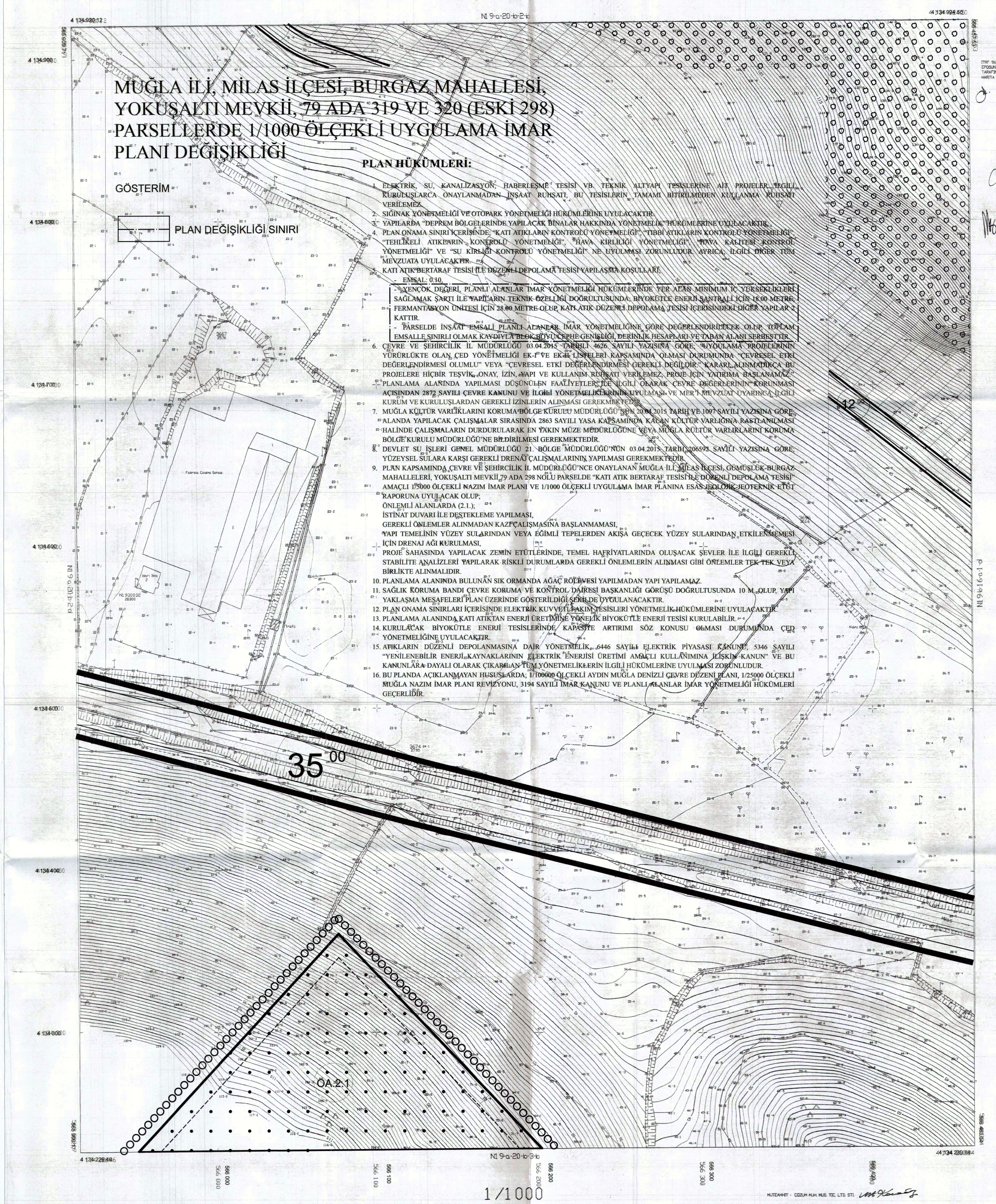
# MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BURGAZ MAHALLESİ, YOKUŞALTI MEVKİİ, 79 ADA 319 VE 320 (ESKİ 298) PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: N19A-20B-2C ÖLÇEK: 1/1000

Fatıma ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sok. No: 14
Tel: 0538 857 0937 Narlıdere / İZMİR
Balçova V.D. 23587213304

| HAZIRLAYAN | |
|---|---|
| Özlem AKARSU<br>Şehir Plancısı-Mimar | Kurum Dosya No :<br>Plan İşlem No (PİN): UİP-48588224<br>Ölçek : 1/1000 |
| ŞUBE MÜDÜRÜ<br>Emin MADRAN<br>Nazım Planlama<br>Şube Müdür V | Muğla İli, Milas İlçesi, Burgaz Mahallesi, Yokuşaltı Mevkii, 79 ada 319 ve 320 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 2 adet paftadan ibaret Uygulama İmar Planı Değişikliği Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/11/2021 tarihli ve 261 sayılı kararıyla onaylanmıştır. |

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANI
Emin MADRAN
Muğla Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik
Dairesi Başkanı




## MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, BURGAZ MAHALLESİ, YOKUŞALTI MEVKİİ, 79 ADA 319 VE 320 (ESKİ 298) PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### PLAN HÜKÜMLERİ:

1. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
2. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE; "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUATA UYULACAKTIR.
5. KATI ATIK BERTARAF TESİSİ İLE DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI;
   - EMSAL: 0.10,
   - YENÇOK DEĞERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE YER ALAN MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİKLERİ SAĞLAMAK ŞARTI İLE YAPILARIN TEKNİK ÖZELLİĞİ DOĞRULTUSUNDA; BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ İÇİN 18.00 METRE, FERMANTASYON ÜNİTESİ İÇİN 28.00 METRE OLUP, KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSİ İÇERİSİNDEKİ DİĞER YAPILAR 2 KATTIR.
   - PARSELDE İNŞAAT EMSALİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, TOPLAM EMSALLE SINIRLI OLMAK KAYDIYLA BLOK BOYU/CEPHE GENİŞLİĞİ, DERİNLİK HESAPLARI VE TABAN ALANI SERBESTTİR.
6. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ 03.04.2015 TARİHLİ 4626 SAYILI YAZISINA GÖRE; "UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİ EK-I VE EK-II LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR." KARARI ALINMADIKÇA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ONAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANAMAZ." PLANLAMA ALANINDA YAPILMASI DÜŞÜNÜLEN FAALİYETLER İLE İLGİLİ OLARAK ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNİN UYULMASI VE MER'İ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
7. MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2015 TARİH VE 1097 SAYILI YAZISINA GÖRE; ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA KALAN KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
8. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.04.2015 TARİH 206592 SAYILI YAZISINA GÖRE; YÜZEYSEL SULARA KARŞI GEREKLİ DRENAJ ÇALIŞMALARININ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
9. PLAN KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ, GÜMÜŞLÜK-BURGAZ MAHALLELERİ, YOKUŞALTI MEVKİİ 79 ADA 298 NOLU PARSELDE "KATI ATIK BERTARAF TESİSİ İLE DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSİ" AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAK OLUP;
   ÖNLEMLİ ALANLARDA (2.1.);
   İSTİNAT DUVARI İLE DESTEKLEME YAPILMASI,
   GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMADAN KAZI ÇALIŞMASINA BAŞLANMAMASI,
   YAPI TEMELİNİN YÜZEY SULARINDAN VEYA EĞİMLİ TEPELERDEN AKIŞA GEÇECEK YÜZEY SULARINDAN ETKİLENMEMESİ İÇİN DRENAJ AĞI KURULMASI,
   PROJE SAHASINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE, TEMEL HAFRİYATLARINDA OLUŞACAK ŞEVLER İLE İLGİLİ GEREKLİ STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK RİSKLİ DURUMLARDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI GİBİ ÖNLEMLER TEK TEK VEYA BİRLİKTE ALINMALIDIR.
10. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN SIK ORMANDA AĞAÇ RÖLEVESİ YAPILMADAN YAPI YAPILAMAZ.
11. SAĞLIK KORUMA BANDI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA 10 M. OLUP, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.
12. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. PLANLAMA ALANINDA KATI ATIKTAN ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK BİYOKÜTLE ENERJİ TESİSİ KURULABİLİR.
14. KURULACAK BİYOKÜTLE ENERJİ TESİSLERİNDE KAPASİTE ARTIRIMI SÖZ KONUSU OLMASI DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
15. ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK, 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN" VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; 1/100000 ÖLÇEKLİ AYDIN MUĞLA DENİZLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/25000 ÖLÇEKLİ MUĞLA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.