

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

1.1. BURDUR İLİ, YEŞİLOVA İLÇESİNDE YER ALAN 14.03.2019 TARİH VE 824 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ OLARAK TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ, 15.03.2019 TARİH VE 30715 SAYILI RESMİ GAZETE 'DE YAYIMLANMIŞ SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE BÖLGESİ SINIRLARINI KAPSAMAKTADIR.

2. AMAC – HEDEFLER

2.1. SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN AMACI;

- ALANIN DOĞAL GÜZELLİKLERİNİN, TARİHİ MİRASININ, EKOLOJİK DENGESİNİN, SU ALTI VE SU ÜSTÜ CANLI VE CANSIZ VARLIKLARININ KORUNMASINI, BU DEĞERLERİN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASINI VE TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ÇEVRE İLE İLGİLİ MİLLETLERARASI VE BÖLGESEL SÖZLEŞME VE PROTOKOLLERDE BELİRTİLEN KORUMA TEDBİRLERİNİN ALINMASINI SAĞLAMAK;
- KORUMA - KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAK,
- ÇEVRENİN DOĞAL GÜZELLİKLERİNİ, EKOLOJİK DENGESİNİ, ARKEOLOJİK VE DOĞAL DEĞERLERİNİ KORUMAK,
- ÖÇKB İÇERİSİNDE YER ALAN YERLEŞMELERDEKİ PLANSIZ, KONTROLSUZ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK,
- SÜRDÜRÜLEBİLİR DOĞAL VE KÜLTÜREL YAŞAMI DESTEKLEYEREK; TARIM, ORMAN, GÖL, SULAK ALANLAR GİBİ DOĞAL ALANLAR İLE YERLEŞME ALANLARININ KONTROLLÜ GELİŞMELERİNİ YÖNLENDİRMEK,
- ANA ULAŞIM KURGUSU İLE ALTERNATİF ÇEVRE DOSTU ULAŞIM GÜZERGAHLARINI DA İÇEREN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ, ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ DETAYLAR DOĞRULTUSUNDA SEYRİNE YÖN VERECEK PLAN HÜKÜMLERİNİ BELİRLEMEKTİR.

2.2. SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN HEDEFLERİ;

- SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İÇERİSİNDE DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI İÇİN GEREKLİ PLAN KARARLARINI ALMAK, BU DORULTUDA; BÖLGEDE BULUNAN TARIM, ORMAN, GÖL VE SULAK ALANLARI KORUMAK,
- İLGİLİ MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARALARI DOĞRULTUSUNDA TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ/EDİLECEK SİT ALANLARINI 383 SAYILI KHK'NİN 19.MADDESİ İLE İLGİLİ BÖLGE KURULU VEYA KOMİSYONU TARAFINDAN TESPİT EDİLEN ŞARTLAR VE İLGİLİ MEVZUAT/İLKE KARARLARINA GÖRE KORUMAK;
- DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KORUNARAK GELİŞMESİNİ SAĞLAMAK, SU, TOPRAK, ORMAN, GÖL VE HAVANIN KİRLENMESİNİ ÖNLEYECEK KARARLAR ALMAK, BATAKLIK, SAZLIK, SULAK ÇAYIRLIK, TÜRBİYER VEYA SULAR GİBİ EKOLOJİK, KÜLTÜREL VE BİLİMSEL OLARAK BÜYÜK BİR KAYNAK TEŞKİL EDEN SULAK ALANLARA VEYA KUMULLARA ZARAR VERECEK HAREKETLERİNİ ÖNLEMEK;
- YAŞANABİLİR VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YERLEŞME ALANLARIDA KORUMA VE YENİLEMeye YÖNELİK KARARLAR ALMAK,
- BÖLGEDE YER ALAN YERLEŞİMLERİN ÇEVREYLE UYUMLU BİR ŞEKİLDE MEVCUT DOKU VE SİLÜETLERİNİN BOZULMADAN YENİLENMESİNİ SAĞLAMAK, YÖRENİN KÜLTÜREL MİRASI İLE MİMARİ TARZININ MODERN VE ÇAĞDAŞ DÜZEYDE SÜRDÜRÜLEBİLMESİ İÇİN YERLEŞME DOKUSU VE ÖZGÜN SİLÜETLERİN OLUŞMASINI SAĞLAMAK;
- BÖLGEYE YÖNELİK GÜNÜBİRLİK VE TURİZM TALEPLERİNİ GÖL VE ÇEVRESİNDEN ZİYADE MEVCUT YERLEŞME ALANLARINA VE ÇEVRELERİNE ODAKLANMASINI SAĞLAYARAK DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK VE BU YOLLA ALTYAPI HİZMETLERİNİN DAHA SAĞLIKLI VE KONTROLLÜ GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK, TURİSTİK POTANSİYELE SAHİP ALANLARIN TURİZM BASKISI İLE ZARAR GÖRMESİNİ ÖNLEYEREK, DENGELİ VE PLANLI BİR ŞEKİLDE KULLANILMASINI SAĞLAMAK,
- YÖREYİ KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİYLE DAHA YAKINDAN TANIMAYA ELVEREN, EKO-TURİZM YA DA KIRSAL TURİZM/EV PANSİYONCULUĞU GİBİ ÇEVRE DEĞERLERİNE SAYGILI, DUYARLI BİR TURİZM OLGUSUNUN GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK;
- BÖLGENİN SOSYO-EKONOMİK GELİŞMESİNİN SÜRDÜREBİLECEĞİ TEDBİRLERİ ALARAK, GELENEKSEL EKONOMİK FAALİYETLERİN DEVAMINI SAĞLAMAK, GELİŞME EĞİLİMİ GÖSTEREN SEKTÖRLERİN İŞE KORUMA-KULLANMA HEDEFİNE UYGUN OLARAK KONTROLLÜ GELİŞİMİNİ SAĞLAMAKTIR.

3. TANIMLAR

3.1. PLAN ONAMA SINIRI: SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) ALANINI KAPSAYAN SINIRDIR.

3.2. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ: ÜLKE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDE EKOLOJİK ÖNEMİ OLAN, ÇEVRE KİRLENMELERİ VE BOZULMALARINA DUYARLI TOPRAK VE SU ALANLARINI, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN, DOĞAL KAYNAKLARIN VE BUNLARLA İLGİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARIN GELECEK KUŞAKLARA ULAŞMASINI EMNİYET ALTINA ALMAK ÜZERE GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILABİLMESİ VE BU ALANLARDA UYGULANACAK KORUMA VE KULLANMA ESASLARI İLE PLAN VE PROJELERİN TEK ELDEN HAZIRLANMASI AMACIYLA, BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN BÖLGEDİR.

3.3. BAKANLIK: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞIDIR.

3.4. SİT ALANLARI: 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ

ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

3.5. KONUT/YERLEŞME ALANLARI: BU PLANDA FARKLI YOĞUNLUKLARA GÖRE AYRIŞTIRILMIŞ, “MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI” VE “GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI” OLARAK İKİ BAŞLIK ALTINDA TANIMLANMIŞ ALANLARDIR.

3.5.1. MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI: MEVCUT KONUT YAPILAŞMALARI İLE BİRLİKTE, SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALDIĞI, TUMÜYLE YA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ YAPI ADALARINDAN OLUŞAN YERLEŞİK ALANLARDIR.

3.5.2. GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI: BU PLAN İLE FARKLI YOĞUNLUKLARDA KONUT YERLEŞME ALANI OLARAK GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞ OLAN, KONUT YAPILAŞMALARI İLE BİRLİKTE SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.6. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI: 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA YERLEŞİK ALANI VEYA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ OLAN, KIRSAL KİMLİK TAŞIYAN VE BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YERLEŞME ALANLARIDIR.

3.7. BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU: NAZIM İMAR PLANINDA, BİR HEKTAR “BRÜT YAPI ALANI”NA DÜŞEN NÜFUSTUR. BRÜT YAPI ALANI, İMAR PARSELLERİNİN TAMAMI İLE BUNLARIN KENDİ KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİRDİĞİ YEŞİL ALANLAR, KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE İÇ YOLLARIN ALANLARI TOPLAMIDIR.

3.8. TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI: MEVZUATA GÖRE TESPİT YA DA TASDİK EDİLMİŞ KURAL VE ÜCRET TARİFELERİNE UYGUN BİÇİMDE, GETİRDİĞİ KULLANIMDAN BELİRLİ KİŞİ YA DA TOPLULUKLARA AYRICALIKLI KULLANIM HAKKI TNAIMAKSIZIN YARARLANMAK İSTEYEN HERKESE EŞİT VE SERBEST OLARAK AÇIK BULUNDURULAN VE KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLMAYAN YAPILARDIR.

3.9. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLIBİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

3.10. KAMU ARAZİLERİ: ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE YER ALAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR, ORMAN, MERA VB. İLE HAZİNE, 5737 SAYILI VAKIFLAR KANUNUNUN 12. MADDESİNDE BELİRTİLEN VAKIF MALLARINI KAPSAMAKTADIR.

3.11. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.12. YAPI VE İNŞAAT ALANINA DAİR TANIMLAR İLE UYGULAMAYA YÖNELİK BU PLANDA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRTİLMİYEN TUM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.13. BURADA BULUNMAYAN TANIMLARDA MER'İ MEVZUATTA BULUNAN TANIMLARA UYULUR

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL SORUMLULUKLAR

4.1.1. SALDA GÖLÜ Ö.Ç.K.BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI, ÇİZİLİ PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN BU BELGELERE AYKIRI VEYA ÇELİŞEN KARARLAR HÜKÜMLER GELİŞTİRİLEMEZ.

4.1.2. BU PLAN KARARLARININ UYGULANMASINA İLİŞKİN EŞGÜDÜM, İZLEME VE DENETİMDEN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİ VE SORUMLUDUR.

4.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA UYGULAMA

BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
- 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6231 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ TÜZÜK VE PROTOKOL, HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- YERALTI SULARININ KIRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.3. İDARİ SINIRLAR

PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIK OLSA BİLE, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞAMALARINDA VE BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK UYGULAMALARDA YÜRÜRLÜKTEKİ SINIRLARA UYULACAKTIR.

4.4. PLANDAN UYGULAMAYA GEÇİLMESİ

4.4.1. BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMA SÜRECİNİ YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

4.4.2. BU PLANDA VAR OLAN KULLANIM KARARLARI VE KORUMAYA YÖNELİK SINIRLARDA PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.4.3. BU PLAN İLE BELİRLENEN YERLEŞME ALANLARI, TURİZM ALANLARI, GİBİ KULLANIM KARARLARI, PLANDA BELİRLENEN ALANIN VE İÇİNDE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YERLEŞİME/KULLANIMA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ.

4.4.4. BU ALANLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE ŞEMATİK OLUP; BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER, KORUMA STATÜLERİ, ALANSAL BÜTÜNLÜKLER, YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, NÜFUS KAPASİTE KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANLARIN KADEMELİ BİRLİKTELİĞİ İLKESİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KESİN KULLANIM KARARLARI BELİRLENİR.

4.5. ÇEVRESEL YAPI

4.5.1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN MEVZUATA UYULACAKTIR.

4.5.2. BÖLGEDE BULUNAN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VE ÇEVRESEL DEĞERLER, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER, KORUNMASI GEREKLİ FLORA VE FAUNA, TOPOGRAFIK OLUŞUMLAR VB. DEĞERLER KORUNACAKTIR.

4.5.3. KİRLİLİK YARATMASI OLASI HER TÜRLÜ FAALİYET VE YAPILAŞMALARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.5.4. SALDA GÖLÜ VE AKARSU KIYILARINDA; DOĞAL KIYIYA MÜDAHALE EDECEK DOLGU, YÜZER BİLE OLSA İSKELE, BAĞLAMA YERİ VB. YAPILAMAZ, ARAZİNİN DOĞAL TOPOGRAFIK YAPISINI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ, KUM, ÇAKIL ALINAMAZ, KIYILARA VE İÇ KESİMLERE MOLOZ, CÜRUF, ÇÖP VS. DÖKÜLEMEZ.

4.6. YAPILAŞMA VE UYGULAMALARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

4.6.1. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAF0 MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA, DÜZENLİ KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ VB.) PROJELERİ İÇİN UYGULAMAYA GEÇİLMEĞEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.6.2. AYRICA BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALACAK DİĞER YATIRIMLARDAN GEREKLİ GÖRÜLEN HALLERDE, BAKANLIĞIN TALEP EDECEĞİ HER TÜRLÜ YAPI VEYA TESİSE AİT PROJELER İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEDEN, SÖZ KONUSU ALANLARDA UYGULAMA YAPILAMAZ, İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

4.6.3. BÖLGENİN PEYZAJ, SİLÜET VE ÇEVRE ESTETİĞİNİN KORUNMASI AÇISINDAN İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE, BU PLAN HÜKÜMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KENTSEL TASARIM PROJELERİ, VAZİYET PLANI, AVAN PROJE VB. ÇALIŞMALAR İSTENEİLİR.

4.6.4. PLAN SINIRLARI İÇİNDE YERLEŞİME AÇILAN VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI ÖNCESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN VE YÜRÜRLÜĞÜ DURUDURULAN MEVCUT PLANLAR BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLMEDEN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.6.5. PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TURİZM TESİSLERİ, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILAN/YAPTIRILAN YAPILAR İLE GÜNÜBİRLİK YAPILARIN VAZİYET PLANI MİMARİ PROJELER VE PEYZAJ PROJELERİNİN BİRLİKTE HAZIRLANARAK UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK ÜZERE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BİRLİKTE SUNULMASI ESASTIR. SÖZKONUSU YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ.

4.6.6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN “ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA" İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM

YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

4.6.7. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI SINIRLARI DAHİLİNDE BAKANLIKÇA ONAYLI YÜRÜRLÜKTEKİ SALDA GÖLÜ KIYISI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.6.8. BÜTÜN TESİS VE YAPILANMALAR İÇİN PARSEL TOPLAMININ EN AZ % 40'INDA HİÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILARAK HAZILANACAK PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN DE TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

4.6.9. 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDESİNE GÖRE ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.

4.6.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MUTLAK KORUMA ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, BÜYÜK ALAN KULLANIMIMI GEREKTİRMİYEN GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, RESMİ KURUM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMAK KOŞULUYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

4.6.11. BU ALAN İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAF0 MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA) PROJELERİNE UYGULAMAYA GEÇİLMEĞEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.6.12. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI’NIN 24/05/2019 TARİH 341881 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; PLANLAMA ALANINDA,

- “ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN SALDA GÖLÜ’NÜN MAKSİMUM SU KOTU 1142,17 M OLUP PLAN ÇALIŞMALARINDA BU KOTUN DİKKATE ALINMASI GEREKİR.
- İMAR PLANI YAPILACAK OLAN ALAN İÇERİSİNDE KURULUŞÇA ÖNCEKİ YILLARDA İŞLETMEYE AÇILAN VE HALEN İNŞAAT HALİNDE OLAN GÖLETLER VE SULAMA ALANLARI MEVCUTTUR. SÖZ KONUSU GÖLETLERDEN KAYADİBİ GÖLETİ’NİN MAKSİMUM SU KOTU 1281,44 M, DEĞİRMENDERE GÖLETİ’NİN MAKSİMUM SU KOTU 1241,60 M VE İNŞA AŞAMASINDA OLAN SALDA GÖLETİ’NİN MAKSİMUM SU KOTU 1238,30 M’DİR. SÖZ KONUSU GÖLETLERE AİT VAZİYET PLANLARI VE GÖLET MAKSİMUM SU KOTLARININ PLAN ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI, İLETİM HATTI GÜZERGÂHLARI VE SULAMA ALANLARININ PLANLARA İŞLENMESİ VE İSKÂNA AÇILMAMALIDIR
- DERE YATAKLARININ VE ISLAH TESİSLERİNİN MEVCUT HALİ İLE KORUNMASI VE İLERİDE YAPILABİLECEK TEMİZLİK VE BAKIM-ONARIM AMAÇLI ÇALIŞMALARDA KULLANILMAK ÜZERE DERELERİN HER İKİ SAHİLİNDE ASGARİ 6 M GENİŞLİĞİNDE DEVAMLILIĞI OLAN YOL GENİŞLİKLERİNİN MUHAFAZA EDİLECEKTİR.
- PLAN SAHASINDA TOPOGRAFYADAN KAYNAKLI DİĞER YÜZEYSEL AKIŞLARIN YAĞMURSUYU ŞEBEKE SİSTEMİ İÇERİSİNDE ELE ALINACAKTIR.
- DERELERİN YOL GEÇİŞİ OLMAYAN KISIMLARINDA KÖPRÜ VEYA MENFEZ YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE SÖZ KONUSU YOL GEÇİŞ YAPILARI, HİDROLİKÇE YETERLİ KAPASİTEDE OLMALI, ÇOK GÖZLÜ MENFEZ ŞEKLİNDE GEÇİŞ YAPISI YAPILMAMALIDIR. GEÇİŞ YAPILARININ (KÖPRÜ, MENFEZ) HİDROLİK AÇIDAN UYGUNLUĞU İÇİN DSİ ISPARTA 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
- PLAN SAHASINDAKİ DERE YATAK KESİTLERİNDE DARALTILMA YAPILMAMASI, SU AKIŞINI ENGELLEYECEK VEYA MANSAP ŞARTINI ORTADAN KALDIRACAK, SU AKIŞ REJİMİNİ DEĞİŞTİRECEK YA DA BOZACAK, DOĞAL AKIŞ GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRECEK UYGULAMALARDAN VE İMALATLARDAN KAÇINILMASI, ÇÖP, KATI VE SIVI ATIK VS. MADDELERİN DERE YATAKLARINA DÖKÜLMEMESİ VE PLAN ÇALIŞMALARINDA, 03/05/2019 TARİH 30763 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN “TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” İLE 09/09/2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN “DERE YATAKLAR VE TAŞKINLAR “ KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
- 4.6.13.** PLANLAMA ALANINDA,“EKAT (ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ) YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.6.14. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 17/05/19 TARİH 116728 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PLANLAMA ALANINDA HER BİR PROJE KAPSAMINDA, ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA “ÇED OLUMLU" VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 30/04/2019 TARİH 98707 SAYILI YAZISI GEREĞİ; PLANLAMA ALANINDA,

- PLANIN UYGULANMASINDAN DOLAYI OLUŞACAK OLAN KENTSEL ATIK SULARIN ALICI ORTAMA DEŞARJ EDİLMESİ HALİNDE KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ, DİĞER ATIKSULAR İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILMASI,
- PLANLAMA İLE ÇEVRESEL ALTYAPI YATIRIMLARININ (KANALİZASYON, KOLEKTÖR HATTI VE ATIKSU ARITMA TESİSİ VB.) EŞ ZAMANLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

4.6.15. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 03/05/2019 TARİH 4146 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE PLANLAMA ALANINDA MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT OLAN PARSELLERDE; KAMUSAL ALANLAR (PLAJ, KUMSAL VB.) KAMUYA AÇIK OLARAK KULLANILACAK OLUP, 3. ŞAHİSLARA KİRALANAMAZ, DEVREDİLMEZ VE HERHANGİ BİR ŞEKİLDE ÜCRETE TABİİ TUTULAMAZ.

4.7. KAMU ARAZİLERİNİN TAHSİS, KİRALAMA, SATIŞ İŞLEMLERİ

4.7.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ HİÇBİR KAMU ARAZİSİ BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇ BİR AMAÇLA BİR DİĞER KAMU KURULUŞU VEYA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARA TAHSİS EDİLEMEZ, DEVİR VE SATIŞI YAPILAMAZ.

4.7.2. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN SONRA DAHA ÖNCEKİ PLANLAR İLE VERİLEN KULLANIM KARARLARI HER NE OLURSA OLSUN İLE “MUTLAK KORUMA ALANLARI” OLARAK TANIMLANAN ALANLAR KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ, SATIŞA VE BAŞKA BİR AMAÇLA DİĞER BİR KAMU KURULUŞUNA DAHI TAHSİSE, TAKASA, DEVİRE, KİRALAMAYA, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEMEZ. BU ALANLARDA KALAN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU’NUN 2.MADDESİNİN B BENDİ UYARINCA HAZİNE ADINA KAYITLI ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN TAŞINMAZLARDAN 1. DERECE DOĞAL SİT STATÜSÜ İÇEREN VE/VEYA HASSAS ZON OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLAR İLE YUKARIDA BELİRTİLEN “ORMAN ALANLARI” VE “AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR” HARIÇ MUTLAK KORUMA ALANLARININ DIŞINDA KALAN 2/B TAŞINMAZLARININ MER’İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTIYLA SATIŞINA BAKANLIK’IN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.

4.7.3. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMESİNE RAĞMEN KAMU YARARINA YÖNELİK İHTİYAÇ DUYULABİLECEK KAMU HİZMETLERİ ALT YAPI TESİS ALANLARI (YOL GEÇİŞİ, ENERJİ NAKİL VE TELEFON HATTI, GÖLET, BARAJ, SULAMA KANALI, KUYU YERİ SU DEPOSU) İLE TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAĞI, İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE BAKANLIK’IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA TAHSİS, TAKAS, DEVİR, KİRALAMAYA, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇBİR SURETLE KAMUYA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ.

4.7.4. PLANDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN VE ORMAN ALANLARI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLAR, BÖLGENİN COĞRAFİ VE İKLİM ŞARTLARINA UYGUN YÖREYE HAS YERLİ TÜRLERİN KULLANILMASI VE BAKANLIK’IN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULLARIYLA TARIM AMAÇLI AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI YAPILMAK ÜZERE TAHSİS, VE KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA FLORADA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK KAYBINA YOL AÇILMAMASI AMACIYLA İSTİLACI AĞAÇ TÜRLERİ AĞAÇLANDIRMADA KULLANILAMAZ.

4.7.5. BU PLANLA KAMUYA AÇIK FONKSİYONLARIN (SPOR TESİSLERİ, DOĞA PARKI, BÖLGE PARKI, REKREASYON ALANLARI VE GÜNÜBİRLİK ALANLAR) YER ALACAĞI, SINIRLI YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEN KULLANIM KARARLARININ GETİRİLMİŞ OLDUĞU KAMU ARAZİLERİ SADECE BU HİZMETLERİ GERÇEKLEŞTİRECEK BİR BAŞKA KAMU KURUMUNA TAHSİS VEYA KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAKAS, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE, TAHSİS, KİRALAMA, DEVİR VE TEMPLİK İŞLEMLERİNE KONU OLAMAZ.

4.7.6. BU PLAN VEYA PLAN HÜKÜMLERİNDEKİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA, 4.8.2. MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN ARAZİLER DIŞINDAKİ TAPULU KAMU ARAZİLERİ İLE HAZİNE ARAZİLERİ, BAKANLIK’IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BİR BAŞKA KAMU KURUM VE KURULUŞU İLE GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAHSİS, KİRALAMA VE TAKAS İŞLEMLERİNE KONU EDİLEBİLİRLER.

4.7.7. BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN KARARLARINDAN FARKLI AMAÇLA, TAHSİS İZİNİ ALINMIŞ/ALINACAK KAMU ARAZİLERİNDE; TAHSİS GEREKÇESİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACI İLE BAKANLIK’A İLETİLEN ‘PLAN DEĞİŞİKLİĞİ’ TEKLİFLERİNDE;

- BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANAN ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ GENEL YAKLAŞIM, İLKELER VE PLAN HEDEFLERİNE UYGUN OLMASI,
- PLAN KARARLARI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE TEKLİF EDİLEN KULLANIM KARARI ARASINDA UYUM BULUNMASI, YAPILACAK TESİSİN NİTELİĞİ AÇISINDAN UYGUNLUĞUN BULUNMASI GEREKMEKTEDİR.

4.7.8. BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK “TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. AFETE YÖNELİK TEDBİRLER

5.1.1. PLANLAMA ALANI 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP, HER TÜRLÜ YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.1.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.1.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI OLUŞTURULURKEN İMAR PLANINA ESAS ONAYLI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN YERLEŞİM ALANLARI MEVCUT POTANSİYELLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLEREK HER YERLEŞME İÇİN FARKLI ROLLER BELİRLENMİŞTİR. BU DOĞRULTUDA BELİRLENEN SENARYOLAR DOĞRULTUSUNDA YERLEŞMELER 3 ALT KATAGORİDE TOPLANMIŞTIR. BU KATAGORİLER; İDARİ MERKEZ, TURİZM ODAKLARI VE KIRSAL KARAKTERİ DEVAM ETTİRİLECEK BÖLGELER OLMAK ÜZERE ÜÇ GRUP HALİNDE OLUŞTURULMUŞTUR.

- BUNA GÖRE;
- **YEŞİLOVA İLÇESİ** YASAL STATÜSÜNDEN DOLAYI PLANDA **İDARİ MERKEZ** ODAK NOKTASI,
- **KARAATLI** MAHALLE YERLEŞİMİ, **DÜDEN, IŞIKLAR VE NİYAZLAR** KÖY YERLEŞİMLERİ DOĞAL YAPISI VE KONUMLARI İTİBARI İLE KIRSAL KARAKTERLERİ DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK YERLEŞİMLER,
- **SALDA, DOĞANBABA** KÖY YERLEŞİMLERİ VE **KAYADİBİ** MAHALLE YERLEŞİMİ İSE KIRSAL TURİZM ODAK NOKTALARIDIR.

6.2. KONUT/YERLEŞME ALANLARI

6.2.1. PLANDA BELİRLENEN KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, TURİZM TESİSLERİ, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI, TİCARİ DEPOLAMA, TOPTAN TİCARET, ATÖLYE-TAMİRHANE VB. KÜÇÜK SANATLAR KULLANIMLARI, ENDÜSTRİYEL ATIKSU ÜRETMEYEN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÜRETİM YERLERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

- BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

6.3. KONUT / YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUK KARARLARI

6.3.1. MEVCUT KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN VEYA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI ÖNCESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLMEDEN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (60 KİŞİ/HA ALTINDA)
- SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (40 KİŞİ/HA ALTINDA)

6.3.2. GELİŞME KONUT ALANLARI:

BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN VEYA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI ÖNCESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLMEDEN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (51 - 120 KİŞİ/HA ALTINDA)
- SEYREK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI (15 KİŞİ/HA ALTINDA)
- BAĞ/BAHÇE NİZAMLI KONUT ALANI (10 KİŞİ/HA ALTINDA)

6.3.3. BAĞ-BAHÇE ALANLARI:

BU ALANLAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI ÖNCESİNDE İMAR PLANLI OLUP, YAPILAŞMA BASKISININ KONTROL ALTINA ALINMASI AMACIYLA KONUT ALANLARINI ÇEVRELEYEN VE 10 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU BAĞ BAHÇE NİZAMINDA YAPILAŞMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA;

- MİNİMUM İFRAZ: 3000 m²
- EMSAL: 0.07 Yençok: 6.50 m
- EN FAZLA İNŞAAT ALANI 100 M² DİR.

6.3.4. KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI HARIÇ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İLE DİĞER KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.5. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, ALT VE ÜST SINIRLAR AŞILMAMAK KAYDIYLA, BÖLGE İÇİNDE FARKLI YOĞUNLUK DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

6.4. KIRSAL KARAKTERLERİ DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ODAK NOKTALARI (K)

6.4.1. BU PLANDA; KARAATLI MAHALLE YERLEŞİMİ, DÜDEN, IŞIKLAR VE NİYAZLAR KÖY YERLEŞİMLERİ DOĞAL YAPISI VE KONUMLARI İTİBARI KIRSAL KARAKTERİNİ KORUYAN, ÖNEMLİ ÖLÇÜDE NÜFUS ARTIŞ EĞİLİMİ GÖSTERMEYEN VE MEVCUT DOKUSUNUN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN YERLEŞİMLERDİR.

6.4.2. KÖY STATÜSÜNE SAHİP OLAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERİN, GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA KOŞULLARINI KORUNMASI ESASTIR.

6.4.3. BU ALANLARDA MEVCUT YERLEŞİK DOKU İÇERİSİNDE ESKİMİŞ VEYA YIPRANMIŞ YAPILARIN YENİLENMESİ HALİNDE YAPININ MEVCUT İZİ VE GABARİSİ DİKKATE ALINARAK YAPI MEVCUT PARSELİNDE YENİLENEBİLİR, BOŞ PARSELLERDE YENİ BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRAL YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ŞARTIYLA YAPILAŞMA KOŞULLARI; KIRSAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR İÇİN YOĞUNLUK (15 Kişi/HA), EMSAL: 0.20, YENÇOK: 6.50 METRE OLACAKTIR.

6.4.4. BU ALANLARDA TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

6.4.5. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA; RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN GELENEKSEL YAPILAŞMA DOKUSU KORUNACAKTIR.

6.4.6. BU ALANLARADA ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO VB.) YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 7 M Yİ AŞAMAZ.

6.4.7. YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR, İMAR MEVZUATINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA Y. ENÇOK= 3.50 M (TEK KAT) OLARAK YAPILACAKTIR. MÜŞTEMİLATLAR, O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M². DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİLDİR

6.4.8. ÖN VE YAN BAHÇENİN ÇEKME MESAFELERİNİN TAYİNİ ESNASINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULMA ZORUNLULUĞU ORTAYA ÇIKTIĞINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULABİLİR.

6.4.9. YAPILARDA; CEPHELER SIVALI VE BADANALI OLACAK, TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İŞE SIVASIZ BIRAKILACAKTIR.

6.4.10. HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50M' Yİ GEÇMEYECEKTİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

KIRSAL TURİZM ODAK NOKTALARI

6.5.1. BU PLANDA; SALDA KÖYÜ, DOĞANBABA KÖYÜ VE KAYADIBİ MAHALLE YERLEŞİMLERİ KIRSAL TURİZM ODAK NOKTALARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

6.5.2. BÖLGENİN COĞRAFİ, KÜLTÜREL, GELENEKSEL ÖZELLİKLERİNE DAYANAN, KIRSAL ALANDA YÖRE HALKININ EKONOMİK KALKINMASINA DESTEK OLAN, YÖRESEL MİMARİ, EKOSİSTEM VE DOĞAL HAYATIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ AMACINA YÖNELİK, YÖRESEL YAŞANTI, YİYECEK VE EL SANATLARI GİBİ DEĞERLERİN ÜRETİMİ VE TANITIMI İÇİN İÇERİSİNDE YERLEŞİK YAŞAMIN DEVAM ETTİĞİ, TARIM VE TARIM DIŞI SEKTÖRLERİN BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLDİĞİ, EKOTURİZM, AGROTURİZM VE KIRSAL EV PANSİYONCULUĞU TEMELİNDE ŞEKİLLENEN, SALDA VE DOĞANBABA KÖYLERİ İLE KAYADIBİ MAHALLESİNDE ÖNGÖRÜLEN DÜŞÜK YOĞUNLUKLU ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİNİ İÇEREN ALANLARDIR.

6.5.3. SALDA KÖYÜNDE YÜRÜTMESİ DURDURULAN PLANLAR BAKANLIKÇA YAPILACAK DEĞERLENDİRME SONUCU YENİDEN YÜRÜRLÜĞE KONULMADAN VEYA BAKANLIKÇA YENİDEN PLAN YAPILMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.5.4. BU ALANLARDA MEVCUT YERLEŞİK DOKU İÇERİSİNDE ESKİMİŞ VEYA YIPRANMIŞ YAPILARIN YENİLENMESİ HALİNDE YAPININ MEVCUT İZİ VE GABARİSİ DİKKATE ALINARAK YAPI MEVCUT PARSELİNDE YENİLENEBİLİR, BOŞ PARSELLERDE YENİ BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRAL YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI ŞARTIYLA YAPILAŞMA KOŞULLARI **EMSAL: 0.20 YENÇOK: 6.50 METRE OLACAKTIR. EKOTURİZM VEYA KIRSAL EV PANSİYONCULUĞU YAPILMASI HALİNDE EMSAL: 0.30 OLACAKTIR.**

6.5.5. BU ALANLARDA TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

6.5.6. BU ALANLARDA ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO VB.) YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 7 M Yİ AŞAMAZ.

6.5.7. YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR, İMAR MEVZUATINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA Y. ENÇOK= 3.50 M (TEK KAT) OLARAK YAPILACAKTIR. MÜŞTEMİLATLAR, O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M²' DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİLDİR.

6.5.8. HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50M' Yİ GEÇMEYECEKTİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

6.6. TURİZM ALANLARI

6.6.1. TURİZM TESİS ALANLARI

6.6.1.1. BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON VB. “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE YER ALAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARI, TİCARİ KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

6.6.1.2. BU ALANLARDA 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.6.1.3. ALANLARDAKİ TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA

AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.6.1.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.7. BİSİKLET VE YÜRÜYÜŞ ROTALARI

6.7.1. PLANDA BELİRTİLEN BİSİKLET VE YÜRÜYÜŞ ROTALARI, ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP BU ROTALARIN KOORDİNATLI KESİN GÜZERGAHLARI VE YOL KESİTLERİ BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.8. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.8.1. TİCARET ALANLARI

6.8.1.1. YERLEŞMELERE HİZMET VERECEK TİCARET KULLANIMLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KARAR GETİRİLECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TİCARET KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

6.8.1.2. BU TÜR ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

6.8.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.8.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

6.8.2.2. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.8.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

6.8.3.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN, YEME-İÇME TESİSİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMAK KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
- EN FAZLA EMSAL: 0.30
- YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M²
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M’DİR.

6.8.3.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ GÜZERGAHLARDA VE KÖY YOLLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK ŞARTI İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMAK KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;
- EN FAZLA EMSAL: 0.20
- YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 2.000 M²
- EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M’DİR.

6.8.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

6.8.4.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KÜÇÜK SANAYİ ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.8.5. KAMU HİZMET ALANLARI

6.8.5.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI RESMİ KURUM ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.8.6. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

6.8.6.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI BELEDİYE HİZMET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.8.7. TARIM ALANLARI

6.8.7.1. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

6.8.7.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

6.8.7.3. YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.8.7.4. BU ALANLARDA, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA; TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMA AMACIYLA, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN BESİCİLİK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATLAR, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, YÖRESEL NİTELİK TAŞIYAN TARIMSAL ÜRÜNLERDEN, ÖZELLİĞİ NEDENİYLE, HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İSLENMEDİĞİ TAKTİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER, ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK TEK YAPI, GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER İLE SOĞUK HAVA DEPOLARI VE SİLOLAR YAPILABİLİR. HİÇBİR DURUMDA E:0.10’U GEÇEMEZ.

6.8.7.5. BU ALANLARDA ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI YAPI YAPILMASI HALİNDE; İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK, YENCOK 6.50 İKİ KATI, EMSALE DAHİL TOPLAM YAPI ALANI 75 M²Yİ AŞMAMAK KAYDIYLA TEK YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE, MÜŞTEMİLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLAT BİNALARI BELİRLENMİŞ OLAN İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR

6.8.7.6. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULUR. ANCAK; SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, SOĞUK HAVA DEPOSU VB. YAPILAR İÇİN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TEKNOLOJİSİ GEREĞİ BELİRLENECEKTİR.

6.8.7.7. İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE YAPI YAPILMASI HALİNDE, BU PARSELLERİN TAPU KADASTRO, TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN BİR YOLA EN AZ 15 M. CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR. BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA PLANSIZ ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

6.8.7.8. BU ALANLARDA İFRAZ SURETİYLE YENİDEN OLUŞTURULACAK PARSELLERİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN BİR YOLA EN AZ 20 M. CEPHESİ OLMASI ŞARTTIR. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞYÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

6.8.7.9. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR

6.8.7.10. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

6.8.7.11. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; TESIS TÜRLERİ, TEKNOLOJİK VE YÖRESEL ÖZELLİKLER GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.9. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.9.1. YERLEŞME ALANLARININ İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KESİN YER SEÇİMLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.9.2. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLDUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.

6.9.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELİŞME ALANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI; YÜRÜME MESAFELERİ, DENGELİ DAĞILIM, BÖLGEDE YAŞANAN NÜFUSUN İHTİYACININ YETERLİ DÜZEYDE KARŞILANMASI VB. HUSUSLARA DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR. MESKÜN ALANLARDA DA BU HUSUSLARA MÜMKÜN OLDUĞUNDA UYULACAKTIR.

6.9.4. BU PLANDA SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLEN VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEK SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA, BELİRLENEN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE (EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL, YEŞİL ALAN, SPOR, İBADET ALANI VB.) 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMALAR YAPILIR.

6.10. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.10.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

6.10.1.1. BU PLANIN ÖLÇEĞİNİN GÖSTERİME ELVERDİĞİ BÜYÜKLÜKTEKİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARDAN AYRIŞIK KONUMUNDAKİ YEŞİL ALANLAR PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR.

6.10.1.2. BU ALANLAR YERLEŞMELERİN İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE, YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ YEŞİL ALANLARDIR.

6.10.1.3. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE YER ALAN YEŞİL ALANLAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

6.10.2. MEZARLIK ALANLARI

6.10.2.1. MEZARLIK ALANLAR; CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

6.10.2.2. BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN MEVCUT MEZARLIK ALANLARI KORUNACAKTIR. MEZARLIK ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.10.2.3. MEZARLIK ALANLARININ TÜMÜNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA; “MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN”, “BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ” İLE “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

6.11. KORUNACAK ALANLAR

6.11.1. SİT ALANLARI

6.11.1.1. BU ALANLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ KURUL VE KOMİSYON KARARLARINA UYULACAKTIR.

6.11.1.2. BU PLANDA SİT ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLANLAR İLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUMA ALANLARI GEÇERLİDİR. SİT ALANLARINDA VE SİT STATÜLERİNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA YENİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.11.1.3. SİT ALANLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT-TESCİL KARARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.11.1.4. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN TÜM SİT ALANLARI (DOĞAL, ARKEOLOJİK, KENTSEL, TARİHİ SİT), KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA ALANLARI İLE TESCİLLİ YAPILARA YÖNELİK YAPILACAK PLAN, PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLER İLE İLGİLİ MEVZUAT, İLKE KARARLARI, KORUMA BÖLGE KURULU/KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI, VARSA ONAYLI KORUMA AMAÇLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN ESAS VE KARARLARA GÖRE YÜRÜTÜLÜR.

6.11.2. TABİAT PARKI:

6.11.2.1. TABİAT PARKI SINIRLARI DAHİLİNDE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HEHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.11.2.2. YÜRÜRLÜKTEKİ GELİŞME PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

7.1. ORMAN ALANLARI

7.1.1. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

7.1.2. BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

7.1.3. ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI) İÇİN BAKANLIKTAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR. BU ALANLARDA MESİRE YERİ VE KAMPING ALANINA YÖNELİK TALEPLER BAKANLIK TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.

7.1.4. ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN17/04/2019 TARİH 779476 SAYILI YAZISI GEREĞİ 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 16,17 VE 18. MADDELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE GÖRE VERİLEN İZİNLER SAKLI OLUP ORMAN YANGINLARI KONUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

7.2. MERA ALANLARI

7.2.1. BU ALANLARIN ISLAH EDİLMESİ VE TARIMSAL AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR.

7.2.2. BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

7.2.3. BU PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, İLGİLİ İDARESİNCE MERA KANUNU KAPSAMININ DIŞINDA KALDIĞI TESPİT EDİLMİŞ OLAN ALANLARDA; BU PLANININ ONAYINDAN ÖNCE ONAYLA İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE TARIM ALANLARI MADDESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

7.3. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

7.3.1. BU ALANLARDA SAZLIK, BATAKLIK VB. MEVCUT ARAZİ DOKUSU KORUNACAK VE DEVAMLILIĞI SAĞLANACAKTIR.

7.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

7.4. KIYI-KUMSAL ALANLARI

7.4.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7.5. SU YÜZEYLERİ

7.5.1. DENİZ, GÖL/GÖLET, DERE-AKARSU, BARAJ, SULAMA VE KURUTMA KANALLARI SU YÜZEYLERİDİR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.5.2. “SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ”, “YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARI KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ”İN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.

7.5.3. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ. DERELERİN ÜSTLERİ KAPATILAMAZ.

7.5.4. KIYI VE GÖL ALANINDA YAŞAYAN HER TÜR VE HABİTATI KONU ALAN ARAŞTIRMA, KORUMA VE İNCELEME ÇALIŞMALARININ YAPILABİLMESİ VE KOORDİNASYONUNUN SAĞLANABİLMESİ İÇİN BAKANLIKTAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.6. SULAK ALANLAR

7.6.1. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ GEÇİCİ MADDE 2 HÜKMÜ UYARINCA 17/05/2005 TARİH VE 25818 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN (26/08/2018 TARİH VE 27684 SAYILI RESMİ GAZETE İLE DEĞİŞİKLİK) 18,19,20 VE 21. MADDELERİNDE YER ALAN KORUMA BÖLGELERİNE İLİŞKİN UYGULAMA ESASLARINA RİAYET EDİLECEKTİR.

7.7. MADEN OCAKLARI

7.7.1. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİ MADEN OCAĞI AÇILAMAZ. MEVCUT OLANLARIN FAALİYETLERİNE EN KISA SÜREDE SON VERİLİR.

7.7.2. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI ÖNCESİNDE AÇILMIŞ OLAN MADEN OCAKLARININ İŞE FAALİYETLERİNİ DURDURMALARI SONRASINDA ALANIN EN KISA ZAMANDA REHABİLİTE EDİLEREK OLABİLDİĞİNCE ESKİ HALİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8. ULAŞIM

8.1. KARAYOLU

8.1.1. ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR (OTOYOLLAR)

8.1.1.1. 1.DERECE YOLLAR: PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ANA AKS NİTELİĞİNDE OLAN VE YÜKSEK TRAFİK YÜKÜNE SAHİP, DENİZLİ-BURDUR YOLU D330 KARAYOLU GÜZERGAHI PLANDA 1. DERECE YOL OLARAK BULUNMAKTADIR.

8.1.1.2. 2.DERECE YOLLAR: BURDUR İL ÖZEL İDARESİ MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN ALINAN 08.05.2018 TARİH VE 48906541-82-E.4647 SAYILI GÖRÜŞE GÖRE, PLANLAMA ALANI İÇİNDE 044 KKN’LU 1. DERECE ÖNCELİKLİ MÜNFERİT YEŞİLOVA-DOĞANBABA KÖY YOLU. 1. VE 2. ETAP ALANI İÇERİSİNDE 042-2 KKN’LU 2. DERECE SALDA-DOĞANBABA KÖY YOLU AĞI BULUNMAKTATIR.

8.1.1.3. BÖLGE İÇİNDE YERLEŞME VE KULLANIM ALANLARI ARASINDA BAĞLANTI SAĞLAYAN DİĞER YOLLAR ÖNEM DERESESİNE GÖRE 3. VE 4. DERECE YOLLAR OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.

8.1.1.4. BU PLANDA TANIMLANAN YOLLARIN GENİŞLİKLERİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, VARSA İLGİLİ KURUMLARIN KAMULAŞTIRMAYA İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

8.2. TERMİNAL (OTOGAR) ALANLARI

8.2.1. BU ALANLARDA ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI ALANLAR İLE BİLT SATIŞ YERLERİ, ULAŞIM FİRMALARININ BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLAR, ARAÇ PARK VE BAKIM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

8.2.2. TERMİNAL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, ULAŞIM SİSTEMİ İLE BAĞLANTILARI, YAPILACAK PROJESİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

9. TEKNİK ALTYAPI

9.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

10. GÖRSEL VE ÇEVRESEL DEĞERLER

TANITIM, YÖNLENDİRME VE REKLAM TABELALARI:

BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, TURİZM ODAK NOKTASI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YER ALAN TABİAT PARKI, PLAJ, KUMSAL, GÖL VB. KAMU KULLANIMINA AÇIK YERLERDE, GİRİŞ – ÇIKIŞ TOPLANMA ALANLARI İLE PARKLAR VE REKREASYON ALANLARI İLE GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARINDA, AÇIK KAPALI ALANLARDA YER ALAN ÇAY BAHÇELERİ İLE KAFELERDE GENEL TOPLANMA ALANLARINDA; T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN YAYINLANAN ” MÜZE VE ÖREN YERLERİ GİRİŞ, BİLGİLENDİRME VE YÖNLENDİRME TABELALARINA İLİŞKİN YÖNERGE” DOĞRULTUSUNDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN TABELALAR KULLANILACAKTIR.