PLAN ADI:	MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO ADI:	116 / MUĞLA MİLAS AKÖÜK KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/5000
PAFTA SAYISI:	1 / 2
PAFTA ADI:	N18-B-19-C
PİN:	NİP - 48293979

N18-B-19-D | N18-B-19-C

US Planlama Bürosu
Uluk TAŞCIOĞLU
Şehir Plancısı / Dip. No: 4380
Özyeğin Mah. Ata 2 Cad. No: 2 06820 ÇANKAYA / ANKARA
Tel: (312) 215 21 12 Fax: (0312) 215 21 33
Başkent V.D. 827 028 6663

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 2 (İKİ) PAFTADAN İBARET MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 22.04.2020 TARİHLİ VE 2020 / 9-12 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

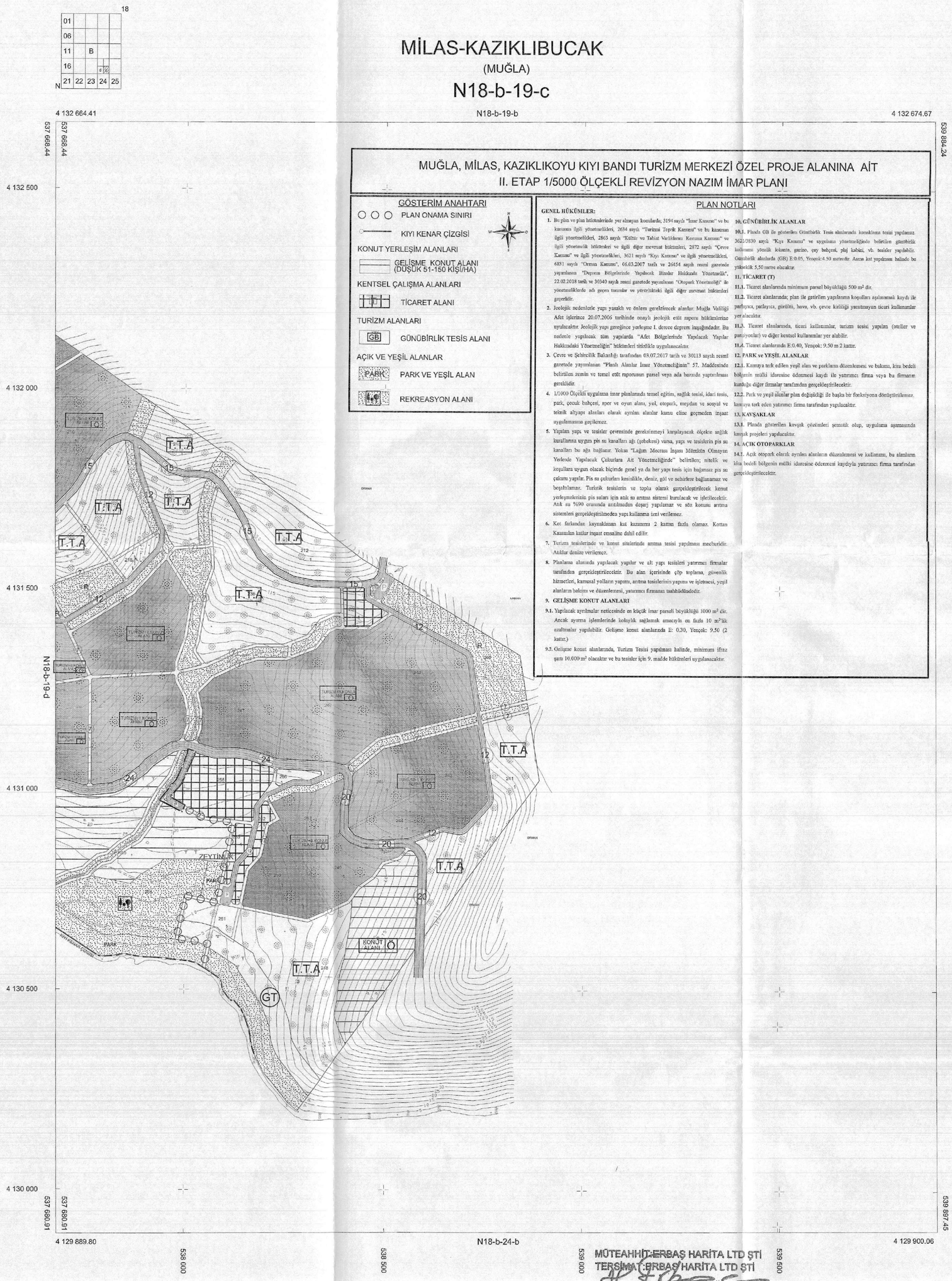
Cenk Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

18 Mart 2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

MİLAS-KAZIKLIBUCAK
(MUĞLA)
N18-b-19-c



MUĞLA, MİLAS, KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT II. 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

TURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. Bu plan ve plan bitünlemelerinde 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 tasarılar ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.
2. Jeolojik nedenlerle yapı yasaklı ve önlem gerekliörecek alanlar: Muğla Valiliği Afet işlerince 20.07.2006 tarihinde onaylı jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. Jeolojik yapı gereğince yerleşme I. derece deprem inşaağındadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin" hükümleri titizlikle uygulanacaktır.
3. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmî gazetede yayımlanan "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin" 57. Maddesinde belirtilen zemin ve temel etüt raporunun parsel veya ada bazında yaptırılması gereklidir.
4. 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.
5. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğinde" belirtilen; nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları kesinlikle, deniz, göl ve nehirlere bağlanamaz ve beşkıtılamaz. 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 verilemez.
6. Kot farkından kaynaklanan kat kazanımı 2 kattan fazla olamaz. Kottan Kazanılan katlar inşaat emsaline dahil edilir.
7. Turizm tesislerinde ve konut sitelerinde arıtma tesisi yapılması mecburidir. Atıklar denize verilemez.
8. 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 düzenlemesi, yatırımcı firmanın taahhüdüdedir.

9. GELİŞME KONUT ALANLARI

9.1. 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.)

9.2. Gelişme konut alanlarında, Turizm Tesisi yapılması halinde, minimum ifraz şartı 10.000 m² olacaktır ve bu tesisler için 9. maâde hükümleri uygulanacaktır.

10. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

10.1. Planda GB ile gösterilen Günübirlik Tesis alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. 3621/2830 sayılı "Kıyı Kanunu" ve uygulama yönetmeliğinde belirtilen günübirlik kullanımı 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.

11. TİCARET (T)

11.1. Ticaret alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² dir.

11.2. Ticaret alanlarında; plan ile getirilen yapılaşma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava, vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alacaktır.

11.3. Ticaret alanlarında, ticari kullanımlar, turizm tesisi yapılan (oteller ve pansiyonlar) ve diğer kentsel kullanımlar yer alabilir.

11.4. Ticaret alanlarında E:0.40, Yençok: 9.50 m 2 kattır.

12. PARK ve YEŞİL ALANLAR

12.1. Kamuya terk edilen yeşil alan ve parkların düzenlemesi ve bakımı, kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödenmesi kaydı ile yatırımcı firma veya bu firmanın kurduğu diğer firmalar tarafından gerçekleştirilecektir.

12.2. Park ve yeşil alanlar plan değişikliği ile başka bir fonksiyona dönüştürülemez. kamuya terk eden yatırımcı firma tarafından yapılacaktır.

13. KAVŞAKLAR

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

14. AÇIK OTOPARKLAR

14.1. Açık otopark olarak ayrılan alanların düzenlenesi ve kullanımı, bu alanların kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödenmesi kaydıyla yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.

ITRF 96 Koordinat sisteminde 1998.00 epoğunda Erbaş Harita Mühendislik LTD ŞTİ. tarafından yapılan Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet Paftadan ibaret 1/5000 ölçekli Hellhazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı

Veysel GÜNER Harita Müh
Mehmet AYHAN Harita Müh

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY
İnşa KIPOGAN
Vali

MÜTEAHHİT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

1/5000

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-c
(MUĞLA)

PLAN ADI:	MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT ILETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO ADI:	116 / MUĞLA MİLAS AKÇİK KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/5000
PAFTA SAYISI:	1 / 1
PAFTA ADI:	N18-B-19-C
PİN:	NİP - 48965824

N18-B-19-C

US Planlama Bürosu
Mimar Ali ÖZER
Oda Sicil No: 4126
Dumlupınar Bulvarı No:126 Çankaya / ANKARA
Telefon: (312) 215 21 32 Faks: (0312) 215 21 33
Başkent V.D. 827 008 6603

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 1 (BİR) PAFTADAN İBARET MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 22.04.2020 TARİHLİ VE 2020 / 9-12 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

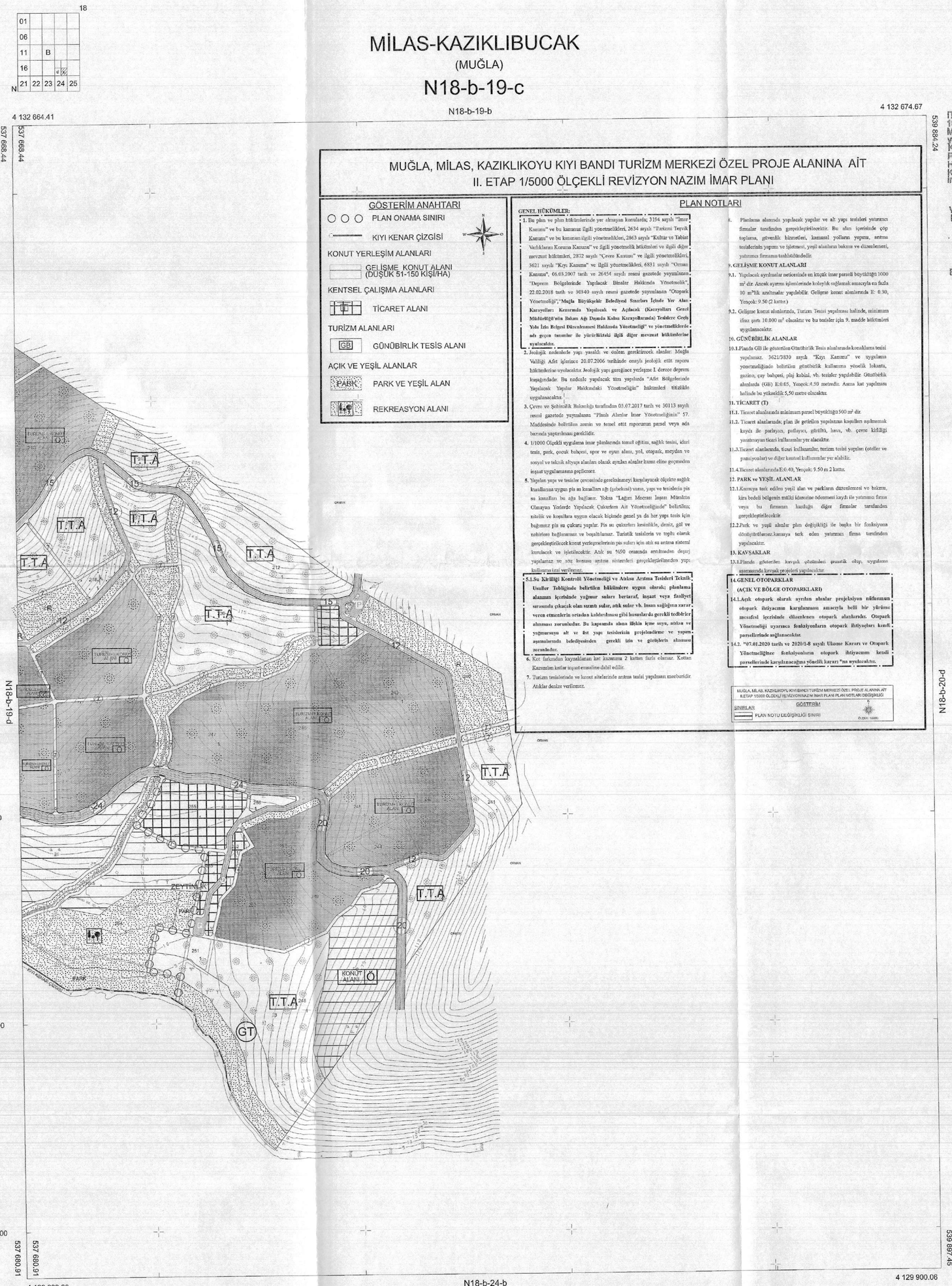
Cenk Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

18 Mart 2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

MİLAS-KAZIKLIBUCAK
(MUĞLA)
N18-b-19-c



MUĞLA, MİLAS, KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT II. 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

TURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. 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", "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Balım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Giriş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliği" ve yönetmeliklerde adı geçen tanımlar ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
2. Jeolojik nedenlerle yapı yasaklı ve onlem gerekiricek alanlar: Muğla Valiliği Afet İşlerince 20.07.2006 tarihinde onaylı jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. Jeolojik yapı garağınce yerleşme I. derece deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin" hükümleri titizlikle uygulanacaktır.
3. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin" 57. Maddesinde belirtilen zemin ve temel etüt raporunun parsel veya ada bazında yaptırılması gerekilidir.
4. 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 olacak ayrılan alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
5. Yapıları yapı ve tesisler çevresinde gerekinkanesyi karşılayacak ölçekte sağlık kuallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) yanına, yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yokta "Lağım Mocrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğinde" belirtilen; nüfüsü ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları kesinlikle, deniz, göl ve nehirlere bağlanamaz ve boşaltılamaz. Turistik tesislerin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su 5690 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.
5.1. **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atıksu Arıtma Tesisleri Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen hükümlere uygun olarak; planlama alanının içerisinde yağmur suları bertaraf, inşaat veya faaliyet sırasında çıkacak olan sızıntı sular, atık sular vb. insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirler alınması zorunludur. Bu kapsamda alana ilişkin içme suyu, atıksu ve yağmursuyu alt ve üst yapı tesislerinin projelendirme ve yapım aşamalarında belediyesinden gerekli izin ve görüşlerin alınması zorunludur.**
6. Kot farkından kaynaklanan kot kazanımı 2 kattan fazla olamaz. Kottan Kazanılan katlar inşaat emsaline dahil edilir.
7. Turizm tesislerinde ve konut sitelerinde arıtma tesisi yapılması zorunludur. Atıklar denize verilemez.
8. 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.

9. GELİŞME KONUT ALANLARI

9.1. Yapılacak ayrılmalar neticesinde en küçük imar parseli büyüklüğü 1000 m² dir. Ancak ayırım işlemlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10 m²'lik arazilmalar yapılabilir. Gelişme konut alanlarında E: 0.30, Yençok: 9.50 (2 kattır.)

9.2. Gelişme konut alanlarında, Turizm Tesisi yapılması halinde, minimum ifraz şartı 10.000 m² olacaktır ve bu tesisler için 9. madde hükümleri uygulanacaktır.

10. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

10.1. Planda GB ile gösterilen Günübirlik Tesis alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. 3621/3830 sayılı "Kıyı Kanunu" ve uygulama yönetmeliğinde belirtilen günübirlik kullanıma 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 yüksekliğe 5,50 metre olacaktır.

11. TİCARET (T)

11.1. Ticaret alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² dir.

11.2. Ticaret alanlarında; plan ile getirilen yapılanma koşulları sağlanmak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava, vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alacaktır.

11.3. Ticaret alanlarında, ticari kullanımlar, turizm tesisi yapısı (oteller ve pansiyonlar) ve diğer konutsel kullanımlar yer alabilir.

11.4. Ticaret alanlarında E:0.40, Yençok: 9.50 m 2 kattır.

12. PARK ve YEŞİL ALANLAR

12.1. Kamuya terk edilen yeşil alan ve parkların düzenlemesi ve bakımı, kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödenmesi kaydı ile yatırımcı firma veya bu firmanın kurduğu diğer firmalar tarafından gerçekleştirilecektir.

12.2. Park ve yeşil alanlar plan değişikliği ile başka bir fonksiyona dönüştürülemez. kamuya terk eden yatırımcı firma tarafından yapılacaktır.

13. KAVŞAKLAR

13.1. Planda gösterilen kavşak çözümleri genetik olup, uygulama aşamasında kavşak projeleri yapılacaktır.

14. GENEL OTOPARKLAR

(AÇIK VE BÖLGE OTOPARKLARI)

14.1. **Açık otopark olarak ayrılan alanlar projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla belli bir yürüme mesafesi içerisinde düzenlenen otopark alanlarıdır. Otopark Yönetmeliği uyarınca fonksiyonların otopark ihtiyaçları kendi parsellerinde sağlanacaktır.**

14.2. **"07.01.2020 tarih ve 2020/1-8 sayılı Ukome Kararı ve Otopark Yönetmeliğince fonksiyonların otopark ihtiyacının kendi parsellerinde karşılanacağına yönelik kararı "na uyulacaktır.**

MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ÖLÇEK: 1/5000

ITRF 96 Koordinat sisteminde 1998.00 epoğunda Erbaş Harita Mühendislik LTD ŞTİ. tarafından yapılan Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet Paftadan İbaret 1/5000 ölçekli Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre İncelendi ve onandı

Veysel GÜNER Harita Müh
Mehmet AYHAN Harita Müh

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY
İmza
İlhan ARDOĞAN
Vali V.
T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ

MÜTEAHHİT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

1/5000

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-c
(MUĞLA)

PLAN ADI:	MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO ADI:	116 / MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/5000
PAFTA SAYISI:	2 / 2
PAFTA ADI:	N18-B-19-D
PİN:	NİP -48293979

N18-B-19-D

N18-B-19-C

UTS Planlama Bürosu
Ulus Plaza Ulus / D.No: 3881
Ulus Cad. 126.Sk. No:12/2 Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 215 24 32 Fax: (0312) 215 21 33
Başkent V.D. 827 008 6663

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 2 (İKİ) PAFTADAN İBARET MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 22.04.2020 TARİHLİ VE 2020 / 9-12 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

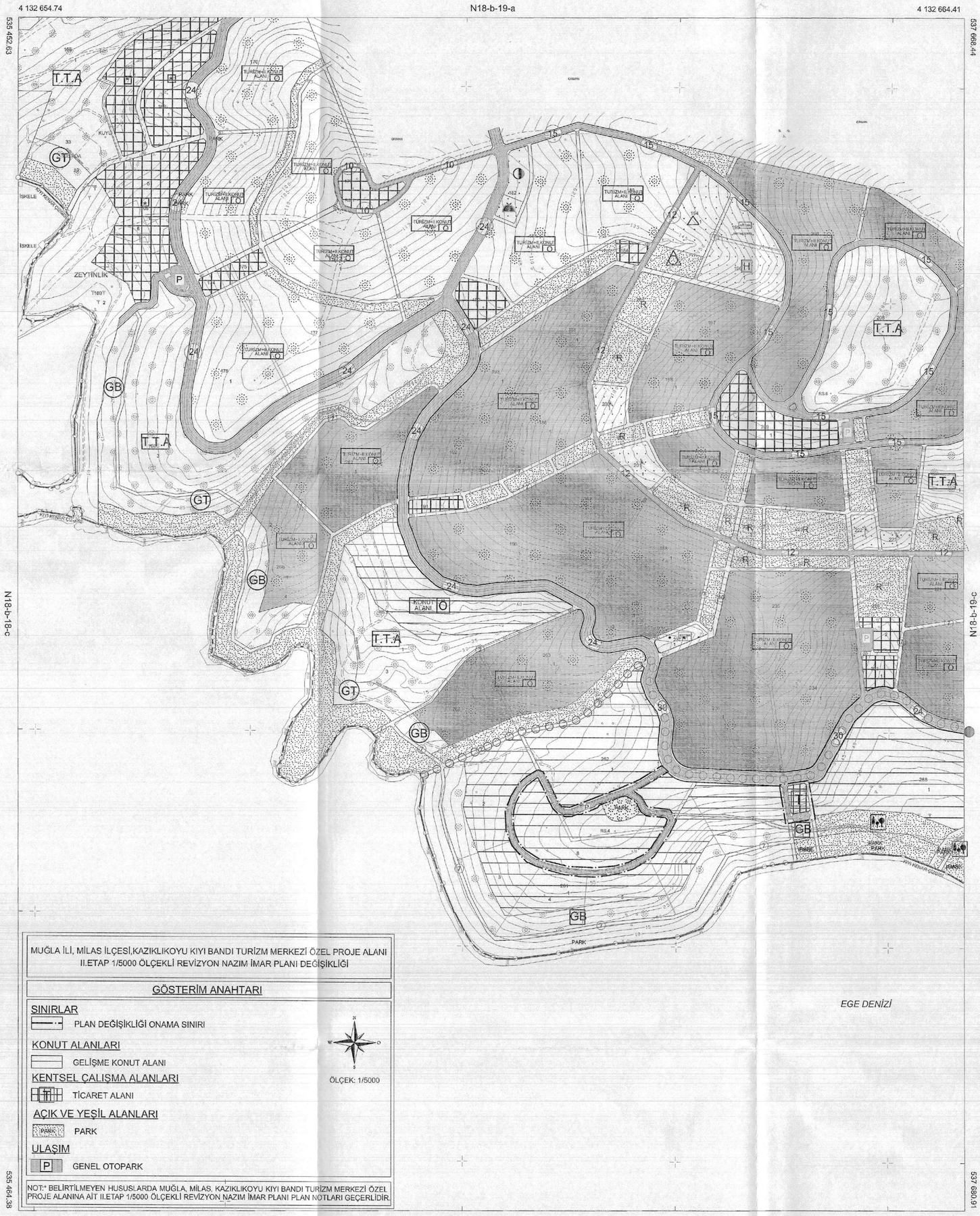
Cenk Mehmet OĞUZSOY
Grup Sorumlusu

18 Mart 2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

MİLAS-KAZIKLIBUCAK
(MUĞLA)
N18-b-19-d



MUĞLA İLİ, MİLAS İLÇESİ,KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM ANAHTARI

SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLARI
PARK

ULAŞIM
P GENEL OTOPARK

ÖLÇEK: 1/5000

NOT:* BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MUĞLA, MİLAS, KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT II.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

1/5000

ITRF 96 Koordinat sisteminde 1995.00 epoğunda Erbaş Harita Mühendislik LTD. ŞTİ. tarafından yapılan Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet Paftadan ibaret 1/5000 ölçekli Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı

Veysel GÜNER
Harita Müh

Mehmet AYHAN
Harita Müh

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY
.../.../2005
Sinan ADDOCAN
Vali
T.C. MUĞLA VALİLİĞİ

MÜTEAHHİT:ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT:ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-d
(MUĞLA)

PLAN ADI:	MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO ADI:	I16 / MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/5000
PAFTA SAYISI:	1 / 1
PAFTA ADI:	N18-B-18-C
PİN:	NİP - 48055869

N18-B-18-C

TS Planlama Bürosu
Ufuk TAŞGIN
Şehir Plancısı (TMMOB 3968)
Üvecler Sok. No:22 Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 215 21 32 Fax: (0312) 215 21 33
Başkent V.D. 827 108 6863

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 1 (BİR) PAFTADAN İBARET MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 22.04.2020 TARİHLİ VE 2020 / 9-12 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

Cenk Mehmet UĞUZSOY
Grup Sorumlusu

18 Mart 2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

18

01				
06				
11		B		
16			a ½ d	
21	22	23	24	25

N

MİLAS-KAZIKLIBUCAK
(MUĞLA)
N18-b-18-c

N18-b-18-b

4 132 645.65 — 4 132 654.74

533 236.84 — 535 452.63

4 132 500 — 4 132 000 — 4 131 500 — 4 131 000 — 4 130 500 — 4 130 000

N18-b-18-d — N18-b-19-d

533 247.84 — 535 464.38

4 129 871.05 — N18-b-23-b — 4 129 880.13

533 500 — 534 000 — 534 500 — 535 000

MUĞLA, MİLAS, KAZIKLIKOYU 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

- T — TİCARET ALANI
- TİCK — TİCARET KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

- TURİZM ALANI
- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İBADET ALANI
- KHA — KAMU HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

- PARK — PARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TA — TEKNİK ALT YAPI ALANI
- 24 — BİRİNCİ DERECE YOL
- 15 — İKİNCİ DERECE YOL
- OP — GENEL OTOPARK

K B D G

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. 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", **"Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğü'nün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliği" ve yönetmeliklerde adı geçen tanımlar ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.**

2. Jeolojik nedenlerle yapı yasaklı ve önlem gerektirecek alanlar: Muğla Valiliği Afet işlerince 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 resmî gazetede yayımlanan "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin" 57. Maddesinde belirtilen zemin ve temel etüt raporunun parsel veya ada bazında yaptırılması gereklidir.

3. 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.

4. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmeliğinde" belirtilen; nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları kesinlikle, deniz, göl ve nehirlere 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 verilemez.

4.1.Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atıksu Arıtma Tesisleri Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen hükümlere uygun olarak; planlama alanının içerisinde yağmur suları bertaraf, inşaat veya faaliyet sırasında çıkacak olan sızıntı sular, atık sular vb. insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirler alınması zorunludur.Bu kapsamda alana ilişkin içme suyu, atıksu ve yağmursuyu alt ve üst yapı tesislerinin projelendirme ve yapım aşamalarında belediyesinden gerekli izin ve görüşlerin alınması zorunludur.

5. Kot farkından kaynaklanan kat kazanımı 2 kattan fazla olamaz. Kottan Kazanılan katlar inşaat emsaline dahil edilir.

6. Turizm tesislerinde ve konut sitelerinde arıtma tesisi yapılması mecburidir. Atıklar denize verilemez.

7. 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 düzenlemesi, yatırımcı firmanın taahhüdündedir.

8. TURİZM TESİS ALANLARI

8.1. Turizm alanı dâhilinde yapılacak tesislerin "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygunluğu zorunludur.

8.2. Turizm tesisi alanlarında yapılan turizm tesisi ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

8.3. Turizm Tesisi Alanlarında: E:0.50 Yençok: 5 kattır. Tatil köylerinde E:0.30, Yençok:2 kattır. Turizm tesis alanlarında minimum ifraz şartı 25.000 m^2 dir.

9. GELİŞME KONUT ALANLARI

9.1. Yapılacak ayrılmalar neticesinde en küçük imar parseli büyüklüğü 1000 m^2 dir. Ancak ayırma işlemlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10 m^2'lik azaltmalar yapılabilir. Gelişme konut alanlarında E: 0.30, Yençok: 9.50 (2 kattır.)

9.2. Gelişme konut alanlarında, Turizm Tesisi yapılması halinde, minimum ifraz şartı 10.000 m^2 olacaktır ve bu tesisler için **8.** madde hükümleri uygulanacaktır.

10. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

10.1. Planda GB ile gösterilen Günübirlik Tesis alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. 3621/3830 sayılı "Kıyı Kanunu" ve uygulama yönetmeliğinde belirtilen günübirlik kullanıma 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.

10.2. GT OLARAK İŞARETLİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA

Bu alanlar, yapılacak olan turizm tesislerin tamamlayıcısı niteliğindedir. Turizm tesis alanlarında inşaat emsali 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 (TİCK)

11.1. Ticaret alanlarında minimum parsel büyükluğü 500 m^2 dir.

11.2. Ticaret alanlarında; planı ile getirilen yapılanma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava, vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alacaktır.

11.3. Ticaret alanlarında, ticari kullanımlar, turizm tesisi yapılan (oteller ve pansiyonlar) ve diğer kentsel kullanımlar yer alabilir.

11.4. Ticaret alanlarında E:0.40, Yençok: 9.50 m (2 kat) 'dir.

11.5. Planda TİCK ile gösterilen Konut altı ticaret alanlarında **E: 0.50**, Yençok: 9.50 m (2 kat) ve minimum ifraz şartı aranmayacaktır. Bu alanlarda zemin katta ticaret kullanımları yer alabilir.

12. PARK ve YEŞİL ALANLAR

12.1. Kamuya terk edilen yeşil alan ve parkların düzenlemesi ve bakımı, kira bedeli bölgenin mülki idaresine ödenmesi kaydı ile yatırımcı firma veya bu firmanın kurduğu diğer firmalar tarafından gerçekleştirilecektir.

12.2. Park ve yeşil alanlar plan değişikliği ile başka bir fonksiyona dönüştürülemez.

13. KAMU HİZMET ALANI

13.1. Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir.

13.2. Planlama alanına yönelik idari, güvenlik ve kontrol birimlerinin de yer alabildiği hizmet alanlarıdır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok: 2 kattır.

14. İBADET ALANLARI (CAMİ):

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

15. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

15.1. 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

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

17.GENEL OTOPARKLAR
(AÇIK VE BÖLGE OTOPARK ALANLARI)

17.1.Açık otopark olarak ayrılan alanlar projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla belli bir yürüme mesafesi içerisinde düzenlenen otopark alanlarıdır. Otopark Yönetmeliği uyarınca fonksiyonların otopark ihtiyaçları kendi parsellerinde sağlanacaktır.

17.2."07.01.2020 tarih ve 2020/1-8 sayılı Ukome Kararı ve Otopark Yönetmeliğince fonksiyonların otopark ihtiyacının kendi parsellerinde karşılanacağına yönelik kararı " na uyulacaktır.

18. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER

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

MUĞLA MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

SINIRLAR — GÖSTERİM — K

PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000

ITRF 96 Koordinat sisteminde 1998.00 epoğunda Erbaş Harita Mühendislik LTD. ŞTİ. tarafından yapılan Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet Paftadan İbaret 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı

Veysel GÜNER Harita Müh
Mehmet AYHAN Harita Müh
H.İbrahim KÖSE Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY
4 / 5 / 2005
Binali YILDIRIM
Vali

MÜTEAHHİT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-18-c
(MUĞLA)

PLAN ADI:	MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO ADI:	I16 / MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/5000
PAFTA SAYISI:	1 / 1
PAFTA ADI:	N18-B-19-D
PİN:	NİP - 48698706

N18-B-19-D

TÜS Planlama Bürosu
Ufuk TAŞGIN
İmar Planlarından Sorumlu Şef
Öveçler Mah. 1407/1 Sok. No:12 Çankaya / ANKARA
Tel: (312) 215 21 22 Fax: (0312) 215 21 33
Başkent MO: 827 068 6663

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 1 (BİR) PAFTADAN İBARET MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 22.04.2020 TARİHİLİ VE 2020 / 9-12 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

Cenk Mehmet URUZSOY
Grup Sorumlusu

18 Mart 2021

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

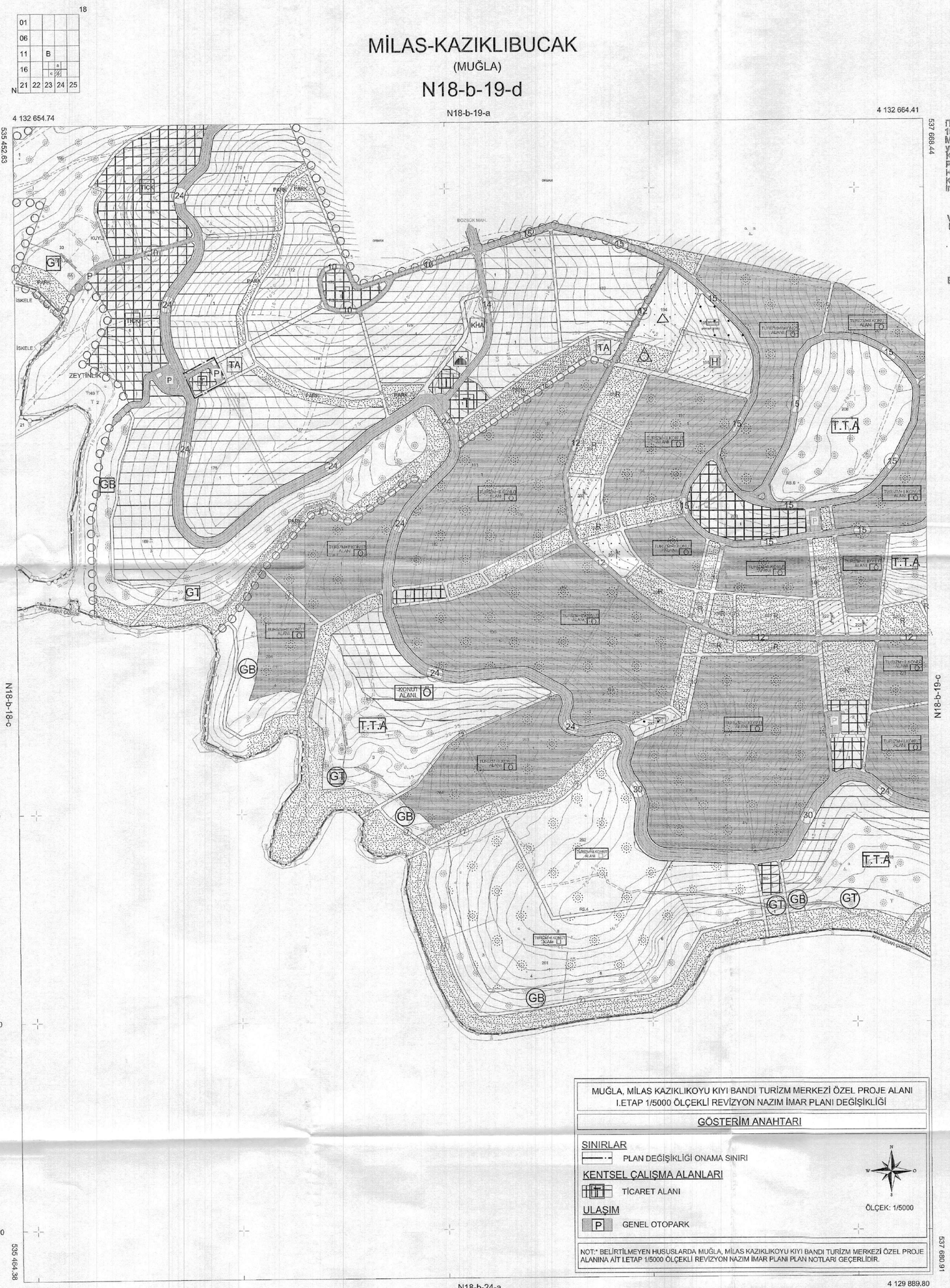
T.C.

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

MİLAS-KAZIKLIBUCAK

(MUĞLA)

N18-b-19-d



MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANI
I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM ANAHTARI

SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI

ULAŞIM
P GENEL OTOPARK

ÖLÇEK: 1/5000

NOT:* BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT I.ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

MÜTEAHHİT:ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT:ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

1/5000

ITRF 96 Koordinat sisteminde 1988.00 epoğunda Erbaş Harita Mühendislik LTD. ŞTİ. tarafından yapılan Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet Paftadan İbaret 1/5000 ölçekli Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı

Veysel GÜNER
Harita Müh

Mehmet AYHAN
Harita Müh

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY
2008
İnan ALTIOĞAN
Vali
T.C.
MUĞLA VİLİYETİ

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-d
(MUĞLA)