



SALDA GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ - II

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 25 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU BAĞ BAHÇE NİZAMINDA YAPILAŞMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA;

MİNİMUM İFRAZ: 1000 m²

TAKS:0.20, KAKS:0.40, Yençok:6,50 m

EN FAZLA İNŞAAT ALANI 200 M'DİR.

6.3.4. KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI HARİÇ 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 NİAZLAR 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 ŞARTIYLA YAPILAŞMA KOŞULLARI; KIRSAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR İÇİN YOĞUNLUK (15 KİŞİ/HA), EMSAL: 0.40, 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 ALANLARDA ENTEGRE TESIS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO VB.) YAPILABİLİR. BU DURUMDAYAPI YÜKSEKLİĞİ 7 M 'YI AŞAMAZ.

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

6.4.8. ÖN VE YAN BAHCENİN 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 GÖRÜNEEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50 M 'YI GEÇMEYECEKTİR.

KIRSAL TURİZM ODAK NOKTALARI

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

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 PANSIYONCULUĞU TEMELİNDE ŞEKİLLENEN, SALDA VE DOĞANBABA KÖYLERİ İLE KAYADIBİ MAHALLESİNDE ÖNGÖRÜLEN DÜŞÜK YOĞUNLUKLU ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİNİ İÇEREN ALANLARDIR.

6.5.3. SALDA KÖYÜNDE YÜRÜTMESİ DÜNDÜRULAN PLANLAR BAKANLIKÇA YAPILACAK DEĞERLENDİRME SONUCU YENİDEN YÜRÜRLÜĞE KONULMADAN VEYA BAKANLIKA 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: 0.40 YENÇOK: 6.50 METRE OLACAKTIR.

6.5.5. BU ALANLARDA TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

6.5.6. BU ALANLARDA ENTEGRE TESIS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO VB.) YAPILABİLİR. BU DURUMDAYAPI YÜKSEKLİĞİ 7 M 'YI AŞAMAZ.

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

6.5.8. HER CEPHEDEN GÖRÜNEEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50 M 'YI GEÇMEYECEKTİR.

6.5.9. BU ALANLARDA BÜYÜKLÜĞÜ 250 M² 'NİN ALTINDA OLAN PARSELLERDE EMSAL HESABINA GÖRE BULUNAN İNŞAAT ALANININ 100 M² DEN AZ OLMASI DURUMUNDA, PARSELDE EMSAL HESABINA BAKILMAKSIZIN ÇEVRE TEŞEKKÜLLER, YERLEŞME DOKUSU VE YÖRESEL MİMARİYE UYGUN ŞEKİLDE TOPLAMDA 100 M² 'YI GEÇMEYECEK BÜYÜKLÜKTE YAPI YAPILMASINDA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

6.6. TURİZM ALANLARI

6.6.1. TURİZM TESIS ALANLARI

6.6.1.1. BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSIYON VB. "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TURİZM TESIS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBİRLİK TESIS 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 BEYANLARI HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESISİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECektir.

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 VEREECEK 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 TESISİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VEREECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMAK KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN 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 NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMAK KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN 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.

6.8.7.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN 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 (KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DIŞINDA); 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 TESIS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMLATLAR, 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 İŞLENMEDİĞİ TAKTİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER, ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK TEK YAPI, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER İLE SOĞUK HAVA DEPOLARI VE SİLOLAR YAPILABİLİR. HİÇBİR DURUMDA E:0.10'U GEÇMEZ.

6.8.7.5. BU ALANLARDA ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI YAPI YAPILMASI HALİNDE; İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMAK, (KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DIŞINDA); YENÇOK 6.50 İKİ KATI, EMSALE DAHİL TOPLAM YAPI ALANI 75 M² 'YI AŞMAMAK KAYDIYLA TEK YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE, MÜŞTEMLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMLAT 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 20 M. CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR. BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMİYEN 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 İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK 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 AMAÇI 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 KEŞİN 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. MESKUN 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, DEFIN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESIS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, 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 DEFIN 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 DAHI OLSA, TESPİT VE TESCİL 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 TESIS 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 MECBURDUR. BU ALANLARDA MESİRE YERİ VE KAMPİNG ALANINA YÖNELİK TALEPLER BAKANLIK TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.