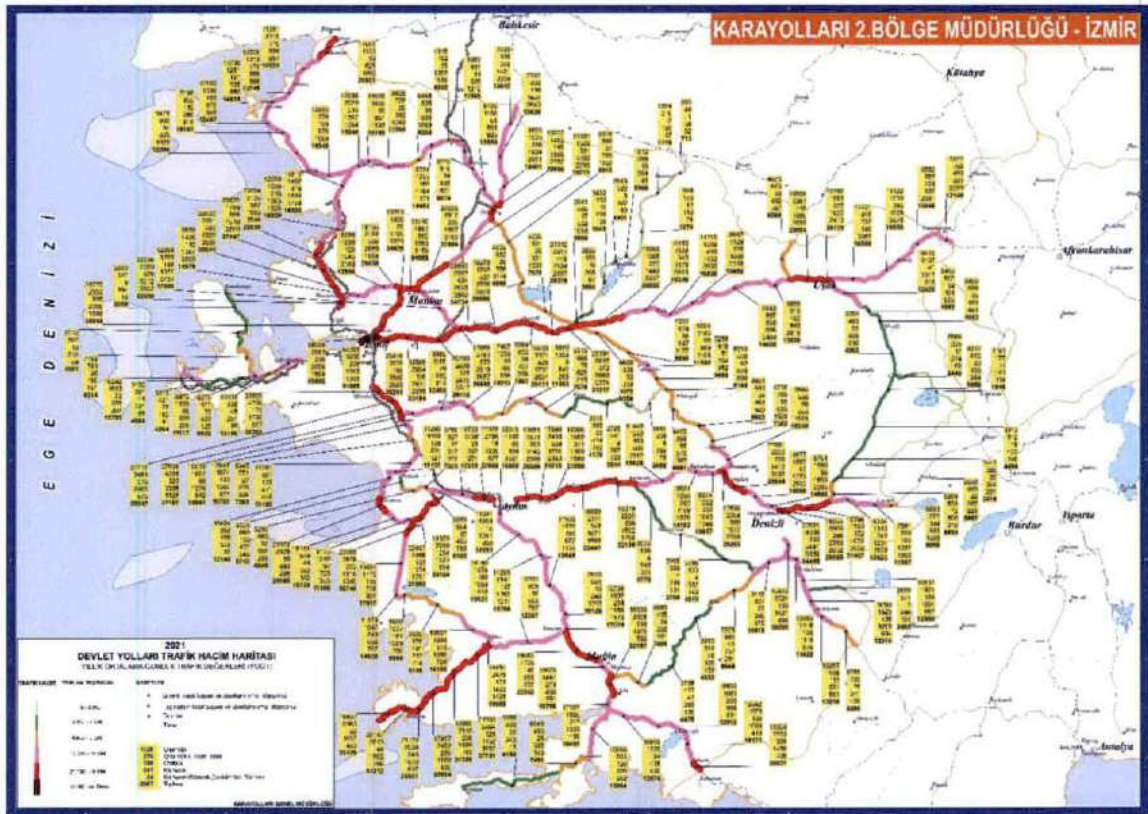
4. ULAŞIM DURUMU

Muğla İli, dünyaca ünlü turizm merkezlerine yakın olmasından dolayı gelişmiş karayolu bağlantılarına sahiptir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerden ve ülkenin diğer bölgelerinden gelip Milas, Marmaris, Fethiye ve Bodrum gibi önemli turizm merkezlerine ulaşan karayolları Muğla'dan geçer. D 320, D 400 ve D 550 karayolları Muğla'da başlar veya sonlanır.

Milas ilçe merkezine ulaşım D330 ve D525 karayolundan sağlanmaktadır. D525 karayolu, Milas'tan başlayıp Aydın Germencik'e kadar uzanmaktadır. Milas ve Muğla arası mesafe yaklaşık 52 km'dir. İstanbul, Ankara ve İzmir başta olmak üzere çok sayıda ilden Milas'a otobüs seferleri yapılmaktadır. Otobüs ile yolculuk İstanbul'dan yaklaşık 13 saat, İzmir'den 5 saat, Ankara'dan 10 saattir. Havayolu ulaşımı Milas'a 10 km uzaklıktaki Milas-Bodrum Havalimanı'ndan sağlanmaktadır.



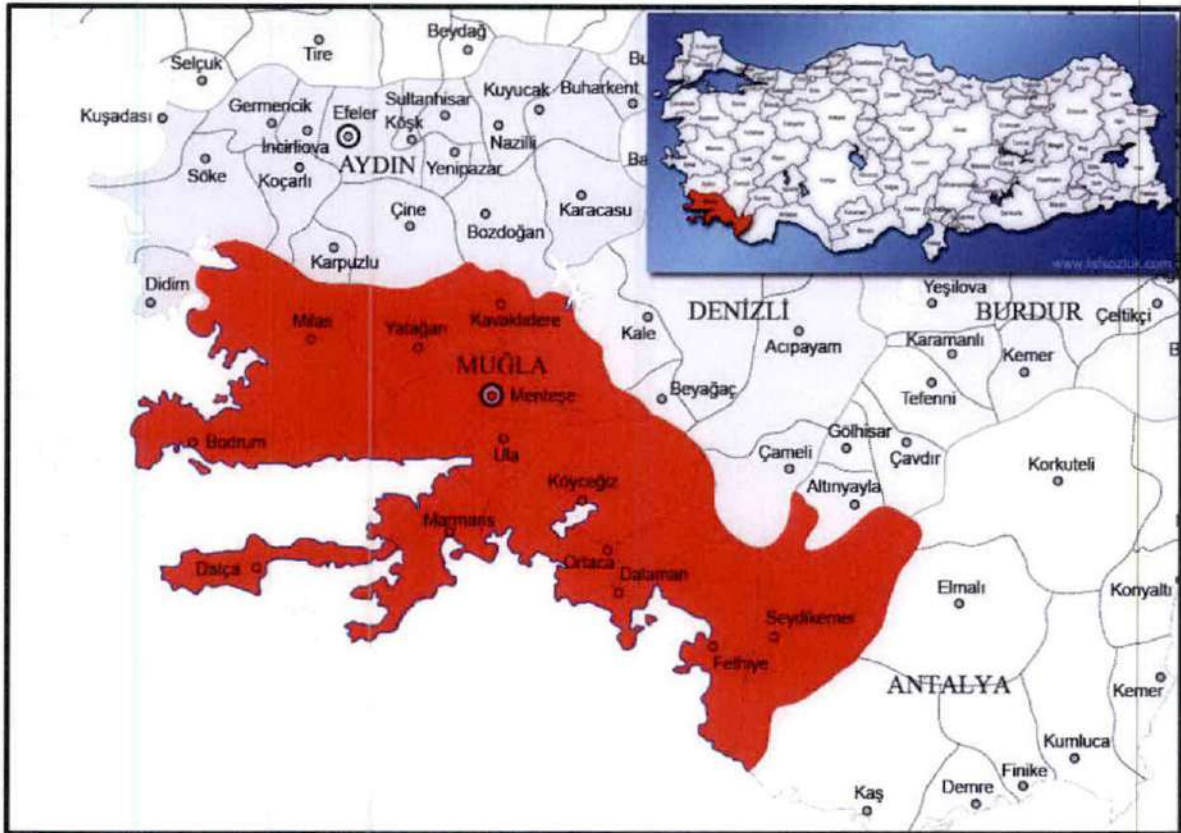
Şekil 5: Trafik Hacim Haritası



Muğla ili; 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Muğla Belediyesinin mahalleleri merkez olmak üzere, Muğla Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile belediyelerden oluşan Mentese ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur. Muğla ilinde, Mentese Belediyesi merkez olmak üzere, kanunda ekli (16) sayılı listede belirtilen köyler ve belediyelerden oluşan Seydikemer ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

Milas, Muğla ilinin 13 ilçesinden biridir. Muğla ilinin 6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsüne alınmasıyla birlikte ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliğinin kaldırılması ve köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmasıyla yeniden yapılanmıştır. 2014 senesine kadar 13 mahallesi, 114 köyü ve 5 beldesi olan kent yeni çıkan büyük şehir yasası ile ilçe sınırları içerisindeki bütün yerleşim birimlerinin mahalle olmasıyla ilçe sınırları içerisinde toplam 132 mahalle sayısı ile ayrı bir konuma gelmiştir.

Şekil 6: Muğla İl İdari Yapısı



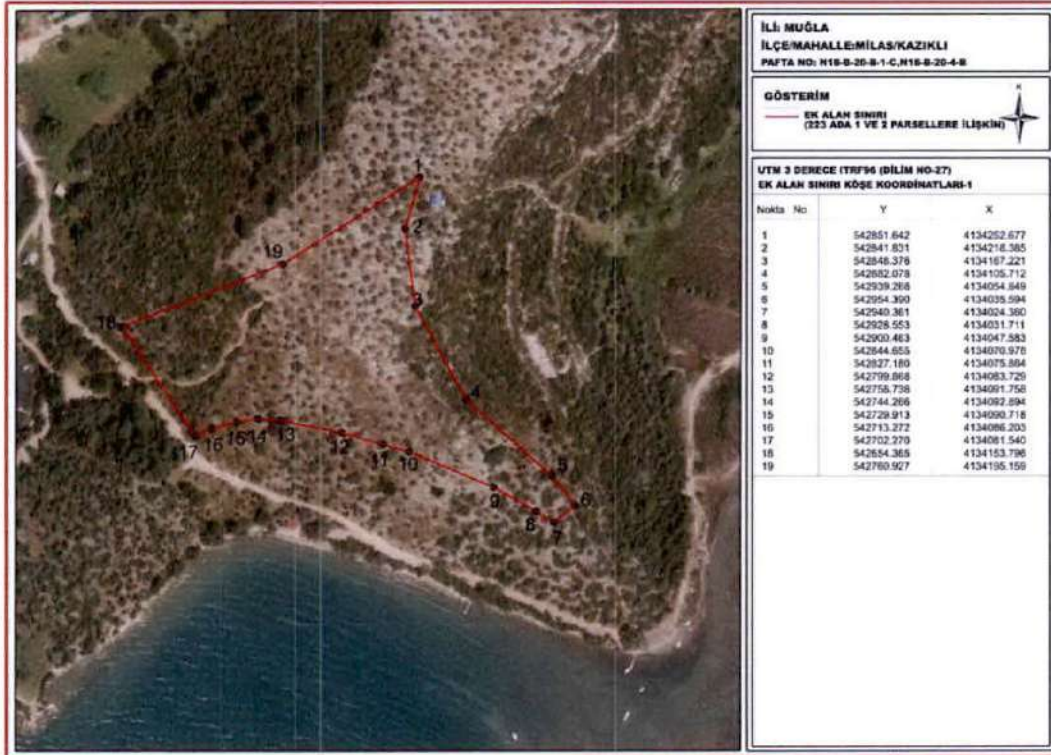
6.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi, Milli Park, Sulak Alan, Askeri Stratejik Alan, Kentsel, Tarihi, Arkeolojik ve Doğal Sit Sınırları içerisinde yer almamakta olup “Muğla Milas Akbuk Kazıklı Koyu Turizm Merkezi ” sınırları içerisinde yer almaktadır.

7.MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi'nde bulunan “Orman” vasfındaki 254 ada 1 parselin bir kısmı ile 255 ada 1 parselin bir kısmına ait toplam 41.817,21 m²'lik alanı ve Özel Mülkiyete ait 332,63 m²'lik 107 ada 1 parseli kapsamaktadır.

Şekil 7: Planlama Alanı Koordinatları





İLİ: MUĞLA
İLÇE/MAHALLE: MİLAS/KAZIKLI
PAFTA NO: N18-B-20-B-3-A

GÖSTERİM
 EK ALAN SINIRI
 (106/3 PARSELE İLİŞKİN)

UTM 3 DERECE İTRF96 (DİLİM NO-27)
EK ALAN SINIRI KÖŞE KOORDİNATLARI-2

Nokta No	Y	X
1	543246.928	4134000.924
2	543254.846	4134039.277
3	543247.945	4134006.033
4	543268.823	4133975.522
5	543333.982	4133900.690
6	543362.423	4133976.404
7	543378.929	4133932.645
8	543358.966	4133912.279
9	543287.019	4133815.990
10	543259.908	4133970.943
11	543237.280	4134003.911



İLİ: MUĞLA
İLÇE/MAHALLE: MİLAS/KAZIKLI
PAFTA NO: N18-B-20-B-3-A

GÖSTERİM
 EK ALAN SINIRI
 (219 ADA 27 PARSELE İLİŞKİN)

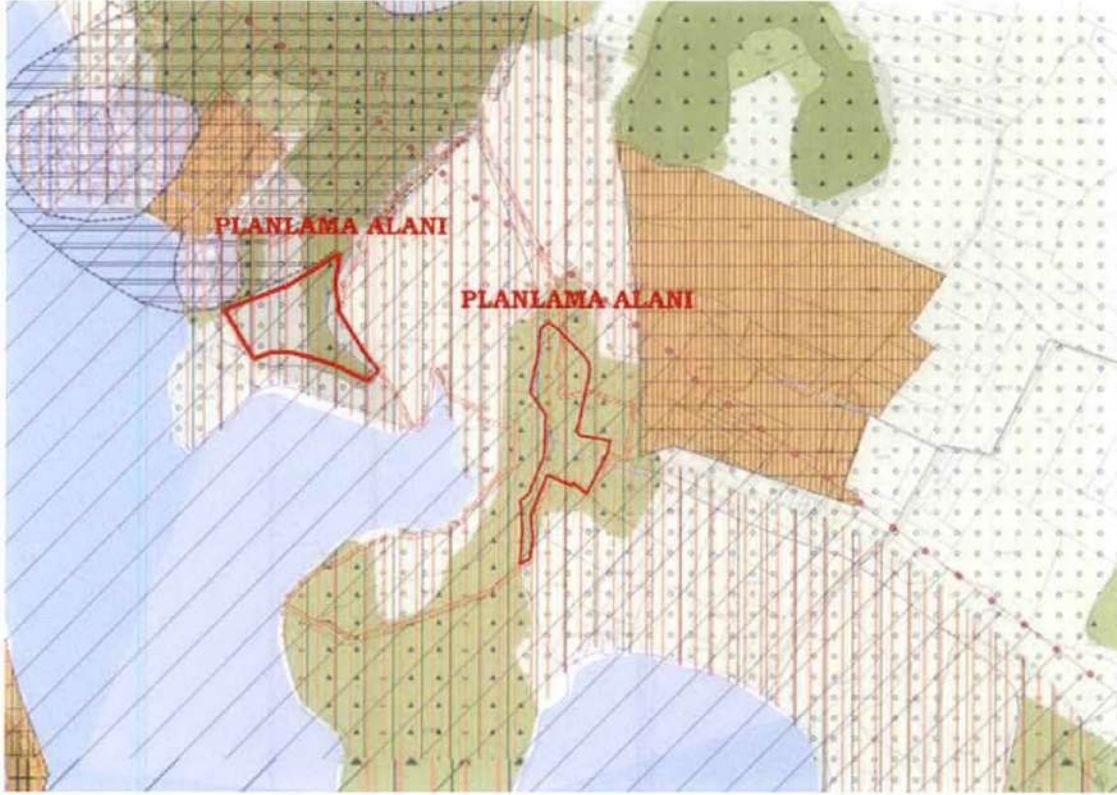
UTM 3 DERECE İTRF96 (DİLİM NO-27)
EK ALAN SINIRI KÖŞE KOORDİNATLARI-3

Nokta No	Y	X
1	543362.423	4133976.404
2	543405.394	4133905.408
3	543391.825	4133894.250
4	543369.135	4133902.047
5	543331.929	4133828.135
6	543312.116	4133844.261
7	543305.305	4133847.070
8	543301.994	4133842.523
9	543296.144	4133862.028
10	543220.440	4133774.630
11	543218.018	4133795.139
12	543257.268	4133891.270
13	543267.019	4133915.090
14	543358.966	4133912.279
15	543378.929	4133932.645



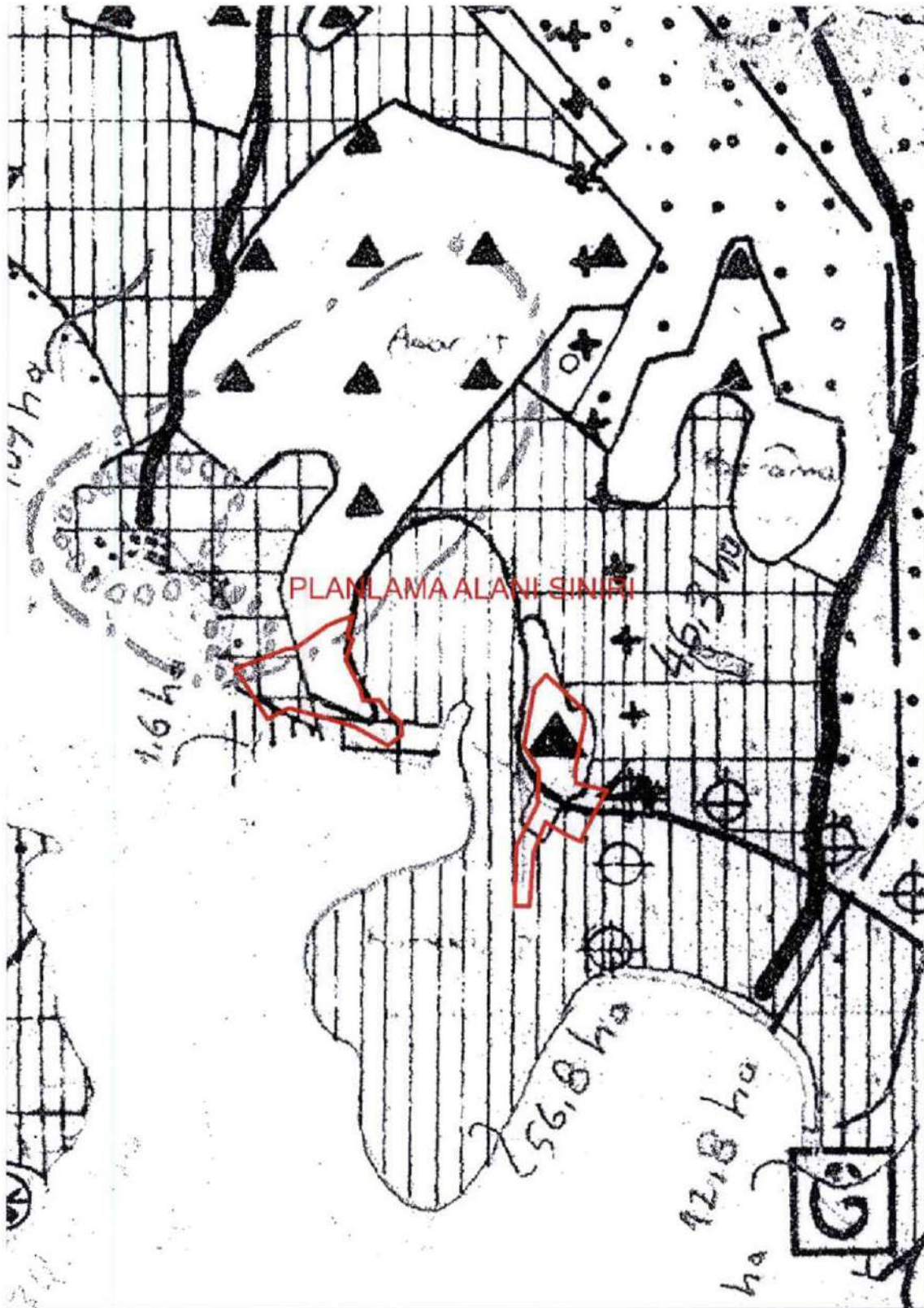
Söz konusu planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" kapsamındadır.

Şekil 9: 1/100.000 Çevre Düzeni Planı



ise büyük bir alanı "Orman Alanı" ve bir kısmı "Turizm Tesis Alanları" ve "Turistik Tesis + 2. Konut Alanı" kapsamında yer almaktadır.

Şekil 10: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



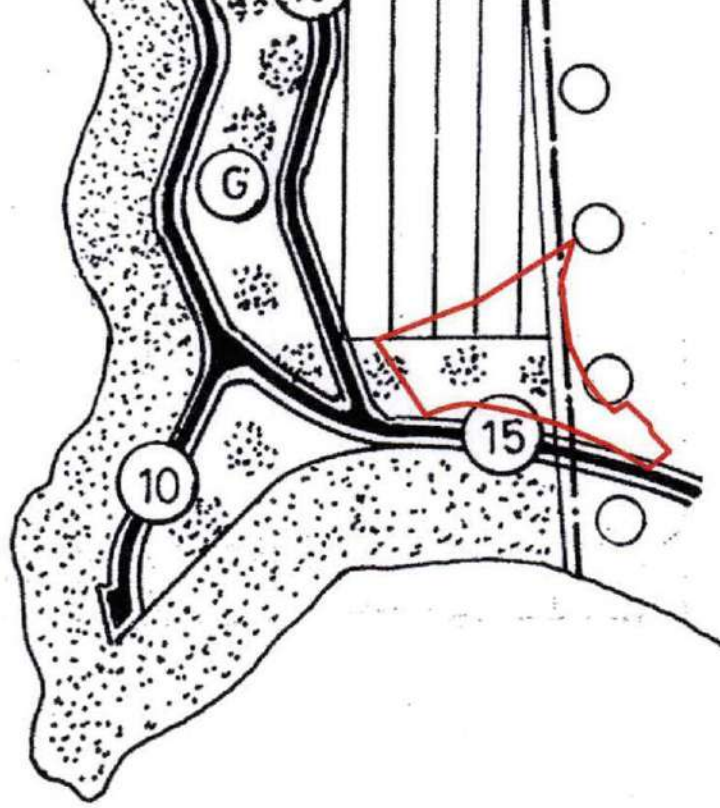
Muğla ili Milas ilçesi Kazıklı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 255 ada 1 parselin bir kısmı ve 107 ada 1 parseli kapsayan alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 09.01.2007 tarihinde onaylanan Kazıklı Koyu (Aydın) 1/5.000 Nazım İmar Planında "Orman Alanı" ve "Taşıt Yolu" kullanımında kalmaktadır.

Şekil 11: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



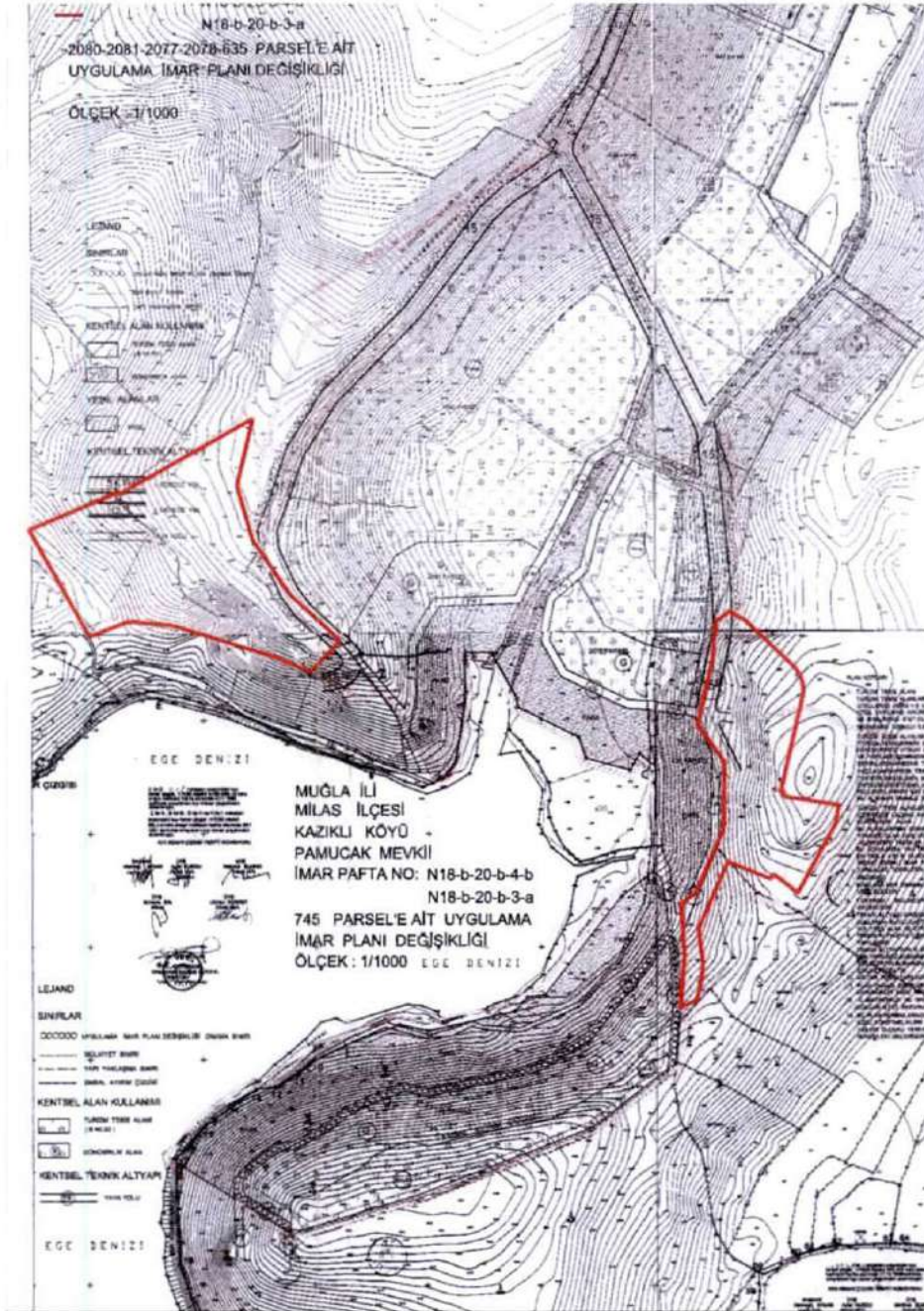
Muğla ılı Milas ilçesi Kazıklı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 254 ada 1 parselin bir kısmını içeren alanda mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 08.04.2003 tarihinde onaylanan Yenihisar (Didim)- Güllük-Akbük Kazıklı Gürçamlar Arası Kıyı Kesimi Düzenlemesi Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Günöbirlik Tesis Alanı" ve "Yerleşik Kırsal Konut Alanları" kullanımında kalmaktadır.

? Onaylı



Muğla ili Milas ilçesi Kazıklı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 254 ada 1 parselin bir kısmını içeren alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 07.05.2007 tarihinde onaylanan Kazıklı Köyü-Pamucak Mevkii 2080-2081-2077-2078-635 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde ve Muğla ili Milas ilçesi Kazıklı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 107 ada 1 parsel ve 255 ada 1 parselin bir kısmını içeren alanda Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 16.01.2008 tarihinde onaylanan Milas İlçesi-Kazıklı Köyü- Pamucak Mevkii 745 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde bir kısmı taşıt yolu kullanımında kalmaktadır.

Şekil 12: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; ITRF koordinat sisteminde 2011 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli N18B20B halihazır paftası üzerine;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi; ITRF Koordinat sisteminde 2011 tarihinde onaylanan N18B20B1C, N18B20B4B, N18B20B2D ve N18B20B3A halihazır paftası üzerine hazırlanmıştır.

11.JEOLOJİK ETÜT

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği tarafından 21.03.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Bahse konu jeolojik etüte göre;

Planlama alanında problemler 2 başlık altında toplanmıştır. Bunlar **Önlemler Alanlar 2.1** ve **Önlemler Alanlar 2.4**'dür.

İnceleme alanının jeolojisini Jura-Triyas yaşlı Kayaköy Dolomiti Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin %10-50 aralığında değiştiği alanlar, mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak, bu alanların jeolojisini oluşturan kireçtaşı seviyelerinin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak yapılacak kontrolsüz kazılarda serbest ve eklemli kaya blokları düşme, yuvarlanma, dökülme türü stabilite problemleri meydana gelebilecek olup olması muhtemel stabilite problemlerinin mühendislik önlemleri ile önenebileceği kaanatine varıldığından inceleme alanında bu alanlar **Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)** olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda;

- ✓ Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- ✓ Mevcut şevler ve bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevler, uygun projelendirilmiş palyelendirme ve dayanma (istinat) yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri ve koruma yapıları uygulanmalıdır.
- ✓ Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- ✓ Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- ✓ Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Yapı temelleri alanda yer yer gözlenen dolgu üzerine oturtulmamalı, jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- ✓ Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri, temel tipi ve temel derinliği zemin ve temel etüt raporlarında detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, şevler istinat duvarı vb dayanma yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak sızıntı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında gözlenen kireçtaşlarında karstik boşluklar gözlenmemiş olup; parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler (jet-graud, ankraj, kazık vb.) belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda bulunan tüm derelerle ilgili *güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*" ve "*Türkiye Bina Deprem Yönetmelik*" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorumlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Jura-Triyas yaşlı Kayaköy Dolomitine ait kireçtaşlarının oluşturduğu ve topoğrafik eğimin % 0-10 aralığında olduğu alanlarda aktif bir dolinleşme, çökme-göçme olayı gözlenmemiştir. Ayrıca bu alanlarda jeoteknik açıdan oturma, şişme vb. mühendislik sorunları beklenmemektedir. Doğal afet tehlikesi yönünden heyelan, kaya düşmesi, lokal kayma vb. riskleride gözlenmemiştir. Ancak Kayaköy dolomitlerinde gözlenen küçük ölçekli erime boşluklarının gözlenmiş olması ve karstlaşma olasılığının yüksek olması

nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önemli Anılabilecek Yükseklikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4)* olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- ✓ Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler (jet-graud, ankraj, kazık vb.) belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Ayrışma zonu kalınlığı az olduğundan yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulması gerekmektedir.
- ✓ Ayrıca, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Kazı öncesi kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- ✓ Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun yapılar ile desteklenmelidir.
- ✓ Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*" ve "*Türkiye Bina Deprem Yönetmelik*" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

1. Bu çalışma; Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi sınırında kalan 1 adet 1/5000 ölçekli N18-B-20-B ve 7 adet 1/1000 ölçekli N18-B-20-B-1-C, N18-B-20-B-1-D, N18-B-20-B-2-A, N18-B-20-B-2-D, N18-B-20-B-3-A, N18-B-20-B-4-A, N18-B-20-B-4-B nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen 62.82 hektar yüzölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması olup yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. Sondaj çalışmaları; inceleme alanında 10 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Jeofizik çalışmalar kapsamında; 10 profil boyunca MASW-Kırılma ve 10 noktada Mikrotremör ölçümü yapılmıştır.
3. İnceleme alanı 9.03.2011 tarihinde onaylanan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında mera ve tarım alanı olarak ayırtlanmıştır (Şekil 4.1.). Ayrıca, inceleme alanlarında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları da bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanını kapsayan 15.08.2017 onay tarihli "Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezindeki Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmaktadır.

Ayrıca, inceleme alanlarında Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 17.03.2023 tarih ve 520492 sayılı yazısına istinaden "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanı topoğrafik açıdan engebeli bir yapıda olup inceleme alanının eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50 aralığında belirlenmiştir.
5. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan *Kuvaterner yaşlı Alüvyon birim zemin, Jura-Triyas yaşlı Kayaköy Dolomiti Formasyonuna ait kırıklı çatlaklı kireçtaşı seviyeleri kaya birim* olarak belirlenmiştir.

Alüvyon; ince taneli zeminler olup zemin grubu CH-MH olarak belirlenmiştir. Birim çok sert, orta-yüksek sıkışabilir ve yüksek plastisiteli siltli kil olarak belirlenmiştir.

Alüvyon birime ait pekleşmemiş birimin şişme derecesi, ince tane oranına göre "*yüksek*", LL değerine göre "*orta-yüksek*" ve PI değerine göre ise "*yüksek*" olarak belirlenmiştir. Alman UD numunesi üzerinde yapılan konsolidasyon deneyinde şişme yüzdesine göre şişme derecesi "*orta*", şişme basıncı değerlerine göre şişme derecesi ise "*düşük*" olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar dahilindedir.

Kayaköy Formasyonuna ait kaya birimleri RQD değerlerine göre *orta, kötü ve çok kötü kalitede* ve *“orta derecede, çok fazla ve tamamen ayrılmış”* olarak değerlendirilmiştir.

Alüvyon ve Kayaköy Formasyonuna ait kırıklı çatlaklı kireçtaşı seviyeleri tek eksenli basınç değerlerine göre *“düşük dayanımlı*, nokta yükleme indeksi değerlerine göre *“düşük dayanımlı”* kaya birimler olarak belirlenmiştir.

6. İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen Gmax değerlerine göre zemin; Alüvyon (Qal) 1. tabaka için *“Orta Sağlam Zeminler”* olarak, 2. tabaka için *“Sağlam zeminler”* olarak, Kayaköy Dolomiti (Trjk) 1. tabaka için *“Sağlam Zeminler”* olarak, 2. tabaka için *“Çok Sağlam zeminler”* olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen Ed değerlerine göre zemin; Alüvyon (Qal) 1. tabaka için *“Gevşek/ Orta Sağlam Zeminler”* olarak, 2. tabaka için *“Sağlam zeminler”* olarak, Kayaköy Dolomiti (Trjk) 1. tabaka için *“Orta Sağlam Zeminler”* olarak, 2. tabaka için *“Sağlam/Çok Sağlam zeminler”* olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan sismik kırılma çalışmalarından elde edilen bulk modülü değerlerine göre zemin; Alüvyon (Qal) 1. tabaka için *“Az”* olarak, 2. tabaka için *“Orta”* olarak, Kayaköy Dolomiti (Trjk) 1. tabaka için *“Az”* olarak, 2. tabaka için *“Orta/Yüksek”* olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-kırılma çalışmalarından elde edilen V_{s30} değerleri; Alüvyon (Qal) 453-588 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZC, Kayaköy Dolomiti (Trjk) 774-804 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZB'dir.

İnceleme alanında yapılan mikrotremör çalışmalarından elde edilen T0 ve H/V oranı değerlerine göre zeminin tehlike düzeyi; Alüvyon (Qal) A(Düşük)/B(Orta), Kayaköy Dolomiti (Trjk) A(Düşük) bulunmuştur.

7. İnceleme alanında açılan SK5 nolu sondaj kuyusunda 10.0 m derinliğinde yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanında mevsimsel akış gösteren kuru dere yatakları bulunmaktadır.

8. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan *‘Türkiye Deprem Tehlike Haritası’* baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren *“Türkiye Bina Deprem Yönetmelik”* esaslarına titizlikle uyulmuştur.

9. İnceleme alanının temel jeolojisini Kayaköy Dolomiti Formasyonuna ait birimlerde açılan kuyularda sıvılaşma koşullarının oluşmaması nedeniyle inceleme alanında sıvılaşma riski beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan

vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir. Ancak, inceleme alanı sınırlarında eğim değerinin >%10 olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Ayrıca, eğimli alanlarda jeolojik birimlerin kaya seviyelerinin kırık ve çatlaklı yapıda olmasına bağlı olarak yapılacak derin kazılarda serbest ve eklemli kaya blokları düşme, yuvarlanma, dökülme türü risk oluşturacağı dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanı dahilinde akar dere bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanında ve yakın çevresinde bulunan mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi **güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
12. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji, tsunami vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ayrıca, inceleme alanında gözlenen Kayköy Dolomiti Formasyonuna ait kireçtaşlarında karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Ancak litolojiye bağlı olarak karstik boşluk gözlenebileceğinden parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde karstik boşluk olup olmadığı detaylı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Şekil 13: Yerleşime Uygunluk Haritası





12.ULAŞIM VE TRAFİK ETÜT RAPORU

1/5.000 Ölçekli Revizyon-İlave Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planına altlık olarak kullanılması amacıyla; onama sınırı içerisinde yer alan kullanımların

yaratacağı trafik taleplerinin tahmini ve bu trafiğin olası etkilerinin belirlenmesi amacıyla Ulaşım ve Trafik Etüdü hazırlanmış olup, rapor ekinde sunulmaktadır.

13. RESMÎ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Muğla Büyükşehir Belediyesi'nin 26.04.2023 tarih ve 204281 sayılı yazısında ;

“Başkanlığımızca yapılan incelemede, ilgi (b) yazımız ile verilen kurum görüşümüzde yer alan;

Bahse konu parsellerin Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içerisinde kaldığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Tarım Alanı ve Orman Alanı”, 1/25000 ölçekli Yenihisar Didim Güllük Akbük Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak “Turizm Tesis Alanı” ve “Orman Alanı” kullanımında kaldığı ve alt ölçekli onaylı planlarının bulunduğu,

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde “5.3.10. Planlama Bölgesinde Muğla ve Aydın illerinde önemli bir katma değer yaratan deniz ve yat turizminin güçlendirilmesi ve desteklenmesi amacı ile kıyıların, mevcut yapılaşmalar ve imar planları ile verilmiş haklar dışında, yeni yapılaşmaya açılmaması ve kıyılarının doğal yapısının korunarak kamu yararına kullanılmasının sağlanması” hükmü ile “8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. Gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez” hükümlerinin yer aldığı,

Planlama alanının Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 223 ada 1,2 parseller(iltave tahsise konu taşınmazlar), 219 ada 27 parsel (iltave tahsise konu taşınmaz), 255 ada 1 parsel, 107 ada 1 parsel, 106 ada 3 parsel (iltave tahsise konu taşınmaz), parseldeki taşınmazlar sınırları içerisinde kaldığı ve onaylı plandaki Orman Alanlarının Turizm Tesis Alanı olarak önerildiği,

Planlama alanının bir kısmının 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kaldığı, sit alanında kalan kısmındaki imar planlarının “Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik” doğrultusunda hazırlanması gerektiği,

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin 8. Maddesinde kapsamında Bakanlığın uygun görüşünün alınması gerektiği hususlarının devam ettiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; bahse konu plan teklifinin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin 8. Maddesi kapsamında ve "Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanarak Bakanlığa sunulması gerekmektedir." Denilmektedir.

Milas Belediye Başkanlığı'nın 20.03.2023 tarih ve 103006 sayılı yazısında;

"... İlgili kurumlardan uygun görüşleri alarak, Muğla BŞB Görüşü doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yapılmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir." Denilmektedir.

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.01.2023 tarih ve 3258 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemelere göre bahse konu taşınmazlar içerisinde ve ilave tahsise konu taşınmazlar içerisinde mülkiyeti TEDAŞ'a (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi) ve işletme sorumluluğu Şirketimize ait elektrik dağıtım şebekesi unsurları yer almamaktadır." Denilmektedir.

T.C. Muğla Valiliği Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.01.2023 tarih ve 5523436 sayılı yazısında;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede yazınız ekinde KML dosyası gönderilen alanların 2863 sayılı yasa kapsamında belirlenen doğal sit alanı sınırları dışında yer aldığı ve alanda herhangi bir tescilli anıt ağaç bulunmadığı görülmüştür." Denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.02.2023 tarih ve 3483137 sayılı yazısında;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu alan 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tescilli tamamlanmış kültür varlıkları ve bunların korunma alanları ile, arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanında kalmamaktadır. Söz konusu alanın görülebilen yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olup, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Mülki İdare Amirliğine ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklı Mahallesi Pamucak Mevkii, 2081 (yeni 223 ada, 2 parsel) , 2080 (yeni 223 ada, 1 parsel), 2034 (yeni 226 ada, 8 parsel) 745 (yeni 19 ada, 27 parsel), 106 ada, 3 parsel ile yazımız ekinde yer alan tapulama harici alanlarda imar planı

çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında Mudurluğumuzca yapılacak işlem bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Devlet Su İşleri 21.Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2023 tarih ve 3214732 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemede söz konusu taşınmazların; Kurumumuza ait herhangi bir İçmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadıkları, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadıkları ve İdaremize ait herhangi bir sulama sahası içerisinde kalmadıkları tespit edilmiştir. Ancak bahse konu imar planında yeşil alan/park olarak gösterilen alan içerisinde; Kazıklı Koyuna dökülen azmağın bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; yeşil alan içerisinde bulunan azmağa herhangi bir müdahalede bulunulmaması şartıyla; bahsi geçen taşınmaz üzerine "İmar Plan Değişikliği" yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü'nün 11.05.2023 tarih ve 7968831 sayılı yazısında;

"Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi, Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde 17.016,95 m lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere söz konusu sahadaki izin haklarının saklı kalması, ormancılık faaliyetlerine ve orman yangınları ile mücadeleye engel olunmayacak şekilde alanın kullanımının planlanması, kaydıyla Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi, Bakanlığımızın 27.04.2023 tarihli ve 7952552 sayılı oluru ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü'nün 11.05.2023 tarih ve 7711372 sayılı yazısında;

"Muğla İli, Milas İlçesi, Kızaklı Mahallesi, Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde 42.716,50 m² lik ormanlık alanda turizm maksatlı kullanılmak üzere tahsis talebinize ilişkin yapılan değerlendirmede; Bakanlığımızın 30.03.2023 tarihli ve 7691308 sayılı oluru ile, 42.716,50 m² lik ormanlık alanın 24.800,26 m²' lik(1 nolu alan) kısmının tahsisi uygun görülmüş olup, diğer alanların tahsisi uygun görülmemiştir" denilmektedir.

Planlama alanı Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 107 ada 1 parsel, 255 ada 1 parselin ve 254 ada 1 parselin bir kısmını kapsamaktadır. Muğla ili yaklaşık 1.500 km kıyı uzunluğu ile Türkiye'nin en uzun kıyı şeridinde sahiptir. Bu potansiyel de Muğla'nın turizmde büyük bir pay sahibi olmasının önü açmaktadır. Planlama alanındaki Orman mülkiyetindeki alanların turizm amaçlı değerlendirilmesi ve bölge turizmine katkı sağlaması amacıyla planlama çalışması yapılmaktadır.

OTEL ALANLARINDA;

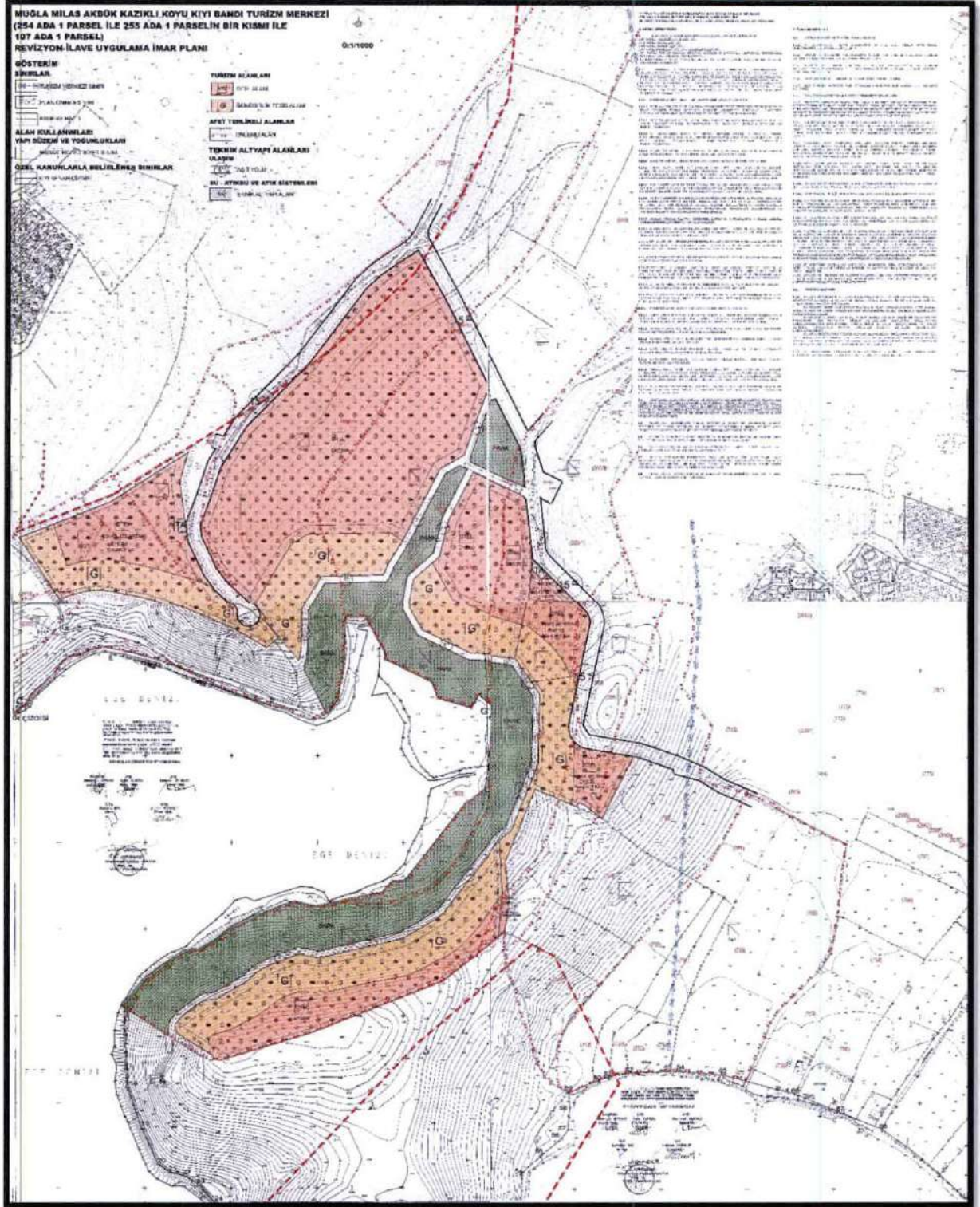
- EMSAL (E): 0.30
- YENÇOK: 3 KAT (13,50 metre)

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA;

- EMSAL (E): 0.20
- YENÇOK: 4,50 metre, asma kat yapılması halinde 5,50 metre,

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmeliğin 9.Maddesi (e) bendi "Bu yönetmelikte tanımlanan planlarda turizm tesis alanı kullanımları için maksimum yatak kapasitesi belirlenmesi esastır." Hükmü uyarınca 3 adet otel alanı 78 yatak, 33 yatak ve 23 yatak olmak üzere en fazla 134 yatak ile hizmet verilecektir.

Şekil 15: Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planı



Tablo 2: Alan Dağılımı Tablosu

Kullanım Fonksiyonu	Oran	Büyüklik (m ²)
GUNUBIRLIK TESIS	%36,50	20.018,75
OTEL ALANI	%40,98	22.485,27
TEKNİK ALTYAPI	%0,60	343,40
YOL	%21,92	12.016,86
TOPLAM	%100	54.864,28

Planlama alanına ilişkin meri uygulama imar planında herhangi bir kullanım kararı bulunmamaktadır. Yol alanı olarak ayrılan alan meri imar planından gelen yol alanıdır.

15. PLAN HÜKÜMLERİ (1/5000)

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU,
2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
6831 SAYILI ORMAN KANUNU,
3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU,
7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK
TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE;
BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER
MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA
CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 102. MADDESİNİN 1. FIKRASI (D)
BENDİ İLE 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE; ÇEVRE,
ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI-MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN; 21.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN “MUĞLA İLİ
MİLAS İLÇESİ KAZIKLI MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN ALANIN İMAR
PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU” HÜKÜMLERİNE
UYULACAKTIR.

1.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR
HAFRİYAT/KAZI/UYGULAMA GİBİ FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHALE ESASINDA
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN
BULUNTUYA VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.4. PLANLAMA ALANINDAKİ DOĞAL VARLIKLAR, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TARİHİ DEĞERLER İLE YÖRESEL DEĞERLERİN KORUMA VE KULLANMA DENGELERİ İLE KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ GÖZETİLEREK İŞLETİLİR.

1.5. OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. OTEL OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

1.6. İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞACAK OLAN İMAR PARSELLERİNİN TAMAMI TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

1.7. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TURİZM TESİS ALANLARI (OTEL ALANI)

2.1.1. BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.1.2. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA TURİZM YATIRIM VE İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.1.3. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.1.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.30 Yençok=3 KAT (13.50 METRE) DİR.

2.1.5. HER YÖNDEN GÖRÜNEN YAPI YÜKSEKLİĞİ (BODRUM KAT DÂHİL) 13.50 METREYİ GEÇEMEZ.

2.1.6. TESİSLER SONRADAN BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TESİSLERİN TAPU KÜTÜKLERİNİN BEYANLAR HANESİNE TURİZM TESİSİ OLDUĞU, TURİZM TESİSİ DIŞINDA KULLANILAMAYACAĞI, TESİSİN BULUNDUĞU TAŞINMAZIN ÜZERİNDE KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEMeyeceĞİ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURALAMAYACAĞI YÖNÜNDE BELİRTME YAPILIR. BU BELİRTMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

2.1.7. PLANDA (G) (GÜNÜBİRLİK TESİS) OLARAK İŞARETLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE 3830/3621

SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN 17. MADDESİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU TÜR ALANLARDA; EMSAL HESABI, TURİZM TESİSİ (OTEL) İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK PARSELİN TAMAMI ÜZERİNDEN YAPILIR. GÜNÜBİRLİK TESİS OLARAK TANIMLANAN BÖLÜMDE YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU BÖLÜMÜN EN FAZLA %20'Sİ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILANMA HAKKI 100 M.LİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ BÖLÜMDE KULLANILABİLİR.

2.1.8. BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ençok}=4.50$ METRE (1 KAT) ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y_{ençok}=5.50$ METRE (1 KAT)'DIR VE ASMA KAT EMSALE DÂHİLDİR.

2.1.9. MİMARİ PROJELERDE VE VAZİYET PLANINDA DOĞAYA ÇEVREYE UYGUN TÜR VE RENKTE MALZEME KULLANILMASINA DİKKAT EDİLECEK, TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

2.2. TEKNİK ALTYAPI

2.2.1. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, PLAN PROJE YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 20.04.2023 TARİH VE 107293 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN;

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇMEKTE OLAN İÇME-KULLANMA SUYU ŞEBEKE HATTI; İÇMESUYU DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN DENETİMİNDE İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN DEPLASE EDİLECEKTİR.

- PLANLAMA ALANIN; İÇMESUYU, ATIKSU (KANALİZASYON) ŞEBEKESİ, YAĞMURSUYU ÖNLEMLERİ GİBİ ALTYAPIYA İLİŞKİN İHTİYAÇLARI BELEDİYESİ TARAFINDAN KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA; YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE VE İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞUN UYGUN GÖRECEĞİ ŞEKİLDE YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

- PLANDA DÜZENLENEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KULLANIM ÖNCELİĞİ MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDE OLACAKTIR. ANCAK BU ALANLAR İHTİYAÇ DURUMUNDA MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZİNİ İLE BAŞKA BİR KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KULLANILABİLİR.

2.2.2. BU ALANLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR DIŞINDA HERHANGİ BİR FAALİYET GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ.

16. PLAN HÜKÜMLERİ (1/1000)

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE; BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 102. MADDESİNİN 1. FIKRASI (D) BENDİ İLE 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE; ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI-MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN; 21.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN “MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ KAZIKLI MAHALLESİ SINIRLARINDA KALAN ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN 2.1 VE ÖNLEMLİ ALAN 2.4 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP;

1.2.1. ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA,

1.2.1.1. YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLER DE HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

1.2.1.2. MEVCUT ŞEVLER VE BU ALANLARDA YAPILACAK KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ PALYELENDİRME VE DAYANMA (İSTİNAT) YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

1.2.1.3. BU ALANLARDA KAZIK VE İSTİNAT BENZERİ ÖNLEM ALINMADAN PARSEL SINIRLARINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

1.2.1.4. YÜZEY VE SIZINTI SULARININ OLUŞTURULACAK KAZI ŞEVLERİNİ ETKİLEMESİNE KARŞI DRENAJ SİSTEMLERİ VE KORUMA YAPILARI UYGULANMALIDIR.

1.2.1.5. KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.

1.2.1.6. PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMELİN OTURACAĞI SEVİYENİN MÜHENDİSLİK

PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ) VE TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR. ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

1.2.1.7. TEMELLERİN AYNI BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. YAPI TEMELLERİ ALANDA YER YER GÖZLENEN DOLGU ÜZERİNE OTURTULMAMALI, JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERE OTURTULMALIDIR.

1.2.1.8. YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ İLE TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ, TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ VE OLASI STABİLİTE SORUNLARINA KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANDIKTAN SONRA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

1.2.1.9. EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

1.2.1.10. KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, HER TÜRLÜ TEMEL VE YOL KAZISI SONUCU OLUŞACAK KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI, ŞEVLER İSTİNAT DUVARI VB DAYANMA YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

1.2.1.11. BU ALANLARDA İYİ BİR ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI VE YAPILAŞMALARDA UYGUN KANALİZASYON SİSTEMİ YAPILARAK SIZINTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

1.2.1.12. YAPI TEMELLERİ JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU OLMAYAN KESİMLERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

1.2.1.13. İNCELEME ALANINDA GÖZLENEN KİREÇTAŞLARINDA KARSTİK BOŞLUKLAR GÖZLENMEMİŞ OLUP PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE KARSTİK BOŞLUK OLUP OLMADIĞI DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER (JET- GRAUD, ANKRAJ, KAZIK VB.) BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

1.2.1.14. BU ALANLARDA BULUNAN TÜM DERELERLE İLGİLİ GÜNCEL DSİ GÖRÜŞÜ ALINMALI VE ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

1.2.1.15. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI İÇİN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK" ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

1.2.2. ÖNLEMLİ ALAN 2.4 (ÖA-2.4) OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA,

1.2.2.1. PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE KARSTİK BOŞLUK OLUP OLMADIĞI DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER (JET-GRAUD, ANKRAJ, KAZIK VB.) BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

1.2.2.2. AYRIŞMA ZONU KALINLIĞI AZ OLDUĞUNDAN YAPI TEMELLERİ KAYA BİRİMLERİN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULMASI GEREKMEKTEDİR.

1.2.2.3. AYRICA, YÜZEY VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

1.2.2.4. KAZI ÖNCESİ KENDİ PARSELİN, KOMŞU PARSELİN VE YOLUN GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN İNŞAA AŞAMASINA GEÇİLMEMELİDİR.

1.2.2.5. KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞİNE UYGUN YAPILAR İLE DESTEKLENMELİDİR.

1.2.2.6. PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMELİN OTURACAĞI SEVİYENİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ) VE TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR. ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

1.2.2.7. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI İÇİN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK" ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

1.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR HAFRİYAT/KAZI/UYGULAMA GİBİ FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHALE ESASINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTUYA VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.4. PLANLAMA ALANINDAKİ DOĞAL VARLIKLAR, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TARİHİ DEĞERLER İLE YÖRESEL DEĞERLERİN KORUMA VE KULLANMA DENGELERİ İLE KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ GÖZETİLEREK İŞLETİLİR.

1.5. OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. OTEL OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

1.6. İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞACAK OLAN İMAR PARSELLERİNİN TAMAMI TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

1.7. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÜZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BAHÇE DÜZENLEMELERİ VE AÇIK HAVUZLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TURİZM TESİS ALANLARI (OTEL ALANI)

2.1.1. BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.1.2. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA TURİZM YATIRIM VE İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.1.3. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.1.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.30 Yençok=3 KAT (13.50 METRE) DİR.

2.1.5. HER YÖNDEN GÖRÜNEN YAPI YÜKSEKLİĞİ (BODRUM KAT DÂHİL) 13.50 METREYİ GEÇEMEZ.

2.1.6. İNŞAAT EMSALİ NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

2.1.7. TESİSLER SONRADAN BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TESİSLERİN TAPU KÜTÜKLERİNİN BEYANLAR HANESİNE TURİZM TESİSİ OLDUĞU, TURİZM TESİSİ DIŞINDA KULLANILAMAYACAĞI, TESİSİN BULUNDUĞU TAŞINMAZIN ÜZERİNDE KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEMEYECEĞİ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURALAMAYACAĞI YÖNÜNDE BELİRTME YAPILIR. BU BELİRTMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

2.1.8. BİR PARSELDE, TESİS BÜTÜNLÜĞÜ KAPSAMINDA, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İNŞAAT CEPHESİ, İNŞAAT DERİNLİĞİ VE BİNALAR ARASI MESAFE HERHANGİ BİR ÖLÇÜ İLE SINIRLI DEĞİLDİR. BİNA CEPHE UZUNLUĞU VE DERİNLİĞİ BELİRLENİRKEN DOĞAYLA UYUMLULUK İLE YÖRESEL MİMARİ KİMLİK ÖGELERİNİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR.

2.1.9. ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYE BİNALARIN SAĞLAM ZEMİNE OTURTULABİLMESİ AMACIYLA, 5,00 METRE YÜKSEKLİĞE KADAR BODRUM KATLAR YAPILABİLİR. BODRUM KATLARIN KOTTAN DOLAYI CEPHE OLARAK ORTAYA ÇIKMASI DURUMUNDA, CEPHE TARAFINDA İSKÂNA YÖNELİK YATAK ÜNİTESİ BULUNABİLİR. BU DURUMDA İSKÂNA YÖNELİK BÖLÜMLER İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL EDİLİR.

2.1.10. OTEL ALANLARININ BODRUM KATLARINDA 'YEME, İÇME, SPOR VE EĞLENCE İHTİYAÇLARI İÇİN YARDIMCI VE TAMAMLAYICI BİRİMLER İLE BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARIN TAMAMEN GÖMÜLÜ OLMASI DURUMUNDA TAMAMI, TAMAMEN GÖMÜLÜ OLMAMASI DURUMUNDA %30 U EMSAL HARİCİDİR.

2.1.11. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE İÇ YÜKSEKLİĞİ 2 (İKİ) METREYİ GEÇMEMEK KAYDI İLE TESİSAT KATI, BİNA YÜKSEKLİĞİ VE KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ

2.1.12. YAPI YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA ASMA KAT KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ

2.1.13. BU PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİ/BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATLARDAN FAZLA OLABİLİR; BİNA YÜKSEKLİĞİ TEK KAT OLARAK DÜZENLENEBİLİR. ZEMİN KAT BİR ÜST YADA ÜST KATLAR İLE BİRLEŞTİRİLEREK DAHA YÜKSEK HACİMLİ MEKÂNLAR ELDE EDİLEBİLİR.

2.1.14. BU ALANLARDA; ANA GİRİŞ KAPISI YAPILARI, ANITSAL YAPILAR, BEKÇİ KULÜBESİ (MAKSİMUM 12,00 M²) VE KONTROL BİRİMLERİ (MAKSİMUM 12,00 M²) MÜLKİYET SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA YER ALABİLİR.

2.1.15. PLANDA (G) (GÜNÜBİRLİK TESİS) OLARAK İŞARETLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE 3830/3621 SAYILI "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN 17. MADDESİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU TÜR ALANLARDA; EMSAL HESABI, TURİZM TESİSİ (OTEL) İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERLERİ DİKKATE ALINARAK PARSELİN TAMAMI ÜZERİNDEN YAPILIR. GÜNÜBİRLİK TESİS OLARAK TANIMLANAN BÖLÜMDE YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA YAPILACAK TESİSLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANI BU BÖLÜMÜN EN FAZLA %20'Sİ KADAR OLABİLİR. KALAN YAPILANMA HAKKI 100 M.LİK SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ BÖLÜMDE KULLANILABİLİR.

2.1.16. BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ençok}=4.50$ METRE (1 KAT) ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE $Y_{ençok}=5.50$ METRE (1 KAT)'DIR VE ASMA KAT EMSALE DÂHİLDİR.

2.1.17. MİMARİ PROJELERDE VE VAZİYET PLANINDA DOĞAYA ÇEVREYE UYGUN TÜR VE RENKTE MALZEME KULLANILMASINA DİKKAT EDİLECEK, TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

2.2. TEKNİK ALTYAPI

2.2.1. MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, PLAN PROJE YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 20.04.2023 TARİH VE 107293 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN;

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇMEKTE OLAN İÇME-KULLANMA SUYU ŞEBEKE HATTI; İÇMESUYU DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN DENETİMİNDE İLGİLİ YATIRIMCI TARAFINDAN DEPLASE EDİLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANIN; İÇMESUYU, ATIKSU (KANALİZASYON) ŞEBEKESİ, YAĞMURSUYU ÖNLEMLERİ GİBİ ALTYAPIYA İLİŞKİN İHTİYAÇLARI BELEDİYESİ TARAFINDAN KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA; YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE VE İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞUN UYGUN GÖRECEĞİ ŞEKİLDE YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- PLANDA DÜZENLENEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KULLANIM ÖNCELİĞİ MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDE OLACAKTIR. ANCAK BU ALANLAR İHTİYAÇ DURUMUNDA MUĞLA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZİNİ İLE BAŞKA BİR KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KULLANILABİLİR.

2.2.2. BU ALANLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR DIŞINDA HERHANGİ BİR FAALİYET GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ.

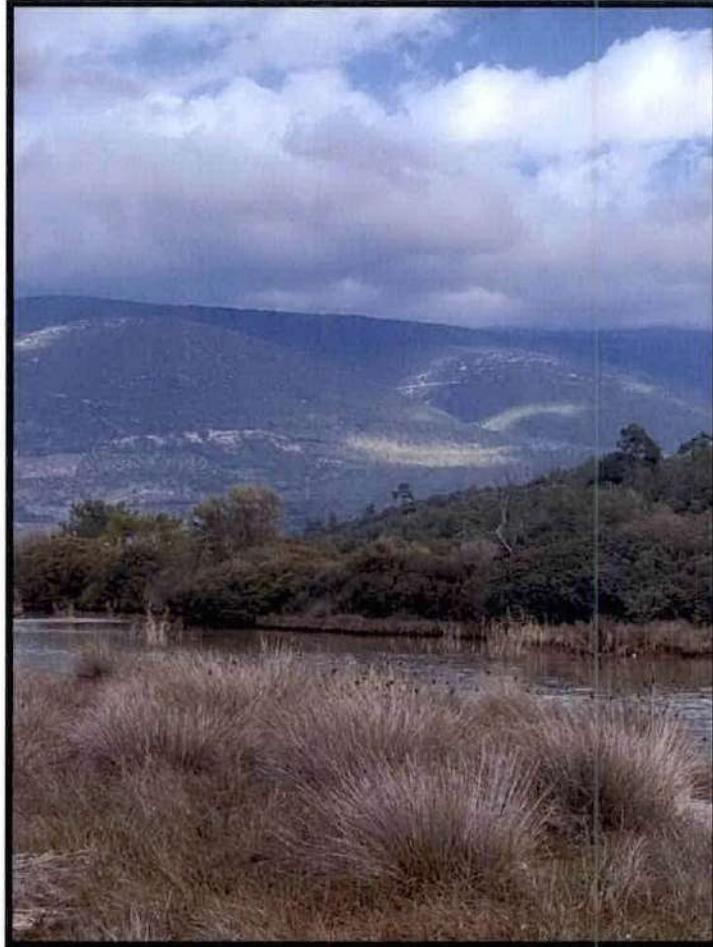
ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT
MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. Baş. Sitede 2084. Sok. No:1 06520 Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 466 14 18 - Faks: (0312) 466 14 19 - www.sehreminiproje.com.tr
Maltepe V.D.- 801 065 1452 - Tic.Sic.No: 299770 - info@sehreminiproje.com.tr
Eyüp Cendel ERSOY Şehir Plancısı - Oda Sicil No: 5253


Alper BİÇER
Şehir Plancısı
Dip.No:207 - Oda Sic.No:1696

17.ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR







18.EKLER

18.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-53618066-115.01.99-204281
Konu : Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi 223 Ada 1-2
Parsel, 219 Ada 27 Parsel ve 106 Ada 3
Parsel Kazıklı Koyu Plan Değişikliği

26.04.2023

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE
MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2084. SOKAK NO:3 ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : a) 06.04.2023 tarihli dilekçeniz.
b) 14.03.2023 tarihli ve 191856 sayılı yazımız.
c) 20.03.2023 tarihli dilekçeniz.
ç) 06.04.2023 tarihli dilekçeniz.
d) 14.04.2023 tarihli ve 201639 sayılı yazımız.
e) Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın 19.04.2023 tarihli ve 203015 sayılı yazısı.
f) Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.04.2023 tarihli ve 107293 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile tahsisli Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi, 223 ada, 1 ve 2 parseller, 219 ada 27 parsel, 106 ada 3 parseldeki imarlı taşınmazlar ile ilave tahsise konu taşınmazla yönelik hazırlanan imar planı değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmesi üzerine ilgi (b)'de kayıtlı yazımız ile kurum görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (c) ve (ç)'de kayıtlı dilekçeler ile bahse konu plan değişikliğinde yeniden düzenleme yapıldığı bildirilerek tekrar kurum görüşümüz talep edilmesi üzerine Başkanlığımızın ilgi (d)'de kayıtlı yazısı ile ilgili Daire Başkanlığımızdan planlama alanına yönelik bilgi ve görüş istenmiş, ilgi (e) ve (f) yazılarla konuya ait görüşleri Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın ilgi (e)'de kayıtlı yazısı ile "...hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile trafik etüdünün uygun değerlendirildiği..." bildirilmiştir.

Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ilgi (f)'de kayıtlı yazısı ile önceki kurum görüşlerine istinaden 2 (iki) adet Teknik Altyapı Alanı ayrıldığı ve Plan Notlarında gerekli düzenlemeler yapıldığından Kazıklı Mahallesi 223 ada 1 ve 2 parseller, 219 ada 27 parsel, 106 ada 3 parseldeki imarlı taşınmazlar ile ilave tahsise konu taşınmazla yönelik yeniden düzenlenen imar planı değişikliği teklifinin uygun görüldüğü bildirilmiş olup ilgi (f) yazı ve ekleri yazımız ekinde yer almaktadır.

Başkanlığımızca yapılan incelemede, ilgi (b) yazımız ile verilen kurum görüşümüzde yer alan;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ToN9hp-H6Gu9G-FrtTM+-OCbZVQ-nmF8G35C Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)



- bahse konu parsellerin Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içerisinde kaldığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Tarım Alanı ve Orman Alanı", 1/25000 ölçekli Yenihisar-Didim-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak "Turizm Tesis Alanı" ve "Orman Alanı" kullanımında kaldığı ve alt ölçekli onaylı planlarının bulunduğu,
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde "5.3.10. Planlama Bölgesinde Muğla ve Aydın illerinde önemli bir katma değer yaratan deniz ve yat turizminin güçlendirilmesi ve desteklenmesi amacı ile kıyıların, mevcut yapılaşmalar ve imar planları ile verilmiş haklar dışında, yeni yapılaşmaya açılmaması ve kıyıların doğal yapısının korunarak kamu yararına kullanılmasının sağlanması" hükmü ile "8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. Gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez" hükümlerinin yer aldığı,
- Planlama alanının Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 223 ada 1,2 parseller (ilave tahsise konu taşınmazlar), 219 ada 27 parsel (ilave tahsise konu taşınmaz), 255 ada 1 parsel, 107 ada 1 parsel, 106 ada 3 parsel (ilave tahsise konu taşınmaz), parseldeki taşınmazlar sınırları içerisinde kaldığı ve onaylı plandaki Orman Alanlarının Turizm Tesis Alanı olarak önerildiği,
- Planlama alanının bir kısmının 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kaldığı, sit alanında kalan kısımdaki imar planlarının "Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanması gerektiği,
- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin 8. Maddesinde kapsamında Bakanlığın uygun görüşünün alınması gerektiği hususlarının devam ettiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; bahse konu plan teklifinin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmeliği'nin 8. Maddesi kapsamında ve "Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik" doğrultusunda hazırlanarak Bakanlığa sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: İlgili (f) Yazı Örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IcN9hp-B6Gu9G-FrtTM+-OCbZVQ-nmF8G35C Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Emirbeyazıt Mahallesi Bayram Çetinkaya Caddesi 2 Nolu Ek Hizmet Binası
Menteşe/ Muğla
Telefon No: 4444801 Faks No: (252)214 22 98
e-Posta: info@muqla.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.muqla.bel.tr>
Kep Adresi: muqlabb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem AKARSU
Şehir Plancısı
Telefon No:(252)214 14 06-(3025)



MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
MİLAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-66549510-000-103006
Konu : İlçemiz Kazıklı Mahallesi 223 Ada 1-2
Parseller, 219 Ada 27 Parsel ve 106 Ada 3
Parseller İmar Planına Esas Kurum Görüşü
Hk.

20.04.2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Muğla ili Milas İlçesi Kazıklı Mahallesi 223 Ada 1 ve 2 Parseller, 219 Ada 27 Parsel ve 106 Ada 3 Parseldeki İmarlı taşınmazlar ile ilave tahsise konu taşınmaza yönelik hazırlanan imar plan değişikliğine esas kurum görüşü çerçevesinde Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının vermiş olduğu kurum görüşü de incelendiğinde;

- Bahse konu taşınmazların bulunduğu bölge Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırı içerisinde kaldığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak Tarım Alanı ve Orman Alanı, 1/25.000 ölçekli Yenihisar-Didim-Güllük-Akbük Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak Turizm Tesis ve Orman alanı kullanımında kaldığı ve alt ölçekli onaylı planlarının bulunduğu,

- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan hükümlerinde " 5.3.10. Planlama Bölgesinde Muğla ve Aydın İllerinde önemli bir katma değer yaratan deniz ve yat turizminin güçlendirilmesi ve desteklenmesi amacı ile kıyıların, mevcut yapılaşmalar ve imar planları ile verilmiş haklar dışında, yeni yapılaşmaya açılmaması ve kıyıların doğal yapısının korunarak kamu yararına kullanılmasının sağlanması " hükmü ile "8.6.4. yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez. " hükümlerinin yer aldığı,

- Planlama Alanının bulunduğu bölgede Arkeolojik Sit Alanları bulunduğundan İmar Planlarının yapılması aşamasında ilgili yönetmelik doğrultusunda konunun ele alınması gerektiği,

Ayrıca bahse konu alanın Turizm Merkezi Sınırı içerisinde kalmasından dolayı Cumhurbaşkanlığı 1 No'lu Kararnamesinin 285. Maddesinin "ç) Tarihi, Kültürel ve Turistik potansiyellerin geliştirilerek sektörel kalkınma içinde kullanılması amacıyla, sınırları Cumhurbaşkanı kararıyla belirlenmek üzere, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri oluşturmak, bu sınırlar dahilinde planlı gelişimi sağlamak için her ölçekte plan yapmak, yaptırmak, kültür ve turizm gelişim bölgelerine yatırımları yönlendirmek ve yatırım yapmak, yetkisini Kültür ve Turizm Bakanlığı' na vermiştir.

Tarafımızca bahsedilen hususlar çerçevesinde Muğla Büyükşehir Belediyesi ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yapılmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7yupoE-F6ZJxG-acuzzo-kX1 LRT-bx1A3kEo Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Şevketiye Mah. Dr.İsmail Hakkı Milaşı Cd. No:39 Milas / Muğla
Telefon No: 2525122826 Faks No: (252)512 80 29
e-Posta: info@milas.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.milas.bel.tr>
Kep Adresi: milasbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tolga AY
Mühendis
Telefon No:



ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Evrak Tarih ve Sayısı: 27/01/2023-3258



Görüş

Sayı : MGL-MLS-
Konu : Kurum Görüşü Talebi

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK

Mustafa Kemal Mah. Barış Sitesi 2084. Sokak No:3 06520
Çankaya/ANKARA

İlgi : 26/01/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı,

Ekli yazı ile Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklı mahallesinde vekili bulunduğunuz Şirkete tahsisli imarlı taşınmazlar ile ilave tahsise konu taşınmazlara yönelik hazırlanan imar planı değişikliği işlemlerine ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemelere göre bahse konu taşınmazlar içerisinde ve ilave tahsise konu taşınmazlar içerisinde mülkiyeti TEDAŞ'a (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi) ve işletme sorumluluğu Şirketimize ait elektrik dağıtım şebekesi unsurları yer almamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Mustafa AKDAĞ
Bodrum-Milas Bölge Müdürü

e-imzalıdır
Ömer ÇEVİKBAŞ
Milas İşletme Yöneticisi

**T.C. MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ**



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : 89002622-250-5523436
Konu : İlimiz, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi,
Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı
Bandı Turizm Alanı projesi

Sayın Hakan DOL
YEŞİLIRMAK MAH. BOSNA CAD. 2. SK. 14/4 OFFİCE 356 İŞ MERKEZİ TOKAT

İlgi : Hakan DOL'un 10.01.2023 tarihli başvurusu.

İlgi başvuru ile, İlimiz, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi ve "Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Alanı" sınırlarında yer alan yazınız ekinde krokisi verilen alanda yapılacak imar planı çalışmasında kullanılmak üzere alanda sit ve anıt ağaç olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede yazınız ekinde KML dosyası gönderilen alanların 2863 sayılı yasa kapsamında belirlenen doğal sit alanı sınırları dışında yer aldığı ve alanda herhangi bir tescilli anıt ağaç bulunmadığı görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederim.

Emin Oral BÜLBÜLOĞLU
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Doğrulama Kodu: A73A914B-B362-4AF8-91D7-D64F00813E79

Adres: Muslihittin Mah. Hasat Sok. No:3 48000 Mentese / MUĞLA

Tel: 0 (252) 214 12 58 Fax: 0 (252) 214 31 09 KEP:

muglacevresehicilik@hs01.kep.tr

E-posta: mugla@esb.gov.tr Elektronik ağı: http://www.esb.gov.tr/iller/mugla

KEP Adresi : muglacevresehicilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Tuba TOPRAK

Biyolog



T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66782052-169.99-3483137

13.02.2023

Konu : Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklı Mahallesi
Pamucak Mevkii, 2081 (yeni 223 ada, 2
parsel) , 2080 (yeni 223 ada, 1 parsel), 2034
(yeni 226 ada, 8 parsel) 745 (yeni 19 ada,
27 parsel), 106 ada, 3 parsel ile çevresi hk.
(48.06.4891)

OSMANLI YAPI 5 İNŞAAT TUR SAN VE TİC LTD ŞTİNE
UMASLAK CAD BÜYÜKDERE CAD AYAZAĞA YOLU İZGİZ PLAZA NO 4 KAT 17 ŞİŞLİ
İSTANBUL

İlgi : Osmanlı Yapı 5 İnşaat Tur San ve Tic LTD Şti'nin 10.01.2023 tarihli ve 10 sayılı yazısı.

Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklı Mahallesi Pamucak Mevkii, Milas Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları içerisinde yer alan 2081 (yeni 223 ada, 2 parsel) , 2080 (yeni 223 ada, 1 parsel), 2034 (yeni 226 ada, 8 parsel) 745 (yeni 19 ada, 27 parsel), 106 ada, 3 parsel ile çevresinde yer alan tapulama harici alanlarda yapılmak istenilen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu alan 2863 sayılı yasa kapsamında bugüne kadar tescilli tamamlanmış kültür varlıkları ve bunların korunma alanları ile, arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanında kalmamaktadır.

Söz konusu alanın görülebilen yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olup, yapılacak olan çalışmalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kalan korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmaların durdurularak Mülki İdare Amirliğine ve en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla Muğla ili, Milas ilçesi, Kazıklı Mahallesi Pamucak Mevkii, 2081 (yeni 223 ada, 2 parsel) , 2080 (yeni 223 ada, 1 parsel), 2034 (yeni 226 ada, 8 parsel) 745 (yeni 19 ada, 27 parsel), 106 ada, 3 parsel ile yazımız ekinde yer alan tapulama harici alanlarda imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Gülner ÇEKMECELİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Doğrulama Kodu: EA037920-0030-4715-923B-A9A2135CFAD8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

EMİRBEYAZIT MAH. ÜÇLER SOK. NO:42 MENTEŞE/MUĞLA
muqlakurul@ktb.gov.tr
tel:02522130151 fax:02522142217

Bilgi için: Meltem ÖZEN
Şehir Plancısı



ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı : E-98654139-255.03-7968831

Konu : Tahsis Talebi

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğünün 07.04.2023 tarihli ve
E-61249676-304.01.02[304.01.02;480886005]-3663470 sayılı yazısı.

Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi, Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde 17.016,95 m²lik ormanlık alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi gereğince turizm maksatlı değerlendirilmek üzere söz konusu sahadaki izin haklarının saklı kalması, ormancılık faaliyetlerine ve orman yangınları ile mücadelede engel olunmayacak şekilde alanın kullanımının planlanması kaydıyla Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi, Bakanlığımızın 27.04.2023 tarihli ve 7952552 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Söz konusu ormanlık alanın en geç 3 ay içerisinde Bakanlığımızca görevlendirilecek yetkili bir personel tarafından ilgili orman işletme müdürlüğünden teslim alınması gerekmekte olup, bu konuda Bakanlığınızca gerekli hassasiyetin gösterilmesini, saha tesliminden sonra düzenlenecek saha teslim tessellüm tutanağının bir suretinin Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Kenan AKDUMAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 09986129-5D7F-456D-A1BB-D78EA054008A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Turizm ve Biyoekonomi İzinleri Şube Müdürlüğü

Bilgi için: Sayınur FYÜPOĞLU

Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA

Şube Müdürü

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 296 32 13





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı : E-98654139-255.03-7711372

Konu : Tahsis Talebi

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

İlgi : Arazi Değerlendirme ve Temin Şubesi Müdürlüğünün 22.03.2023 tarihli ve
E-61249676-304.01.02[306.03;304.01.02]-3599682 sayılı yazısı.

Muğla İli, Milas İlçesi, Kızaklı Mahallesi, Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı Turizm Merkezi sınırları dahilinde 42.716,50 m²lik ormanlık alanda turizm maksatlı kullanılmak üzere tahsis talebinize ilişkin yapılan değerlendirmede;

Bakanlığımızın 30.03.2023 tarihli ve 7691308 sayılı oluru ile, 42.716,50 m²lik ormanlık alanın 24.800,26 m²lik(1 nolu alan) kısmının tahsisi uygun görülmüş olup, diğer alanların tahsisi uygun görülmemiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Kenan AKDUMAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 28444D5B-AA35-4E01-B607-88A21DADB1C3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Turizm ve Biyoekonomi İzinleri Şube Müdürlüğü
Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Saynur FYUPOĞLU
Şube Müdürü



DSİ 21.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
21. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-83248050-754-3214732
Konu : Muğla, Milas, Kazıklı Koyu Plan
Değişikliği Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.02.2023 tarihli başvurunuz.

Muğla İli, Milas İlçesi, Kazıklı Mahallesi, 223 ada 1,2, 219 ada 27 ,106 ada 3 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan "İmar Plan Değişikliği" yapılmasına ilişkin, ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu taşınmazların; Kurumumuza ait herhangi bir İçmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadıkları, herhangi bir derenin akışına engel konumda bulunmadıkları ve İdaremize ait herhangi bir sulama sahası içerisinde kalmadıkları tespit edilmiştir. Ancak bahse konu imar planında yeşil alan/park olarak gösterilen alan içerisinde; Kazıklı Koyuna dökülen azmağın bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; yeşil alan içerisinde bulunan azmağa herhangi bir müdahale bulunulmaması şartıyla; bahsi geçen taşınmaz üzerine "İmar Plan Değişikliği" yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mehmet İSKENDER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT
MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD.ŞTİ.
MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084
SOK. NO:3 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

DSİ 213. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- MUĞLA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DC4951F2-BA94-46A8-9E77-1A519D5E10A3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi_gnlmad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdal KÖK
Başmühendis

