



**T.C.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**MAVİKENT  
1/25.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
&  
PLAN HÜKÜMLERİ**

**2012**

## 1- AMAÇ

Antalya Kumluca Mavikent 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı , 2025 yılını hedef olarak ; bölgenin tarihi , kültürel ve doğal değerlerinin koruma - kullanma dengesini gözeterek sürdürülebilir kalkınmasını sağlamak amacıyla plan kararları belirlenmiş bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planı ile Mavikent'in ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunması esas alınmaktadır. Bunun yapılabilmesi için bölgenin sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik olarak düzenli ve dengeli gelişmesi sağlanması, kamu yatırımları bölgenin ekonomik ve sosyal yapısına göre dengeli bir şekilde dağıtılması sağlanmıştır.

Çevre Düzeni Plan çalışması yapılırken bölgenin doğal kaynakları dengeli kullanılmış, bölgenin günümüze kadar olan gelişmesi göz önünde bulundurulmuş, arazi kullanım kararları dikkate alınmış, bölgenin kentsel ve kırsal kimliği korunmuş, ülke ve bölgenin kalkınma politikası, gelişim eğilimleri ile sektörel hedefleri göz önünde bulundurulmuştur.

Sonuç olarak; Çevre Düzeni Planı, sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacıyla doğal, tarih ve kültürel kaynakların rasyonel kullanımı, bölgenin ekolojik dengesinin korunması, konut, tarım, sanayi, turizm gibi arazi kullanım kararlarının düzenli ve dengeli gelişiminin sağlanması, bölgenin sosyo-kültürel kimliğinin korunması ve geliştirilmesi, bölgede bulunan çevre sorunlarının belirlenmesi ve çözüm kararlarının verilmesini amaçlamaktadır.

## 2- KAPSAM

Antalya Kumluca Mavikent 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, yukarıda belirtilen amaca yönelik olarak, Antalya Kumluca Mavikent Belediye sınırlarının bütününe kapsayan plan sınırı ile plan çalışmasının, amaç, hedef ve stratejilerini, alansal müdahale biçimlerini, kentsel ve kırsal yerleşimlerin gelişme eğilimlerini, sorun ve olanaklar ile plana yönelik ana kararları kapsamaktadır.

## 3- PLANLAMA HEDEFLERİ ve STRATEJİLERİ

### 3.1. Fiziksel Hedef ve Stratejiler

#### 3.1.1. Çevresel Hedef ve Stratejiler

##### Hedefler

- ✓ Çevresel değerlerin korunması ve geliştirilmesi
- ✓ Su yüzeylerinin (Doğal ve Yapay Göllerin) Korunması
- ✓ Su Yüzeylerini Besleyen Su Kaynaklarının Korunması
- ✓ Yeraltı Su Kaynaklarının Korunması
- ✓ Sulak Alanların Korunması
- ✓ Yıllık su potansiyeline dayanılarak nüfus sektörel ve tarım projeksiyonlarının belirlenmesi

- ✓ Su Kirliliğinin Önlenmesi ve Su Niteliğinin Geliştirilmesi
- ✓ Erozyonun Önlenmesi
- ✓ Hava ve Toprak Kirliliklerinin Önlenmesi
- ✓ Gürültü Kirliliğinin Önlenmesi
- ✓ Görüntü Kirliliğinin Önlenmesi
- ✓ Flora ve Faunanın Korunması
- ✓ Orman Alanlarının Korunması
- ✓ Tarımsal üretim atıklarının oluşturduğu kirliliğin ortadan kaldırılması ve bu atıkların geri dönüşümünün sağlanması
- ✓ Sanayi Tesislerinin Yaratmış Olduğu Kirliliğin Önlenmesi
- ✓ Katı Atıkların Toplanması, Geri Dönüşümünün Sağlanması
- ✓ Sıvı Atıkların Toplanması, Arıtılması

### **Stratejiler**

- ✓ Çevresel değerler, koruma kullanma dengesi dikkate alınarak korunacak ve geliştirileceklerdir.
- ✓ Yeraltı su kaynakları ve sulak alanlar mutlaka korunacaktır.
- ✓ Bölgede bulunan su kaynaklarının kirlenmesini engelleyici önlemler alınarak, su kalitesinin geliştirilmesi için gerekli önlemler alınacaktır.
- ✓ Erozyonun önlenmesi için gerekli önlemler alınacaktır. (Ağaçlandırma, set oluşturma vb.)
- ✓ Kentsel yerleşimlerde hava kirliliğini önleyici önlemler alınacaktır.
- ✓ Toprak kirliliğini önleyici ve koruma kullanım dengesi doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılacaktır. Tarımsal faaliyetlerin yarattığı kirlilikler, plansız yapılaşmalar sonrasında oluşan toprak kirliliğinin azaltılması sağlanacaktır.
- ✓ Bölgede bulunan flora ve fauna türlerinin korunarak geliştirilmesi sağlanacaktır.
- ✓ Orman alanları mutlak olarak korunacak, bozuk orman alanları düzenlenecek ve geliştirilecektir.
- ✓ Mera ve çayır alanlarının ıslah edilmesi ve korunması koşulları oluşturulacaktır.
- ✓ Evsel ve sanayi atık suyu için kanalizasyon şebekesi ve ayrışma-arıtma tesisleri kurulacaktır.
- ✓ Katı atıkların düzenli ve çevreye zarar vermeyecek yöntemlerle toplanarak geri dönüşümlerinin sağlanacaktır.
- ✓ Tüm kentsel yerleşmelerde gürültü kirliliğini önleyici tedbirler alınacaktır.

### **3.1.2. Tarihi ve Ören Yerlerine İlişkin Hedef ve Stratejiler**

#### **Hedefler**

- ✓ Tarihi ve ören yerlerinin korunarak turizme kazandırılması
- ✓ Bölgenin tanıtımında, bölgede bulunan tarihi ve kültürel yerlerin öne çıkarılması
- ✓ Koruma kullanma dengesinin oluşturulması
- ✓ Sürdürülebilir koruma anlayışının geliştirilmesi

#### **Stratejiler**

- ✓ Koruma kullanma dengesinin oluşturulması

- ✓ Bölgenin turizm potansiyeli göz önüne alınarak tarihi kimliği koruyucu ve geliştirici yeni tur güzergahları oluşturularak mevcut tarihi ve ören yerleri ile bütünlüğü sağlanacak.
- ✓ Bölgenin turizm kimliğinin, tarihi ve kültürel kimliğiyle birlikte güçlendirilip öne çıkarılması ve değerlerin tanıtımı için festival, kongre ve fuarlar düzenlenecektir.

### 3.1.3. Teknik Altyapı Hedef ve Stratejiler

#### Hedefler

- ✓ Teknik altyapı hizmetlerinin geliştirilmesi
- ✓ Yenilenebilir Alternatif Enerji Kaynaklarının Kullanılması
- ✓ Ulaşım Bağlantılarının Güçlendirilmesi
- ✓ Ulaşımında Kara ulaşımı dışında denizyolu ulaşımının güçlendirilmesi ve bu amaçla Karaöz yat Limanı projesinin uygulamaya geçmesinin sağlanması
- ✓ Yerleşim alanlarının (kentsel yerleşim, turizm, sanayi vb) kanalizasyon, içme suyu ve katı atık depolama alanlarının çevre kirliliği yaratmadan planlanması
- ✓ Teknik altyapı yatırımlarına öncelik verilmesi

#### Stratejiler

- ✓ Teknik altyapı yatırımlarına öncelik verilmesi, kentsel yerleşimlerde mekansal gelişmeler göz önüne alınarak, gerekli altyapı yatırımları yapıldıktan sonra yapılaşmaya açılması
- ✓ Bölgenin denize komşu olması göz önüne alınarak Antalya il merkezi, Kemer, Finike ve Kaş ilçeleri ile deniz ulaşımı güçlendirilecektir.
- ✓ Bölge genelinde yerleşimlerin gerekli teknik altyapı çalışması yapıp tamamlandıktan sonra yapılaşmaya açılması. Etaplar oluşturularak dengeli ve rasyonel teknik altyapı iyileştirilmesi / geliştirilmesi sağlanmalıdır.

### 3.1.4. Kentsel Ve Mekansal hedefler

#### Hedefler

Yaşam standartları yüksek sağlıklı kimlikli mekanlar sağlanabilmesi için arazi kullanım biçimlerinin uygunluğunun sağlanması

### 3.2. Sosyal Hedef ve Stratejiler

#### Hedefler

Planlama bölgesinin mekansal gösterim dışında mekana yansıtılmayan ancak fiziksel olarak mekan ile bir bütünlük oluşturan sosyal hedefler oluşturulurken mevcut durumlar, yatırımlar, ve plan bölgesi için önerilen amaçlar dikkate alınarak sosyal hedefler oluşturulmuştur.

- ✓ Eğitim hizmetlerinin geliştirilmesi
- ✓ Bölgede sağlık tesislerinin yeterli hale getirilmesi amacıyla sağlık tesislerinin nitel ve nicel gelişiminin sağlanması
- ✓ Bölge halkının sosyo-kültürel gereksinimlerinin giderilmesine yönelik sosyal ve kültürel tesislerin yapılması ve geliştirilmesi
- ✓ Nüfusun gelişiminin dengeli dağılımını sağlayacak çalışmaların yapılması

- ✓ Sosyo ekonomik ve mekansal kararlarda tutarlılık sağlanması için yerleşme merkezlerinin kademelendirilmesi yapılarak uygulama bölgeleri oluşturulması
- ✓ Planlama bölgesinde bulunan tarihi ve kültürel yerlerin tanıtımına yönelik fuar, festival vb. etkinliklerin yapılması
- ✓ Kadın nüfusun aktif üretim sürecine katılımını sağlayıcı programların yapılması

### **Stratejiler**

- ✓ Bölgenin soysal gelişmişliğinin düzenlenecek kültürel etkinliklerle desteklenmesi ( Mavikent kabotaj bayramı Kutlamaları ile değişik uluslar arası kongre ve sportif faaliyetler gibi)
- ✓ Kırsal ve kentsel yerleşimlerde duyarlılığın ve bilinç düzeyinin yükseltilmesine yönelik, sosyal tesislerin kurulması
- ✓ Bölgede yapılan her türlü yatırım ve bilgilendirmede sivil toplum örgütleri ile ilişki kurulmalı, sivil toplum birlik ve vakıfların etkin olarak katılımı sağlanmalıdır.

Bölge nüfusunun yarısına yakını oluşturulan kadın nüfusun sosyal ve toplumsal faaliyetlere katılımı artırılmalı, kırsalda kadının topluma katılımını güçlendirecek aktiviteler ve örgütlenmeler yapılmalıdır

### **3.3. Ekonomik Hedef ve Stratejiler**

Ekonomik hedefler oluşturulurken sosyal hedeflerin oluşturulmasıyla paralel olarak planlama amacı doğrultusunda öneriler yapılmıştır. Ekonomik hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından nüfus, yatırımlar, muhtelif potansiyeller en önemli yapı taşlarını oluşturmaktadır. Planlama bölgesinin ekonomik gelişkinliğini artırmaya yönelik oluşturulan hedeflerde çevresel duyarlılıkta göz önüne alınmıştır.

#### **Genel hedefler**

- ✓ Gelir düzeyinin artırılması
- ✓ Sektörel gelişmelerin kobi girişimlerinin desteklenmesi
- ✓ Dengeli ekonomik gelişmenin sağlanması

#### **3.3.1. Tarım Sektörü Hedef ve Stratejileri**

##### **Hedefler**

- ✓ Tarımsal ürünlerin ekonomiye girdisini artıracak organize üretim teknikleri ile geliştirilmesi
- ✓ Tarımsal ürünlerin yerinde işlenerek ekonomiye katkısının sağlanması
- ✓ Tarımsal üretimin yönlendirilmesi, pazarlanması ve üreticilere hizmet götürülebilmesi konularında faaliyet göstermek üzere kooperatiflerin ve üretici birliklerinin kurulması, varolanların ekonomik ve örgütsel olarak güçlendirilmesi
- ✓ Tarımsal ürün deseninde ülke ihtiyaçları ile birlikte, ihracat talebine göre çeşitlendirilmesi ve katma değeri yüksek ürünlerin yetiştirilmesi
- ✓ Tarımsal üretimde organik tarım yöntemlerinde, modernizasyona gidilerek verimliliğin, çeşitliliğin ve kalitenin artırılması
- ✓ Bölge iklim topoğrafya ve sulama koşullarına bağlı uygun tarım ürünleri üretiminin sağlanması

### **Stratejiler**

- ✓ Özel mahsul alanlarında yetiştirilen ürünlerin korunarak geliştirilmesi. Özellikle turunçgiller, sebze ve meyve bahçeleri iyileştirilecek ve üretim geliştirilecektir.
- ✓ Tarımsal ürünlerin işlenerek iç ve dış pazarda katma değeri yüksek olması için tarımsal üretim, pazarlama ve depolama birimlerinin oluşturulması
- ✓ Tarımsal ürünlerde çeşitliliğin sağlanmasında sulu tarım alanlarından faydalanması ve iklimsel girdilerin tarım arazileri ile birleşimi göz önüne alınarak bölgede dengeli ihtiyaçlar doğrultusunda ürün yetirilmesinin sağlanması.
- ✓ Bölgede bulunan su kaynakları ile balıkçılık sektörünün gelişmesi sağlanacaktır.
- ✓ Mutlak tarım alanlarının korunarak tarımsal girdisi yüksek ürünler ile organik tarım yöntemlerinin geliştirilmesi sağlanacaktır.

### **3.3.2. Sanayi Sektörü Hedef ve Stratejileri**

#### **Hedefler**

- ✓ Sanayi tesislerinin tarıma zarar veren tek tek yapılaşması yerine bölgede bulunan sanayi bölgesinde gelişmesi koşulları yaratılarak sanayi odak noktalarının oluşturulmasının sağlanması
- ✓ Bölgesel üretimlere bağlı olarak organize tarımsal sanayilerin kurulmasının sağlanması

### **Stratejiler**

- ✓ Tarımsal üretimlerin işlenerek iç ve dış pazarda yer almasını sağlayacak tarım sanayilerinin kurulması

### **3.3.3. Hizmet Sektörü Hedef ve Stratejileri**

#### **Hedefler**

- ✓ Hizmetler sektörünün gelişmesinin desteklenmesi
- ✓ Turizm ve rekreasyon alanlarının niteliklerini geliştirici önlemlerin alınarak desteklenmesi
- ✓ Alternatif turizmlerin türlerinin güçlendirilmesinin sağlanması
- ✓ Bölgede var olan turizm kaynaklarından yararlanabilmek için tur güzergahları oluşturulması
- ✓ Turizmin doğanın korunmasında araç olarak kullanılması ve alternatif turizm türlerinin geliştirilmesi(Yerel kültüre saygılı, kırsal ekonomiye katkısı olan )
- ✓ İhtisaslaşmış ticari ve kişisel hizmetlerin geliştirilmesi

Bölgede üretilen ürünlerin iç ve dış pazara yönelik sergilenmesi ve dış yatırımları çekmek amacı ile fuar türü organizasyonların yapılması

### **3.3.4. Turizm sektörü stratejileri**

#### **Strateji**

- ✓ Turizm sektörünün gelişmesinde doğal kaynakların korunması ve koruma kullanım dengesine bağlı kalınacaktır.

#### 4 . PLANLAMA YAKLAŞIMI

Antalya – Kumluca Mavikent 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları üretilirken öncelikle yapılan çalışmanın ölçeği, niteliği, plan kararlarını etkileyecek veriler, bölgenin sosyo-ekonomik yapısı, daha önce verilmiş bölgeye ilişkin (müdahale edilebilecek ve edilemeyecek) plan kararları, diğer kurumlar tarafından üretilmiş kararlar/projeler, karar üretilen yerleşmelerin doğal-demografik-sosyal-ekonomik yapısı, yerleşmeye ait (her ölçekteki) eski planlar, yerleşmenin içerisinde yer aldığı alt bölgenin özellikleri, yerleşmenin bölge içerisindeki konumu/işlevi vb. açılardan değerlendirilmiştir.

Yerleşimin gerek yoğunluk, gerekse de mekansal kararları verilirken öncelikle mevcut imar planları değerlendirilmiş, İller Bankası Genel Müdürlüğünce 1991 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile bu planlardan sonra 1992 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli Kaş-Finike-Kumluca Çevre Düzeni Planı incelenmiştir.

Yapılan değerlendirmeler doğrultusunda, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile bu planların doğruluğunun ve yasallığının kabul edilerek yürürlüğünün devam ettirildiği üst ölçekli Çevre Düzeni Planları esas alınmıştır.

Yapılan çalışmayla ulaşılan sonuçlar, kamu kurum ve kuruluşlardan alınan belgeler, dökümanlar vb. açısından da değerlendirilmiş ve bu doğrultusunda mekansal ve fiziksel kararlar üretilmiştir.

Planlama bölgesinin özellikle Antalya ilinde turizm sektörünün gelişmiş olması ve gelişmeye devam etmesi bölgede konut ihtiyacını buna bağlı olarak alan ihtiyacını arttırmaktadır. İlin verimli tarım topraklarına sahip olması, orman alanlarının ilin büyük bir kısmını kaplaması nedeni ve tarihi ve kültürel değerlerin bölgede yoğun olarak bulunması nedeni ile ilde yerleşim alanları sınırlı kalmaktadır.

1/25.000 ölçekli çevre düzeni plan çalışması yapılırken bölgede bulunan doğal, tarihi ve kültürel değerlerin koruma-kullanma dengesi çerçevesinde korunmasına önem verilmiştir.

Planlama alanı , yani Mavikent Belediyesi sınırları tamamını kapsamakta olup, P24 nolu pafta içerisinde kalmaktadır.

Bu planın ölçeği olan 1/25.000 ölçekli plan özelinde ise P24-b3 , P24-b4 ve P24-c2 nolu paftalarına girmektedir.

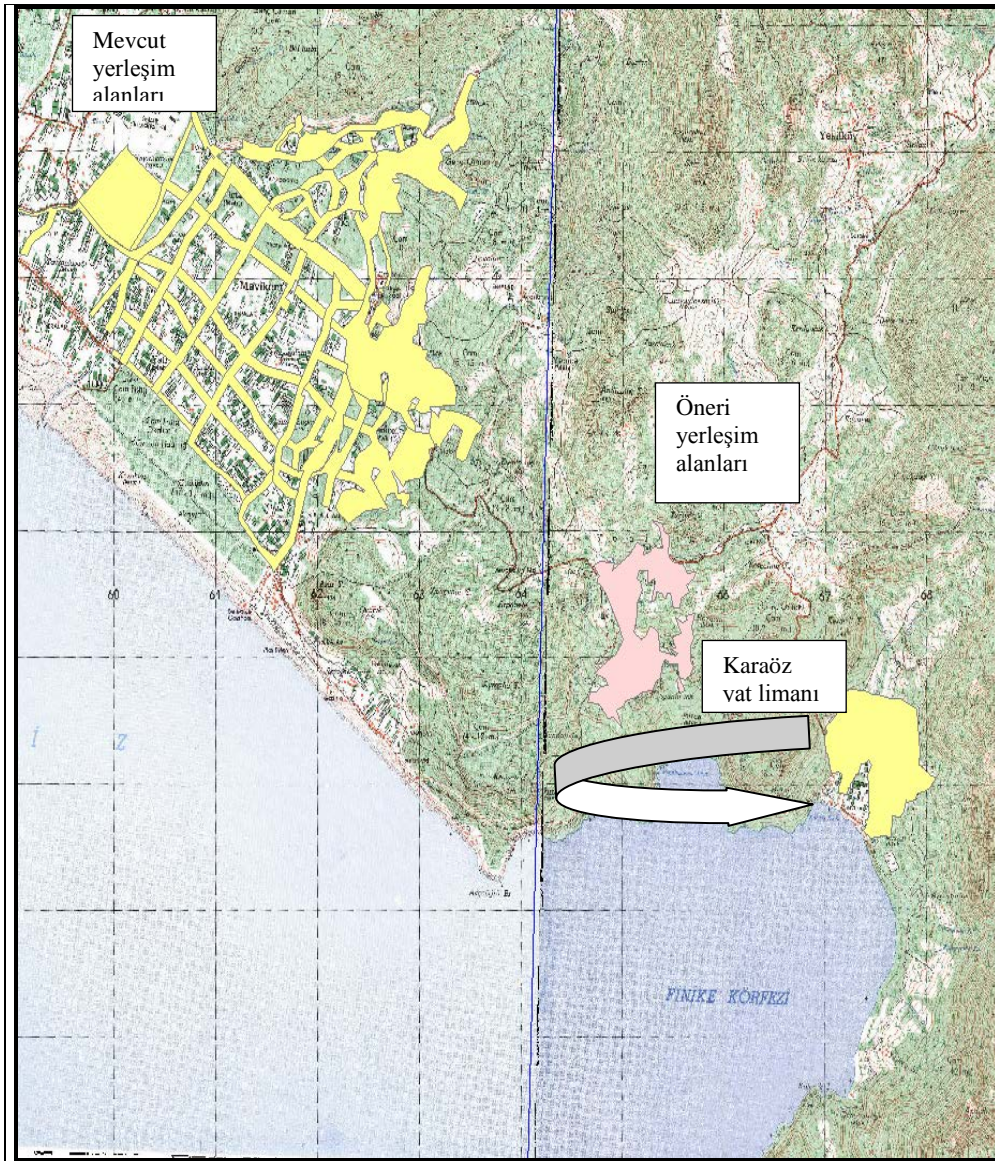
Mavikent'in 1990 yılında onaylanmış halen yürürlükte olan 50 paftadan ibaret 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave+revizyon planları da bulunmaktadır.

Bu plan ile ; Antalya körfezinin en güney ucunda yer alan , ova, deniz ve dağlar ile çevrili planlama alanındaki , mevcut arkeolojik ve doğal değerlerin ve deniz kaplumbağalarının korunması, özellikle Mavikent Ovasında bulunan özel mahsul ve

sera alanlarının korunması, yaygın ve uzun bir kıyı şeridini kapsamalarına karşın turizm kullanımına açılacak alanların kısıtlı olması nedeniyle, mevcut planların revizyonu ile koruma – kullanma dengesinin günümüzün koşulları altında uygulanabileceği ve ilgili idareleri yönlendirici ve dengeleyici kararlar üretmek turizm sektörünü destekleyici bir plan hazırlanması hedeflenmiştir.

## 5.KENTSEL MAKROFORM ve YERLEŞİM ALANLARI

Mavikent Beldesine yapılmış olan ve Belediye sınırlarının tamamını kapsayan yaklaşık 5845 ha' lık planlama bölgesinde; beldenin coğrafi konumu ve topografik yapısı nedeniyle, kentsel alan kullanımlarını ve 1/25000 Çevre Düzeni Planı sınırını doğal eşikler belirlemiştir. Beldenin, güneyinde ve güney batısında Akdeniz , kuzey ve doğu kısımlarında ise orman alanları kentin makroformunu oluşturmuştur.



Mavikent beldesi mevcut ve öneri yerleşim alanları



Mevcut yerleşim alanı, mavi ve yeşil örtü arasında tarım arazileri ile bütünleşmiş konumda bulunmaktadır. Genel anlamda ise bölgede 1. sınıf tarım arazileri yerleşim alanlarının yayılmasına olanak vermemektedir.

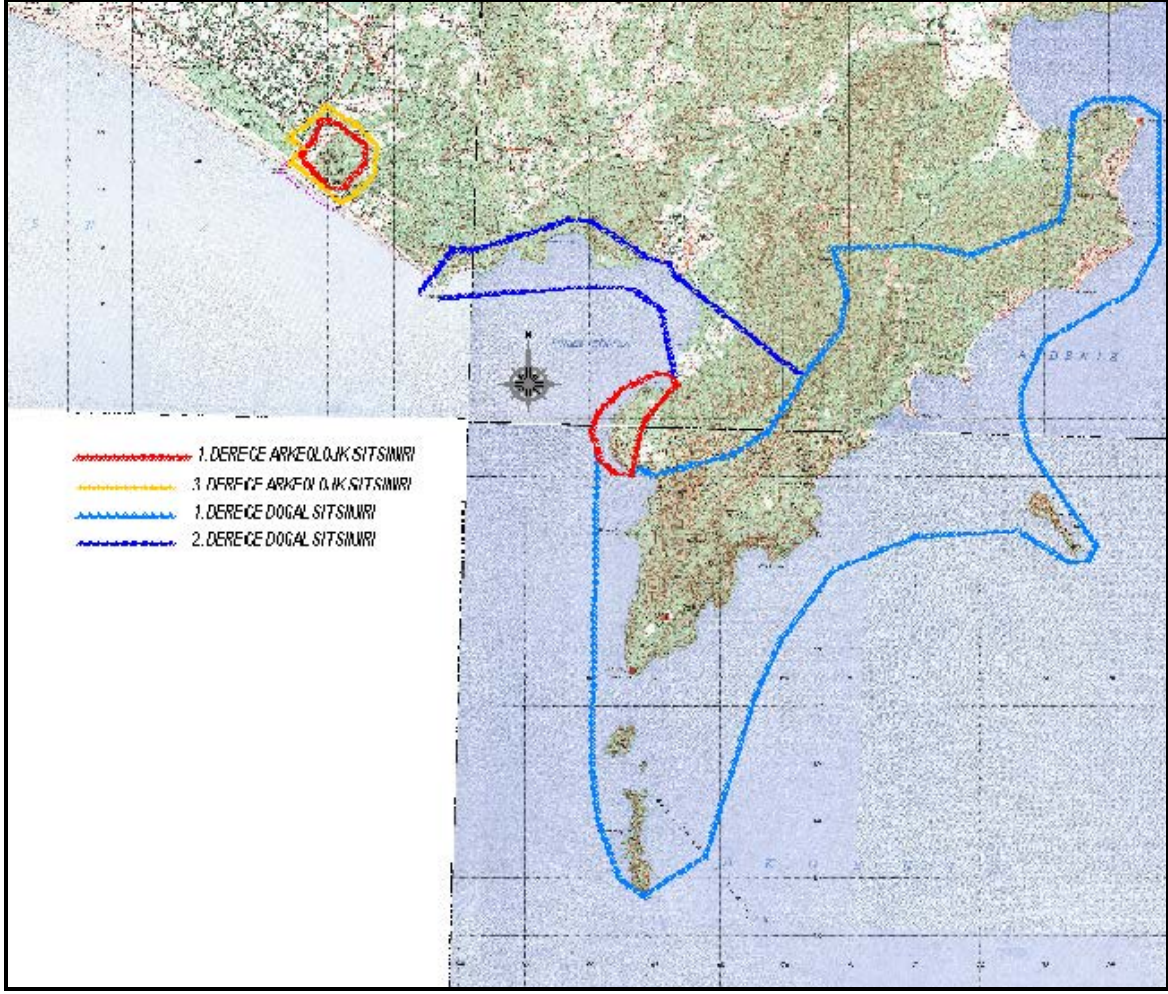
Öneri yerleşim alanları; yat limanının da yerleşim dokusunu ve talebini etkileyeceği düşünülerek, beldenin genel dokusunu bozmayacak şekilde ve aynı karakteristik özellikte Karaöz kasabası yakınlarında önerilmiştir.

Mavikent Beldesi 1990 yılından beri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sahibi olup bu plan alanlarında o günden bu zamana önemli bir değişiklik ve genişleme olmamıştır.

Tarımsal yoğunluğun öncelikli olduğu beldede kent merkezi dışında yalnızca barınma ve tarımsal ihtiyaç tesisleri talebi ve yapımı söz konusu olmuştur.

### **KORUMA- GELİŞTİRME ALANLARI**

Doğal ve tarihi özelliklere sahip olan bölgede doğal ve arkeolojik sit alanları mevcuttur. Yapılan planda sit alanlarının sınırları korunmuştur. Sit alanlarının karakteristiklerini olumsuz yönde etkileyebilecek mevcut ve öneri uygulamalardan etkilenmesini engellemek amacı ile sit alanları etrafında etkileme geçiş alanları bulunmaktadır.



Mavikent beldesi sit sınırları

## BÖLGESEL VE KENTSEL ALANLAR

Coğrafi konum özellikleri sebebi ile yeşil örtünün yoğun olarak bulunduğu beldede 4280 ha orman alanı, 40 ha 2-B alanı ve 1833 ha tapulu alan bulunmaktadır.

## 6.NÜFUS ve NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Planlama bölgesinin nüfus hesapları 4 ayrı nüfus projeksiyon yöntemi kullanılarak bulunmuştur. Bu yöntemler; üssel yöntem, en küçük kareler yöntemi, bileşik faiz yöntemi, aritmetik yöntemdir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan çalışmasında, bölge nüfusunun mevcuttaki artış hızı kabul edilmiş ve nüfus projeksiyon yöntemleri sonucunda hesaplanan değerlerin ortalamaları kabul edilmiştir. Ancak bazı yerleşimlerdeki kamu

yatırımlarına ve turizm potansiyellerine bağılı olarak nüfusun mevcuttaki artışından daha fazla olacağı düşünölmüştür.

Nüfus projeksiyon yöntemleri;  
Üssel Yöntem  
En Küçük Kareler Yöntemi  
Bileşik Faiz Yöntemi  
Aritmetik Yöntem

Mavikent Beldesinin mevcut ve onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını kapsayan Kentsel Gelişme Alanlar dışında ilave Kentsel Gelişme Alanı olarak ( seyrek yoğunlukta yerleşim alanı ) tanımlanan Yenicepınar bölgesi ile birlikte plan nüfusu 25.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

Mavikent Beldesinin 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında , Yenicepınar Bölgesi hariç olmak üzere , tamamı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını kapsamak üzere ; Kentsel Yerleşik Alan 510 ha , Kentsel Gelişme Alanı 70 ha olmak üzere toplam 580 ha Kentsel Yerleşim Alan bulunmaktadır.

Belde , tarım sektörünün üretim dönemine paralel olarak yoğun mevsimsel nüfus hareketlerine sahiptir.

Planlama alanında mevsimsel nüfus hareketleri hariç olmak üzere 2025 yılı nüfus projeksiyonu 25.000 kişi olarak ön görölmüştür.

## **7.EKONOMİ ve SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR**

Bölgedeki tarım potansiyelini sürdürülebilir kılma ve koruma amacı ile alternatif tarım alanları oluşturulmuştur. Mevcut imar planında yer alan yaklaşık 443 ha tarım alanlarına ilave olarak 1/25.000 ölçekli planda orman alanları arasında kalan özel mülkiyetteki araziler de yaklaşık 495 ha tarım alanı olarak ilave edilmiştir. Amaç üretim miktarını artırmanın yanında toprakların verimliliği sağlanarak kaliteli ürün sunumu sağlanmasıdır.

### **Sektörel projeksiyonlar**

Antalya ilinin çeşitli ürün yetiştirmeye uygun iklim, toprak yapısı ve coğrafik konuma sahip olması ilde tarım sektörünün de gelişmesini sağlamıştır. 2000 yılı Antalya ili sektörel dağılımları İncelendiğinde, ilde tarım sektörünün baskın olduğu görölmektedir.. Çevre düzeni planında Antalya ilinde hem tarım sektörü hem de turizme bağılı olarak gelişen hizmetler sektörü geliştirilmiştir.

## **TURİZM**

Mavikent kasabasında turizme dayalı tesisler anlamında geçtiğimiz yıllarda faaliyete geçen 1 adet tesis bulunmaktadır. Kasaba başta coğrafi konumu olmak üzere Antik kentleri, Koyları, Kumsalları ve eşsiz doğal güzelliklerdeki görünümleri ile Turizm yönünden çok önemli bir konuma sahiptir.

Kasaba sınırları içerisinde değişik medeniyetlere ev sahipliği yapmış Gagae ve Melanippe antik kentleri bulunmaktadır. Antik kentlere ait kalıntılar ilgi çekmekte olup, yerli ve yabancı turistler tarafından gezilmektedir.

Mavikent özellikle yerli turistler açısından bir hayli yüksek bir potansiyele sahip olup, bu durum Karaöz mahallesinde 450 , İncekum mahallesinde 700 konutluk Konut yapı kooperatifleri ve yukarıda anlatılan özelliklerden kaynaklanmaktadır. Burada bulunan yazlıkların başta Ankara olmak üzere İstanbul ve iç, bölgelere ait bir çok ilden kişilere ait olması yaz aylarında kasabada yoğun bir nüfus olgusunun meydana gelmesine sebebiyet vermektedir. Ayrıca yayla turizmi olarak yerli ve yabancı turistler için yaylalara turlar düzenlenir.

Kasabada Karaöz Koyu , ünlü Korsan Koyu, Papaz iskelesi, Aktaşlar Koyu, Karataşlar Koyu ve kumsallarının bulunması ve kıyının ormanla iç içe olması yörede yoğun bir günöbirlik turizm yaşanmasına da sebebiyet vermektedir. Mavikent Belediyesi bu bölgelerde halkın ihtiyacına cevap verecek her türlü düzenlemeleri yapmış olup, halkın hizmetine sunmuştur. Sahil boyunca Karaöze kadar uzanan yol Asfaltlanmış ve yol güzergahında ağaçlandırma yapılarak görüntüde ayrı bir güzellik sağlanmıştır.

Mavikent'te turizm Çavuşköy Kasabası'ndaki Adrasan koyu ile Olympos koyu'ndaki otel, motel, pansiyon ve restoranları ile yerli ve yabancı turistlere hizmet vermektedir. Mavikent Kasabası Karaöz Koyu'nda ise, tatil siteleri bulunmaktadır.

Mavikent kasabası Kemer, Tekirova , Cıralı, Olympos, Adrasan hattından gelerek Finike-Kaş istikametine giden turistlerin uğrak yeri olup, bu durumda kasabaya ayrı bir turizm katkısı sağlamaktadır.

Doğal ve tarihi özellikleri ile beldenin sahip olduğu turizm potansiyeline dayalı olarak konum ve özelliklerine uygun turizm alanları önerilmiştir.

## **EğİTİM**

(kadın nüfusuna yönelik aktif eğitim kurs programları, etkin ilk ve orta eğitim tesisleri)

### **Mevcut İlköğretim Okulları**

Durali Yazıcı İlköğretim Okulu  
Mavikent Anadolu Lisesi  
Ramazan Abacı İlköretim Okulu  
Çanakçı 75 Yıl İlköğretim Okulu

## **ULAŞIM**

Mavikent Beldesinin yoğunlukla kullanılan ulaşım bağlantısı Antalya-Kumluca Karayolundan , Kumluca doğu girişindeki kavşaktan güneye inen mevcut asfalt yoldur.

Beldenin güneyinde sahilden Beykonak ve Kumluca sahilini kat ederek uzanan ve Kumluca batı çıkışına bağlanan sahil yolu da sahil bağlantılarında kullanılmaktadır.

Beldenin bir diğer bağlantısı doğudaki sınır komşusu olan Adrasan Kasabasından dağlardan uzanan ve Mavikent Beldesinin Karaöz ve Yenicepınar Mahallelerine bağlanan yoldur ki bu yol eőőiz doğası ve deniz manzarası ile ekseriyetle safari meraklılarının da kullandığı bir güzergahtır.

Tarımsal rn hareketliliğine bağlı olmakla birlikte en iőlek aks merkezden geçen ve Kumluca'ya bağlanan mevcut yoldur.

Güneyde sahil bandında oluőabilecek ulaşım hareketliliği için sahil turizm yolunun yeterli olduğu düőünülmektedir.

## 8- TANIMLAR

**8.1.** 3830 Sayılı Kanunla değişik 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalan alanlarda aynı kanun ve uygulama yönetmeliği tanımları geçerlidir.

**8.2.** 4957 sayılı Kanunla değişik 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik tanımları geçerlidir.

**8.3. Yapı İnşaat Alanı :** ( Değişik: 13.7.2000/24108 R.G./m.6 ) Işıklıklar hariç , bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır.

**8.4. Taban Alanı :** Yapının parselde oturacak bölümünün yatay izdüşümünde kaplayacağı alandır.Bahçede yapılan eklenti ve müştemilat taban alanı içinde sayılır.

**8.5. Taban Alanı Katsayısı :** Taban alanının imar parseli alanına oranıdır.

**8.6. Kat Alanı Katsayısı ( K.A.K.S ) ( Emsal ) :** ( Değişik : 13.7. 2000/20108 R.G./m.6 )Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı bodrum kat , asma kat ,çekme ve çatı katı ve kapalı çıkımlar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır.Açık çıkımlar iç yüksekliği 1.80 m.yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları , ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar , yangın merdivenleri ,asansörler , kalorifer dairesi , kömürlük , sığınak , su deposu ve hidrofor bu alana katılmazlar.Kullanılabilen katlar deyiminden konut , işyeri , eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya , çalışmayla , eğlenmeye , ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler ile bunlara hizmet veren depo ve benzeri alanlar anlaşılır.

**8.7. Yeşil alan:** Oyun alanı , çocuk alanı , çocuk bahçesi , spor alanı ve dinlenme parkları vb. alanlardır.

**8.8. Yapı Yüksekliği :** Binanın zemine oturduğu köşeleri birleştiren diyagonallerin keşiştiği noktanın zemindeki izdüşümünde bina son tavan döşemesi üst seviyesine kadar olan mesafedir.

**8.9. Kot alınacak nokta :** 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılara kot , binanın oturacağı tabii zemin ortalaması üzerinden verilecektir. Uygulama imar planı yapıldıktan sonra tabii zemin ortalaması yol kotunun üstünde ise yoldan, altında ise tabii zeminden alınacaktır.

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

Bu planda Kentsel Yerleşik Alan ve Kentsel Gelişme 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.

**8.11. İmar Uygulaması:** Onanlı imar planları doğrultusunda parselasyon planları yapılmış alanlardır.

**8.12. 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 ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

**8.13. Tarımsal Nitelikli Alanlar :** 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.

**8.13.1. 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.

**8.13.2. 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.

**8.13.3. Örtü Altı Tarım Arazileri :** 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.

**8.14. Tarımsal Tesis :** Tarımsal ürünlerin kimyasal işleme tabi tutulmaksızın fiziksel özellikleri değiştirilerek işlendiği ve mamul hale getirildiği entegre tesisler ile entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

**8.15. Tarımsal Amaçlı Yapılar :** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık, (besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, (sütçülük), 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 Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

**8.16. Orman Alanları :** Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca 6831/3373 Sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

**8.17. 2-B Alanları :** 683/3373 Sayılı Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.

**8.18. 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.

**8.19. 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.

**8.20. Turizm Alanları :** Turizm amaçlı kullanım alanlarıdır.

**8.21. 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.

**8.22. Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi :** 2634/4957 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen/edilecek alanlardır.

**8.23. Sit Alanları :** 5226 sayılı kanunla değişik 2863 Sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” hükümlerine tabi alanlardır.

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

**8.25. 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.

**8.26. 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.

**8.26.1. 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.

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

**8.26.3. Tampon Bölge :** Kıyı Kenar Çizgisinden İtibaren 50 m.lik alandır.

**8.26.4. Etki Alanı :** Deniz Kaplumbağaları İçin koruma amaçlı önlemler alınması gerekli olan, tampon bölgenin bitiminden itibaren, kara yönünde 50 m. derinlikteki alandır.



## 9 – GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan, plan kararları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
2. Bu planın onayından sonra idari sınırlarda olabilecek değişikliklerde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın yeni idari sınırlar geçerli olacaktır.
3. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanı sınırları imar planı çalışmalarında bu planda projeksiyon nüfuslarına göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.
4. İmar planlarının yapımı aşamasında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” te belirtilen ve planların yapımı sırasında temin edilmesi gereken veriler ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından elde edilerek bu görüşlerde belirtilen hususlar planlara yansıtılacaktır.
5. 3621 sayılı Kanunu kapsamına giren alanlarda “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde uygulama yapılacaktır. Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır. Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.
6. Bu planın onayından önce, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun, “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği” kapsamında ya da dönemin ilgili diğer mevzuatına göre uygulama görmüş alanların hakları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artışı ve kullanım değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu yapılamaz.
7. 1/25.000 ölçekli planın onama tarihinden önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar geçerlidir. Onaylı 1/1000 ölçekli planı olan alanlarda uygulama onaylı imar planlarına göre yapılır. Onaylı imar planı ya da onaylı mevzii imar planı dışında arazi kullanma kararı getirilen alanlarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.
8. Bu planın onayından önce ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ilgili idarelerce onaylanmış alt ölçekli imar planları ile bu planlara göre yapılmış ve ilgili mevzuat hükümlerine göre ruhsat almış diğer yapıların hakları saklıdır.
9. Kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde kalan alanlarda hazırlanacak imar planları 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile ilgili diğer yönetmelik hükümleri uyarınca

hazırlanarak onaylanacaktır.

10. Sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği su depoları, GSM baz istasyonları, arıtma tesisleri, trafo ve benzeri altyapı kullanımları için konaklama, lojman ve sosyal tesis içermemek ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak, turistik tesislere ait olan arıtma tesisleri ile su depoları kendi mülkiyetlerinde olmak ve kıyıda sahil şeridinin 1. Bölümünde kalmamak şartıyla 1/25000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile yapılabilir.
11. Bir kadastral parselin yüzde ellisinden fazlası bu planla bir kentsel kullanım lekesi (konut, turizm tesis alanı gibi) içerisinde kalıyorsa, alt ölçekli planlarda doğal eşiklerde dikkate alınarak parselin tamamı için kentsel kullanıma yönelik karar getirilebilir. Ancak bu planın onayından sonra tevhit edilerek büyütülen parsellerde bu hüküm uygulanmaz.
12. İnşaat alanı net imar parseli üzerinden hesaplanır. Plan bütünündeki tüm yapıların Emsal hesabında "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ndeki Emsal tanımına uyulması zorunludur.
13. Bu plan kapsamında yapılacak tüm yapılara kot; doğal zeminin bozulmasını önleyecek şekilde binanın oturduğu tabii zeminin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Yapılaşmalarda bitki varlığının bozulmamasına özen gösterilecektir.
14. Planlama alanı içerisinde kalan her türlü yapıya ilişkin mimari projelerde (tadilatlar dahil olmak üzere) "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
15. Taşkın alanlarında, 4373 sayılı "Taşkın Sulara, Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Taşkın alanları ile ilgili onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Bu Planın onayından sonra bu planın ilke ve stratejileri ile plan karar ve hükümlerine uygun olmak koşulu ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bütüncül olarak hazırlanması esastır.
17. Bu plan ile tanımlanan planlama alanı içerisinde yer alan meskun yerleşim alanlarında bulunması olası kentsel, sosyal ve teknik alt yapı alanlarına ilişkin eksik sosyal donatı alanlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında öncelikle mevcut kentsel yerleşik alanlardan karşılanması gerekmekte olup, karşılanamaması durumunda bu planda tanımlanan kentsel gelişme alanlarında kentsel yerleşim alanlarının kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin eksik donatı alanlarının karşılanması zorunludur.
18. Planlama alanı içerisinde imar planları yapılırken 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan alanlar için, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonunun görüşü alınmak zorundadır.

19. Bu planda orman, 2b, tarım alanı, makilik fundalık alan olarak gösterimi yapılmakla beraber bu kullanımların dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesinde ilgili mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı koşulları geçerlidir.
20. Planlama alanı içerisinde sulama alanları ve dere taşkın sahalarında Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır. Sulama ve taşkın alanı koruma sınırlarının alt ölçekli planlarda gösterilmesi zorunludur.
21. 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
22. Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları; duvar, çit ve bina gibi yapılarla kesilmeyecektir. Doğal su akışı kontrollü olarak, serbest akışına devam edebilecek nitelikte direne edilecektir.
23. İmar Planları yapılırken Onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. Orman alanları, 6381 sayılı "Orman Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde korunacaktır.
25. Bu plandan önce inşaa edilmiş olan mevcut yapılar "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak gerektiğinde belediyesince yaptırılacak jeolojik ve jeoteknik etüdümler sonucu (ilgili idare tarafından onaylanarak) gerekli görülmesi halinde takviye edilecektir.
26. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım vb. altyapının yer ve güzergâh seçiminde ve doğal gaz boru hatları ve tesislerinde ilgili idarece onaylanacak jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
27. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
28. İçmesuyu ve tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır.
29. 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 Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

30. Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup, bu alanlarda "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
31. Planlama Alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.
32. Kentsel gelişme alanlarında ilgili idarelerce;
  - 32.1. Sağlıklı ve yeterli içme kullanma suyunun temini; bu suların dezenfeksiyonun sağlanması ve buna ilişkin yeni altyapı oluşturulması,
  - 32.2. Kanalizasyon ve atık su, izale ve bertaraf altyapısının usul ve tekniğine uygun olarak gerekli sıhhi şartlara haiz olacak şekilde inşa edilerek kullanıma verilmesi,
  - 32.3. İnsan sağlığı açısından önem arz eden kemirici nitelikteki haşere kontrolünün ve mücadelesinin sağlanması ve üremeleri için uygun olan fiziki ortamların yok edilmesi veya en aza indirilmesi,
  - 32.4. Muhtemel yangınlara karşı gerekli tedbirlerin alınması.
  - 32.5. Halkın yeme, içme, dinlenme, eğlence ve konaklama alanlarındaki tesislerin gerekli sıhhi hijyenik ve teknik şartlara haiz olacak şekilde faaliyet göstermelerinin temini, rutin ve periyodik kontrollerin yapılması, kontrol sonuçlarına göre gerekli işlemlerin uygulanması gerekmektedir.
33. İmar planında, arazi ve arsa düzenlemeleri; 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda yapılacaktır. Bu uygulamalar yapıp onaylanmadan yapı ruhsatı verilemez.
34. Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
35. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
36. Bu plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS:9111 sayılı TSE Teknik Kurulu Kararı ile belirlenen "Özürü İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları" na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne

alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların, yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi mecburidir.

37. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır. Eğimden ve kot farkından dolayı kat kazanılamaz. Topografyadan kaynaklanan zorunluluklardan dolayı zemin kotu altında kat yapılması halinde bu kat emsale dâhildir.
38. Bu plan hükümlerinde yer almayan konular hakkında Kıyı Mevzuatı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
39. ÖPA Alanlarında , alt ölçekli imar planlarının yapımı aşamasında doğal, tarihi, kültürel veya kentsel özellikleri nedeni ile gösterilmesi gereken koruma ve kullanma dengesi hassasiyetle sağlanacaktır.

## **10- ARAZİ KULLANIMI KARARLARI**

### **10.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI**

#### **Kentsel Yerleşik Alanlar (Orta Yoğunlukta)**

Bu planın onama tarihinden önce ilgili idarece onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları geçerli olup diğer hususlarda bu planın koşullarına uyulacaktır.

Mevcut imar planı dışında ilave alanlardaki yeni yapılaşmalarda ise bu planla getirilen yapılanma koşulları geçerlidir.

#### **Kentsel Gelişme Alanları ( seyrek yoğunlukta )**

Kentsel Gelişme Alanlarında (Seyrek Yoğunlukta) Brüt Yoğunluk 100 kişi/ha'dır.

### **10.2. SANAYİ ALANLARI**

10.2.1. 1593 sayılı "Umumi Hıfzısıhha Kanunu" ve ilgili yönetmeliği"ne uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülen, her türlü orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri ve ya işletmelerinin yer aldığı alanlardır.

10.2.2. Bu alanlarda, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle, Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı ve depolanmasına yönelik tesisler yer alamaz.

10.2.3. Bu tesislere ilişkin yerseçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemler, ilgili mevzuat doğrultusunda yapılacak olup, yapılanma koşulları imar planlarında belirlenecektir. Söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

10.2.4. Bu alanlarda yer alacak tesislerin çevresel etki değerlendirmesine (ÇED) tabi olması halinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

10.2.5. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama tesislerinde, türlerine göre "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca, tesis mülkiyeti içerisinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

10.2.6. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek amacıyla alınacak önlemler ile birlikte, atık suların bertarafında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanacaktır.

10.2.7. Bu planın onayından önce, kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan sanayi alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup, bu alanlarda yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz.

10.2.8. Sanayi kullanımının ekonomik ömrünü doldurmasından sonra, bu alanlar kentsel yerleşme alanları içinde yer seçmiş ise özel planlama alanlarındaki kullanımlar yer alabilir; kentsel yerleşme alanlarının ve mücavir alanlarının dışında yer seçmiş ise kırsal yerleşme alanlarındaki kullanımlar yer alabilir.

10.2.9. Bu planın onayından sonra, ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, Organize Sanayi Bölgesi statüsünde veya minimum 50 hektar alana sahip olacak sanayi alanları şeklinde oluşabilecektir. İlgili idaresince belirlenecek bu tür alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşüne sunulacaktır. Talebin uygun görülmesi halinde bu planda değişiklik yapılacaktır.

### **10.3. TARIM ALANLARI**

10.3.1. Tarımsal Amaçlı Yapılar: toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık,(besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, sütçülük), 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.

10.3.2. Bu planda rt Altı Tarım Alanı olarak tanımlanan ancak bu planın onama tarihinden önce ilgili idarece onaylı 1/5000 lekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planlarında tarım alanları içerisinde yol boyu ( 0.30/0.90 ) tarımsal konut alanı olarak onaylı planı bulunan alanlarda , onaylı plan hatlarına uyulmak kaydıyla min parsel 500 m2 olmak kaydıyla çiftçinin barınabileceği tarımsal konut yapılabilir.

10.3.3. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı Kanun ve bu Kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

10.3.4. Tarım dışı kullanım taleplerinin, öncelikle niteliği en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır.

10.3.5. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

10.3.6. Eğitim, sağlık gibi sosyal ve teknik altyapı tesisleri için gerekli alanların kentsel alanlardan karşılanamaması halinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınarak, öncelikle marjinal tarım arazilerinde yer seçilmesi kaydıyla uygulama yapılabilir.

10.3.7. Nitelikli tarım toprakları ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Nitelikli tarım alanlarında, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri için 5403 sayılı yasadaki öngörülen ifraz koşulları geçerli olacaktır.

10.3.8. Tarım alanlarında uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı imar kanunu; "Plansız alanlar Yönetmeliği" nin 6.bölüm'nde belirtilen esaslara göre yapılır.

10.3.9. 5403 sayılı Kanun'un geçici 1. Maddesi uyarınca tarım kullanımı dışına çıkarılmış alanlarda bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

10.3.10. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" erevesinde işlem yapılacaktır.

10.3.11. Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetlerde, tarımsal amaçlı yapı yapılması durumunda (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler, kırsal kalkınma yatırımlarının desteklenmesi programı kapsamında uygulanacak projeler gibi) ve şahısların süt inekçiliği ve besi hayvancılığı ile ilgili yapacakları en az 500 başlık yatırımlarda "10.4.1. Mutlak Tarım Arazileri", "10.4.2. "Dikili Tarım Arazileri", 10.4.3.

"Özel Ürün Arazileri" için bu planda belirlenen emsal değerleri  $e=0,10$  olarak kullanılabilir.

#### 10.4.Tarımsal Arazi Sınıfları

##### 10.4.1.Mutlak Tarım Arazileri

- Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar, 10.3.1. Maddesindeki tanımlar çerçevesinde yapılabilir.
- Bu alanlarda; emsal (E): 0.05'dir.
- Bir parsel üzerinde müştemilat hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dâhildir. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm bulunabilir.
- Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda max. İnşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dâhildir.
- Tarım alanlarında bu koşullara uygun yapılan yapılar, amacı dışında kullanılamaz.

##### 10.4.2.Dikili Tarım Arazileri

Bu alanlarda;  
Emsal (E): 0.05'dur.

Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda Max. İnşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez.

Tarım alanlarında bu koşullara uygun yapılan yapılar, amacı dışında kullanılamaz.

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

##### 10.4.3. Özel Ürün Arazileri

- Bu alanlarda; 10.4.2. Maddesindeki koşullar geçerlidir.

##### 10.4.4.Örtü Altı Tarım Arazileri

- Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar 10.3.1. Maddesindeki tanımlar çerçevesinde yapılabilir.
- Bu alanlarda; emsal (e): 0.05'dir.



-Bir parsel üzerinde müstemilat hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dâhildir. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm bulunabilir.

-Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda max. İnşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dâhildir.

-Tarım alanlarında bu koşullara uygun yapılan yapılar, amacı dışında kullanılamaz.

-Seralar emsale dâhil değildir.

#### 10.4.5.Marjinal Tarım Arazileri

-Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar 10.3.1. Maddesindeki tanımlar çerçevesinde yapılabilir.

-Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı marjinal tarım arazilerinde karşılanabilir.

-Bu alanlarda; emsal (e): 0.10'dir.

-Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda max. İnşaat alanı 100 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar ile yukarıda belirtilen tesisler için belirlenmiş emsal değerine dâhildir.

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

### 10.5. ORMAN ALANLARI

10.5.1. 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.

10.5.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

10.5.3. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan alanlar, bakanlığın ve ilgili kurumların görüşlerinin ve ilgili izinlerin alınması kaydıyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

10.5.4. Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda sadece konut, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar yer alabilir; müstemilatlar emsale dâhildir.

Yapılaşma koşulu: Emsal= 0.05 H max= 2 kat Max. İnş. Alanı:100 m<sup>2</sup>

10.5.5. Orman kanununun 2. Maddesinin b bendine konu orman vasfını yitirmiş alanlarda hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre orman genel müdürlüğü görüşü öncelikli olmak üzere, plan yapımına dair görüş alınan ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerini almak kaydıyla, bu planda belirlenen nüfus projeksiyonu, emsal ve yoğunluk değerleri aşılmadan çevre düzeni planı tadilatı yapılmaksızın alt ölçekli planlar yapılabilir.

## **10.6. 2-B ALANLARI**

2-B alanlarında, 1981 yılından önce yapılaşarak yerleşim alanı niteliği kazanmış alanlar, hukuki durumda olabilecek değişiklikler sonucuna göre Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak 1981 nüfus kabulleri, ilke ve esasları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararı sonucu doğacak haklar ve kazanılmış haklar saklı kalmak kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir.

## **10.7. EĞİTİM , SAĞLIK , KÜLTÜR VE SPOR ALANLARI**

### **10.7.1. Eğitim Tesis Alanları**

Eğitim tesisleri kentsel yerleşme alanlarında yapılabilir. 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen standartlara uyulacaktır. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlar da belirlenecektir.

### **10.7.2. Sağlık Tesis Alanları**

Sağlık tesis alanları kentsel yerleşme alanlarında yapılabilir. Hastane ve sağlık kuruluşlarına ait tesisler, zorunlu arıtma ve atık depolama tesisleri Sağlık Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

Sağlık tesisleri konusunda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen standartlara uyulacaktır.

### **10.7.3. Kültür ve Spor Alanları**

Bu planın amaç ve ilkeleri, genel uygulama hükümleri doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınarak kullanıma açılacak alanlardır. Bu alanlar nüfusun ihtiyaçlarına göre alt ölçekli planlarla düzenlenecektir.

### **10.7.4. Fuar, Panayır, Festival Alanları**

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.

## **10.8. SİT ALANLARI**

Mevcut Sit alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları uyarınca:

### **10.8.1. I. Derece arkeolojik sit alanları :**

Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda :

Kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilemez ve imar planlarında aynen korunacak sit alanları olarak belirtilir. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapılar dışındaki mevcut yapılar zaman içinde zaman içinde yıkılarak sit alanı dışındaki hazine arazilerine veya kamulaştırılacak diğer arazilere taşınacak , bu hususta ortaya çıkacak sorunlar için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun Kararı alınacaktır.

Yeni tarımsal alanlar açılmayacak ,ağaçlandırılmaya gidilmeyecek , yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyete devam edilebilecektir.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanları olarak belirlenen höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler yasaklanacak , ağaçlandırmaya gidilmeyecek, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilecektir.

Her türlü kazı yapılması önleneyecek ( Bilimsel amaçlı olanların dışında ) toprak ,taş alınmayacak, kirç, taş, tuğla, mermer vs. gibi ocaklar açılmayacaktır.

Zorunlu durumlarda ,ilgili resmi ve özel kuruluşlarca dikilecek direkler , açılacak su kanalları , boru hatları, karayolları yapımı vb. gibi uygulamalar için Koruma Kurulu'ndan özel izin alınacaktır.

Bu gibi alanlarda sit sınırları sınır taşları veya tel örgüler ile belirlenecek kamuoyu yaratma amacıyla Kültür Bakanlığı tarafından tanıtıcı levhalar konulacaktır, ayrıca koruyucu önlem almak üzere bu alanlar için bekçi sağlanması konusunda yerel yönetimlerce gerekli önlemler alınacaktır.

Turistik önemi olan I.derece arkeolojik alanlarda herhangi bir hafriyat yapılmadan gezi yolu veya meydan tanzimi ve otopark yapılabilmesi için Koruma Kurulu'nun izni alınacaktır.

### **10.8.2. II.Derece arkeolojik sit alanları :**

Korunması gereken ancak kullanma şekil ve ölçüleri Koruma Kurulları tarafından tayin edilecek sit alanlarıdır. Bu alanlarda :

a- Yeni yapılaşmaya izin verilemez.

b- Ancak mevcut yapıların Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10 sayılı ilke kararında belirtilen türdeki adi onarımlar müze denetiminde yapılabilir.

c- Mevsimlik tarım ve seracılık koruma kurulundan izin almak koşulu ile müze denetiminde yapılabilir.

d -Her türlü kazı yapılması (bilimsel amaçlı alanlar dışında ) toprak, taş alınması , ocak açılması yasaklanacaktır.

### **10.8.3. III.Derece Arkeolojik Sit Alanları:**

Gelişmeye yönelik koruma kullanma plan kararlarının geliştirilmesine Koruma Kurulunda izin verilecek sit alanlarıdır.Bu alanlarda ;

Belediye sınırları içinde ve dışında imar alanı bulunmayan arazi ve köy yerleşik alanlarındaki büyük parsellerde oluşacak yapılaşmada temel kazıları (giderlerinin sahibince karşılanması koşulu ile) müze uzmanları denetiminde müze uzman raporu ,o yerin vaziyetini gösteren vaziyet planı , kadastral durumu , çevre tanıtan fotoğrafları ,1/50 ölçekli mimari projesiyle koşulları ,Koruma Kurulu tarafından belirlenecek her türlü yeni inşaat istemi için Kuruldan izin alınacak , temel kazıları sırasında arkeolojik kalıntıya rastlanması halinde inşaat durdurulacak durum kurula bildirilecektir.

İmar planı bulunmayan büyük parsellerde oluşacak yeni yapılaşmalarda ;koşulları kurul tarafından belirlenen öneri mevzii imar planı ve mimari projeler için "a"maddesinde belirtilen koşullarda Koruma Kurullarının onayı alınacak , uygulama sırasında temel kazıları müze uzmanları denetiminde yapılacak kazı sırasında arkeolojik buluntuya rastlanması halinde inşaat durdurularak kurula bildirilecektir.

Kurulca onaylı imar planı bulunan , üzerinde kentsel doku bulunmayan III.Derece arkeolojik sit alanlarındaki yapılaşmalarda ;parsellerde kalıntı olmayan yerlerde temel kazıları , giderlerin sahibince karşılanması koşuluyla müze uzmanları denetiminde yapılacak, verilecek rapor doğrultusunda Koruma Kurullarının alacağı karar uyarınca belediyesince inşaat ruhsatı verilebilecektir.

Üzerinde kentsel doku bulunan şehir ve köy merkezlerinde "a" maddesi hükümlerine göre hareket edilecektir.

Bu alanlarda getirilen kullanım kararları ve yapılaşmalar için taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü alınır.

### **10.8.4. Tabii (Doğal) Sit Alanları :**

Jeolojik devirlerde tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri bakımında yer üstünde , yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

### **10.8.5. I. Derece Tabii (Doğal) Sit Alanları :**

Mutlak korunması gerekli olan ve korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda bitki örtüsü , siluet etkisini bozabilecek hiçbir eylemde bulunamaz.

WC ,iskele ,balıkçı barınağı, orman alanlarında bekçi kulübesi ,yel,otopark, lokanta gibi donatımlar hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin alınması koşulu ile yapılabilir.Bunların dışındaki yapılaşmaya izin verilemez.

Kar ve rüzgar devrikleriyle, hastalanmış ağaçlar dışında kesinlikle ağaç kesimi yapılamaz.

#### **10.8.6. II. Derece Tabii (Doğal) Sit Alanları :**

Doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yanında kamu yararı göz önüne alınarak kullanıma açılacak alanlardır.

Bu alanlarda konut yapılamaz. Ancak turizm ve hizmete yönelik uygulamalarda imar ve uygulama planları ile gerekli belge bilgilerin yanı sıra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı , Turizm Bakanlığı ve alanın özelliğine göre Orman ve Su Bakanlığı , görüşü alınır.

Kullanıma açılacak alanların koruma ve kullanım koşulları ilgili Koruma Kurullarınca belirlenir ve bu koşullar doğrultusunda hazırlanacak uygulama imar planları ilgili Koruma Kurullarının kararı alındıktan sonra uygulanabilir.

#### **10.8.7. III.Derece Tabii (Doğal) Sit Alanları:**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 6.10.1989 gün ve 101sayılı ilke kararları uyarınca ,

Bu alanlar doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda , yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de göz önünde tutularak konut kullanımına açılacak alanlardır.

Bu alanlarda hazırlanan uygulama imar planları ilgili Koruma Kurulu kararı alındıktan ve ilgili idarece onandıktan sonra uygulanabilir.

Bu alanlarda 5626 sayılı Kanunla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliği ile ilgili kurul 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 ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda kesinleşecektir.

## **10.9. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARI**

**10.9.1.** Suyun dengeli kullanımı esastır. Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sağlanacaktır.

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

**10.9.3.** Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında DSİ Genel Müdürlüğünce Havza Yönetim Planı'nın hazırlanması esastır.

**10.9.4.** 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.

**10.9.5.** 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.

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

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

**10.9.8.** 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.

**10.9.9.** 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.

**10.9.10.** Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini engellemek için, yeraltı su potansiyeli DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenir. DSİ Genel Müdürlüğünce

belirlenen yeraltı su potansiyelini korumak amacıyla verilen tahsisler iptal edilir veya yeniden düzenlenir.

**10.9.11.** Su kaynaklarının mutlak koruma alanı içindeki bütün yapılar dondurulmuş olup, kanalizasyon şebekesine bağlanacak, toplanan kanalizasyon suyu havza dışındaki arıtma tesisine boşaltılacaktır.

## **10.10. KAPLUMBAĞA ÜREME VE KORUMA ALANLARI**

Bu alanlardaki uygulamalarda Orman ve Su Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

**10.10.1.** I.koruma bölgesi deniz kaplumbağaları yumurtlama kumsalıdır. Kıyı çizgisinden itibaren 65 m. lik alanı kapsar. kıyının 65 m. den dar olması durumunda kıyı kenar çizgisine kadar olan alandır.

Bu alanda 3830/3621 sayılı Kıyı Kanununun 6. maddesi ile Kıyı Kanunu uygulama yönetmeliğinin 13. ve 14. maddesinde tanımlanan (a,b ve c maddelerinde belirtilen) yapı ve tesisler yapılamaz. 7. madde kapsamındaki dolgu ve kurutma yoluyla arazi kazanılamaz.

Kum çıkartılamaz ve kumulların şekli değiştirilemez. Bu alanda araç ve binek hayvanı ile dolaşamaz.

Bu alanlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tanıtıcı ve koruyucu levhalar konulması sağlanacaktır. Gece ziyaretçi girişi ve ışık kullanılması yerel idarelerce engellenecek ve bu husus gerekli önlemler alınmak suretiyle denetlenecektir.

Bu alanda yapılacak uygulamalarla ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görüşü alınacaktır. Deniz kaplumbağaları çiftleşme zonunda (1 mil içinde) ve üreme mevsiminde (1 mayıs-30 eylül) deniz kaplumbağalarının yaşamlarını, kıyıya çıkış ve denize dönüşlerini etkileyecek şekilde balıkçı ağları kurulmaması için gerekli tedbirler alınacaktır.

**10.10.2.** II. koruma bölgesi yumurtlama kumsalı olan 65 m.lik alanın bitiminden itibaren kıyı kenar çizgisine kadar olan kumsal alanının kapsar.

Bu alanda I.koruma bölgesindeki şartlar geçerli olup sadece sabit olmayan ve kuma çakılmayan gölgelik kullanılabilir.

Bu alanda yapılacak uygulamalarla ilgili olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görüşü alınacaktır.

**10.10.3.** Tampon bölge kıyı kenar çizgisinden itibaren 50 m.lik alanı kapsar.

Bu alan, yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılabilir.

İnşaat çalışmaları üreme mevsimi (1 Mayıs-30 Eylül) boyunca sadece gün ışığında yapılacak, geceleri inşaat çalışmaları yasaklanacaktır.

Yumurtlama alanında görülecek karayolu kenarında ve otoparklarda motorlu araçların farlarından çıkan ışıkları engellemek için gereken peyzaj düzenlemeleri ilgili idareler tarafından yapılacak ve yaptırılacak denetimler suretiyle ışıkların perdelenmesi sağlanacaktır.

Tesislerde ışıklandırma asgari seviyede tutulacak, ışık kaynağının kumsaldan görülmemesini sağlamak ve kumsalın aydınlanmasını önlemek için, dış ışıkların yerden itibaren yüksekliği 1.5 m. den fazla olmayacaktır. Ancak, can ve mal güvenliği açısından zorunlu olan hallerde izne bağlı ve geçici olarak yükseltilebilecektir.

Bu durumda gerekli perdeleme işlemlerinin yapılması zorunludur. İç ışıklandırma ise, mevcut veya yapılacak tüm yapılaşmalarda, yapıların kumsaldan görülebilen bölümlerinde ışığın sızmasını önleyici tedbirler alınacaktır (perde, panjur, jaluzi, renkli cam v.b).

**10.10.4.** Etki alanı kıyı kenar çizgisinden itibaren 1000 m'lik alanı kapsar. bu alanda tampon bölgesinin b, c ve d maddelerinde belirtilen hususlara uyulmak kaydı ile imar planına uygun yapı yapılacaktır. (anayasa mahkemesi kararı ile iptal edilen kıyı kanununun ilgili maddeleri ile bu maddelerin yerine yürürlüğe girecek olan hükümlerine uyulacaktır.

## **10.11. TURİZM YERLEŞME ALANLARI**

10.11.1. Bu planda turizm tesis alanı olarak gösterilmiş alanlarda turizm tesis ve kullanımları, gününbirlik tesis alanları ile gerekli kentsel sosyal altyapı ve kentsel teknik altyapı alanları yer alabilir.

10.11.2. Planda Turizm Tesis Alanı olarak gösterilmiş veya bu planda yerleşme (konut) alanları olarak gösterilip alt ölçekli planlarda Turizm Tesis Alanı yapılması öngörülen alanlarda, 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde tanımlanan turizm tesis ve kullanımları yer alabilir.

10.11.3. İmar planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topoğrafya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilecektir.

10.11.4. Bir parselde tesis bütünlüğü içinde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu tür parsellerde tesis bütünü için kat mülkiyeti kurulması zorunlu olup yapılar için ayrı ayrı (bağımsız olarak) kat mülkiyeti kurulamaz. İnşaat cephesi ve inşaat derinliği yöresel mimari ve yapılaşma dokusu dikkate alınarak, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

10.11.5. Asma kat, kat adedinden sayılmaz. Emsale ve maksimum bina yüksekliğine dâhildir.

10.11.6. Bodrum kat yapılabilir. Açık çıkımlar kapalı alana dönüştürülemez.

10.11.7. Emsal hesabında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki emsal tanımına uyulması zorunlu olup turizm tesislerinde yapılabilecek olan ve tesisleri birbirine bağlayan geçitler, açık oyun alanları, açık yüzme havuzu ve sabit olmayan tesisler



inşaat emsaline dâhil değildir. Yapıların çevresinde iklimlendirme ve izolasyon açısından yalıtım amaçlı üstü kapalı kazı ve dolgu yapılabilir.

#### 10.11.8. YAPILAŞMA KOŞULU;

Bu alanlarda;

Otel ve Tatil Köyü yapılması durumunda;

- Maksimum Emsal (KAKS)= 0.30
- Kot aldığı noktadan itibaren maksimum bina yüksekliği (hmax)=10.50 m. (3 kat)
- İfraz sonucu elde edilebilecek minimum parsel büyüklüğü=7 500 m<sup>2</sup>  
diğer Turizm Tesisleri, Tatil Villası, Apart ve Pansiyon yapılması durumunda;
- Maksimum Emsal (KAKS)= 0.20
- İfraz sonucu elde edilebilecek minimum parsel büyüklüğü=5 000 m<sup>2</sup>
- Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü=2 000 m<sup>2</sup>
- Kot aldığı noktadan itibaren maksimum bina yüksekliği (hmax)=7.50 m. (2 kat)

10.11.9. Sahil şeridinin ikinci 50 m.lik bölümünde kalan alanlarda sahil şeridinin gerisindeki turizm tesisinin tamamlayıcısı niteliğinde günübirlik turizm yapı ve tesisleri yer alabilir. Turizm tesisinin devamı ve tamamlayıcısı niteliğinde olan günübirlik tesis kullanımlarının bulunduğu imar parsellerinde Emsal hesabı, turizm tesisi için öngörülen Emsal değerleri dikkate alınarak, parselin sahil şeridinin (varsa) birinci 50 metrelik bölümü dışında kalan kısmı üzerinden yapılır.

10.11.10. Günübirlik turizm yapı ve tesisleri olarak tanımlanan kısımda yapılaşma olması durumunda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu kısmın minimum %5'i kadar olabilir. kalan yapılaşma hakkı 100 m.lik sahil şeridinin gerisindeki kısımda kullanılabilir. Bu durumda sahil şeridinin gerisindeki yapılaşma taban alanı bu alanın %50'ini geçemez.

10.11.11. Sahil şeridinin ikinci bölümünde kalan kısımlarda 3621 sayılı "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerinin 13. 14. ve 17. maddelerinde tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesisleri yer alabilir.

10.11.12. Bu bölümde yapılacak yapılarda maksimum bina yüksekliği hmaks= 4.50m. (1 kat)/ asma kat yapılması halinde hmaks=5.50 m. (1 kat)'dır ve asma kat Emsale dahildir.

10.11.13. Planda turizm tesis alanları olarak gösterilen alanlarda plan hükümlerinin "Günübirlik Tesis Alanları" maddesinde tanımlanan koşullara uygun olarak günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılabilir.

10.11.14. Turizm tesis alanlarında yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamazlar.

10.11.15 Turizm tesis alanlarında toplamı 20 m<sup>2</sup> büyüklük ve 3.50 m yüksekliği

geçmemek koşuluyla yapılacak danışma, giriş ve güvenlik üniteleri emsale dâhildir. Bu yapılarda çekme mesafesi sınırlaması aranmaz.

10.11.16. Parsel içerisinde ruhsata bağlanmak şartı ile temelsiz (Sökülüp takılabilir malzemededen, bungalov vb. türde) yapılar yapılabilir. Bu yapılar da çekme mesafelerine uyulması zorunludur, konaklama amacı ile kullanılabilir ve toplam inşaat alanına dahildir. Hmax:3,50 m yi geçemez.

## **10.12. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI**

10.12.1 “G” lejantı verilecek alanlarda konaklama üniteleri içermeyen sadece günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, büfe, lokanta, pastahane, çayhane, yüzme havuzu ve benzeri tesisler yapılabilir. Yan bahçe çekme mesafesi 5metredir. E= 0.05 yapı yüksekliği en fazla hmax.:4.50 m. (1 kat) olacaktır.

10.12.2. Kullanım ayırım çizgisi ile konaklama tesislerinden ayrılan günübirlik tesis alanlarından, konaklama tesisinin devamı niteliğinde olup aynı parsel bütününde kalan alanlardaki günübirlik tesisler parsel içerisinde yapılacak tesislerin tamamlayıcısı olabilir. Bu alanlarda, ‘günübirlik tesis alanları’ için belirlenen kullanımlar geçerlidir.

10.12.3. Doğal sit alanlarında kalan günübirlik kullanım alanlarında ilgili Kurulunun görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

## **10.12. KAMPİNG ALANLARI**

Bu alanlarda konaklama ihtiyacının taşınabilir yapılarla (Çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alanlardaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.”

## **10.13. ATIKSU ARITMA TESİSİ VE KATI ATIK DEPOLAMA, MEZBAHA VE DİĞER BERTARAF TESİS ALANLARI**

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

10.13.2. 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 Orman 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.

**10.13.3.** 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.

**10.13.4.** 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.

**10.13.5.** 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.

## **10.14. ARITMA TESİSİ ALANLARI**

**10.14.1.** 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.

**10.14.2.** Arıtma Tesisi Alanlarının yer seçimi ve uygulaması, bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar tarafından oluşturulan/oluşturulacak Birlikler vasıtasıyla yapılabilir.

## **10.15. ULAŞIM**

### **10.15.1. 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.

### **10.15.2. Denizyolları**

Bu alanlarda 3830/3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

#### **10.15.2.1. Yat Limanları**

Bu alanlarda 4957/2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” ve “Yat Turizmi Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

### **10.15.2.2. İskeleler**

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.

### **10.15.2.3. Balıkçı Barınakları**

Bu alanlarda 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu" ile ilişkili "Balıkçı Barınakları Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

## **10.16. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER**

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

**10.16.2.** 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.

**10.16.3.** Karayolu servis alanlarında, akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. Bu amaçlı yapılacak yapılarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması zorunludur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan uygulama yapılamaz.

## **AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI**

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde 18.6.1985 tarihinde yürürlüğe giren 2918 Sayılı "Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. maddesi gereğince çıkartılan ve 19.6.1985 gün ve 18799 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan " Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik "koşulları geçerlidir. (Konaklama Hariç) Akaryakıt ve Lpg istasyonlarının 5000 m2. den küçük parsellerde yapılması halinde , 1/25.000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ilgili idarece onanması suretiyle uygulamaya geçilecektir.

Akaryakıt ve Lpg istasyonlarının 5000 m2. den büyük parsellerde yapılması halinde 5000 m2. kadar olan kısım için Çevre Düzeni Planı değişikliğine gidilmeksizin 1/1000 ölçekli imar planları ilgili idarece onanarak uygulamaya geçilebilecektir. Ancak 5000 m2. den büyük alanlarda kurulacak tesisler için 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılması zorunlu olup , hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilgili idarece onandıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

Akaryakıt ve Lpg istasyonlarında konaklama tesisi yapılamaz.

**10.16.4.** Zorunlu olması halinde, bu tesislerin mutlak tarım arazileri ve özel mahsul alanlarında yer alabilmesi, 5578/5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleşebilir.

**10.16.5.** Karayolu kenarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ve imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasından sonra uygulama yapılacaktır.

**10.16.6.** Marjinal tarım arazilerinden geçen karayolu üzerinde yer alacak servis istasyonları için hazırlanacak imar planı, ilgili idarelerin görüşü doğrultusunda onaylanacaktır.

Marjinal tarım arazilerinde; ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak koşuluyla, turizm amaçlı konaklama tesisi, lokanta, günübirlik tesis, turistik eşya satış birimleri, akaryakıt satış ve LPG istasyonları, sosyal ve teknik altyapı tesisleri ve rekreasyon amaçlı tesisler yapılması durumunda Emsal (E): 0.40'dur.

#### **10.17. ÖZEL PROJE ALANI**

Bu alanlarda, bu planın onama tarihinden önce ilgili idarece onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları geçerli olup, diğer hususlarda bu planın koşullarına uyulacaktır.

#### **10.18. HAL ALANI**

Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenecektir.