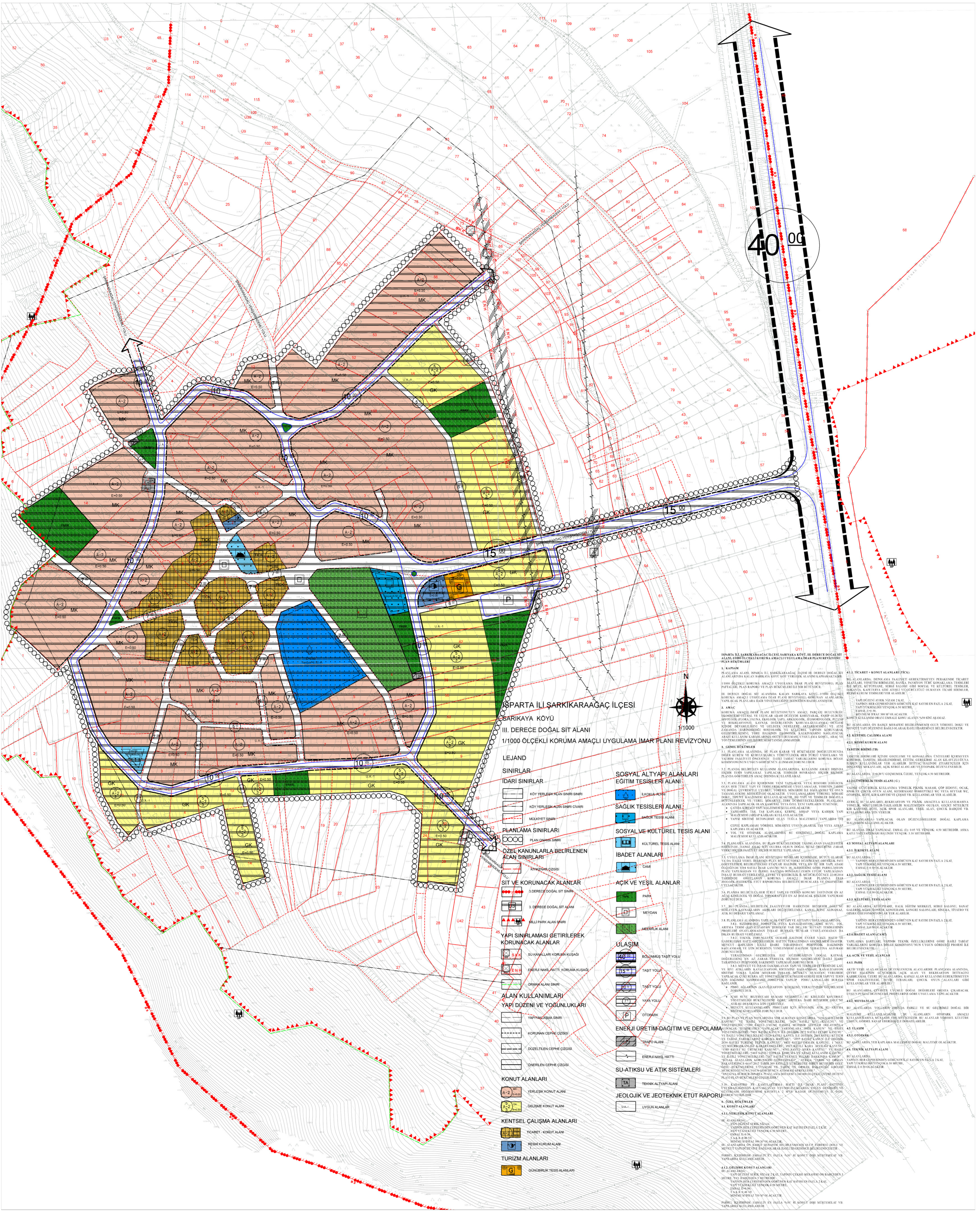

ISPARTA İLİ ŞARKİKARAAĞAÇ İLÇESİ, SARIKAYA KÖYÜ, III. DERECE DOĞAL SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

PLANLAMA ALANI, ISPARTA İLİ, ŞARKİKARAAĞAÇ İLÇESİ III. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI ARINDA KALAN SARIKAYA KÖYÜ KÖY YERLEŞİK ALANINI KAPSAMAKTADIR.

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

III. DERECE DOĞAL SİT ALANINDA KALAN SARIKAYA KÖYÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

2. AMAÇ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU'NUN AMACI, PARÇASI BULUNDUĞU EKOSİSTEMİ ULUSAL VE ULUSLAR ARASI DÜZEYDE KORUYARAK, SAHİP OLDUĞU BİYOLOJİK (FLORA, FAUNA, EKOLOJİK YAPI), ARKEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK, PEYZAJ VE REKREASYONEL KAYNAK DEĞERLERİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇİNDE DEVAMLILIĞINI VE GELECEK NESİLLERE AKTARILMASINI VE AYNI ZAMANDA BARINDIRDIĞI SOSYOLOJİK VE KÜLTÜREL YAPININ KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNİ, YÖRE HALKININ EKONOMİK KALKINMASINI SAĞLAYACAK ARAZİ KULLANIM KARARLARININ OLUŞTURULMASI, UYGULAMA KOŞUL, ARAÇ VE YÖNTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ TANIMLANMASIDIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. PLANLAMA ALANINDA, BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA DİĞER KURUM VE KURULUŞLARCA YÜRÜTÜLECEK HER TÜRLÜ UYGULAMA VE YATIRIM FAALİYETİ ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YENİ YAPILACAK VEYA RESTORE EDİLECEK OLAN HER TÜRLÜ YAPI VE TESİSLERDE MİMARİ UYGULAMALAR, YÖRENİN TARİHİ VE DOĞAL ÇEVRESİYLE UYUMLU, YÖRESEL MİMARİSİ İLE BAĞLANTILI VE ONUN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLACAKTIR. UYGULAMALARDA YÖRESEL MİMARİ DOKU, TİPİ VE MALZEMESİ KULLANILACAKTIR. BU YAPI VE TESİSLER DOĞAYLA BÜTÜNLEŞECEK VE YEREL MİMARİYE TERS DÜŞMEYECEKLERDİR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN KAMUSAL VEYA ÖZEL YENİ YAPILARIN TÜMÜNDE;

- ÇATIDA KİREMİT YAPI MALZEMESİ KULLANILACAKTIR.
- YAPILARDA TAŞ, TAŞ KAPLAMA, KERPİÇ, AHŞAP VEYA KARIŞIK YAPI MALZEMESİ (AHŞAP KARKAS) KULLANILACAKTIR.
- YAPIM SİSTEMİ BETONARME OLAN TUĞLA MALZEMELİ YAPILARDA DIŞ CEPHE KAPLAMASI YÖRESEL MİMARİYE UYGUN OLARAK TAŞ VEYA AHŞAP KAPLAMA OLACAKTIR.
- YOL VE OTOPARK ALANLARINDA SU GEÇİRİMLİ DOĞAL KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILACAKTIR.

3.4. PLANLAMA ALANINDA, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE TANIMLANAN FAALİYETLER HARİCİNDE, HANGİ AMAÇ İÇİN OLURSA OLSUN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE ZARAR VERİCİ HİÇBİR FAALİYET HİÇBİR SURETLE YAPILAMAZ.

3.5. UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU SINIRLARI İÇERİSİNDE, BÜTÜN OLARAK YA DA İLGİLİ YEREL İDARENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE VEYA EN AZ BİR YAPI ADASI ÖLÇEĞİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN VE PARSEL BAZINDA SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 22.08.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

3.6. PLANDA BELİRTİLEN HER TÜRLÜ YAPI VE TESİSİN KONUMU TAYİNİNDE EN AZ AĞAÇ KESİLECEK VE DOĞAL TOPOGRAFYAYI EN AZ BOZACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.7. BU PLANDA BELİRTİLEN FAALİYETLER HARİCİNDE BEYŞEHİR GÖLÜ'NÜ BESLEYEN KAYNAKLARIN AKIŞLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ, KANAL İÇİNE ALINAMAZ, ATIK SU DEŞARJI YAPILAMAZ.

3.8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ÜSTYAPI VE ALTYAPI UYGULAMALARINDA;

3.8.1. SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK VEYA KANALİZASYON, İÇME SUYU, YOL, ARITMA TESİSİ (KANALİZASYON ŞEBEKESİ VAR İSE) VB. ALTYAPI TESİSLERİNİN PROJELERİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BUNLAR UYGULANMADAN DA İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

3.8.2. TEKNİK ZORUNLULUK OLMASI HALİNDE ENERJİ NAKİL HATTI VE HABERLEŞME HATTI GEÇİRİLEBİLİR. HATTIN YERALTINDAN GEÇİRİLMESİ ESASTIR. MEVCUT HATLARIN İLGİLİ İDARE TARAFINDAN PERİYODİK BAKIMININ SAĞLANMASI VE İZİN SÜRESİNİN YENİLENMESİ HALİNDE YERALTINA ALINMASI ZORUNLUDUR.

YERALTINDAN GEÇİRİLECEK HAT GÜZERGÂHININ DOĞAL KAYNAK DEĞERLERİNE EN AZ ZARAR VERECEK BİÇİMDE GEÇİRİLMESİ İLGİLİ İDARE TARAFINDAN PERİYODİK BAKIMININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.8.3. MEVCUT VE İNŞASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE KATI VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEREĞİ HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK YAPILIP PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANIR.

- PİSSU AĞLARININ (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) YERALTINDAN GEÇİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- İÇME SUYU REZERVUARI OLMASI NEDENİYLE; SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE, ARITILSA DAHİ BEYŞEHİR GÖLÜ'NE ATIK SU DEŞARJINA İZİN VERİLEMEZ.
- MEVCUT KULLANIMLARIN PİSSULARI İÇİN BİYOLOJİK ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI ZORUNLUDUR.

3.9. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "3621 SAYILI KIYI KANUNU" VE YÖNETMELİĞİ, "7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "5491 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "5226 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", "4957 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU", 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 1 NOLU "CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMELERİ", 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, "1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU", "4342 SAYILI MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, "167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", AYRICA "TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA 04.07.2017 TARİH 309 SAYI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN BEYŞEHİR GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.",
"ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."

3.10. KADASTRO VE KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARDA YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMESİ KAYDIYLA 2 M'YE KADAR DÜZELTMEYE İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. KONUT ALANLARI

4.1.1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA;
YAPI DÜZENİ AYRIK NİZAM,
YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E=0.50,
T.A.K.S.:0.40 VE
MİNİMUM İFRAZ 500 M^2 OLACAKTIR.
BU ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENMEMİŞ OLUP, YÖRESEL DOKU VE MEVCUT YAPI DÜZENİNE BAĞLI OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

PARSEL İÇERİSİNDE EMSALİN EN FAZLA %50' Sİ KONUT DIŞI MÜŞTEMİLAT VB. YAPILARDA KULLANILABİLİR.

4.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA;
YAPI DÜZENİ AYRIK NİZAM 2 KAT, YAPININ ÇEKME MESAFESİ ÖN BAHÇEDEN 5 METRE, YAN BAHÇEDEN 3 METREDİR.
YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E=0.50,
T.A.K.S.:0.40 VE
MİNİMUM İFRAZ 750 M^2 OLACAKTIR.

PARSEL İÇERİSİNDE EMSALİN EN FAZLA %50' Sİ KONUT DIŞI MÜŞTEMİLAT VB. YAPILARDA KULLANILABİLİR.

4.1.3. TİCARET + KONUT ALANLARI (TİCK)

BU ALANLARDA; DEPOLAMA FAALİYETİ GEREKTİRMEYEN PERAKENDE TİCARET ALANLARI, YÖNETİM BİRİMLERİ, BANKA, PANSİYON TÜRÜ KONAKLAMA TESİSLERİ İLE MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, KAFETERYA GİBİ ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN TİCARİ BİRİMLER, RESMİ KURUM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

YAPI DÜZENİ AYRIK NİZAM 2 KAT,
YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E=0.50,
MİNİMUM İFRAZ 500 M^2 OLACAKTIR.
KONUT KULLANIM ORANI EMSALE KONU ALANIN %50 SİNİ AŞAMAZ.

BU ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENMEMİŞ OLUP, YÖRESEL DOKU VE MEVCUT YAPI DÜZENİNE BAĞLI OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

4.2.1. RESMİ KURUM ALANI

TANITIM BİRİMİ (TB)

TANITIM BİRİMLERİ İÇİNDE GECELEME VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN KONTROL, TANITIM, BİLGİLENDİRME, EĞİTİM, GEREKİRSE ALAN KILAVUZLUĞUNA İLİŞKİN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İHTİYAÇ HALİNDE ZİYARETÇİLER İÇİN DİNLENME MEKANLARI, AÇIK SERGİ ALANLARI VE OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

BU ALANLARDA; E=0.30'U GEÇMEMEK ÜZERE, YENÇOK:4.50 METREDİR.

4.2.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI (G)

YALNIZ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK PİKNİK MASASI, ÇÖP BİDONU, OCAK, SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, SIZDIRMASIZ FOSSEPTİKLİ WC VEYA SEYYAR WC, OTOPARK, BÜFE, KIR KAHVESİ VE ÇEŞME VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

AYRICA, BU ALANLARIN REKREASYON VE PİKNİK AMACIYLA KULLANILMASINA YÖNELİK, SÖKÜLEBİLİR-TAKILABİLİR MALZEMEDEN OLUŞAN, GEÇİCİ NİTELİKTE KIR KAHVESİ, BÜFE, AÇIK SPOR ALANLARI, YEŞİL ALAN, ÇOCUK BAHÇESİ VB. KULLANIMLARA İZİN VERİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN DÜZENLEMELERDE DOĞAL KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILACAKTIR.

BU ALANDA İFRAZ YAPILMAZ, EMSAL (E): 0.05 VE YENÇOK: 4.50 METREDİR. ASMA KATLI YAPI YAPILMASI HALİNDE YENÇOK: 5.50 METREDİR.

4.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.3.1. İLKOKUL ALANI

BU ALANLARDA;
YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E:0.50 OLACAKTIR.

4.3.2. SAĞLIK TESİSİ ALANI

BU ALANLARDA;
YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E:0.50 OLACAKTIR.

4.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

BU ALANLARDA, KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E:0.50 OLACAKTIR.

4.3.4. İBADET ALANI (CAMİ)

YAPILAŞMA ŞARTLARI, YAPININ TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRECEĞİ PROJESİ İLE BELİRLENECEKTİR.

4.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.4.1. PARK

AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. PLANLAMA ALANINDA, ÇEVRE HALKININ GÜNÜBİRLİK AÇIK ALAN VE REKREASYON İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE BU ALANLARDA; KAPALI ALAN KULLANIMI GEREKTİRMEYEN SPOR FAALİYETLERİ, SEYİR TERASLARI, ÇOCUK OYUN ALANLARI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVREYE UYUMLU DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK UYGUN PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.4.2. MEYDANLAR

BU ALANLARDA YOLLARIN DIŞINDA FARKLI VE SU GEÇİRİMLİ DOĞAL BİR MALZEME KULLANILACAKTIR. BU ALANLARIN OTOPARK AMAÇLI KULLANILMASINA MÜSAADE EDİLMEYECEKTİR. BU ALANLAR YÖRESEL KÜLTÜRE UYGUN, GÖRSEL SANAT ESERLERİ İLE DONATILABİLİR.

4.5. ULAŞIM

4.5.1. OTOPARK

BU ALANLARDA YER KAPLAMA MALZEMESİ DOĞAL MALZEME OLACAKTIR.

4.6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

BU ALANLARDA;
YAPININ HER CEPHESİNDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI EN FAZLA 2 KAT,
YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:6.50 METRE,
EMSAL E:0.50 OLACAKTIR.