PLAN ADI:	MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ (254 ADA 1 PARSEL İLE 255 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI İLE 107 ADA 1 PARSEL) BİR KISMINA AİT REVİZYON-İLAVE NAZIM İMAR PLANI	PAFTA ANAHTARI
TM NO/ADI:	116/MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TM	
ÖLÇEK:	1/5.000	
PAFTA SAYISI:	1/1	N18-B-20-B
PAFTA ADI:	N18-B-20-B	
PİN:	NİP-481015320	

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. ... 06520 Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 466 14 19 ... www.sehreminiproje.com.tr
Eyüp Cendel ERSOY Şehir Plancısı - Oda Sicil No: 5253

Alper BİÇER
Şehir Plancısı
Dip.No:207 - Oda Sic.No:1685

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 1 (BİR) PAFTADAN İBARET 1/5.000 ÖLÇEKLİ MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ REVİZYON-İLAVE NAZIM İMAR PLANI, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 08.05.2023 TARİHLİ VE 10-01 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

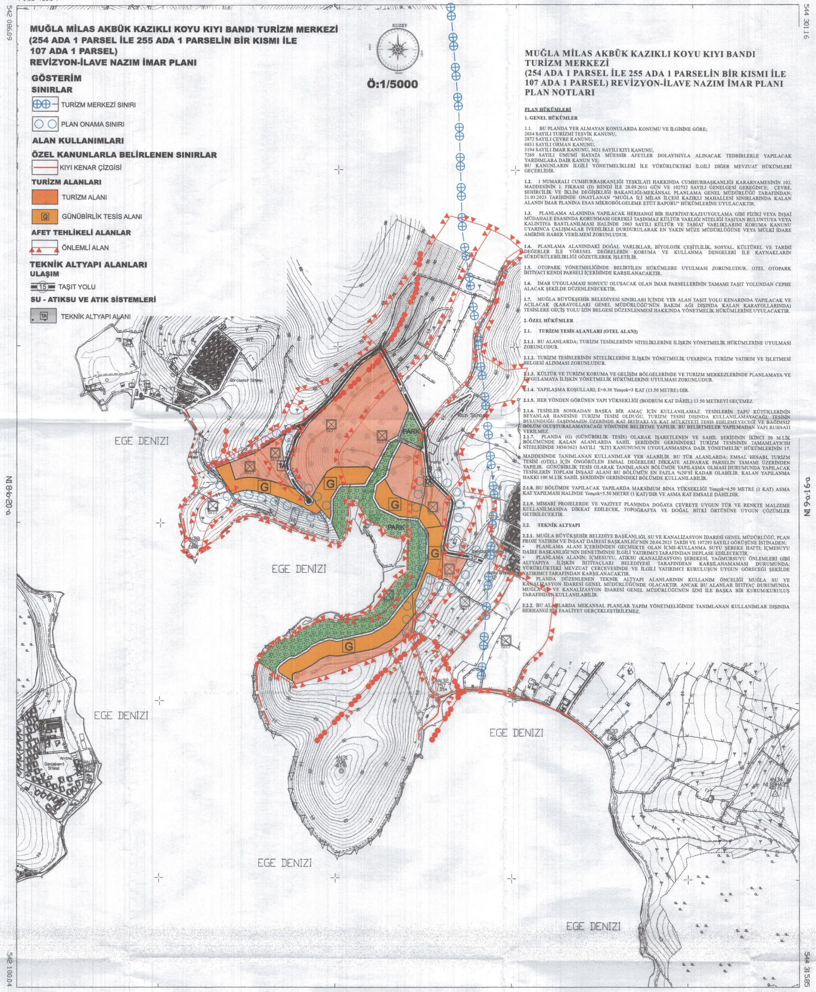
Cenk Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

17 Mayıs 2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

GÜRÇAMLAR-KAZIKLI-BOZBUK
(MUĞLA)
N18-b-20-b



MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ (254 ADA 1 PARSEL İLE 255 ADA 1 PARSELİN BİR KISMI İLE 107 ADA 1 PARSEL) REVİZYON-İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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 DEĞRELERİN 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 Yençok=4.50 METRE (1 KAT) ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE Yençok=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 TARAFINDFAN 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 İZNİ İLE BAŞKA BİR KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KULLANILABİLİR.

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