

8.14.3 BU ALANLAR İÇİNDE YER ALACAK FARKLI KULLANIM TÜRLERİ VE BUNLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.14.4 GOLF TESİSLERİ TAMAMLANMADAN KONAKLAMA TESİSLERİ İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

8.14.5 BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM, İLGİLİ İDARE VEYA YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

8.14.6 GOLF TESİSİ İÇİNDE 18 DELİKLİ EN AZ BİR GOLF SAHASI YAPILMASI ZORUNLU OLUP GOLF SAHASININ PARKUR ALANI 50 HEKTARDAN AZ OLAMAZ. GOLF TESİSLERİNİN EMSAL HESABI, GOLF TESİS ALANININ BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK HESAPLANIR. BU KAPSAMDA, ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL=0.09; KAMU MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL=0.06 OLACAKTIR. GOLF KLÜBÜ İÇİN YAPILANMA KOŞULU: MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=8,50 M (2 KAT) MAKS. İNŞAAT ALANI=6.000 M'DİR.

8.15. SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI

8.15.1 BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLUP DOĞAL KAYNAKLARIN KORUNMASINA İLİŞKİN HER ÇEŞİT ÖNLEM YATIRIMCI TARAFINDAN ALINIR.

8.15.2 PLANLAMA BÖLGESİNDE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLAMAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMAK KOŞULUYLA SAĞLIK TURİZMİNE YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

8.16. EKO-TURİZM ALANLARI

8.16.1 BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, ÖZEL KONAKLAMA TESİSLERİ VE KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

8.16.2 EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. YETKİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞA BAŞVURU ÖNCESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.16.3 YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.16.4 EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=15.000 M2'DİR. BU ALANLARIN % 45'LİK KISMININ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK UYARINCA UMUMİ VE KAMU HİZMET ALANLARINA AYRILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10; MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ, YALNIZCA SERVİS ALANI OLARAK KULLANILABİLEN

BU ALANLAR, EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

8.16.5 BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

06.05.2022 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

8.17. KAMPİNG ALANLARI

8.17.1 ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS ÜNİTELERİ VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.17.2 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU: EMSAL (E) = 0.05, MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ (H)= 4.50M. (1 KAT), YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000 M²'DİR.

8.18. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI

8.18.1 BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR, PANAYIR, FESTİVAL VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.18.2 BU ALANLAR İÇİN BÜTÜNCÜL ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.18.3 YERLEŞME ALANLARI İÇİNDEKİ AKTİF KENTSEL YEŞİL ALANLARIN DAĞILIMI, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE BELİRLENECEKTİR

8.19. ÜNİVERSİTE ALANLARI

8.19.1 BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

8.19.2 BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.20. TARIM ALANLARI

8.20.1 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

8.20.1.1 BU GÖSTERİM ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.20.1.2 BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.