

ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1 AMAÇ

2025 yılını hedefleyen Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1 / 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amacı;

- Planlama Bölgesi'nin koruma ve gelişme hedef ve stratejilerini belirlemek,
- Koruma – kullanma dengesini kurmak,
- Planlama Bölgesi'nin doğal, tarihsel ve kültürel değerlerini korumak,
- Planlama Bölgesi'nin önemli unsuru olan verimli tarım topraklarını, orman alanlarını ve hassas alanları korumak, tarım ve ormancılığın geliştirilmesini sağlamak,
- Turizmin çeşitlendirilmesini ve sürdürülebilirliğini sağlamak,
- Alt ölçeklerde hazırlanacak fiziksel planlara esas oluşturacak planlama kararlarının temelini oluşturmaktır. Uygulama Hükümleri, bu amacın yaşama geçirilmesi için planda ifade edilemeyen hükümleri içerir. Açıklama Raporu ile birlikte 1 / 100 000 ölçekli çevre düzeni planının ayrılmaz bir parçasıdır ve planın onayı ile birlikte yürürlük kazanır.

2 KAPSAM

Bu çevre düzeni planı, Antalya, Burdur ve Isparta il sınırlarının bütününe kapsayan plan onama sınırları içinde; planlama amaç ve hedeflerini, ana kararlarını, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır.

3 İLKELER

3.1 KORUMA İLKELERİ

3.1.1. Planlama Bölgesi'nde var olan tüm doğal ve kültürel değerler korunacaktır.

3.1.2. Planlama Bölgesindeki topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilecek tarım arazileri korunacaktır.

3.1.3. Mutlak Tarım arazileri, özel ürün arazileri ve ekonomik olarak verimli olan dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarım dışı amaçla kullanılmayacaktır.

3.1.4. İlgili kurum ve kuruluşlarca yatırım yapılarak fiilen sulanan, sulanması için projelendirilmiş ve yapımı başlamış olan alanlarla, projelendirilmiş ancak henüz yapımı başlamamış alanlar ve projelendirilmek üzere programa alınmış sulama alanları korunacaktır.

3.1.5. Mera, yaylak (yayla, yaylakiye), kışlak, otlakiyeler 4342 sayılı Kanun hükümleri kapsamında korunarak kullanılacaktır.

3.1.6. Orman kadastro yapılarak belirlenmiş alanlarla, mülkiyet ve idare bakımından: devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, hususi ormanların korunması esastır.

3.1.7. Yeraltı ve yerüstü içme suyu kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir. İçme ve kullanma suyu ile tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan göllerin, barajların, göletlerin su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacak olup, su havzalarının, yeraltı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması esastır. Bu doğrultuda alt ölçekli plan hazırlık aşamasında ilgili kurumlardan alınacak görüşlere planlarda, plan hükümlerinde yer verilecektir.

3.1.8. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, göller, sazlık, bataklık vb. ekolojik açıdan özellikli alanlar korunacaktır.

3.1.9. 2873 sayılı “Milli Parklar Kanunu” uyarınca belirlenen Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Anıtları ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca belirlenen Yaban Hayatını Geliştirme Sahaları korunacaktır.

3.1.10. Sulak alanlarda “Sulak Alan Yönetim Planları” hazırlanarak sulak alanların korunması sağlanacaktır.

3.1.11. 2863 Sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanları (Kentsel, Arkeolojik, Doğal v.b.) korunacaktır.

3.1.12. Belirlenen veya belirlenecek olan enerji kaynak alanları korunacaktır.

3.1.13. Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan, sera alanları, kesme çiçekçilik, elma, kiraz, gül, zeytin, üzüm, incir vb. özel ürün arazileri korunacaktır.

3.1.14. Doğal değerlerin, “Sürdürülebilir ve Dengeli Gelişim” yaklaşımı doğrultusunda, insan sağlığı ve doğal dengeyi koruyacak sürekli ve sürdürülebilir bir ekonomik kalkınmaya olanak verecek biçimde korunması ve doğa turizmine yönelik olarak kullanılması esastır.

3.1.15. Havza içerisinde kalan su ürünleri yetiştiricilik tesislerinde uygun görülecek arıtma tesislerinin kurularak üretimine devam etmesi sağlanacaktır.

3.2 GELİŞME İLKELERİ

3.2.1. Planlama Bölgesi'nde yer alan tüm gelişme alanlarının; su havzalarını, su kaynaklarını, ormanları, verimi yüksek tarım arazilerini, enerji kaynak alanları ve kıyıları koruyacak biçimde geliştirilmesi esastır.

3.2.2. Bu plana göre hazırlanacak, ya da revize edilecek alt ölçekli planlarda, yüksek yoğunluklu kentsel alanlarda nüfus ve iş alanlarının desantralizasyonunun sağlanması amacıyla alt kademe merkezlerin gelişmesini sağlayacak kararlar üretilecektir.

3.2.3. Çevre kirliliği yaratan sanayiler, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ve doğal eşik ve değerler dikkate alınarak yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgelerine ve sanayi alanlarına yönlendirilecek, bu bölgelerde kirliliği önleyici tedbirler alınacaktır.

3.2.4. Gelişme alanlarında, yerleşmelerin nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli kentsel alanların denetimli bir şekilde açılması esastır.

3.2.5. Planın uygulanmasına ilişkin kararların il ve belediye stratejik planları ve Kalkınma Bakanlığı yatırım programları doğrultusunda uygulanması sağlanacaktır.

3.2.6. Planlama alt bölgelerinde ve alt ölçekli planlarda turizmin çeşitlendirilmesine yönelik kararlar üretilecektir.

3.2.7. Kentsel yerleşmelerde afet riski de dikkate alınarak nüfus gelişiminin sürekli denetlenmesi, aşırı nüfus yığılmalarına ilişkin süreçlerde hızla önlem alınarak dengeli dağılım sağlanması esastır.

3.3 PLANLAMA İLKELERİ

3.3.1. İlçe Merkezleri için belirlenmiş olan nüfus kabulleri uyarınca mevcut imar planlarının alan – nüfus ilişkileri irdelenecek, gerekirse plan revizyonu yapılacaktır. Planda belirlenmiş olan gelişme alanları gereksinime göre etaplar halinde kullanılacaktır.

3.3.2. Plan Açıklama Raporu'nda yer alan planlama kararları uyarınca ilçelerin ve ilçe merkezlerinin, il içindeki kimlikleri bağlamında, birbirleri ile olan işlevsel ilişkileri geliştirilecektir.

3.3.3. Planlama Bölgesi'ndeki organize sanayi bölgelerinde çevre kirliliğini önlemek amacıyla ileri teknoloji kullanımı sağlanacaktır.

3.3.4. Kentsel yerleşmeler içinde kalmış olan sanayi tesislerinin organize sanayi bölgelerine ve sanayi alanlarına taşınması sağlanacaktır.

3.3.5. Bu planda belirlenen sanayi/OSB alanları dışında ihtiyaç duyulması halinde sanayi amaçlı kullanım alanları, marjinal tarım alanlarında organize sanayi bölgesi niteliğinde geliştirilecektir.

3.3.6. Kent merkezlerinde var olan ya da olası yapısal ve işlevsel yoğunlukları merkezden uzaklaştırmak için yeni merkezler alt ölçekli planlarla oluşturulacaktır.

3.3.7. Planlama Bölgesi'nde, tarım ve hayvancılık sektörünü geliştirmeye yönelik tesislerin oluşturulması yönünde alt ölçekli planlarla kararlar üretilecektir.

3.3.8. Planlama bölgesinde dengeli kalkınmanın sağlanması için alt kademe merkezlerin gelişmesini destekleyecek plan kararları üretilecektir.

3.3.9. Enerji kaynak alanlarının, su havzalarının, yeraltı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması, bu doğrultuda alt ölçekli planların hazırlık aşamasında, ilgili kurumlardan alınacak görüşlere, planlarda ve plan hükümlerinde yer verilecektir.

3.3.10. Planlama bölgesinde, kentsel sitler, kent kimliğinin korunması ve güçlendirilmesi bağlamında planlanarak etkinleştirilecektir.

3.3.11. Alt ölçekli planlamalarda, hava kirlilikleri dikkate alınarak; hava akımının etkili olamayacağı bölgelerde, aşırı nüfus yığılmalarını önleyecek biçimde nüfus yerleştirilecek, yoğunluk bölgelemeleri yapılacak, yapı yoğunluğu ve kat adetlerine yönelik düzenlemeler yapılacaktır.

3.3.12. Planda yer almamış Karma Organize Sanayi Bölgesi, İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Özel Organize Sanayi Bölgesi, Endüstri Bölgeleri ve Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (Teknoparklar)'nin yapımı istemlerine ilişkin yer seçimleri; ilgili mevzuat uyarınca yapılacak ve ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler alınması koşuluyla 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamına alınacaktır.

3.3.13. Su havzalarının yeraltı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması esastır. Bu doğrultuda, alt ölçekli plan hazırlık aşamasında ilgili kurumlardan alınacak görüşlere, plan hükümlerinde yer verilecektir.

4 TANIMLAR

4.1 Bakanlık: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.

4.2 Uygulamadan Sorumlu İdareler: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Antalya Valiliği, Burdur Valiliği, Isparta Valiliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Burdur Belediyesi, Isparta Belediyesi, Burdur İl Özel İdaresi, Isparta İl Özel İdaresi, planlama bölgesinde yer alan belediyeler ve yetkili kamu kurum ve kuruluşlarıdır.

4.3 İlgili Kurum ve Kuruluşlar: Plan çalışması yapımı sırasında görüş ve bilgilerine başvurulacak ve uygulamalarda görüşlerine başvurulacak kuruluşlardır.

4.4 Planlama Bölgesi: Antalya, Burdur ve Isparta İl sınırlarını kapsar.

4.5 Planlama Alt Bölgeleri: Gelişme potansiyeli olan kentsel kullanım alanları ile bunların etkileşim alanlarını ya da sahip olduğu ekolojik değerler açısından korunması ve geliştirilmesi gerekli alanları yada sektörel açıdan gelişme potansiyeline sahip alanları kapsayan ve bütüncül 1/25.000 / 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılmasının zorunlu olduğu, nüfus, işgücü, sosyal ve ekonomik veriler ışığında gelişme eğilimlerinin belirlendiği bölgelerdir.

Plan paftalarında şematik olarak gösterilmiş olan planlama alt bölgesi sınırları; 6360 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüştürülen yerleşimlerde doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak ilgili idaresince belirlenir.

4.5.1. Kumluca- Finike Planlama Alt Bölgesi

Kumluca, Çavuşköy, Mavikent, Beykonak, Finike, Sahilkent, Hasyurt, Turunçova, Yeşilyurt yerleşimlerine ilişkin 4.5. nolu hüküm kapsamında belirlenecek olan alanlardır.

4.5.2. Kalkan –Kaş Planlama Alt Bölgesi

Kalkan ve Kaş yerleşimlerine ilişkin 4.5. nolu hüküm kapsamında belirlenecek olan alanlardır.

4.5.3. Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi

Alanya ilçe merkezinin doğusunda bulunan Çikcilli, Tosmur, Oba, Çıplaklı, Kestel, Mahmutlar, Kargıcak, Demirtaş, Kahyalar ve Gazipaşa yerleşimlerine ilişkin 4.5. nolu hüküm kapsamında belirlenecek olan alanlardır.

4.5.4. Batı Alanya Planlama Alt Bölgesi

Alanya ilçe merkezinin batı yönünde bulunan Konaklı, Payallar, Türkler, Avsallar, İncekum ve Okurcalar yerleşimlerine ilişkin 4.5. nolu hüküm kapsamında belirlenecek olan alanlardır.

4.6 Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

4.7 Kentsel Gelişme Alanları: Bu planın projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre (bu planla)) kentsel kullanım amaçlı belirlenen gösterilen alanlardır.

4.8 Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

4.9 Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış / yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır.

4.10 Planlama Alt Bölgeleri Dışındaki Alanlar: Bu planda belirlenmiş olan Planlama Alt Bölgesi dışında kalan, bu planın ilke ve stratejilerine uygun olarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile bu plan hükümleri uyarınca, alt ölçekli İmar Planı yapılabilecek alanlardır.

4.11 İmar Uygulaması : Onanlı imar planları doğrultusunda parselasyon planları yapılmış alanlardır.

4.12 Organize Sanayi Bölgesi (OSB): 4562 sayılı Organize sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlardır.

4.13 Sanayi Alanları: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülerek ayrılan ve sanayi alanına hizmet verecek diğer yapı ve tesislerin birlikte yer alabileceği alanlardır.

4.14 Küçük Sanayi Sitesi: Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmalrı ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

4.15 Dondurulmuş Sanayi Tesisleri: Bu planda belirlenmiş sanayi alanları dışında, bu planın onayından önce oluşmuş ve bu plan ile tesislerin alan gelişmesinin dondurulmuş olduğu sanayi işletmeleridir.

4.16 Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı: Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen, hububat, meyve, sebze üretimi için uygun tarım alanları, meralar, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandıra vb., sadece 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinde tanımlanan "tarımsal yapılar" ile besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzecilik, seracılık, çiçekçilik vb tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

4.17 Depolama Alanları: Sanayi Hammadde ve mamul ürünlerinin, bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı depolanabileceği alanlardır.

4.18 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

4.19 Serbest Bölge: 3218 Sayılı kanun kapsamında tanımlanan ve Bakanlar Kurulu kararı ile oluşturulan alanlardır.

4.20 Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (Teknoparklar): Yüksek / ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri / geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda bulundukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteler veya bu özelliklere sahip teknoparklardır.

4.21 Üniversite Alanları: Yüksekokul, Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Tekno-Parkların da yer alabileceği alanlardır.

4.22 Tarım Arazisi :Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

4.22.1. Mutlak Tarım Arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

4.22.2. Özel Ürün Arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

4.22.3. Dikili Tarım Arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

4.22.4. Marjinal Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

4.22.5. Örtü Altı Tarım Arazisi: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon vb malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazileridir.

4.23 Tarımsal Sanayi Tesisi: Tarımsal ürünlerin kimyasal ve/veya fiziksel özellikleri değiştirilerek işlendiği ve mamul veya yarı mamül hale getirildiği entegre nitelikte tesislerdir.

4.24 Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık, su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

4.25 Mera Alanları: 4342 Sayılı Mera Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

4.26 Orman Alanları: 6831/3373 Sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

4.27 2-B Alanları : 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.

4.28 Makilik ve Fundalık Alanlar : Bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan ve vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen alanlardır.

4.29 Büyük Kentsel Yeşil Alanlar: Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen, günübirlik ticari ihtiyaçları karşılamaya yönelik kısmi kapalı mekânlarında yer alabileceği, oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsü ile kaplı alanlardır.

4.30 Günübirlik Tesis Alanı: Bu alanlarda konaklama yapılamayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları ile el sanatları ve yöresel ürünlerin satıldığı ve sergilendiği tesislerin bulunduğu/bulunacağı alanlardır.

4.31 Kamping Alanları: Karayolları güzergâhları ve yakın çevrelerinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle turistlerin kendi imkânlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladığı tesislerin bulunduğu alanlardır.

4.32 Turizm Alanları: Turizm amaçlı kullanım alanlarıdır.

4.33 Turizm Tesis Alanları: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı ve yapılacağı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı veya alacağı alanlardır.

4.34 Tercihli Kullanım Alanları: Turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılacak alanlardır.

4.35 Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi: 2634/4957 Sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Bakanlar Kurulu kararıyla ilân edilen/edilebilecek alanlardır.

4.36 Yaylalar :Devlet ormanlarında bulunan, yılın belirli dönemlerinde geleneksel yaylacılık maksadıyla yaylak ve otlak olarak kullanılan ve/veya 31/12/2011 tarihinden önce üzerlerinde yerleşim yeri bulunan ve 07.03.2013 tarih ve 28580 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Devlet Ormanlarındaki Yayla Alanlarının Tespiti ve İdaresi Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde tespiti yapılan/yapılacak alanlardır.

4.37 Askeri Alanlar: 2565 Sayılı kanun kapsamında ve ülke savunması bakımından önem taşıyan askeri tesislerin bulunduğu alanlardır.

4.38 Sit Alanları: 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” hükümlerine tabi alanlardır.

4.39 Milli Park Alanları: Bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat alanlarıdır.

4.40 Tabiatı Koruma Alanı: Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır.

4.41 Tabiat Parkları : Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.

4.42 Yaban Hayatı Geliştirme Sahası: Av ve yaban hayvanlarının ve yaban hayatının korunduğu, geliştirildiği, av hayvanlarının yerleştirildiği, yaşama ortamının iyileştirici tedbirlerin alındığı ve gerektiğinde özel avlanma planı çerçevesinde avlanmanın yapılabildiği sahalardır.

4.43 Mesire Yerleri: 2873 Sayılı “Milli Parklar Kanunu” ile 6831 sayılı “Orman Kanunu” na göre tespit ve tescil edilmiş veya edilecek sahalardır.

4.44 Avlak Sahaları : Av ve yaban hayvanlarının doğal olarak yaşadıkları veya sonradan salındıkları sahalardır.

4.45 Maden İşletme Tesisleri Geçici Tesisler,Maden Sahaları ve Ocaklar: Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenleri, madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri, maden sahaları ve ocaklarını ifade eder.

4.46 Doğal Karakteri Korunacak Alanlar: Sahip olduğu özellikler nedeniyle (Kayalık, Taşlık, Bataklık, Sazlık, Kumullar, Kumsallar, Plajlar vb.) bugünkü kullanımı devam ettirilecek alanlardır.

4.47 Özel Proje Alanları (ÖPA): Tespit edilen doğal, tarihi, kültürel veya kentsel özellikleri nedeni ile özel plan yapılması öngörülen alanlardır.

4.48 Su Kaynakları: “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği’nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen doğal veya yapay rezervuarlardır.

4.49 Su Toplama Havzası : “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen alanlardır.

4.50 Su Ürünleri Üretim Alanları: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve bu kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında, belirlenen/belirlenecek olan alanlardır.

4.51 İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları: “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen derecelendirilmiş koruma kuşak alanlarıdır.

4.52 Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan: 3958 sayılı Kanunla uygun bulunup 17/5/1994 tarihli ve 21937 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan "Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme (Ramsar Sözleşmesi)"nin Taraflar Toplantısında kabul edilen "Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan Kriterleri"nden en az birine sahip olan alanları ifade eder.

4.53 Sulak Alan Yönetim Planı: Sulak alanların akılcı kullanımını sağlamak üzere koruma, kullanım, araştırma, izleme ve denetim gibi etkinliklerin ve tedbirlerin tümünü bütüncül bir yaklaşımla tanımlayan planlardır.

4.54 Sulak Alan: 3958 Sayılı Kanunla uygun bulunup 17.05.1994 tarihli ve 21937 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan“ Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslar Arası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme (Ramsar Sözleşmesi)” sinin amacı bakımından, doğal yada yapay, sürekli

yada geçici, durgun yada akar, tatlı, acı yada tuzlu bütün sular ile bataklık, sazlık, ıslak çayır ve turbalık alanlarıdır.

4.54.1.Sulak Alan Bölgesi: Açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbaliklar gibi habitatların oluşturduğu bölgelerdir.

4.54.2.Ekolojik Etkilenme Bölgesi : Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgelerdir.

4.54.3.Tampon Bölge : Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topografik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile ayrılan ve su toplama havza sınırını geçmemek ve sınırları varsa ekolojik etkilenme bölgesinden yoksa sulak alan bölgesinden itibaren 2500 metreden az olmamak üzere ayrılan bölgelerdir.

4.54.4.Mutlak Koruma Bölgesi: Koruma Bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı ve gecelediği alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri ile nesli tehlikede veya dar yayılışlı sulak alana bağımlı doğal bitki türlerinin bulunduğu alanları ifade eder.

4.55 Atık Depolama veya Bertaraf Tesisi Alanları: Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerin depolandığı ve/veya bertaraf edildiği tesislerin bulunduğu/bulunacağı alanlardır.

4.56 Arıtma Tesisi Alanı: Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi için kurulu ya da kurulacak tesis alanlarıdır.

4.57 Enerji Üretim ve Depolama Alanları: Petrol ve doğalgaz (LPG, LNG, petrol ve petrol türevleri) depolamak ve petrol, doğalgazdan enerji üretmek amacıyla ayrılmış alanlardır.

4.58 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları: Elektrik enerjisi üretmeye müsait, yenilenebilir enerji kaynaklarının (5346 sayılı Kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder) yer aldığı/alacağı alanlardır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

4.59 Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Koruma Alanları: Avrupa Yaban Hayatı Ve Yaşama Ortamlarını Koruma Sözleşmesi (Bern Sözleşmesi) çerçevesinde nesli tehlikede olan Deniz Kaplumbağalarının Üreme Alanlarıdır. Bu alanlarda alt ölçekli plan yapılıncaya kadar aşağıdaki hükümler uygulanır.

4.59.1. I.cil Koruma Bölgesi: Deniz Kaplumbağalarının yumurtlama kumsalıdır. Kıyı Çizgisinden İtibaren 65 m'lik alanı kapsar. kıyının 65 m'den dar olması durumunda Kıyı Kenar Çizgisine kadar olan alandır.

4.59.2. II.cil Koruma Bölgesi: Yumurtlama kumsalı olan 65 m.lik alanın bitiminden İtibaren Kıyı Kenar Çizgisine kadar olan alandır

4.59.3. Tampon Bölge: Kıyı Kenar Çizgisinden İtibaren 100 m.lik alanı kapsar.

4.59.4. Etki Alanı: Kıyı çizgisinden itibaren 1000 m' lik alanı kapsar.

4.60 Akdeniz Foku Yaşam Alanları :Nesli hızla tükenmekte olan ve Uluslararası Doğa ve Doğal Kaynakları Koruma Birliği (LUCN) tarafından nesli tehlikede olan türler listesine dâhil edilen “Akdeniz Fokları” nın yaşam alanlarıdır. Antalya Gazipaşa İlçesi İle Mersin İli Silifke İlçesi Taşucu Burnu arasında kalan alanlardır.

4.61 Tabiat Anıtı: Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarıdır.

4.62 Akaryakıt İstasyonu : Dağıtıcı ve bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak kurulup, bir veya farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıtıcısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve esas itibariyle araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz LPG, temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkanları sunan yerleri ifade eder.

4.63 Liman Gerisi Alanları: Liman ihtiyacı için gerekli depolama, idari tesis, kreyner, vinç, vb. alan ve yapısal kullanımların yer aldığı alanlardır.

4.64. Enerji İletim Tesisleri :Enerji üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim salt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.

4.65. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: Kent bütününe hizmet eden ve içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.

4.66. Termal Tesis Alanları: Termal turizm kapsamında konaklama tesisi, kür merkezi ve kür parkının entegre veya tek başına yapılabildiği alanlardır.

4.67. Bölge Parkı ve Rekreatyon Alanları: Eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik büyük kentsel açık alanlardır.

4.68. Özel Kanunlarla Farklı Kurum / Kuruluşlara Planlama Yetkisi Verilen Alanlar: Saptanan doğal, tarihi, kültürel veya kentsel özellikleri nedeni ile özel plan yapılması öngörülen alanlardır. Bu alanlar; Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar vb. alanları ifade eder.

4.69. Kültür Varlıkları: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesi'ndeki tanıma göre: "tarih öncesi ve tarihi devirlere ilişkin bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan; yer üstünde, yeraltında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır."

4.70. Tabiat Varlıkları: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: "jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ilişkin olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan değerlerdir".

4.71. Ören Yeri: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesindeki tanıma göre: "tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topoğrafik olarak tanımlanacak derecede yeterince belirgin ve bütüncül özellikleri olan , aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır".

4.72. Biyolojik Açıdan Önemli Alanlar: Barındırdıkları endemik bitki türleri açısından korunması ve yasal düzenlemelerle ve / veya planlama çalışmaları ile sürdürülebilirliklerinin sağlanması gerekli, önemli alanlardır.

4.73. Sulama Alanları: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) ve İl Özel İdareleri tarafından planlanan, projelendirilen veya uygulanan sulu tarım alanlarıdır.

4.74. Arsa Üretim Alanları: Konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve çeşitli kamu tesisleri için Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sağlanan arsa ve arazilerdir.

4.75. Jeolojik Sakıncalı Alanlar: Jeolojik ve jeofizik etütlerle yerleşime uygun olmadığı, ya da belirli koşullarla yerleşilebileceği saptanmış alanlardır.

4.76. Atıksu Arıtma Tesisi Alanı: Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak biçimde arıtılması ve / veya giderilmesi için kurulu ya da kurulacak tesis alanlarıdır.

4.77. Tehlikeli Atık Bertaraf Tesis Alanları : “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin yer aldığı alanlardır.

4.78.Eko-Turizm Alanları: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI-19.12.2018

5. GENEL HÜKÜMLER

5.1 Bu çevre düzeni planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleriyle bir bütündür. Alt ölçekli planlar yapılırken bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.

5.2 Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz.

5.3 Bu planın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla onaylı birer kopyası planlama bölgesindeki il valiliklerine gönderilir. Bu planın, konusuna ve ilgisine göre ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtılmasından valilikler sorumludur.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Planlama bölgesindeki büyükşehir belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Karamame ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca büyükşehir belediyesince yürütülür.

5.4 Bu plan sınırları dahilinde, bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, halen yürürlükte olan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ) geçerlidir.

5.5 Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

5.6 Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

5.8 Bu planın onama tarihinden önce, 383 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Kapsamında İlan Edilen “Özel Çevre Koruma Bölgelerinde” Mülga Özel Çevre Koruma Kurumu tarafından onaylanmış olan çevre düzeni planları ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında onaylanan çevre düzeni planları kararları geçerlidir.

5.9 Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planları geçerlidir.

5.10 Bu planın ilke ve stratejileri, nüfus kabulleri ve plan kararlarına uygun olan onanlı imar planlarında uygulamaya devam edilecektir.

5.11 Bu planda, plan onama tarihinden önce onaylanmış imar planı bulunmakla birlikte arazi kullanım niteliği, çevresel değerler, hedef nüfus ve bu nüfusun ihtiyacı mekansal projeksiyonlar açısından ihtiyaç fazlası olarak tespit edilen ve kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmeyen alanlarda; ilgili mevzuat uyarınca imar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir. Diğer alanlarda imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılamaz.

5.12 Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların, çevreye olabilecek zararlarının azaltılması amacıyla sıhhileştirilmesi, yenilenmesi ve yaşanabilir hale getirilmesi sağlanacaktır.

5.13 Bu planın onama tarihinden önce Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2634 sayılı kanun uyarınca onaylanmış çevre düzeni planlarının, bu plana aykırı olmayan kısımları geçerlidir. Söz konusu çevre düzeni planlarının bu plan kararlarına göre revizyonu zorunludur. Revizyon yapıncaya kadar arazi kullanımlarının farklılık gösterdiği alanlarda bu plan kararları esas alınarak uygulama yapılabilir. Bu husus ve 5.8 nolu plan hükmü kapsamı haricinde kalan diğer tüm çevre düzeni planları ise ölçeğine bakılmaksızın, yürürlükten kaldırılmış olup bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın karar ve hükümleri geçerlidir.

5.14 Bu planın ilkelerine aykırı olmayan değişiklikler, revizyonlar ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

5.15 Bu planın onama tarihinden önce onaylanmış ve bu plan kararlarına uymayan tüm nazım imar planı ve uygulama imar planları bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.

5.16 Planlama Alt Bölgeleri’nde bu plan kararlarına uygun bütüncül 1/25.000 / 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılması zorunludur.

5.17 Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine göre

belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.

5.18 Bu planın ilke ve hedeflerine, kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte, imar planı, plan değişikliği, revizyonu ve ilavesi yapılamaz.

5.19 Bu planda ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda, bu planın kırsal alanlarla ilgili plan hükmü uygulanır.

5.20 Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.

5.21 Bu planın sınırı içerisinde mevzuata aykırı yapılmış yapılara ilgili idaresince ilgili Kanun hükümleri uyarınca işlem yapılır.

5.22 Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, konut alanları, küçük sanayi alanları, turizm tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.23 Bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların imar planlarının, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine uygun olarak yapılması zorunludur. İmar planları bütüncül olarak yapılacaktır.

5.24 Kentsel gelişme alanlarının, bu planda hesaplanan nüfus projeksiyonlarına ve projeksiyon dönemine göre denetimli bir şekilde açılması esastır. Bu alanlar bir bütün olarak planlanacak olup, uygulama etapları bütüncül nazım imar planlarında belirlenmek kaydı ile uygulamalar etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlardaki bölgesel yoğunluk dağılımı projeksiyon nüfusu göz önüne alınarak, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir. Bu kapsamda, Kentsel Gelişme Alanları yerleşimlerin makroformunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlar olup planda belirlenen alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu planda tanımlanmış olan Kentsel gelişme alanlarında, projeksiyon nüfusunun karşılanması sonucu kesinleşen sınırlar dışında kalan alanların bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir. İhtiyaç olması halinde sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılabilir.

5.25 Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup, bu alanlarda “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerinde belirtilen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

5.26 Planlama bölgesinde Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olup yapılacak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında jeolojik ve jeo-teknik etüt hazırlanması zorunludur. Yapılan etütler söz konusu alanın en az 100 metre çevresini kapsayacak şekilde hazırlanacaktır.

5.27 Alt ölçekli planlarda, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve ilgili Bölge Müdürlüğünce belirlenmiş taşkın alan sınırları ve uygulama hükümleri koşullarına uyulacaktır.

5.28 Bu planda yer alan tarım alanları “Tarım Arazisi” olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup 5403 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına göre ayrılmamıştır.

5.29 Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözetken ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak 9.2 maddesi altında yer alan koşullar doğrultusunda belirlenebilir ve plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanlarda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez.

5.30 Çevre kirliliği (Su, Toprak, Hava) yaratan mevcut sanayilerin denetim altına alınması amacı ile ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde doğal eşikler dikkate alınarak özel sanayi bölgelerinin (ihtisaslaşmış sanayi bölgesi, organize sanayi bölgesi vb.) ayrılması, imara açılmış sanayi bölgelerinin bu bağlamda organize edilmesi, denetim mekanizmalarının ve çevresel önlemlerin ilgili paydaşların katılımı ile belirlenmesi sağlanacaktır.

5.31 Dondurulmuş Sanayi Tesislerinde tevsii yapılamaz. Sadece çevrenin korunması ve kirliliğin önlenmesi amacıyla teknoloji yenilenebilir. Bunlar dondurulmuş sanayi tesisleri kapsamında değerlendirilirler. Bu alanlarda yeni yapılaşmaya izin verilmez.

5.32 Plan kapsamında kalan göllerin kıyı kenar çizgisi belirleme çalışmaları, 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri uyarınca yapılır.

5.33 Bölgesel Sosyal ve teknik altyapı alanlarına ait uygulama hükümleri, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.34 Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park ve Tabiat Parkı ve Tabiatı Koruma Alanlarında bu planın onayından önce onaylanmış plan kararları ve plan hükümlerine uyulacaktır.

5.35 Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “ÇED Olumlu” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.”

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

5.36 Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresine (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilen toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

5.37 Bu planda gösterilenler dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır.

5.38 Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların, çevreye olabilecek zararlarının azaltılması amacıyla sağlıklılaştırılması, yenilenmesi ve yaşanabilir hale getirilmesi sağlanacaktır.

5.39 Mevcut organize sanayi bölgelerindeki çevre sorunlarını önlemek üzere arıtma tesisi olmayan bölgelerde iş termin planına göre bu tesisler tamamlanır. Bu tesislerin verimli çalıştırılması esastır.

5.40 Çevre Kirliliği yaratan mevcut sanayi tesislerinde iş termin planına göre arıtma tesisleri kurularak işletilmesi zorunludur.

5.41 Enerji kaynak alanları 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına ilişkin kanun çerçevesinde korunacaktır.

5.42 Antalya ve Isparta il sınırları dahilinde yer alan Köprülü Kanyon Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı kararları geçerlidir.

5.43 Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili İdaresince işlem yapılır.

5.44 Bu planın onayından önce kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve bu planda gösterilmemiş, ancak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanları dondurulmuş sanayi tesisleri kapsamındadır. Bu alanlarda mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup hiçbir şekilde yoğunluk artışı veya sanayi amaçlı kullanım değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz. Sadece çevrenin korunması ve kirliliğin önlenmesi amaçlı değişiklikler yapılabilir.

5.45 Bu planın onayından sonra, planlama alt bölgeleri dışındaki alanlarda, bu planın ilke ve stratejileri ile plan karar ve hükümlerine uygun olmak koşulu ile 3194 sayılı “İmar Kanunu” uyarınca nazım ve uygulama imar planları yapılabilir.

5.46 5403 sayılı Kanun’ un Geçici 1. maddesi uyarınca tarım kullanımı dışına çıkarılmış alanlarda bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

5.47 Su ürünleri üretim alanları yer seçiminde; ilgili kurum görüşleri doğrultusunda turizm alanları, kentsel alanlar, korunan alanlar v.b. kullanım alanlarının olumsuz etkilenmemesi göz önüne alınarak yer seçimi yapılır.

5.48 İhtiyaç duyulması halinde “Akaryakıt İstasyonları” ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili İdaresince değerlendirilmek ve alt ölçekli planları onaylanmak şartıyla bu planın 9.34 numaralı başlığı altında yer alan hükümler doğrultusunda yapılabilir. Köy yerleşik alanı içinde yapılacak Akaryakıt istasyonlarında yeme içme, konaklama, günübirlik tesis gibi kullanımlar yer alamaz.

5.49 Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın, Antalya kentine içme ve kullanma suyu temin edilmesi amacıyla ilgili mevzuatı uyarınca ASAT tarafından belirlenmiş ya da belirlenecek olan yüzey ve yer altı su kaynaklarının koruma alanları ile içme ve kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında ASAT tarafından çıkarılan “Su Kaynaklarının Korunması Yönetmeliği” hükümlerine uyulması gerekmektedir.

İçme ve Kullanma Suyu Koruma alanları içinde kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin imar planları; “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” hükümleri çerçevesinde irdelenecek ve yönetmelik hükümlerine uyulanacaktır.

5.50 İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş alanlarda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerli olup içme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirilecektir.

Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınacaktır.

Bu alanlarda, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’nin 16. maddesine istinaden onaylanmış/onaylanacak olan özel hükümler geçerli olacaktır.

5.51 Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş veya belirlenecek olan hassas alan ve ekosistemler ile flora ve fauna açısından zengin alanlar ilgili mevzuat çerçevesinde korunacaktır.

5.52 Sulak alan niteliğindeki, ancak henüz sulak alan statüsü kazanmamış alanlar ilgili kurum ve kuruluşlarca, ilgili mevzuat çerçevesinde korunacaktır.

5.53 Sulak alan ilan edilen alanlarda, sulak alan yönetim planları oluşturuluncaya kadar Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ulusal sulak alan komisyonu (USAK) tarafından yönetim planı oluşturulması durumunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır.

5.54 Bu planda Orman, 2B, Mera, Makilik Fundalık alan olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda Orman, 2B, Mera, Makilik Fundalık alan olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman, 2B, Mera, Makilik Fundalık alan arazi kullanımları dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir, bu planın onayı öncesi onaylı imar planı olmayan alanlarda ise, arazi parçasının niteliğine göre, uygulamalarda plan hükümlerinin “Tarım Arazisi” veya “Orman Alanları” veya “2-B alanları” veya “Makilik-Fundalık Alanlar” maddelerinde yer alan hükümlere uyulur.

5.55 442 sayılı Köy Kanunu ve 5543 sayılı İskan Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek kırsal yerleşme alanlarında belirlendiği tarihteki kullanım koşulları ve sınırları geçerli olacaktır. Belirlenen köy yerleşik alan sınırları veri tabanına işlenmek üzere ilgili idaresince Bakanlığa gönderilir.

5.56 Bu planda arazi kullanım kararı getirilen, ancak kurum görüşleri doğrultusunda getirilen arazi kullanımı kararı uygulanamayacak olan alanlarda, arazinin tespit edilen niteliğine göre ilgili plan hükümleri doğrultusunda uygulamaya devam edilir.

5.57 Bu planda gösterilen ve 9.3.5. nolu plan hükmü kapsamı dışında kalan alanlarda tüp dolum tesisleri amaçlı LPG depolamaya ve doğalgaz boru

hattının geçtiği güzergah üzerinde bırakılan vanaların bulunduğu bölgelerde CNG dolum tesisine ihtiyaç duyulması halinde; tesis yer seçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları; çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, ilgili idaresince onaylandıktan sonra yapılabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

5.58 Alt ölçekli planlarda; altyapı, ulaşım, konut, doğal ve tarihsel çevre, gecekondü, sanayi vb. kentleri ve bölgeyi ilgilendiren temel sektör ve konular bir bütünlük içinde ele alınacak ve ayrıntılı “Gelişme Politika ve Stratejileri” üretilecektir.

5.59 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olarak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarının yapımında, ve uyarlanmasında imar mevzuatı hükümlerine uyulacaktır

5.60 Mevcut ve kurum görüşlerine göre işlenen ulaşım altyapısı dışında, bu planla önerilen havaalanı, demiryolu ve karayolu güzergahları ile iskele ve balıkçı barınakları şematik olup bu kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumlarca yatırım programına alınması gereklidir. Bu planın onayından sonra karara bağlanacak olan yatırımlara ilişkin bu planın 5.35 maddesi uyarınca işlem tesis edilecektir.

5.61 Devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından, onanlı imar planları uyarınca kamulaştırılan, ancak, planlarda nedeni ne olursa olsun gösterilmemiş olan, tapu sicilinde bu yönetim birimleri adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır.

5.62 Bu planın onayından önce İller Bankası tarafından ihale edilmiş ve çalışmalarına başlanmış alt ölçekli planlama çalışmaları, bu planın nüfus kabullerini aşmamak kaydı ile ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın sonuçlandırılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

5.63 Eğirdir Gölü ve Havzası için Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde belirlenmiş olan Özel Hükümler geçerlidir.

Eğirdir Merkezi Yerleşim Alanının Eğirdir Gölü kıyısında yer alan ve bu planda plan kararları belirtilmekle birlikte Göl Yüzeyi Sınırları içerisinde kalan yerleşim alanlarında bu plan kararları doğrultusunda uygulamaya geçilmeden önce 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan meri mevzuatı kapsamında uygulamaya yönelik görüş alınmadan onaylı/onaylanacak alt ölçekli imar planları doğrultusunda uygulamaya geçilemez.

5.64 Burdur Gölü ve Çevresi Yönetim Planı yapılıncaya kadar bu alanlarda mevzuata uygun onaylanmış planlara göre uygulamaya devam edilir. Planlama Bölgesi'nde yer alan sanayi alanlarında; yer alacak sanayinin

çeşitleri, alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanların yer seçiminde ilgili mevzuata uyulacak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.

5.65 Varolan sanayilerle ilgili çevresel önlemler, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde alınacaktır.

5.66 Yeraltı ve yerüstü içme suyu kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.

5.67 Hava, su, toprak vb çevre kirliliği yaratan tüm tesisler için yasa ve yönetmelikler uyarınca kirliliği ortadan kaldıracak önlemler; ilgili yönetim birimince ve faaliyet sürdüren işletmelerce alınacaktır. Tüm alt ölçekli planlarda su, toprak vb çevre kirliliği yaratan tesisler için getirilecek plan kararları, çevre kirliliğini önleyecek mevzuat uyarınca geliştirilecek ayrıntılı plan hükümleri ile desteklenecektir.

5.68 Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından “Afetzede Yerleşim Alanı” olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

5.69 Bu plan kapsamındaki sit alanlarında, daha önce onaylanan imar planları, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun kararları yürürlükte.

5.70 Planlama alt bölgelerinde bu planın onayından önce ilgili idarelerce yatırım programına alınarak ihale süreci başlamış veya tamamlanmış olan imar planı çalışmaları planlama alt bölgelerine ilişkin bütüncül planın onaylanması beklemeksizin bu planda belirlenen kararlara uygun olarak sonuçlandırılır.

5.71 6360 sayılı Kanun uyarınca, köy statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşim alanlarında, mahalleye dönüşmesine rağmen kentsel alanla bütünleşmeyen ve kırsal nitelik gösteren alanlarda bu planın 9.1.2 “Kırsal Yerleşme Alanları” başlığı altında yer alan koşullar uyarınca işlem yapılacaktır.

5.72 Bu planda gösterilen enerji sulama altyapısı dışında bu planın onayından sonra D.S.İ Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak baraj yatırımlarına ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR-KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

6.1 Bu alanlar; Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Sulak Alanlar, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahası, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesidir.

6.2 Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilke ve stratejileri ile plan kararları doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.

6.3 Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile bu planda belirlenen orman, tarım vb. alanların sorumlu kurumca sürekliliğinin sağlanması esastır.

6.4 Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması esastır.

6.5 Bu alanlarda, ilgili kurumunca sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre ilkelerini gözeterek planlama yapılması esastır.

6.6 Bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

6.7 Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.

6.8 Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esastır. Bu alanlarda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

6.9 Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık, önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.

6.10 Sulak Alanlarda Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından belirlenen hükümler geçerlidir.

7.PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DAHİLİNDEKİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ

Bu alanlar içerisinde bu plan ile belirlenen kullanımlar içinde bulunan kentsel yerleşmeler, turizm tesisleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, küçük sanayi alanları, teknik ve sosyal donatı alanları şematik olarak belirlenmiş olup bu kullanımların sınırları; onaylı planlar, mevcut yapılaşmalar, ilgili kurum görüşleri, doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, plan hükümlerinin 10. maddesinde bulunan tablolarda belirlenmiş olan “Toplam Alan” büyüklükleri

ve “2025 Yılı Nüfusu” kabulleri aşılmamak, onay öncesi Bakanlığın uygun görüşü alınmak koşulu ile 1/25.000 / 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile belirlenecektir. Onaylanan planlar Bakanlığa sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere gönderilecektir. Bütüncül 1/25.000 / 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılıncaya kadar, bu plan ile belirlenmiş arazi kullanım kararlarına uyan ve belirlenen sınırları aşmayan onaylı imar planlarının uygulamasına devam edilir. Bu imar planlarında yoğunluk artırıcı veya bu planın ilke ve politikalarına aykırı değişiklik yapılamaz.

Planlama alt bölgesi sınırları; ilçe sınırları bütününde belirlenmesi durumunda, ilçe sınırları bütününde yapılacak olan 1/25.000 / 1/5.000 ölçekli nazım imar planı koşulları bu planın “7.Planlama Alt Bölgeleri Dahilindeki Uygulama Hükümleri” başlığı altında yer alan hükümlere tabidir.

Bu alanlardaki yoğunluk dağılımları, kabul nüfusunu aşmamak üzere ilgili idaresince belirlenecektir.

Planlama alt bölgelerinde, bu plan ile belirlenen nüfus aşılamaz. Nüfus artırıcı plan kararları üretilemez.

Planlama alt bölgelerinde onaylı imar planları bu planın karar ve hükümlerine aykırı olması durumunda revize edilecektir.

Günübirlik Tesis Alanında, 3830/3621 sayılı Kıyı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılabilir. Bu tesisler aynı zamanda parsel içinde yapılacak turistik tesislerin tamamlayıcısı nitelikte olabilir.

Planlama alt bölgelerinde, bu planın onayından önce onaylanmış çevre düzeni planına aykırı olarak uygulama yapılmış olanlar irdelenerek bu plan ile belirlenen nüfus kararları doğrultusunda revizyon yapılacaktır.

Tarım alanlarının korunması esastır. Ancak bu planın genel ilke ve politikalarına, 19.07.2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine aykırı olmamak üzere, tarımsal üretimi desteklemek amacıyla bütüncül 1/25.000 / 1/5.000 ölçekli nazım imar planının onaylanması beklenmeksizin ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınarak, tarımsal amaçlı yapılar bu planın plan hükümlerinin 9.5.2 maddesi altında yer alan hükümler doğrultusunda yapılabilir.

Tercihli kullanım alanları ile ilgili olarak plan uygulama hükümlerinin “Tercihli Kullanım Alanları” başlığı altında belirtilen koşullara uyulacaktır.

Planlama alt bölgelerinde önerilen kentsel yerleşme alanları yaz nüfusu dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planda belirlenen kabul nüfuslarına yaz nüfusu dahil değildir. Kentsel yerleşim alanları için yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarında önerilecek nüfus bu plan ile verilen projeksiyon nüfusunun iki katını geçemez.

8.SULAK ALANLARDA ÖZEL HÜKÜM BÖLGELERİNE (ÖHB) İLİŞKİN İLKE VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ (ÖPA)

Bu alanlarda Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından belirlenen aşağıdaki hükümler geçerlidir.

8.1. Burdur 1. Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Özel Hüküm Bölgesi İlkeleri:

8.1.1 Burdur 1. OSB, halihazırda Burdur Gölü tampon bölgesi içerisinde faaliyetini sürdürmektedir.

8.1.2 Organize Sanayi Bölgeleri Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği uyarınca tampon bölgede gerçekleştirilmemesi gereken faaliyetlerden olmakla birlikte, Yönetmelik öncesi faaliyetine başlamış olması sebebiyle ÖHB olarak tanımlanmıştır.

8.1.3 Halen %50 kapasiteyle çalışan ve OSB içindeki sanayi kuruluşlarının münferit arıtma tesisleri dışında arıtma tesisi bulunmayan Burdur 1. OSB' nin ivedilikle gerekli çevresel tedbirleri almak kaydıyla, faaliyetin mevcut yerinde ÖHB olarak sürdürülebilir.

8.1.4 Burdur 1. OSB Özel Hüküm Bölgesi sınırları genişletilemez, özel hüküm bölgesi olarak tanımlanmasına ve tampon bölge uygulamalarından muaf olmasına neden olan yukarıdaki vasıflarını yitirdiği takdirde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından ÖHB dışına çıkartılabilir.

8.1.5 ÖHB sınırları içerisinde, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ek 1 listesinde yer alan yeni bir faaliyet gerçekleştirilecek olursa, Orman ve Su İşleri Bölge Müdürlüğü aracılığıyla Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü durumdan haberdar edilir.

8.1.6 OSB Müdürlüğü, Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun öngöreceği çevresel tedbirleri almakla yükümlüdür. Aksi halde Çevre Kanunu'nun ilgili hükümleri çerçevesinde cezai yaptırımlar uygulanır.

8.2. Burdur 2. Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Özel Hüküm Bölgesi İlkeleri:

8.2.1 Kentsel Gelişim açısından başka alternatifi olmayan ve coğrafi-jeolojik koşullarla sınırlandırılmış, Göl' e paralel düz bir hatta yayılan Burdur kenti için planlanan 2. OSB, yukarıda anılan zorunluluklar nedeniyle, ÖHB olarak tanımlanmış olup, bu bölgede uygulanacak koruma-kullanma ilkeleri, Burdur Gölü Yönetim Planı / Revizyonu ile belirlenecektir.

8.2.2 Bunun dışında, söz konusu ÖHB' de gerçekleştirilmek istenen her türlü faaliyet için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan uygun görüş alınacaktır.

9. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

9.1. YERLEŞİM ALANLARI

9.1.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

9.1.1.1. Bu planda kentsel yerleşimler için hesaplanmış olan nüfus ataması esas alınarak, kentsel yerleşim içindeki yoğunluk dağılımı, planlama ilkeleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında yapılacaktır. Ancak, imar planında yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.

9.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır.

Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir.

Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

5747 ve 6360 sayılı Kanunlar uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşmelerin bu planla belirlenen nüfus ve yerleşme alanları bağlandıkları belediyelerin bu plan ile belirlenmiş nüfus ve yerleşme alanlarına eklenir.

5747 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak köy statüsüne dönüşen yerleşmelerde “9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları” plan hükmü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu yerleşmeler için bu planda belirlenen nüfus kabulleri ve “Kentsel Yerleşme Alanı” kararları geçerli değildir.

9.1.1.3. Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, Çevre Düzeni Planı’nın öngördüğü 2025 yılı nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır.

9.1.1.4. Bu plan ile onaylı imar planları olmasına rağmen kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen alanlarda, onaylanmış imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır. Bu kesimlerde kullanılan nüfus bu plan ile yerleşimin bütünü için kabul edilen nüfusa dahildir.

9.1.1.5. Bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen, İmar Planında öngörülen nüfusun, bu planla kabul edilen nüfusun üzerinde olması ve/veya orman mülkiyetindeki alanları, sit alanlarını, verimli tarım alanlarını, jeolojik sakıncalı alanları, taşkın alanlarını v.b. imar planları ile kullanıma açılan alanlarda yeni imar uygulaması ve ruhsatlandırma yapılamaz.

9.1.1.6. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli imar planları kararına göre yerleşim alanları yetersiz yerleşmelere ilişkin yeni imar planlarında, bu planla belirlenen nüfus kabulü aşılamaz.

9.1.1.7. Bu planın onayından önce İmar planı bulunmayan yerleşmelerin imar planları; bu plan hükümlerine, hedef ilke ve stratejilerine, nüfus hedeflerine ve doğal, yapay ve yasal eşikler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun biçimde hazırlanacak ve tüm işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilecektir.

9.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

Belediye ve Valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezraların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.

Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili İdarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 07/05/2021

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

9.2. SANAYİ ALANLARI

9.2.1. OSB den farklı olarak geliştirilecek sanayi alanlarında, 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen koşullara uyulacaktır.

9.2.2. Bu alanlarda yer alan/alacak sanayi tesislerinin arıtma tesisi oluşturması zorunludur.

9.2.3. Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

9.2.4. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” Uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

9.2.5. Alt ölçekli planlar ilgili idarece onanmadan imar uygulaması yapılamaz.

9.2.6. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin “Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise işletme ruhsatı verilemez.

9.2.7. Bu fonksiyonlar için yapılacak yapılarda emsal dâhilinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari ve servis mekanları oluşturulabilir.

9.2.8. Bu alanlarda yer alacak tesisler ÇED’e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

9.2.9. Arıtma tesisi bulunmayan mevcut sanayi tesislerinde iş termin planına göre arıtma tesislerinin kurulması ve işletilmesi zorunludur.

9.2.10. Bu planın onayından önce kentsel yerleşim alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği / revizyonu ve tevsi yapılamaz. Ekonomik ömrü dolduran sanayi tesislerinin yerine yenileri inşa edilemez, oluşacak yeni sanayi tesisleri planda belirlenen sanayi alanlarına yönlendirilecektir.

Ancak kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan bitişik konumdaki münferit sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen, plan kabul nüfusunu aşmayacak şekilde alt ölçekte hazırlanan kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması kaydıyla Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz.

Bu alanlardan kentsel yerleşme alanından kopuk yer seçen münferit sanayi alanlarında ise ticarete ilişkin kullanımlar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılacak yapılar da yer alabilir. Söz konusu alanlarda yapılacak tüm yapılar için bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planlarında belirlenen emsal değerleri aşılamaz.

9.2.11. Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetken ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Valilik koordinatörlüğünde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi niteliğinde ve minimum 50 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup, plan değişikliğinin yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşaa edilmeden işletme izni verilmez.

9.2.12. Bu alanların tümüne hizmet edecek kanalizasyon sistemi ve arıtma tesisleri tamamlanmadan, atıksuyu bulunan hiçbir tesisin faaliyetine izin verilmez. Bu alanların atıksu sistemi tamamlanmadan ayrı arıtma tesisi yapan tesislere izin verilir.

9.2.13. Bu alanlarda yer alacak faaliyetlerin bacalı/bacasız, tozlu/tozsuz, gıda, ortak ön arıtma tesisi kullanabilecek vb. nitelikleri göz önünde bulundurularak bir arada yer seçmeleri sağlanacaktır.

9.2.14. OSB, küçük sanayi siteleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile belirlenmiş sanayi alanlarında yer alması teknik zorunluluk ve çevresel olumsuzluklardan dolayı mümkün olmayan tesislerin; (kemik unu fabrikası, hayvan besihanesi, et kesim tesisi, rendering tesisi, organik gübre fabrikası, su ürünleri yetiştiriciliği ve işleme tesisi) ürünün özelliği nedeniyle toplanmasından sonra yerinde işlenmesi gereken tarımsal işletmelerin (kapari, kuşkonmaz, narenciye ve yaş üzüm, gül, lavanta, yağlı tohumlar) ve özel kanunla belirlenen ürün işletmelerinin (zeytin işletmeleri) ilgili Kurum Kuruluş görüşlerinin alınarak yer seçimi istemleri "9.39. "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" hükmü çerçevesinde değerlendirilir.

9.2.15. Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan Maden Sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak, işletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

9.2.16. Planlama alanında mermercilik sanayi tesislerinin bir arada yer seçmesi ve hammadde kaynaklarının ekonomik kullanımının sağlanması amacıyla, hammaddeye optimum yakınlıkta ve yerleşim alanlarından bağımsız konumda olması koşulu ile; yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, tarım topraklarının, tarımsal üretimin, doğal ve kültürel varlıkların korunması esasları dikkate alınarak, birden çok tesisin yer alabileceği en az 20 (Yirmi) hektar büyüklükteki "mermercilik sanayi alanları" İlgili Valiliğin Koordinatörlüğünde kurulacak olan komisyonca (Bilim, Sanayi ve Teknoloji

Bakanlığı İl Müdürlüğü ile ilgili diğer kurum ve kuruluşların içerisinde yer aldığı) belirlenebilir. Yer seçimi yapılan mermercilik sanayi alanlarının imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Yer seçimi yapılmış alanların 15 km yarıçapı içerisinde aynı amaçlı ikinci bir yer seçimi yapılamaz. Yer seçimi yapılacak alanın 50 hektardan büyük olması durumunda, bu planda değişiklik yapılması zorunludur. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

9.2.17. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi Koordinatörlüğünde kurulacak olan, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir.

Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

9.3. DEPOLAMA ALANLARI

9.3.1. Bu alanlarda, bitkisel ve hayvansal ürünler, sanayi hammadde ve üretim malzemeleri için açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları ve bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesisleri yer alabilir.

9.3.2. Bu plan onayından önce mevzuata uygun olarak yapılmış imar planları geçerlidir. Yoğunluk arttırıcı plan değişiklikleri yapılamaz.

9.3.3. Bitkisel ve hayvansal ürünlerle sanayi hammadde ve üretim malzemeleri aynı alan içinde farklı bölgelerde depolanacaktır.

9.3.4. Yapılanma koşulu:

Emsal =0.50

Minumum parsel büyüklüğü 3.000m² olacaktır.

9.3.5. Petrol ürünleri depolama tesisleri, bu planda gösterilen Akaryakıt Depolama Alanlarında yer alacaktır. Bu planda gösterilen “Akaryakıt

Depolama Alanları”nın sınırları şematik olarak gösterilmiş olup, bu alanların kesin sınırları, bu planda gösterilen alansal büyüklüğü aşmaksızın; insan ve çevre sağlığının korunması açısından, ilgili kurum ve kuruluşların, mevcut yerleşme alanlarının, yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, tarım topraklarının ve tarımsal üretimin, turizm faaliyetleri ile doğal ve kültürel varlıkların olumsuz etkilenmesinin önlenmesine yönelik uygun görüşleri doğrultusunda, ilgili Yönetmelik, Tebliğ ve Standartlara uygun olarak ilgili idaresince, mevcut yerleşme alanı sınırları da göz önüne alınarak, bütüncül olarak hazırlanacak imar planları aşamasında belirlenecektir. Bu alanların bütüncül imar planları yapılmadan uygulamaya geçilmeyecektir. Bu alanlardaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarla belirlenecektir.

9.4. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

9.4.1. Onaylı imar planının da Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak ayrılmış alanlarda onaylı imar planı koşulları geçerlidir. Yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

9.4.2. Bunların dışında, kentin ihtiyacına cevap verecek şekilde, kentsel gelişme alanları içerisinde yeni Küçük Sanayi Sitesi alanları belirlenebilecek ve yapılanma koşulları ilgili idaresince çevre kalitesinin korunması ve kirliliğini önleyecek şekilde alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

9.5. TARIM ARAZİSİ

9.5.1. Bu planda yer alan tarım alanları “Tarım Arazisi” olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “Tarım Arazileri Sınıflarına” ayrılmamıştır.

Tarım arazilerinde yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı Kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış tüzük/yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarım arazilerinde, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin; Dikili Tarım Arazilerinde Emsal (E)=0,10, Özel Ürün Arazilerinde Emsal (E)=0,10 Mutlak Tarım arazilerinde Emsal (E) = 0,20'yi, Marjinal Tarım arazilerinde E = 0,30 'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin

yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda (en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli) yukarıda (fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazileri hariç) belirtilen yapılaşma Emsali (E) % 50 oranında arttırılabilir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamına giren arazilerde marjinal tarım arazileri hükümleri geçerlidir.

Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 6. Bölüm’ünde belirtilen esaslara uyulur.

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, 9.39 Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı’ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m²’yi geçemez. Bu alanlarda Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20 olup “Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar”a izin verilmez.

Tarım arazilerinde tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

Tarım arazilerinde 9.39 nolu plan hükmü kapsamında “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı” alanları belirlenebilir.

9.5.2.Tarımsal Arazi Sınıfları

9.5.2.1.Mutlak Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı ve müstemilatları dışında yapı yapılamaz.

Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, İnşaat alanı 75 m²’yi geçemez. E(Emsal) = 0,20’dur.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

9.5.2.2.Dikili Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı ve müştemilatları dışında yapı yapılamaz.

Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup İnşaat alanı 75 m²'yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,10'dur.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

9.5.2.3.Özel Ürün Arazileri

Bu alanlarda; 9.5.2.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

9.5.2.4.Örtü Altı Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı ve müştemilatları dışında yapı yapılamaz.

Bu planda örtü altı tarım arazisi olarak tanımlanan arazi parçalarında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlı toprak sınıfına bakılmaksızın tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,05'dir.

Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, İnşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Bu alanlarda seralar emsale dahil değildir.

9.5.2.5.Marjinal Tarım Arazileri

Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı ve müştemilatları yapılabilir.

Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0.30'dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, inşaat alanı 150 m²'yi geçemez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

9.5.3. Tarım Arazileri (3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler)

Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.

Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınabileceği yapı ve müştemilatları dışında yapı yapılamaz. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20'dir.

Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, 9.39. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla Tarımsal Amaçlı Yapılar yer alabilecek olup bu alanlarda "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar" a izin verilmez.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, "9.5 Tarım Arazileri" plan hükümlerine uyulacaktır.

9.6. ORMAN ALANLARI

9.6.1. Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

9.6.2. Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman mescere haritaları dikkate alınarak bu plana işlenmiştir.

9.6.3. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

9.6.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir. Bu kapsamdaki alanlara ilişkin 20 hektardan büyük alanlar için bu planda gerekli değişiklik yapılır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

9.6.5. Bu planda Orman alan olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda Orman alan olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

9.6.6. Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde 9.5. maddesi altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.

9.7. 2-B ALANLARI

Bu planda 2B alanı olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda 2B alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber 2B alanı arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

Orman Kanunu' nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olan alanlar, mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla konumu ve kullanım şekli dikkate alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebilir.

Bu kapsamdaki alansal büyüklüğü 20 hektardan büyük olmayacak kentsel yerleşme alan talepleri; konumu ve kullanım şekli dikkate alınarak, bu planın nüfus kabulleri aşılmamak kaydıyla, bu plan ile belirlenmiş olan alansal büyüklüklere ilave edilerek ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda bu planın ilgili plan hükümleri çerçevesinde alt ölçekli planlarda ilgili idaresince değerlendirilebilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

9.8. MAKİLİK VE FUNDALIK ALANLAR

Bu alanlar sahip oldukları flora ve fauna özellikleri ile topografik özellikleri nedeniyle bütüncül olarak doğal karakterlerinin korunması öngörülen alanlardır. Doğal karakterlerini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, çalılık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yasal zorunluluk dışında ifraz yapılamaz, bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz. Bu planda makilik-fundalık alan olarak gösterilen alanlar ilgili kurumlardan alınan veriler doğrultusunda plana işlenmiştir.

Bu planda makilik-fundalık alan gösterimi yapılan alanlarda;

Varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir,

Bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan ve ilgili idarece/idarelerce makilik-fundalık alan özelliği göstermediği tespit edilen ve özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda, 5403 sayılı Kanun uyarınca tespit edilen toprak niteliğine göre Plan Uygulama Hükümlerinin 9.5 maddesi altında yer alan uygulama hükümleri uyarınca uygulama yapılacaktır.

Makilik-Fundalık alan özelliği gösteren ve özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan

alanlarda; doğal yapıyı bozucu müdahalelerde bulunulamaz ve yapılaşmaya izin verilmez.

9.9. MESİRE ALANLARI (ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ)

Bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın;

- (A) ve (B) tipi mesire alanlarında, T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı tarafından, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak hazırlanan/hazırlanacak gelişme planları doğrultusunda, mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak imar planları ilgili idaresince onaylanacak ve yapılara ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili idaresince yapılacaktır.

- (C) tipi orman içi dinlenme yerleri ve (D) tipi kent ormanlarında ise, T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü ya da Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanan/hazırlanarak onaylanacak vaziyet planları doğrultusunda uygulama yapılır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

9.10. EĞİTİM, SAĞLIK VE SPOR ALANLARI

Planlama bölgesinde konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, alt ölçekli planları hazırlamak ve ilgili yönetimce onaylamak koşuluyla eğitim, sağlık ve spor tesisleri yapılabilir.

Bu alanlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen standartlara uyulacaktır.

9.11. REKREASYON ALANLARI

Bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak kullanım ve yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenmek üzere kullanım çeşitliliği getirilebilir. Temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları v.b. kullanımlar yer alabilir.

Yerleşim alanları içindeki aktif kentsel yeşil alanların dağılımı 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerinde belirlenen standartlar çerçevesinde belirlenecektir.

9.12. SİT ALANLARI

Bu alanlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliği ile ilgili kurul ve komisyon kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla Bakanlığın uygun görüşü alınarak, ilgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları ile belirlenecek olup Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

Çevre düzeni planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının nüfusu, sit alanının bulunduğu ilçe için çevre düzeni planında kabul edilen nüfus dahilinde değerlendirilecektir.

Bu planda sit alanı olarak gösterilmiş olan alanlar ile bu planda gösterilmemiş dahi olsa, ilgili koruma kurulu ve komisyonunca ilan edilen sit alanları geçerlidir.

Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu Veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve stratejileri çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planlarına konu edilebilir.

9.13. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARI

9.13.1. Suyun dengeli kullanımı esastır. Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde Orman ve Su İşleri Bölge Müdürlüğü tarafından sağlanacaktır.

9.13.2. İçme ve kullanma suyu temin edilen Kıta İçi Yüzeysel Su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uygulanır.

9.13.3. Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında DSİ Genel Müdürlüğüne Havza Yönetim Planı'nın hazırlanması esastır.

9.13.4. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin özel hüküm belirleninceye kadar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri uygulanır. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda belirlenen özel hükümlerin bu planda ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.

9.13.5. İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.

Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım vb.) ilgili idarece alınacaktır.

9.13.6. DSİ Genel Müdürlüğü'nce su dağıtımı konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretilecektir. Yeraltı sularının gelişigüzel kuyular açılarak kullanımı önlenecektir.

9.13.7. Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atıksu deşarjına izin verilemez.

9.13.8. İçme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla kuyunun çevresi ilgili mevzuatta belirtilen mesafeler kapsamında çevrilerek bu alan Tapu kaydına işlenir.

Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması için her türlü kullanıma ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.

9.13.9. Yeraltı suyunda bir kirlilik oluştuğunun ilgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda belirlenmesi durumunda gerekli tedbirler alınacak ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na bildirilecektir.

9.13.10. Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini engellemek için, yeraltı su potansiyeli DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenir. DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenen yeraltı su potansiyelini korumak amacıyla verilen tahsisler iptal edilir veya yeniden düzenlenir.

9.13.11. Su kaynaklarının mutlak koruma alanı içindeki bütün yapılar dondurulmuştur.

9.14. SULAK ALANLAR

9.14.1. Bu alanlarda 5491/2872 sayılı “Çevre Kanunu” ile ilgili “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.14.2. Bu alanlarda yapılacak tüm uygulamalar, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

9.17. DOĞALGAZ BORU HATTI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATTI

9.17.1. Alt ölçekli planlar yapılırken Doğalgaz boru hatları, petrol boru hatları, vb. BOTAŞ'ın yetki ve sorumluluğunda bulunan faaliyetlere ilişkin olarak BOTAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

9.17.2. Alt ölçekli planlar yapılırken Enerji İletim Hatları ile ilgili TEDAŞ yetki ve sorumluluğunda bulunan faaliyetlere ilişkin olarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

9.17.3. Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv üstündeki enerji iletim tesisleri

(İletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

9.17.4. Alt ölçekli planlar yapılırken İçme Suyu Hatları ile ilgili DSİ yetki ve sorumluluğunda bulunan faaliyetlere ilişkin olarak DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

9.17.5. Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yasaklama sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

9.17.6. Enerji iletim tesislerinde, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.

9.18. ASKERİ ALANLAR

9.18.1. Askeri alanlarda, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

9.18.2. Planlama bölgesi kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri ve askeri yasak bölgelerde "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" kapsamında kamulaştırılacak sahalarda yapılanma koşulları ilgili komutanlığın görüşü alınarak belirlenir.

9.18.3. Kentsel yerleşmeler içerisinde yaralan Askeri Alanların Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde Askeri Alandan çıkarılması halinde bu alanlar Sosyal Donatı alanı olarak değerlendirilebilir.

9.18.4. NATO Akaryakıt Boru Hattı'nın sağında ve solunda 5'er metrelik kamulaştırma güzergahında ve boru hattı üzerine ve boru hattı boyunca yol açılmaması, planlanmış yolların güzergahlarının kaydırılması zorunludur.

9.19. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

9.19.1. Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

9.19.2. Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesis için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.

9.19.3. Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

9.19.4. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

9.19.5. Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğünce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Bakanlığa gönderilir.

9.19.6. Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

9.19.7. Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED yönetmeliği kapsamında kalan maden sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme izni alınan maden sahalarında çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla, gerek duyulacak sanayi tesislerinin zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda bu kullanımlar ilgili kurum, kuruluş, görüşleri doğrultusunda gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

9.19.8. Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.

9.19.9. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma alanının yatay olarak ilk 3 km. genişliğindeki bölümünde; galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına, sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edilmesinin taahhüt altına alınması, koşullarıyla izin verilebilir.

Bu alandaki faaliyetlerden oluşan atık suların; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki ilgili sektörün alıcı ortama deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması, ya da geri dönüşümlü olarak kullanılması zorunludur.

9.19.10. Uzun mesafeli koruma kuşaklarının ikinci bölümünde, ilk 3 km.'lik bölümünün bittiği yerden başlayarak su toplama havzasının sınırına kadar olan alandaki faaliyetlere, oluşan atık suların Su Kirliliği Yönetmeliği'ndeki Tablo-5'ten Tablo-21'e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkarılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir.

9.19.11. Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

9.19.12. Birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında mülkiyet sınırlarında sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı içerisinde mesken veya insan istikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez.

9.19.13. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında bulunan derelerden, kum ve çakıl çıkartılması amacıyla kum ocağı açılmasına izin verilmez.

9.19.14. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşamayan ve faaliyeti sona ermiş / terk edilmiş kum-çakıl / taş / maden ocakları, iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır, uygulama Valilikçe denetlenerek sonuçlandırılır.

9.19.15. İçme ve kullanma suyu temin edilen yüzeysel su kaynaklarının koruma bantlarındaki madencilik faaliyetleri ile ilgili SKKYnin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

9.20. TURİZM ALANLARI

9.20.1. Mevcut ve gelişme turizm tesis alanlarında, 4957/2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.20.2. Bu alanlarla ilgili alt ölçekli planları ilgili idarece onanmadan uygulamaya geçilemez.

9.20.3. Alt ölçekli planlarda tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

9.20.4. Meskun Ve Gelişme Alanları İçerisinde Turizm Tesisleri İçin Yer Ayrılabilir. Bu Kullanımların Yapılanma Koşulları İmar Planı Kapsamında Belirlenecektir.

9.20.5. Turizm Merkezi olarak ilan edilen ya da edilecek alanlarda altyapı çalışmaları ve ortak arıtma tesisleri tamamlanmadan, hiçbir tesise kullanım izni verilmez. Ancak, bu tesislerden arıtma tesislerini yapanlara kullanım izni verilir.

9.21. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE EKO TURİZM ALANLARI

9.21.1. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI

Bu alanlarda yeme içme, dinlenme, eğlence ve spor imkânlarını günübirlik olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi yapılamaz.

Uygulama imar planı ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Orman İç Dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.

9.21.2. EKO-TURİZM ALANLARI: Bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri, yeme-içme tesisleri, geziyolları, açık otopark vb. tesisler ile gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (E) = 0,10 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m² max. Bina Yüksekliği = 7,50 m. (2 kat) olacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI-19.12.2018

9.22. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

9.22.1. Mevcut ve gelişme turizm tesis alanlarında, 4957/2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.22.2. Kentsel Yerleşme Alanı amaçlı kullanımlarda bu planda belirlenmiş nüfus kabulleri aşılmaksızın 9.1.1 nolu plan hükmü kapsamında işlem yapılması zorunludur. Bu alanlardaki yoğunluk dağılımının yöresel mimari ve kültürel özellikleri dikkate alınarak düşük yoğunluklu olması esastır.

9.23. KAMPİNG ALANLARI

Bu alanlarda yataklı ünite başına (Çadır,bungalov v.b.) yoğunluk 70 ünite / hektardır.

Bu alanlarda ortak kullanımlara yönelik (mutfak, WC, çamaşırhane vb.) yapılar yapılabilir.

9.24. TERMAL TESİS ALANLARI

Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Planlama Bölgesinde konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, alt ölçekli planları hazırlanmak ve ilgili yönetimce onaylanmak koşuluyla eğitim ve sağlık tesisleri yapılabilir.

9.25.YAYLA ALANLARI

9.25.1. Bu alanlar planda alansal olarak tanımlanmamış olup iklimsel ve coğrafi özelliklerinden ötürü barınma amaçlı kullanılan/ kullanılacak, ilgili kanunları uyarınca mera, yaylak, kışlak v.b. gibi tanımlanan ve hazineye kayıtlı alanlar dışında kalmak ve kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile özel mülkiyete tabi olan parsellerde konut kullanımları yer alabilir. Bu alanlarda yer alan tarım arazilerinde “9.5.Tarım Arazileri ” plan hükümlerine uyulacaktır.

Tarım dışı arazilerde, kadastral bir yola cephesi olmak kaydı ile konut yapılması durumunda yapılanma koşulu:

Emsal (E) en çok: 0.05; hmax= 2 kattır.

Max. İnşaat alanı = 100 m²'dir.

9.25.2. Planlama Bölgesi'ndeki Mera Kanunu ve Orman Kanunu kapsamı dışındaki özel mülkiyete konu olan yayla alanları, aynı zamanda Yayla Turizminin öngörüldüğü alanlardır. Bu alanlarda doğal çevre içerisinde yer alan doğal yaşam ile bütünleşecek etkinliklerin yer aldığı dış görünüşte yöresel mimari ve yapı malzemelerinin kullanıldığı konaklama, günübirlik ve tamamlayıcı kullanımlar yapılabilir. Yapılanma koşulları:

Emsal (E) en çok: 0.10,

Yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü = 5.000 m²

Maks. Bina yüksekliği = 6,50 m. (2 kat) olacaktır.

9.25.3. Bu alanlarda 5403 sayılı Kanun uyarınca tarımsal arazi sınıfına göre belirlenmiş ifraz koşulları geçerlidir.

9.26. ÇAYIR-MERA

Bu alanlarda 5178/4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.

Planda mera olarak gösterilmiş alanlarda, Mera Kanunu dışında ve özel mülkiyete konu alanlar bulunması durumunda 9.5. nolu plan hükümleri uyarınca uygulama yapılabilir.

9.26. ÜNİVERSİTE ALANLARI

9.27.1. Bu alanlarda üniversite ve yüksek öğrenim kurumlarının eğitim ve öğretim ve barınma tesisleri, sosyal ve idari kullanımlar ile teknopark ve teknoloji gelişme merkezleri yer alabilir.

9.27.2. Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir

9.27. ATIKSU ARITMA TESİSİ VE KATI ATIK DEPOLAMA, BERTARAF TESİS ALANLARI

9.28.1. Çevre düzeni planı bütünü içinde her türlü atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur.

9.28.2. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde kimyasal, tıbbi, tehlikeli atıkların, katı atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesini kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Valilikler, Belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Planlama alanı içerisinde mahalli idarelerce oluşturulacak hizmet birlikleri, katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar Katı Atıkların, Kimyasal Atıkların ve Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmelikleri hükümleri geçerlidir.

9.28.3. Bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili mevzuat uyarınca yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır.

9.28.4. Atık Depolama Tesisinde taban izolasyonu sağlanacaktır. Sızıntı sularının yeraltı sularına ve toprağa sızarak kirlilik oluşturmaları önlenecektir. Ayrıca işletme sırasında açığa çıkacak gaz emisyonlarının gaz toplama sistemi ile toplanması sağlanacaktır.

9.28.5. Planlama Bölgesinde bulunan yüzeysel su kaynaklarının su kalitesinin olumsuz yönde etkilenmesini önlemek amacıyla, atık sularını akarsu, toprak v.b. alıcı ortama veren ve nüfusu yoğun olan ilçe ve belde belediyelerinin kanalizasyon sistemleri tamamlanacak ve kanalizasyon sisteminin sonlandığı noktada atık su arıtma tesisleri inşa edilecektir.

9.29. ARITMA TESİSİ ALANLARI

9.29.1. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve / veya bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.

9.30. ULAŞIM

9.30.1. Karayolları

6085 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile 5576/5015 sayılı “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

9.30.2. Demiryolları

Planlama alanı içinde önerilen demiryolu hatlarının Ulaştırma, Habercilik ve Denizcilik Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından gerekli fizibilite çalışmaları yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır. Ayrıca Antalya - Gazipaşa arasında kıyı boyunca hafif raylı sistem gerekli fizibilite çalışmaları yapıldıktan sonra yapılabilir.

9.30.3. Havaalanları

9.30.3.1. Bu alanlarda 14.05.2002 tarih ve 24755 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Havaalanı Yapım, İşletim Ve Sertifikalandırma Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.30.3.2. Planlama alanı içerisinde küçük (stol) havalimanları (dolmuş uçak vb küçük uçakların inebildiği,) yapılabilir. Bu tesisler, özellikle Antalya il merkezinin batısında bulunan Kaş, Kalkan, Finike, Kumluca ilçeleri ile doğusunda bulunan Alanya, Serik ilçelerine yapılabilir.

9.30.4. Denizyolları

Bu alanlarda 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.30.4.1. Limanlar-Tersanalar

Bu alanlarda 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri, 6237 sayılı “Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun” ve 5775 sayılı “Limanların İnşaa, Tevsii, Islah Ve Techizine Dair Kanun” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.30.4.2. Yat Limanları

Bu alanlarda 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri, 4957/2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” ve “Yat Turizmi Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.30.4.3. İskeleler

Bu alanlarda 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. İskeleler hangi özel, tüzel kişi veya kamu kuruluşları tarafından yapılırsa yapılsın özel mülkiyete konu olamaz, kamu kullanımına açık tutulur, hiçbir şekilde kapatılamaz, yolcu geçişi engellenemez, kapı yapılamaz, üzerine gölgelik çardak veya kapalı hacim konulamaz.

9.30.4.4. Balıkçı Barınakları

Bu alanlarda 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu” ile ilişkili “Balıkçı Barınakları Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.31. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

9.31.1. Su Ürünleri Üretim Alanlarının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar v.b.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere, Bakanlığa gönderilir.

9.31.2. Bu alanlarda 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 2830/3621 sayılı Kıyı Kanunu, 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

9.32. KAYALIK TAŞLIK ALANLAR

Jeolojik oluşumları nedeniyle ya da erozyon sonucu topraksız kalmış doğal karakteri korunacak alanlardır.

9.33. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

Bu alanlarda aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve Bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veritabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir:

Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen kriterlere uyulacaktır:

- 6831 Sayılı “Orman Kanunu” kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.
- Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında “Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni” nin alınması zorunludur.
- ÇDP’de doğal karakteri koruncak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.
- Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

9.34. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

9.34.1. Karayolları Genel Müdürlüğü’nün sorumluluğundaki karayolu güzergâhlarındaki yapılaşmalarda, belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

9.34.2. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır.

9.34.3. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile 5576/5015 sayılı “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

9.34.4. Karayolları Genel Müdürlüğü’ nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m2.olacaktır.

9.34.5.Karayolları Genel Müdürlüğü’nün sorumluluğu dışındaki güzergahlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 2.000 m2.olacaktır.

9.35. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

9.35.1. Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamazlar.

9.35.2. Bu tesislerdeki yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihsalı, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

9.36. PATLAYICI MADDE

Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanı içinde niteliği gereği yeralamayan, Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması

Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzükte tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yerseçimi, izin, ruhsat, ilişkin her türlü iş ve işlemler ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili İdaresince onaylandıktan sonra uygulama yapılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

9.37. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

Bu alanlarda 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

9.38. LİMAN, TERSANE ALANLARI VE LİMAN GERİSİ SAHALARI

Kıyı yapılarının, Kıyı Kanunu kapsamında diğer kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon yapılarak bir kıyıda çok fonksiyonlu geri sahasıyla entegre olarak planlanması benimsenmiş bir temel ilkedir.

Bu doğrultuda kıyıların çarpık gelişmesine, aynı fonksiyonlu birden çok limanın aynı kıyıda yoğunlaşmasına dolayısı ile seyrüsefer kontrolünün, deniz ve kıyı kirliliğinin v.b. denetimlerin yapılmasını zorlaştıran gereğinden fazla liman planlamak yerine, “Ekolojik dengenin korunması, seyrüseferin düzenlenmesi, kontrolün sağlıklı bir şekilde sağlanması ve kıyı ile bütünleşik çok fonksiyonlu limanların gerçekleştirilebilmesi için ilgili kurumlar tarafından bölgenin ihtiyaçları ve kapasitesi belirlenerek, bölgedeki tüm faaliyetlere hizmet edebilmesi için gereken liman ve geri sahasının ilgili mevzuat doğrultusunda bu çevre düzeni planında hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın alt ölçekli planları kurum ve kuruluş görüşleri alınarak hazırlanacak/onaylanacak ve yapılaşma koşulları belirlenecektir.

9.39. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI

Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak, İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin bu planda gerekli düzenlemeler yapılır. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Bu alanlar içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Orman Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alacaktır, bunun dışındaki, tekstil, boya sanayi, metal veya plastik hammaddeleri kullanan vb kirlletici sanayiye ve tarımsal ürünlerin doğrudan işlenmediği sanayi işletmelerine kesinlikle yer verilemeyecektir. Bu alandaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımlarının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 22/07/2020

9.40. SULAK ALANLAR

Bu alanlarda 5491/2872 sayılı “Çevre Kanunu” ile ilgili “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda yapılacak tüm uygulamalar, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü’nün uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

9.40.1. Burdur Gölü ve Çevresi

9.40.1.1. Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan olan Burdur Gölü ve çevresi için, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği uyarınca bu alan için Yönetim Planları yapılacaktır.

9.40.1.2. Yönetim Plan'ında Antalya -Burdur- Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kararları ile eşgüdüm sağlanacaktır.

9.40.1.3 Yönetim Planı sonuçlanana kadar, Ulusal Sulak Alan Komisyonu Çalışma Grubu tarafından belirlenmiş, Isparta Havaalanı Özel Hüküm Bölgesi ve Isparta Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Özel Hüküm Bölgesi'nde aşağıdaki koruma - kullanma ilkeleri geçerli olacaktır. Bu plan üzerinde de işaretlenmiş olan Özel Hüküm Bölgesi'nin sınırları genişletilemez.

Özel Hüküm Bölgesi'nin geçerliliği, havaalanı ve OSB faaliyetlerinin süresiyle eşittir. Faaliyetlerin sona erdiği ya da niteliği değiştiğinde özel hüküm alanının geçerliliği sona erer ve alanlar Tampon Bölge uygulamalarına göre işlem görür.

Yukarıda anılan koşullar altında, Özel Hüküm Bölgeleri, Tampon Bölge uygulamalarında öngörülen kısıtlamalardan muaftır.

Özel Hüküm Bölgeleri sınırları içerisinde, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ek:1 Listesinde yer alan faaliyetlerden biri zorunlu olarak gerçekleştirilecek olursa, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü planlama aşamasında bilgilendirilir. Faaliyetleri yürüten kurum / kuruluş veya kişi, Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun öngöreceği çevresel önlemleri almakla yükümlüdür.

9.40.2. Meke Gölü ve Kızören Obruğu

9.40.2.1. Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan olan Meke Gölü ve Kızören Obruğu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği uyarınca Yönetim Planları yapılacaktır.

9.40.3. Beyşehir Gölü

Beyşehir Gölü ve yakın çevresinde Beyşehir Gölü Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı ve Hükümleri ile Kızıldağ Milli Parkı Uzun Devreli Gelişim Planı Plan hükümleri Geçerli olacaktır. Bu bölgede varolan yerleşmelerin imar planlarında Beyşehir Gölü Uzun Devreli Gelişme Planı Hükümleri ile Kızıldağ Milli Parkı Uzun Devreli Gelişim Planı hükümlerine aykırı olmayan arazi kullanım kararları ve plan hükümleri geçerli olacaktır. Beyşehir yerleşmesinin ihtiyaç duyduğu gelişme alanları, Uzun Devreli Gelişme Planı'nda belirlenecektir.

9.41. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

9.41.1. Planda gösterilen bu alanlarda teşhire-ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.

9.41.2. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince yapılacak olup yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

10.YERLEŞİM ALANLARI 2025 YILI NÜFUS ARALIKLARI VE YOĞUNLUKLAR

Tablo 1 Antalya İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025 HEDEFLENEN NÜFUS ARALIKLARI (Kişi)	TOPLAM ALAN (Ha)
ANTALYA KENTSEL	3.500.000 - 3.900.000	---
ANTALYA KIRSAL	1.000.000 - 1.300.000	---
ANTALYA TOPLAM	4.500.000 - 5.200.000	---
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ(a)	2.000.000 - 2.060.000	30962
BADEMAĞACI	5.000-6.000	210
DAĞBELİ	5.000 - 7.000	270
EKŞİLİ	9.000 - 10.000	300
KARAVELİLER	2.000 -3.000	50
KARAÖZ	4.000-5.000	50
AKSEKİ MERKEZ	68.000 - 75.000	140
YARPUZ	7.000-8.000	80
CEVİZLİ	11.000-12.000	100
BADEMLİ	3.000-4.000	50
KUYUCAK	13.000-14.000	71
SÜLEYMANİYE	3.000-4.000	100
GÜÇLÜKÖY	2.000-3.000	82
ALANYA MERKEZ	900.000 - 910.000	1500
****CİKCİLLİ	17.000-18.000	212
****ÇIPLAKLI	13.000-14.000	165
****KESTEL	49.000-50.000	417
****OBA	55.000-56.000	650
****TOSMUR	13.000-14.000	110
AVSALLAR	44.000-46.000	443
DEMİRTAŞ	33.000-34.000	420
EMİŞBELENİ	17.000-18.000	312
GÜZELBAĞ	8.000-9.000	100
İNCEKUM	13.000-14.000	160
KARGICAK	39.000-41.000	379
KONAKLI	90.000-92.000	1150
MAHMUTLAR	74.000-75.000	700
OKURCALAR	54.000-56.000	366
PAYALLAR	73.000-75.000	727
TÜRKLER	73.000-75.000	380
ELMALI MERKEZ	67.000 - 77.000	649
AKÇAY	3.000-4.000	120
YUVA	3.000-4.000	130

Tablo 2 Antalya İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025 HEDEFLenen NÜFUS ARALIKLARI (Kişi)	TOPLAM ALAN (Ha)
FİNİKE MERKEZ	65.000 -70.000	540
HASYURT	12.000-13.000	1409
SAHİLKENT	18.000-19.000	600
TURUNÇOVA	12.000-13.000	615
YEŞİLYURT	6.000-7.000	250
GAZİPAŞA MERKEZ	48.000- 49.000	1665
KAHYALAR	6.000-8.000	348
GÜNDOĞMUŞ MERKEZ	15.000 - 17.000	151
SENİR	2.000-3.000	50
ORTAKÖY	2.000-3.000	30
KÖPRÜLÜ	2.000-3.000	20
IBRADI MERKEZ	20.000 - 25.000	120
ORMANA	3.000-4.000	180
DEMRE MERKEZ	52.000 - 55.000	1517
BEYMELEK	8.000-9.000	147
KAŞ MERKEZ	50.000 - 56.000	600
GÖMBE	6.000-7.000	140
KINIK	**	**
OVA	**	**
YEŞİLKÖY	4.000-5.000	160
KALKAN	14.000-15.000	510
KEMER MERKEZ	*75.000 - 83.000	408
BELDİBİ	*	*
ÇAMYUVA	*	*
GÖYNÜK	14.000-16.000	320
TEKİROVA	*	*
KORKUTELİ MERKEZ	76.000 - 80.000	840
BÜYÜKKÖY	3.000-4.000	160
KÜÇÜKKÖY	3.000-4.000	140
YELTEN	3.000-5.000	270
YEŞİLYAYLA	4.000-6.000	328
ÇOMAKLI	2.000-3.000	250
BOZOVA	3.000-4.000	130

* Bu belediyeler Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde kalmaktadır.

** Bu belediyeler Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde kalmaktadır. Bu belediyelerde ilgili mevzuat uyarınca onaylanan planlar geçerlidir.

*** Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde projeksiyon nüfusu esas alınmıştır. Alansal büyüklükler plan hükümleri 5.9 maddesi uyarınca alt ölçekli planlarda kesinleşecektir

**** 28.08.2009 tarih ve 27333 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan “Sınır Tespit Kararı” uyarınca 5393 sayılı Belediye Kanunu 11. Maddesi uyarınca Alanya Belediyesi sınırları içine katılan Cıkcilli, Çıplaklı, Kestel, Oba ve Tosmur belediyelerinin bu plan kararları uyarınca 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarını Alanya Belediyesi sınırlarına dahil olmadan önce yapılması durumunda yukarıda tabloda belirlenen nüfus ve alan miktarı esas alınacaktır. Söz konusu belediyeler Alanya Belediyesine bağlandıktan sonra nüfus ve alan miktarları Alanya Belediyesine dahil edilecektir.

Tablo 3 Antalya İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025 HEDEFLenen NÜFUS ARALIKLARI (Kişi)	TOPLAM ALAN (Ha)
KUMLUCA MERKEZ	139.000 -141.000	929
BEYKONAK	28.000-30.000	1200
ÇAVUŞKÖY	4.000-5.000	200
MAVİKENT	26.000-29.000	407
MANAVGAT MERKEZ	250.000 - 275.000	1609
ÇOLAKLI	**	**
ILICA	39.000-41.000	580
SARILAR	*	*
KIZILOT	6.000-7.000	420
OYMAPINAR	*	*
SİDE	*	*
TAŞAĞIL	8.000-9.000	445
EVRENSEKİ	**	**
GÜNDOĞDU	**	**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

* Bu belediyeler Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde kalmaktadır.

** Bu belediyeler Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde kalmaktadır. Bu belediyelerde ilgili mevzuat uyarınca onaylanan planlar geçerlidir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırlarında yaşayan nüfusun planlama dönemi sonu hesaplarında TÜİK verileri kullanılmış, Büyükşehir sınırları içerisindeki alanlar kentsel alan statüsünde olduğundan ve Temmuz 2004 tarihinde yasalaşan Büyükşehir Belediyesi Kanunu’na göre yeniden belirlenen sınır içerisinde kalan yerleşmelerin nüfuslarının da gelişmeye katılabilmesi için projeksiyon hesaplarında toplam nüfus değerleri kullanılmıştır.

Kemer ilçesinin nüfusu 1990 yılında 14.819 kişi iken, özellikle kıyı kesimlerinde “Turizm” in gelişmesi ve bu gelişmenin etkisiyle göç alması nedeniyle sıçrama göstererek 2000 yılında 55.092 kişi olmuştur ve 1990 – 2000 yılları arasındaki 10 yıllık süreçteki artış yaklaşık 3.7 oranındadır. Bu sıçramanın projeksiyonlara etkisi nedeniyle 2025 yılı nüfus projeksiyonu 651.337 kişi çıkmıştır. Ancak, ilçenin yerleştiği alanın topoğrafik yapısının

bozukluğu, kıyı kesiminde Turizm kullanımının gelişebileceği alanların azalması ve içeride yer alan köylerin ise orman içerisinde yerleşmiş olması nedeniyle gelişemeyeceği vb. nedenlerden dolayı ilçenin nüfusunun planlama dönemi sonunda ancak 75.000 kişi olacağı kabul edilmiştir.

Tablo 4 Antalya İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025 HEDEFLenen NÜFUS ARALIKLARI (Kişi)	TOPLAM ALAN (Ha)
SERİK MERKEZ	74.000-75.000	2300
AKINCILAR	*	*
BELKIS	6.000-7.000	110
BELEK	*	*
ÇANDIR	4.000-5.000	200
KARADAYI	4.000-5.000	330
YUKARIKOCAYATAK	4.000-5.000	120
BOĞAZKENT	*	*
GEBİZ	7.000-8.000	200
ABDURRAHMANLAR	3.000-4.000	360

* Bu belediyeler Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde kalmaktadır.

Tablo 5 Burdur İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025 HEDEFLenen NÜFUS ARALIKLARI (Kişi)	TOPLAM ALAN (Ha)
BURDUR KENTSEL	290.000 - 305.000	---
BURDUR KIRSAL	130.000 -135.000	---
BURDUR TOPLAM	420.000 - 440.000	---
BURDUR MERKEZ	125.000 -127.000	2749
BÜĞDÜZ	2.000-3.000	108
KOZLUCA	2.000-4.000	132
AĞLASUN MERKEZ	17.000 -18.000	249
ÇANAKLI	2.000-3.000	42
YEŞİLBAŞKÖY	3.000-4.000	78
ALTINYAYLA MERKEZ	4.000 - 8.000	450
BUCAK MERKEZ	70.000 - 75.000	1428
ÇAMLIK	2.000-3.000	46
GÜNDOĞDU	2.000-3.000	233
KIZILKAYA	3.000-4.000	154
KOCAALİLER	3.000-4.000	92
ÜRKÜTLÜ	2.000-3.000	130
ÇAVDIR	30.000 - 33.000	290
BAYIR	2.000-3.000	98
KOZAĞACI	2.000-3.000	130
SÖĞÜT	4.000-5.000	240
ÇELTİKÇİ	9.000 - 11.000	208
BAĞSARAY	2.000-4.000	75

Tablo 5 Burdur İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025 HEDEFLenen NÜFUS ARALIKLARI (Kişi)	TOPLAM ALAN (Ha)
GÖLHİSAR MERKEZ	31.000 - 33.000	636
İBECİK	2.000-3.000	47
YUSUFÇA	3.000-4.000	305
KARAMANLI MERKEZ	11.000 - 13.000	410
KEMER MERKEZ	4.000 - 5.000	142
TEFENNİ MERKEZ	15.000 - 18.000	327
BEYKÖY	2.000-3.000	104
HASANPAŞA	2.000-3.000	118
YEŞİLOVA MERKEZ	18.000 - 20.000	426
GÜNEY	4.000-5.000	125
SALDA	2.000-3.000	107

Tablo 6 Isparta İli ve İlçelerinin Nüfus Projeksiyonu Değerleri ve Toplam Hektarları

YERLEŞİM	2025	TOPLAM ALAN
	HEDEFLenen NÜFUS ARALIKLARI (kişi)	(Ha)
ISPARTA KENTSEL	538.000-587.000	-
ISPARTA KIRSAL	191.500-210.500	-
ISPARTA TOPLAM	729.500-797.500	-
ISPARTA MERKEZ	220.000-230.000	4.311
KULEÖNÜ	2.500-3.000	190
SAVKÖY	7.000-8.000	200
AKSU MERKEZ	4.500-5.500	220
ATABEY MERKEZ	15.000-20.000	550
EĞİRDİR MERKEZ	25.000-30.000	985
SARİİDRİS	4.000-5.000	120
GELENDOST MERKEZ	10.000-12.000	290
GÖNEN MERKEZ	20.000-22.000	335
GÜNEYKENT	3.000-4.000	270
KEÇİBORLU MERKEZ	15.000-16.000	445
SENİR	4.000-5.000	160
SENİRKENT MERKEZ	25.000-26.000	225
BÜYÜKKABACA	8.000-9.000	255
SÜTÇÜLER MERKEZ	6.000-7.000	190
Ş.KARAAĞAÇ MERKEZ	45.000-47.500	900
ÇARIKSARAYLAR	7.000-8.000	280
ÇİÇEKPINAR	5.000-6.000	230
ULUBORLU MERKEZ	25.000-27.500	350
YALVAÇ MERKEZ	70.000-75.000	825
HÜYÜKLÜ	7.000-8.000	215
YENİŞARBADEMLİ MERKEZ	10.000-12.500	185