

MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLI KOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT
KAPLANKAYA YAT LİMANI 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM	
PLANLAMA SINIRLARI	
	PLAN ONAMA SINIRI
	KADEME HATTI
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR	
	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
	DENİZYOLLARI
	YAT LİMANI
JEOLÖJİK ETÜT DURUMU	
	ÖNLEMLİ ALAN
	JEOLÖJİK ETÜT SINIRI
KARAYOLLARI	
	TAŞIT YOLU



PLAN NOTLARI

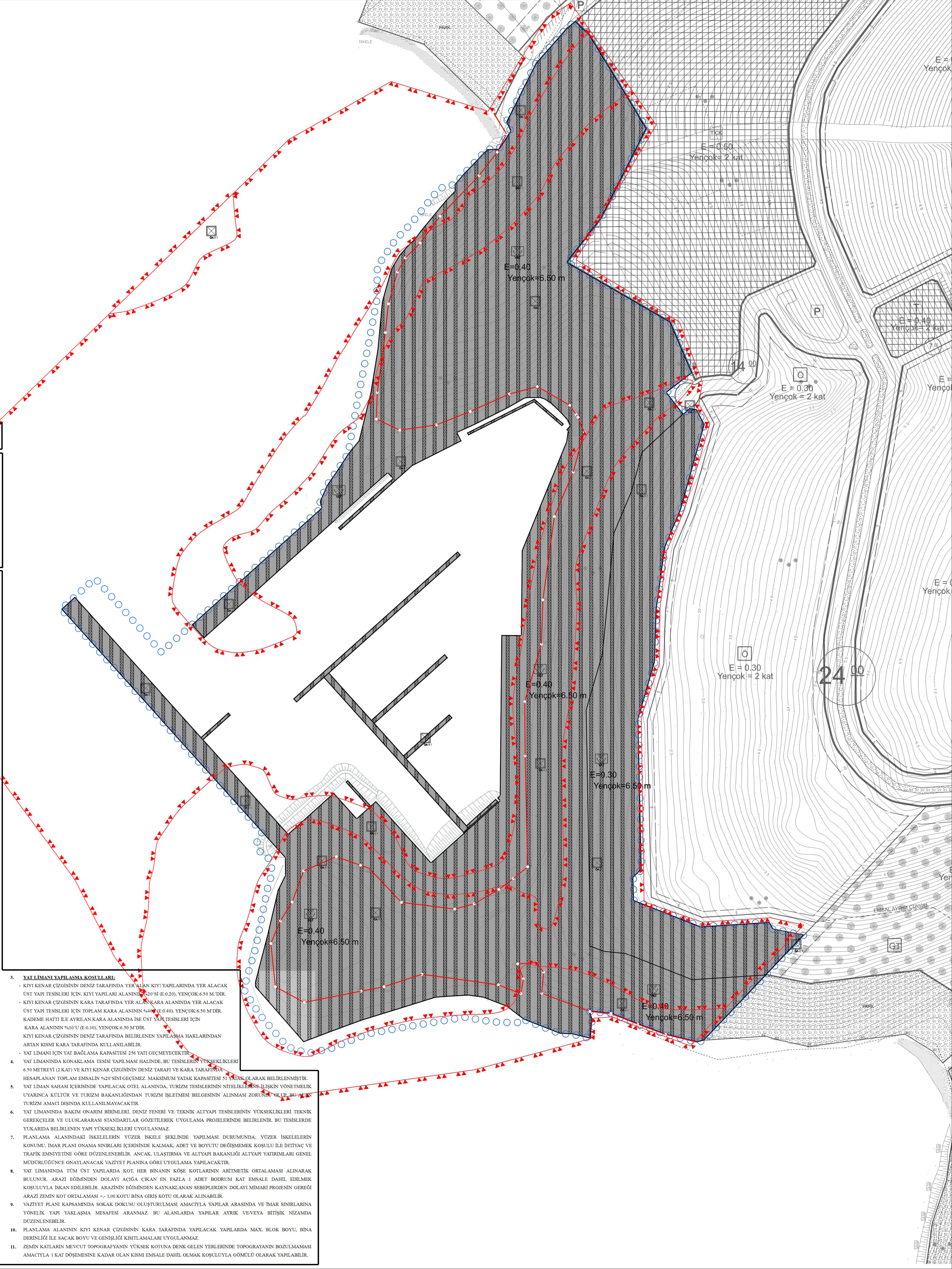
A. GENEL HÜKÜMLER:

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KANUNU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZ-I SİHHA KANUNU,
 - 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4857 SAYILI "Bİ" KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK VE Tüzükler",
 - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
 - Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik",
 - 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK",
- MÜLGA MUĞLA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.02.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.04.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN 488.32 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİRAZ BÖLGELEME ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNUYOR OLAN DOĞU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFTİYAT SİRAŞINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEKTİR. MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.02.2011 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN "ÇED OLUMLU KARAR"NA ESAS NİHAİ ÇED RAPORUNDA VE EKİ TAAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN SU KİRLİLİĞİ VE SU ÜRÜNLERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI VE KATI ATIKLARIN PERİYODİK OLARAK TOPLATILMASININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
- PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANARAK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/YEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ, (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÖM TEKNİK DETAYLAR İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖNCESİ ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN YER YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESE HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
- BU PLAN ONAYINDAN SONRA, İNŞAATA BAŞLAMADAN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN DENİZ TURİZMİ TESİSİ TURİZMİ YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. İNŞAAT TAMAMLANIP ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINDAN İŞLETME İZİNİ ALINDIKTAN SONRA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN DENİZ TURİZMİ TESİSİ TURİZMİ İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLAN ONAMA SINIRLARI DİŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KIYI YAPILARI İÇİN; İNŞAATIN BİTİMİNE MÜTEAKİP ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN "İŞLETME İZİNİ" ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.
- 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SİRAŞINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RAŞTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLÖJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGENİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA GEREKSE UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMESİ HALİNDE SORUMLULUK KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR İLE BİRLİKTE YATIRIMCIYA AIT OLACAKTIR.

- PLANLAMA ALANININ İÇME VE KULLANMA SUYU İHTİYACI, EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN BERTARAFI VE YAĞMURSUYU ÖNLEMLERİ MÜSKİ TARAFINDAN KARŞILANINCAYA KADAR İLGİLİSİLGİLLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAĞMURSULARININ BERTARAFI, İNŞAAT VEYA FAALİYET SİRAŞINDA OLUŞACAK OLAN SIZINTI SULARI, ATIK SULAR VB. İÇİN İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YERALTI VEYA YÜZEY SULARINA ULAŞMAMASI İÇİN GEREKLİ TÖM ÖNLEMLERİN İLGİLİSİLGİLLERİ VEYA YATIRIMCI KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN TAŞIT YOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK (KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BAKIM AĞI DİŞINDA KALAN KARAYOLLARINDA) TESİSLERE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ DÖZENLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAT LİMANINDA YAPILMASI PLANLANAN FONKŞİYONLARIN OTOPARK ALANLARI PLANLAMA ALANININ KUZEYİNDEN YADA KUZEYDOĞUSUNDAN, TAŞIT YOLUNDAN MAHREÇ ALACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEKTİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

- YAT LİMANI OLARAK PLANLI ALANDA: "3621 SAYILI KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK", "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" VE "DENİZ TURİZMİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- YAT LİMANI: YATLARA GÜVENLİ BİR BAĞLAMA VE HER YATA DOĞRUDAN YÜRÜYEREK ÇIKILMASINA İMKAN SAĞLAYAN, YETERLİ DERİNLİKTE SU BULUNAN VE YATLARA TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI, YÖNETİM, DESTEK, KONAKLAMA, BAKIM VE ONARIM HİZMETLERİNİ SUNAN, RÜZGÂR VE DENİZ TESİRLERİNİN KORUNMUŞ, İŞLETME İZİN BELGESİ ALMIŞ, TURİZM İŞLETİMESİ BELGELİ KIYI YAPILARDIR.



- YAT LİMANI YAPILAMA KOSULLARI:
 - KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA YER ALAN KIYI YAPILARINDA YER ALACAK ÜST YAPI TESİSLERİ İÇİN, KIYI YAPILARI ALANININ 1/20'Sİ (E=0.20), YENÇOK=6.50 M'DİR.
 - KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA YER ALAN KARA ALANINDA YER ALACAK ÜST YAPI TESİSLERİ İÇİN TOPLAM KARA ALANININ 1/40'Sİ (E=0.40), YENÇOK=6.50 M'DİR.
 - KADEME HATTI İLE AYRILAN KARA ALANINDA İSE ÜST YAPI TESİSLERİ İÇİN KARA ALANININ 1/30'SÜ (E=0.30), YENÇOK=6.50 M'DİR.
 - KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA BELİRLENEN YAPILAMA HAKLARINDAN ARDAN KİSMİ KARA TARAFINDA KULLANILABİLİR.
- YAT LİMANI İÇİN YAT BAĞLAMA KAPASİTESİ 256 YATI GEÇMEYECEKTİR.
- YAT LİMANINDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN YÜKSEKLİKLERİ 6.50 METREYİ (2 KAT) VE KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFI VE KARA TARAFINDA HESAPLANAN TOPLAM EMSALİN 1/20'SİNİ GEÇMEZ. MAKSİMUM YATAK KAPASİTESİ 51 YATAK OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- YAT LİMAN SAHAŞI İÇERİSİNDE YAPILACAK OTEL ALANINDA, TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALAN TURİZMİ AMACI DİŞINDA KULLANILMAYACAKTIR.
- YAT LİMANINDA BAKIM ONARIM BİRİMLERİ, DENİZ FENERİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YÜKSEKLİKLERİ TEKNİK GEREKÇELER VE ULUSLARARASI STANDARTLAR GÖZETİLEREK UYGULAMA PROJELERİNDE BELİRLENİR. BU TESİSLERDE YUKARIDA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİKLERİ UYGULANMAZ.
- PLANLAMA ALANINDAKİ İSKELELERİN YÜZER İSKELE ŞEKLİNDE YAPILMASI DURUMUNDA; YÜZER İSKELELERİN KONUMU, İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, ADET VE BOYUTU DEĞİŞMEMEK KOŞULU İLE İHTİYAÇ VE TRAFİK EMNİYETİNE GÖRE DÜZENLENEBİLİR. ANCAK, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANACAK YAZIYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- YAT LİMANINDA TÖM ÜST YAPILARDA KOT, HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR. ARAZİ EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN EN FAZLA 1 ADET BODRUM KAT EMSALE DAHİL EDİLMEK KOŞULUYLA İSKAN EDİLEBİLİR. ARAZİNİN EĞİMDEN KAYNAKLANAN SEBEPLERDEN DOLAYI MİMARİ PROJENİN GEREĞİ ARAZİ ZEMİN KOT ORTALAMASI +/-1.00 KOTU BİNA GİRİŞ KOTU OLARAK ALINABİLİR.
- YAZIYET PLANI KAPSAMINDA SOKAK DOKUSU OLUŞTURULMASI AMACIYLA YAPILAR ARASINDA VE İMAR SINIRLARINA YÖNELİK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAZ. BU ALANLARDA YAPILAR AYRIK VE/YEYA BİTİŞİK NİZAMDA DÜZENLENEBİLİR.
- PLANLAMA ALANININ KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA YAPILACAK YAPILARDA MAX. BLOK BOYU, BİNA DERİNLİĞİ İLE SAÇAK BOYU VE GENİŞLİĞİ KISITLAMALARI UYGULANMAZ.
- ZEMİN KATLARIN MEVCUT TOPOGRAFYANIN YÜKSEK KOTUNA DENK GELEN YERLERİNDE TOPOGRAFYANIN BOZULMAMASI AMACIYLA 1 KAT DÖŞEMESİNE KADAR OLAN KİSMİ EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULUYLA GÖMÜLÜ OLARAK YAPILABİLİR.