



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

**AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

DİZİN

1. AMAÇ.....	1
2. KAPSAM.....	1
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ.....	1
4. TANIMLAR.....	2
5. İLKELER.....	15
6. DENETİM.....	18
7. GENEL HÜKÜMLER.....	19
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	28

1. AMAÇ

AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU, 2025 YILI HEDEF ALINARAK, AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ İL SINIRLARI İÇİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR VE YAŞANABİLİR BİR ÇEVRE YARATILMASINI; TARIMSAL, TARİHSEL VE TURİSTİK DEĞERLERİN KORUNMASINI VE TÜRKİYE’NİN KALKINMA POLİTİKALARI KAPSAMINDA, SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK BELİRLENEN PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE; SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL AÇIDAN SAĞLIKLI GELİŞMEYİ VE BÜYÜMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

2. KAPSAM

BU PLAN, AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ İL SINIRLARININ BÜTÜNÜNÜ VE BU PLANIN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE, PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

- AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ İLLERİ İÇİN KALKINMA STRATEJİLERİNİN VE BUNLARI DESTEKLEYİCİ MEKANSAL PLANLAMA KARARLARININ BELİRLENMESİ.
- AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ İLLERİ İÇİN VİZYON GELİŞTİRİLMESİ VE BU AMAÇLA PLAN KAPSAMINDAKİ İL, İLÇE VE BELDELERİN KİMLİKLERİNDEN BAŞLAYARAK, İLLERİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ İLİŞKİLERİNİ BELİRLEYEN KİMLİKLERİNİN OLUŞTURULMASI İLE ÜLKE İÇİNDEKİ EKONOMİK VE SOSYAL GELİŞİM STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ.
- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ SAĞLANMASI, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI; DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ.

4. TANIMLAR

- 4.1. BAKANLIK:** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.
- 4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER:** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, AYDIN, MUĞLA VE DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ, BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR:** BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VE İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.4. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:** BU PLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.
- 4.5. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI:** KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLAR İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK OLAN ALANLARDIR.
- 4.6. YAYLA YERLEŞİM ALANLARI**
İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA, BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/KULLANILACAK, MERA, YAYLAK, KIŞLAK V.B. GİBİ TANIMLI VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA YER ALAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ALANLARDIR.
- 4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR:** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İÇERİSİNDE BOŞLUKLAR OLSA DAHİ BÜYÜK ORANDA İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.
- 4.8. KENTSEL GELİŞME ALANLARI:** ONAYLI İMAR PLANLARINDA KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ YA DA BU PLANIN NÜFUS KABÜLLERİ İLE İLKE VE

STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANLA KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ ALANLARDIR.

- 4.9. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI:** TURİZM TESİSLERİ, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARET VE KENTSEL-SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.10. ALT ÖLÇEKLİ PLAN:** MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ VE ONAYLANMIŞ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BU PLANLA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.
- 4.11. İMAR PLANI:** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NDA TANIMLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.
- 4.12. İMAR UYGULAMASI:** ONANLI İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA PARSELASYON PLANLARI YAPILMIŞ ALANLARDIR.
- 4.13. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (O.S.B.):** 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NDA TANIMLANAN VE YER SEÇİMİ KARARI SONUCU "O.S.B." STATÜSÜ KAZANMIŞ OLAN ALANLARDIR.
- 4.14. SANAYİ ALANLARI:** ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNE AYRILAN ALANLARDIR.
- 4.15. TARIMSAL SANAYİ ALANLARI:** BİTKİSEL VE HAYVANSAL TARIM ÜRÜNLERİNİN MAMUL HALE GETİRİLMELERİNİ SAĞLAYAN, ENTEGRE YA DA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN SANAYİ İŞLETME TESİSLERİ İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- 4.16. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI:** KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.17. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:** İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI;

RESMÎ VE SOSYAL TESİSLER; DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR; OTOPARKLAR; TEŞHİR VE SATIŞ BİRİMLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.18. SERBEST BÖLGELER: 3218 SAYILI SERBEST BÖLGELER KANUNU İLE SERBEST BÖLGE STATÜSÜ KAZANMIŞ; BİR ÜLKENİN SİYASİ SINIRLARI İÇİNDE, ANCAK GÜMRÜK SINIRLARI DIŞINDA KALAN, İHRACATI GELİŞTİRMEK AMACIYLA TİCARİ VE SİNAİ FAALİYETLERE ÖZEL TEŞVİKLER SAĞLAYAN VE BU FAALİYETLERİN HIZLI VE DOĞRU ŞEKİLDE YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ HİZMETLERİN SUNULDUĞU ALANLARDIR.

4.19. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI: KENT BÜTÜNÜNE VEYA BÖLGEYE HİZMET EDEN VE İÇERİSİNDE KAMU KURULUŞLARI İLE KAMUYA HİZMET EDEN YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.20. LİMAN GERİSİ ALANLARI: LİMAN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ DEPOLAMA, İDARİ TESİS, KREYNER, VİNÇ, VB. ALAN VE YAPISAL KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.21. AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONU ALANLARI: DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARİÇ, DİĞER ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKANLARI SUNAN YERLERİ İFADE EDER.

4.22. DEPOLAMA ALANLARI: ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİ VEYA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANABİLECEĞİ TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.23. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF

EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.24. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI: TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.25. ARITMA TESİSİ ALANLARI: HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.26. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.27. ENERJİ KAYNAK ALANLARI: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.28. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ: ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV. ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDEN BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN, İLETİM SALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE, DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.

4.29. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ: GELİŞME POTANSİYELİ OLAN KENTSEL KULLANIM ALANLARI İLE BUNLARIN ETKİLEŞİM ALANLARINI YA DA SAHİP OLDUĞU EKOLOJİK DEĞERLER AÇISINDAN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ GEREKLİ ALANLARI YA DA SEKTÖREL AÇIDAN GELİŞME POTANSİYELİNE SAHİP ALANLARI KAPSAYAN VE TAMAMI İÇİN BÜTÜNCÜL 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLAN BÖLGELERDİR.

4.30. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DIŞINDAKİ ALANLAR: BU PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DIŞINDA KALAN VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARININ İLGİLİ İDARESİNCE YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- 4.31. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI:** TESPİT EDİLEN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, KIRSAL VEYA KENTSEL DEĞERLERİ NEDENİ İLE ÖZEL PLANLAMA YAPILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.
- 4.32. TURİZM TESİS ALANLARI:** TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.33. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI:** YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.34. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI:** TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.35. GOLF TESİS ALANLARI:** GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN ALANLARDA, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, ISINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ DİĞER BÖLÜMLERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.
- 4.36. EKO-TURİZM ALANLARI:** DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.
- 4.37. KAMPİNG ALANLARI:** KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKANLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.38. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ:** KAYAKÇILARIN KAYAK YAPMASI AMACIYLA FARKLI NOKTALAR

ARASINDA TAŞINMASINA YÖNELİK, TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ, TELE KABİN GİBİ MEKANİK DÜZENLEMELERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.

4.39. BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR: KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

4.40. REKREASYON (PİKNİK VE EĞLENCE) ALANLARI: KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIM AMACI İLE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.41. ÜNİVERSİTE ALANLARI: YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEBİLEN VE İÇERİSİNDE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ VE TEKNOPARK TESİSLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.42. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ: 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA KURULUŞU GERÇEKLEŞTİRİLEN, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK ALANLARIDIR.

4.43. TEKNOPARK ALANLARI: YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK KÜÇÜK YA DA ORTA ÖLÇEKLİ FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE YA DA ARAŞTIRMA KURUMUNUN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM YA DA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ (VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA

KATKIDA BULUNDUKLARI) AYNI ÜNİVERSİTE YA DA ARAŞTIRMA KURUMU YAKININDA KURULMUŞ SİTELERDİR.

4.44. ORMAN ALANLARI: ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NCA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.

4.45. 2B ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE, HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.

4.46. MESİRE ALANLARI: PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU İLE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 25. MADDESİNE GÖRE TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK, REKREASYONEL VE ESTETİK KAYNAK DEĞERLERİNE SAHİP ALANLARDA, HALKIN GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN VE ARAZİ KULLANIM ÖZELLİKLERİNE GÖRE GEREKLİ YAPI, TESİS VE DONATILARLA KULLANIMA AÇILAN VEYA AÇILMAK ÜZERE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE AYRILAN, ORMAN VE ORMAN REJİMİNE TABİ SAHALAR İLE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÖZEL MÜLKİYETİNDE OLUP İŞLETİLMESİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINA VERİLMİŞ ALANLARDIR.

4.47. MERA ALANLARI: 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.

4.48. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR: KAYALIK-TAŞLIK, MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK, PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK, KANYON VE BENZERİ DOĞAL, EKOLOJİK, TOPOGRAFİK, JEOLJİK, YEREL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE SİLÜET GİBİ ÖZELLİKLERE, TARIMSAL DEĞERLERE SAHİP OLAN VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA KAPATILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

4.49. TARIM ARAZİLERİ: TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN ALANLARDIR.

4.49.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ: BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.49.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.49.3. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.49.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOĞRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

4.49.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ: İKLİM VE DİĞER DIŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTI MAS I İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.

4.50. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI: ARAZİLERİN DOĞAL VE YAPAY ETKİLERLE BOZULMASINI VE PARÇALANMASINI ÖNLEM EK, PARÇALANMIŞ ARAZİLERDE İSE DOĞAL ÖZELLİKLERİ, KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ VE MÜLKİYET HAKLARI GÖZETİLEREK BİRDEN FAZLA ARAZİ PARÇASININ BİRLEŞTİRİLİP EKONOMİK, EKOLOJİK VE TOPLUMSAL YÖNDEN DAHA İŞLEVSEL YENİ PARSELLERİN OLUŞTURULMASINI VE BU PARSELLERİN ARAZİ ÖZELLİKLERİ VE ALANI DEĞERLENDİRİLEREK KULLANIM ŞEKİLLERİNİN BELİRLENMESİNİ, KÖY VE ARAZİ GELİŞİM HİZMETLERİNİN SAĞLANMASINI AMAÇLAYAN ALANLARDIR.

- 4.51. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, 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, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.
- 4.52. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR:** İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.
- 4.53. ORGANİZE TARIM ALANLARI:** BU ALANLAR TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME VE ÜRETİM BİRİMLERİ İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİN TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.54. ASKERİ ALANLAR:** 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.
- 4.55. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR:** ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, TURİZM MERKEZLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLAR VE TOKİ ALANLARI PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.56. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ: TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRELERİ KORUMAK, KULLANMAK, SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMEYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

4.57. TURİZM MERKEZLERİ: KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.

4.58. SİT ALANLARI: İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İLAN EDİLMİŞ; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.58.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: ANTİK BİR YERLEŞMENİN VEYA ESKİ BİR MEDENİYETİN KALINTILARININ BULUNDUĞU YER VEYA SU ALTINDA BİLİNEBİLİR VEYA MEYDANA ÇIKARILAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.58.2. DOĞAL SİT ALANLARI: İLGİNÇ ÖZELLİK VE GÜZELLİKLERE SAHİP OLAN VE ENDER BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLAR VE TAŞINMAZ TABİAT VARLIKLARININ BULUNDUĞU ALANLARDIR.

4.58.3. KENTSEL SİT ALANLARI: MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARINI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAĞÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

- 4.58.4. KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:** ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE BİRLİKTE, KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL DOKULARI İÇEREN VE BU ÖZELLİKLERİ İLE BÜTÜNLÜK ARZ EDEN, KORUMAYA YÖNELİK ÖZEL PLANLAMA GEREKTİREN ALANLARDIR.
- 4.58.5. TARİHİ SİT ALANLARI:** ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREBAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.
- 4.59. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR:** 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.60. SU TOPLAMA HAVZALARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.
- 4.61. SU KAYNAKLARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.
- 4.62. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.
- 4.63. SULAK ALANLAR:** DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLILIK VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELGİT HAREKETLERİNİN ÇEKİLME DEVRESİNDE 6 M. Yİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE CANLILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN ALANLARDIR.
- 4.63.1. SULAK ALAN BÖLGELERİ:** AÇIK SU YÜZEYLERİ, LAGÜNLER, NEHİR AĞIZLARI, TUZLALAR, GEÇİCİ VE SÜREKLİ TATLI VE TUZLU SU BATAKLIKLARI, SULAK ÇAYIRLAR, SAZLIKLAR VE TURBALIKLAR GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

4.63.2. MUTLAK KORUMA BÖLGELERİ: KORUMA BÖLGELERİ İÇERİSİNDE YER ALAN, SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI VE GECELEDİĞİ ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ İLE NESLİ TEHLİKEDE VEYA DAR YAYILIŞLI SULAK ALANA BAĞIMLI DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGELERDİR.

4.63.3. EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGELERİ: SULAK ALAN EKOSİSTEMİ İLE İLİŞKİLİ VE SİSTEMİ DESTEKLEYEN DENİZ, KUMUL, KUMSAL, ÇALILIK, AĞAÇLIK, ORMAN, ÇAYIR, MERA VE ÇELTİK ALANLARI GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

4.63.4. TAMPON BÖLGELER: SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE AYRILAN VE SULAK ALANIN SU TOPLAMA SINIRINI GEÇMEMEK VE TOPOĞRAFİK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLARDA, VARSA, EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİNDEN, YOKSA, SULAK ALAN BÖLGESİNDEN İTİBAREN AZAMI 2.500M.'Yİ GEÇMEMEK ÜZERE AYRILAN BÖLGELERDİR.

4.64. ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI: CANLI TÜRLERİNİN SAĞLIKLI TOPLULUKLAR OLUŞTURMALARI VE YAŞAM DÖNGÜLERİNİ DEVAM ETTİRMELERİ İÇİN GEREKLİ TÜM COĞRAFYALARIN, DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN BOZULMADAN SAKLANMASI İLKESİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞADAKİ CANLI TÜRLERİNİN NESİLLERİNİ SÜRDÜREBİLMELERİ İÇİN ÖZEL ÖNEM TAŞIYAN, KORUNMASI GEREKLİ COĞRAFYALARDIR. BU KAVRAM, CANLI TÜRLERİ VE DOĞAL KAYNAKLARLA BİRLİKTE YERYÜZÜNÜN EN ÖZEL DOĞAL ALANLARININ KORUNMASINI AMAÇLAMAKTADIR.

4.65. MİLLİ PARKLAR: BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.

4.66. TABİATI KORUMA ALANLARI: BİLİM VE EĞİTİM BAKIMINDAN ÖNEM TAŞIYAN, NADİR, TEHLİKEYE MARUZ VEYA KAYBOLMAYA YÜZ TUTMUŞ EKOSİSTEMLER, TÜRLER VE TABİİ OLAYLARIN MEYDANA GETİRDİĞİ SEÇKİN ÖRNEKLERİ İHTİVA EDEN VE MUTLAK KORUNMASI GEREKLİ OLUP SADECE BİLİM VE EĞİTİM AMAÇLARIYLA KULLANILMAK ÜZERE AYRILMIŞ TABİAT PARÇALARIDIR.

- 4.67. TABİAT ANITLARI:** TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.68. TABİAT PARKLARI:** BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.69. YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI:** AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ; AV HAYVANLARININ YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMINDA İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ SAHALARDIR.
- 4.70. DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANLARI:** AVRUPA’NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ) ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNDE YER ALAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.
- 4.70.1. BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİ:** DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YUVALAMA ALANIDIR. KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE 65 M. LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 65 M. DEN DAR OLMASI HALİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.
- 4.70.2. İKİNCİL KORUMA BÖLGESİ:** BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.
- 4.70.3. TAMPON BÖLGE:** KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 100 M. LİK ALANI KAPSAR.
- 4.70.4. ETKİ ALANI:** KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1000 M. LİK ALANI KAPSAR.
- 4.71. AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI:** NESLİ HIZLA TÜKENMEKTE OLAN VE DÜNYA KORUMA BİRLİĞİ (IUCN) TARAFINDAN NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNE DAHİL EDİLEN AKDENİZ FOKLARININ YAŞAM ALANLARIDIR.
- 4.72. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI:** TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NIN KOORDİNASYONUNDA OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN UYARINCA ÇIKARTILAN MEVZUATTA BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN SAHALARDIR.

5. İLKELER

5.1. KORUMA İLKELERİ

- 5.1.1. PLANLAMA BÖLGESİNDE ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.
- 5.1.2. ORMAN ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.3. MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ.
- 5.1.4. FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER V.B. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI.
- 5.1.5. BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.
- 5.1.6. ÜZERİNDE YETİŞEN ÖZEL ÜRÜNLER AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.7. KIYILARIN 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNMASI.
- 5.1.8. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI.
- 5.1.9. YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ.
- 5.1.10. İÇME SUYU VE TARIMDA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.11. İLGİLİ KURULUŞLARIN YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN VEYA ALACAK OLAN SULAMA ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.12. 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.
- 5.1.13. KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.
- 5.1.14. 4915 SAYILI “KARA AVCILIĞI KANUNU” VE 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.
- 5.1.15. NESLİ TÜKENMEKTE OLAN HAYVANLARIN YAŞAMA VE ÜREME ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.16. BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, İLGİLİ YASALAR VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.

5.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

- 5.2.1.** PLANLAMA BÖLGESİ'NİN SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL AÇIDAN KOORDİNELİ BİR ŞEKİLDE BÜYÜMESİ VE GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI.
- 5.2.2.** PLANLAMA BÖLGESİ'NİN DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK PLANLAMA KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.3.** PLANLAMA BÖLGESİ'NDE SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI BİR EKONOMİK GELİŞMENİN SAĞLANMASI.
- 5.2.4.** PLANLAMA BÖLGESİ'NDE YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE VE ENERJİ KAYNAK ALANLARINA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.5.** KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YAŞAM KALİTESİNİ GELİŞTİRMEYE YÖNELİK OLARAK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE KORUNMASI.
- 5.2.6.** BU PLANA GÖRE HAZIRLANACAK YA DA REVİZE EDİLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YÜKSEK YOĞUNLUKLU KENTSEL ALANLARDA NÜFUS VE İŞ ALANLARININ DESANTRALİZASYONUNUN SAĞLANMASI AMACIYLA ALT KADEME MERKEZLERİN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ.
- 5.2.7.** ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN SANAYİLERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YER ALMASI VE BU BÖLGELERDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.3. PLANLAMA İLKELERİ

- 5.3.1.** KENTSEL GELİŞME ALANLARININ, NÜFUS PROJEKSİYONLARI İLE BİRLİKTE, YERLEŞMELERDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ.
- 5.3.2.** MEKANSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERLE EŞGÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE BUNA BAĞLI OLARAK GELİR KAYNAKLARININ DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI.
- 5.3.3.** KAYNAK İSRAFININ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, ARITMA, DEPOLAMA VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.
- 5.3.4.** VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.
- 5.3.5.** AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU PLAN KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.

- 5.3.6.** MEKANSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.
- 5.3.7.** HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI.
- 5.3.8.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİ.
- 5.3.9.** RÜZGAR, GÜNEŞ VE JEOTERMAL GİBİ DOĞAL ENERJİ KAYNAKLARININ, ALTYAPI YATIRIMLARINDA, TARIM VE TURİZM SEKTÖRLERİNDE KULLANILMASININ DESTEKLENMESİ.
- 5.3.10.** PLANLAMA BÖLGESİ'NDE MUĞLA VE AYDIN İLLERİNDE ÖNEMLİ BİR KATMA DEĞER YARATAN DENİZ VE YAT TURİZMİNİN GÜÇLENDİRİLMESİ VE DESTEKLENMESİ AMACI İLE KIYILARIN, MEVCUT YAPILAŞMALAR VE İMAR PLANLARI İLE VERİLMİŞ HAKLAR DIŞINDA, YENİ YAPILAŞMAYA AÇILMAMASI VE KIYILARIN DOĞAL YAPISININ KORUNARAK KAMU YARARINA KULLANILMASININ SAĞLANMASI.

6. DENETİM

- 6.1.** UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU, PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMELERİ VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.2.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.3.** BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.
- 6.4.** MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN; PLANLAMA BÖLGESİNDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7. GENEL HÜKÜMLER

- 7.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 7.2.** BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN SINIRLAR, İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK KESİNLEŞTİRİLİR.
- 7.3.** BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA ONANLI BİRER KOPYASI PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ İL VALİLİKLERİNE GÖNDERİLİR. BU PLANIN, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITILMASINDAN VALİLİKLER SORUMLUDUR.
- 7.4.** BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
- 7.5.** PLAN GÖSTERİMİNDE ÖLÇEK GEREĞİ FARKLILIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 7.6.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR VE PLANLAMA ALT BÖLGESİ OLARAK TANIMLANAN ALANLAR HARİÇ, DAHA ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI, ÖLÇEĞİNE BAKILMAKSIZIN, YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU PLANIN PLAN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7.7.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

- 7.8.** ONANLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.9.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU YAPILAMAZ.
- 7.10.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE – ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL – BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 7.11.** BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- 7.12.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANLA BELİRLENEN GELİŞME ALANLARININ NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 7.13.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANLARI BÜTÜN OLARAK YAPILACAKTIR.
- 7.14.** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ OLAN YAPILARA, İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.15.** KENTSEL YERLEŞME ALANLARI, BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜK AŞILMAKSIZIN; YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER

GÖZÖNÜNE ALINARAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.

7.16. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN PLAN HÜKÜMLERİNİN 8. BÖLÜMÜNDE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUSUN KENT İÇİ DAĞILIMI, İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

7.17. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI, BU PLANDA BELİRLENEN HEDEF YILI NÜFUS KABULLERİNE GÖRE ETAPLAR HALİNDE UYGULAMAYA AÇILACAKTIR.

7.18. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE KENTİN VE KENTLİNİN İHTİYACINA YÖNELİK EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFİK VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VB. ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

7.19. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.

7.20. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

7.21. KIRSAL YERLEŞMELERİN SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR. SÖZ KONUSU PLANLARDA KIRSAL YERLEŞMELERİN GELİŞME ALANI BÜYÜKLÜKLERİNİN BELİRLENMESİNDE KIRSAL YERLEŞİMLERİN GEREKSİNİMLERİ ESAS ALINACAKTIR.

7.22. BU PLANDA, PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN MAHALLE VE MEZRA GİBİ KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA BU PLANIN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN “8.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 7.23.** BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE, SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLMEZ.
- 7.24.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA YER SEÇMİŞ VE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI BULUNAN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARINDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE SANAYİ TÜRÜ DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE TEVSİ YAPILAMAZ. SANAYİ KULLANIMININ EKONOMİK ÖMRÜNÜ DOLDURMASINDAN SONRA, BU ALANLARDA, KENTSEL YERLEŞİM ALANI KULLANIMI YER ALABİLİR.
- 7.25.** BU PLANDA GÖSTERİLEN SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI İÇİNDE, NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YERSEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 7.26.** BU PLANDA ÖNERİLEN SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULMASI SAĞLANACAKTIR.
- 7.27.** MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.
- 7.28.** KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE KIYI KANUNU'NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ VALİLİKLERCE BELİRLENECEK PROGRAM DAHİLİNDE, EN KISA SÜREDE YAPILACAKTIR.

- 7.29.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7.30.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMI AŞAMASINDA JEOLJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK-JEOFİZİK VE/VEYA MİKROBÖLGELEME ETÜTLERİNİN HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
- 7.31.** ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.32.** TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (ORGANİZE SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. BU TESİSLER İLE İLGİLİ OLARAK, KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.33.** JEOTERMAL KAYNAĞIN ENERJİYE DÖNÜŞÜMÜNE YÖNELİK TESİSLERİN, KAYNAK SAHALARININ YAKININDA YER ALMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 7.34.** KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.35.** YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİS YER SEÇİMİ BELİRLENİR.
- 7.36.** PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

- 7.37.** TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7.38.** İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR.
- 7.39.** HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLİTİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.
- 7.40.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7.41.** ORMAN ALANLARI, 6381 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.42.** ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA, YERLEŞİK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN BU PLANIN "8.3.TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.
- 7.43.** BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF

TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, AMAÇLI İMAR PLANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

7.44. MEVCUT ULAŞIM ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANDA ÖNERİLEN HAVAALANI; DEMİRYOLU VE KARAYOLU GÜZERGAHLARI İLE LİMAN, YAT LİMANI VB. GİBİ GÖSTERİMLER ŞEMATİK OLUP BU KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANA İŞLENECEKTİR.

7.45. BU PLANDA GÖSTERİLEN ENERJİ-SULAMA ALTYAPISI DIŞINDA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK BARAJ YATIRIMLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.46. D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGAHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH

TESPİTLERİ, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.47. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI VE KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA KALMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.48. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN VE TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI'NCA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLERE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALARA VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARA İLİŞKİN BAŞVURULAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.49. ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.50. SULAK ALAN İLAN EDİLEN ALANLARDA, SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI OLUŞTURULUNCAYA KADAR SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN YÖNETİM PLANI OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 7.51.** SULAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ, ANCAK HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.52.** İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARINA AİT İMAR PLANLARI, İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR.
- 7.53.** BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİMİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ARAZİ KULLANIM TÜRÜNÜN VE SINIRLARININ GÖSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE (SEMBOL, YOL VB.) ALGILANAMADIĞI ALANLARDA, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YETKİLİ İDARELERCE KULLANIM KARARI BELİRLENİR.
- 7.54.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” UYARINCA HAK SAHİBİ AFETZEDE AİLELERE KALICI KONUT YAPILMASI AMACIYLA AFAD TARAFINDAN “AFETZEDE YERLEŞİM ALANI” OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.55.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN GEREKSİNİM DUYDUKLARI MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

8.1.1.3. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARİ SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.1.5. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ LİSTEDEN BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

KENTSEL NÜFUSLAR, İL, İLÇE VE 6360 SAYILI KANUN ÖNCESİ SINIRLAR ESAS OLMAK ÜZERE BELDE MERKEZLERİ NÜFUSLARINDAN OLUŞMAKTADIR (BU PLANDA KENTSEL NÜFUS İÇİNDE DEĞERLENDİRİLEN BELDE NÜFUSLARI, TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU TARAFINDAN KIRSAL NÜFUS İÇİNDE HESAPLANMAKTADIR).

6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA İLÇE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN BELDELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI İLÇENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENMİŞTİR.

BU NÜFUSLARIN KABULÜNDE, ONAYLI İMAR PLANLARININ NÜFUS TAŞIMA KAPASİTELERİ, YAZ NÜFUSU VE TURİZM TESİSLERİNİN KAPASİTELERİ TOPLAMI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

NÜFUS KABULLERİ:

AYDIN	
İLÇELER	KENTSEL NÜFUS
EFELER	373.106
BOZDOĞAN	17.556
BUHARKENT	15.842
ÇİNE	44.425
DİDİM	340.853
GERMENCİK	51.636
İNCİRLİOVA	45.346
KARACASU	29.533
KARPUZLU	2.726
KOÇARLI	26.964
KÖŞK	15.014
KUŞADASI	285.060
KUYUCAK	37.844
NAZİLLİ	200.171
SÖKE	187.485
SULTANHİSAR	24.305
YENİPAZAR	8.940
İL TOPLAMI	1.706.806

MUĞLA	
İLÇELER	KENTSEL NÜFUS
MENTEŞE	142.828
BODRUM	342.290
DALAMAN	100.000
DATÇA	50.000
FETHİYE	257.839
SEYDİKEMER	37.575
KAVAKLIDERE	20.915
KÖYCEĞİZ	28.273
MARMARİS	111.460
MİLAS	159.675
ORTACA	47.500
ULA	19.832
YATAĞAN	56.352
İL TOPLAMI	1.374.539

DENİZLİ	
İLÇELER	KENTSEL NÜFUS
MERKEZEFENDİ	324.800
PAMUKKALE	924.382
ACIPAYAM	90.297
BABADAĞ	7.100
BAKLAN	10.424
BEKİLLİ	11.275
BEYAĞAÇ	4.824
BOZKURT	26.297
BULDAN	47.687
ÇAL	35.442
ÇAMELİ	10.432
ÇARDAK	17.043
ÇİVRİL	92.790
GÜNEY	13.823
HONAZ	56.010
KALE	28.338
SARAYKÖY	45.056
SERİNHİSAR	30.537

TAVAS	75.125
İL TOPLAMI	1.851.682
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	4.933.027

8.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

8.1.2.1. BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN KIRSAL YERLEŞMELER İLE BUNLARIN MAHALLE VE BAĞLI MEZRALARINI KAPSAYAN ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLEYE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ/DÖNÜŞTÜRÜLECEK KIRSAL YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.

8.1.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

8.1.2.3. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMAYA (KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA) İLİŞKİN UYGULAMALAR PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR

8.1.2.4. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, VARSA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR. BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP EMSAL: 0,50'DİR. DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.1.2.5. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.1.2.6. İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, BAĞLI BULUNDUĞU BELEDİYESİNCE OLUŞTURULAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN, HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE, UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR. BU KULLANIMLAR HARİCİNDEKİ TÜM KULLANIMLAR İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.1.3. YAYLA YERLEŞME ALANLARI

8.1.3.1. BU ALANLAR PLANDA ALANSAL OLARAK TANIMLANMAMIŞ OLUP İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/ KULLANILACAK, İLGİLİ KANUNLARI UYARINCA MERA, YAYLAK, KIŞLAK V.B. GİBİ TANIMLANAN VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA KALMAK VE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDE “8.3.TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

TARIM DIŞI ARAZİLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK KAYDI İLE KONUT YAPILMASI DURUMUNDA YAPILANMA KOŞULU:

MİN. İFRAZ	= 5.000 M²
EMSAL (E)	= 0,05
MAX. İNŞAAT ALANI	= 100 M²
MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ	= 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

8.2. ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.1. SANAYİ ALANLARI

8.2.1.1. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.2.1.2. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

- 8.2.1.3.** BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
- 8.2.1.4.** YENİ OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU ALANLARA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.2.1.5.** BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- 8.2.1.6.** BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLAN, ANCAK ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİN YAPIMINA BAŞLANMASI VE İKİ YIL İÇİNDE TAMAMLANARAK İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8.2.1.7.** BU PLANLA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPILANMALARDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- 8.2.1.8.** BU PLANDA SANAYİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINCA OSB YERSEÇİMİ KESİNLEŞTİRİLDİĞİ TAKTİRDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN OSB ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 8.2.1.9.** YENİ SANAYİ ALANI TALEPLERİ, ÖNCELİKLE TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, MİNİMUM 20 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEK OLUP BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜNE SUNULACAKTIR. TALEBİN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.
- 8.2.1.10.** GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA

YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA, ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.2.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

8.2.2.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.2.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, OSB YERSEÇİM KOMİSYONUNCA YERSEÇİMİ YAPILAN ALANLAR İÇİN BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.

8.2.3. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

8.2.3.1. ONANLI İMAR PLANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA, ONANLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.3.2. YENİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, BU PLANDA GÖSTERİLEN MESKUN VE GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR. YER SEÇİMİNDE BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLUP İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.2.4. DEPOLAMA ALANLARI

8.2.4.1. BU ALANLARDA SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.2.4.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILACAK İMAR PLANLARINDA PLANLARDA, AYNI DEPOLAMA ALANI İÇİNDE YER ALABİLECEK SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AYRI BÖLGELERDE DEPOLANMALARI SAĞLANACAKTIR.

8.2.4.3. ONANLI İMAR PLANLARINDA DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI VE DEPOLAMA TÜRÜNÜ DEĞİŞTİREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.4.4. MESKUN VE GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE SANAYİ VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLEMEZ.

8.2.4.5. BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

8.2.4.6. BU ALANLARDA TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

8.2.4.7. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

MİN. İFRAZ = 5.000 M²
EMSAL (E) = 0,50 OLACAKTIR.

8.2.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.5.1. ONANLI İMAR PLANLARINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.5.2. BU PLANLA ÖNERİLEN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.2.5.3. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU

MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M²
EMSAL (E) = 0,50 OLACAKTIR.

8.2.6. ORGANİZE TARIM ALANLARI

8.2.6.1. BU ALANLARDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLUP İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.2.6.2. BU ALANLARDA, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER, AYRICA ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.

8.2.6.3. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM, KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.2.6.4. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.2.6.5. AYDIN VE DENİZLİ İLLERİNDE YER ALACAK ORGANİZE SERA BÖLGELERİNDE ÖNCELİKLE TERMAL ENERJİDEN YARARLANACAK TESİSLER DESTEKLENECEK VE BU TESİSLERİN YAPIMINA ÖNCELİK TANINACAKTIR.

8.3. TARIM ARAZİLERİ

8.3.1. 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.

- 8.3.2.** TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.
- 8.3.3.** TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.3.4.** TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.3.5.** TARIM ARAZİLERİNDE, BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

BU PLANDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN;

MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL (E) = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ TARIM ARAZİSİ VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK HAYVANCILIK TESİSLERİ İÇİN DSİ GENEL

MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. ANCAK BU TESİSLER AŞAĞIDA BELİRTİLEN EMSAL ARTIŞINDAN FAYDALANILAMAZ.

BAŞBAKANLIK, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ (E) %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

- 8.3.6.** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
- 8.3.7.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.3.8. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

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

8.3.10. BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA “8.13. MERA ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.3.11. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ. **EMSAL (E) = 0,20**’DİR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.12. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL (E) = 0,10**’DUR.

8.3.12.1. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NIN İZİNİNE TABİDİR.

BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARIN İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ **%10**’UNU GEÇEMEZ.

8.3.13. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL (E) = 0,10**'DUR.

8.3.14. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. **EMSAL (E) = 0,30**'DUR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.4. TURİZM TESİS ALANLARI

8.4.1. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.4. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

8.4.5. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.6. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

8.4.6.1. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.7. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI

8.4.7.1. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARINDA, TERMAL KAYNAKLAR KORUNACAKTIR.

8.4.7.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.8. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

8.4.8.1. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

8.4.8.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.9. GOLF TESİS ALANLARI

8.4.9.1. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.9.2. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.9.3. BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM, İLGİLİ İDARE VEYA YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

8.4.9.4. GOLF TESİSLERİNDE, GOLF SAHASI-PARKURU, GOLF KULÜBÜ, GOLF VİLLALARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARA DÖNÜK DİĞER DONATI VE KULLANIM ALANLARI YER ALABİLİR.GOLF TESİSLERİ TAMAMLANMADAN KONAKLAMA TESİSLERİ İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

8.4.9.5. GOLF TESİSİ OLARAK BELİRLENEN ALANIN EN AZ %70'İNİN GOLF SAHASI OLARAK PLANLANMASI ZORUNLUDUR.

8.4.9.6. GOLF TESİSİ İÇİNDE 18 DELİKLİ EN AZ BİR GOLF SAHASI YAPILMASI ZORUNLU OLUP GOLF SAHASININ PARKUR ALANI 50 HEKTARDAN AZ OLAMAZ.

8.4.9.7. GOLF TESİSLERİNİN EMSAL HESABI, GOLF TESİS ALANININ BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK HESAPLANIR. BU KAPSAMDA, ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL 0.09; KAMU

MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL 0.06 OLACAKTIR.

8.4.9.8. GOLF KLÜBÜ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

MAX. İNŞAAT ALANI = 6.000M²

MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50M (2 KAT) OLACAKTIR.

8.4.10. KAMPİNG ALANLARI

8.4.10.1. BU ALANLARDA, KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIRHANE, MUTFAK, DEPO, SERVİS VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.4.10.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

EMSAL (E) = 0,05

MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ (H) = 4,50M. (1 KAT) OLACAKTIR.

8.4.11. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ

8.4.11.1. MUĞLA İLİ KÖYCEĞİZ İLÇESİ İLE DENİZLİ İLİ BEYAĞAÇ İLÇELERİ ARASINDA YER ALAN SANDRAS DAĞI KAYAK MERKEZİ İLE DENİZLİ İLİ TAVAS İLÇESİ'NE BAĞLI NIKFER BELDESİ SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KIR DAĞLARI MEVKİİ'NİN KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZİ OLARAK, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE TURİZME KAZANDIRILMASI DESTEKLENECEKTİR.

8.4.11.2. BU TESİSLERDE KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA; GÜNEŞLENME VE SEYİR NOKTALARI, İDARE ÜNİTESİ, GENEL TUVALETLER, KORUNAK VE SERVİS ÜNİTELERİ İLE TELESKİ TÜRÜ HARİÇ OLMAK ÜZERE ALT, ÜST VEYA ARA İSTASYONLARDA BÜFE HİZMETİ DÜZENLENİR. KULLANICILARIN MEKANİK DÜZENLEMELERDEN KAYNAKLANABİLECEK TEHLİKELERE KARŞI GÜVENLİKLERİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER İŞLETMECE ALINIR, SAĞLIK VE İLKYARDIM HİZMETİ BULUNUR.

8.4.11.3. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

8.4.12. EKO-TURİZM ALANLARI

8.4.12.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

8.4.12.2. EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

- 8.4.12.3.** YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
- 8.4.12.4.** EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2'DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2'Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
- 8.4.12.5.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.
- 8.4.12.6.** BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.
- 8.4.12.7.** KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.
- 8.4.12.8.** 12.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMİYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 12.04.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

- 8.5. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR**
- 8.5.1.** MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.5.2.** MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.
- 8.5.3.** GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.
- 8.5.4.** MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK

ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 8.5.5.** MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.5.6.** MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.
- 8.5.7.** BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.
- 8.5.8.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- 8.5.9.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA, SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHİPLERİNCE BAKANLIĞA NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.
- 8.5.10.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.5.11.** MADEN RUHSAT SÜRESİNİN VEYA MADEN REZERVİNİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ ÇEVRE İLE UYUMLU HALE

GETİRİLMESİNİ İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE BU PROJENİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİNE DAİR YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

8.5.12. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

8.6.1. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA, BU PLANLA YENİ KULLANIM KARARI GETİRİLMEMİŞ OLUP, BU ALANLARDA, KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA DİĞER MEVCUT ARAZİ KULLANIMI GÖSTERİLMİŞ VE BU BÖLGELER İÇİN RESMİ KURUMLARCA VERİLMİŞ OLAN, BU PLANA ALTLIK TEŞKİL EDEN KURUM GÖRÜŞLERİ, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR, EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI VE TARIM ALANLARI İŞLENMİŞTİR.

8.6.2. BU ALANLARDA, YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BU ALANLARLA İLGİLİ ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMACI İLE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİDİR.

8.6.3. BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE VE SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ VE GİRECEK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR GEÇERLİDİR.

8.6.4. YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.6.5. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.

8.6.6. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.6.7. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

8.7. SİT ALANLARI

8.7.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE BAKANLIĞA BAĞLI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.7.2. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BAKANLIĞA BAĞLI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.7.3. ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.7.4. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA (SİT ALANLARININ ADLARININ, DERECELERİNİN VEYA SINIRLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ); BELİRLenen YENİ DURUM DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA

MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR. BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE SİT STATÜSÜNÜN TAMAMEN KALDIRILMASI DURUMUNDA, MEVCUT ARAZİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLARAK BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.7.5. SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR:

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU

ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

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

8.8.1. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.

8.8.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

8.8.3. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCEYE KADAR, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BU YÖNETMELİĞİN 16. MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA, BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN, BU PLANA VE HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

8.8.4. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.

8.8.5. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK, SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP, SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM, AÇIK KANALDAN KAPALI

KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.8.6. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

8.9. KORUMA STATÜSÜNE SAHİP ALANLAR

BU ALANLARDA, ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI, ALANIN ÖZELLİĞİNE BAĞLI OLARAK İLGİLİ UZMANLARCA HAZIRLANACAK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILIR.

8.9.1. SULAK ALANLAR

8.9.1.1. BU ALANLARDA “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.9.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.9.2. ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI

8.9.2.1. BU BÖLGELERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.9.2.2. BU ALANLARDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA AÇILMIŞ BÖLGELER DIŞINDA KALAN YERLERDE OLUŞACAK YENİ YATIRIM VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.9.3. DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANLARI

8.9.3.1. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.9.3.2. BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILINCAYA KADAR “4.71.1”, “4.71.2”, “4.71.3” VE “4.71.4” MADDELERİNDEKİ TANIMLARDA BELİRTİLEN MESAFELER KORUNACAKTIR.

8.9.4. AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

8.9.4.1. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.10. ORMAN ALANLARI

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

8.10.2. PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN MESCERE HARİTALARI DİKKATE ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

8.10.3. SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

8.10.4. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.10.5. BU PLANDA ORMAN VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ, TARIM ARAZİSİ VASFINDAKİ PARSELLERDE “8.3. TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.11. MESİRE YERLERİ

8.11.1. BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN; (A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR.

(C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANAN/HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.12. MİLLİ PARKLAR

8.12.1. BU ALANLARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.12.2. BU ALANLARDA, VARSA, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMIŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.13. MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALANLAR

8.13.1. BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE, KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE, TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'DEKİ SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ TANIMINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ İLE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

MİN. İFRAZ = 5.000 M²
EMSAL (E) = 0,05
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500M²
MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:

EMSAL (E) = 0,06
MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

8.14. MERA ALANLARI

8.14.1. BU ALANLARDA, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.14.2. BU PLANDA MERA OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA DIŞINDA KALIP, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN TARIM ARAZİLERİNDE “8.3.TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. TARIM DIŞI ARAZİLERDE İSE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE “8.12.MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALANLAR” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.15. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR

8.15.1. BU PLANDA, DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN SİT ALANLARI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM İZİNİ VERİLENLER HARİÇ, YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ; ANCAK, BU ALANLARDA 19.06.2007 TARİH, 728 NUMARALI İLKE KARARLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER DIŞINDAKİ TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ İLE İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

8.15.2. BU PLANDA, DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN SİT ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR. ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

8.16. YAYLAK VE KIŞLAK ALANLARI

8.16.1. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATA AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.17. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

8.17.1. BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.17.2. YERLEŞME ALANLARI İÇİNDEKİ AKTİF KENTSEL YEŞİL ALANLARIN DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE BELİRLENECEKTİR.

8.18. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

8.18.1. BU ALANLAR İÇİN, VARSA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.18.2. YENİ YAPILAŞMAYA AÇILACAK OLAN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, İLGİLİ İDARELERCE DÜZENLENECEK TİP PROJELER DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA, YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.19. ÜNİVERSİTE ALANLARI

8.19.1. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

8.19.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.20. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ VE TEKNOPARKLAR

8.20.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.21. ASKERİ ALANLAR

8.21.1. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.21.2. NATO AKARYAKIT BORU HATTI'NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5'ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.22. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.22.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, ÜLKE VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE KURULU GÜCÜ 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE TÜRBİN SAYISI 20 ADET VE ÜZERİNDE VEYA KURULU GÜCÜ 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE KURULU GÜCÜ 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE ISIL KAPASİTESİ 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA KURULU GÜCÜ 10 MW VE ÜZERİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDAKİ PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR.

8.22.2. ÜLKE VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARININ YER SEÇİMİNDE ŞU KRİTERLERE UYULACAKTIR:

- 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDAKİ YATIRIMLARIN GEREKLİ İZİNLER ALINARAK ÖNCELİKLİ OLARAK ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ESASTIR.

- TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLARDA 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇDP’DE DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN, ÖNEMLİ DOĞA ALANI, PLAĞ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLJİK SAKINCALI ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU, PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE YATIRIMA KONU ALANIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENECEK UZMAN KİŞİLERCE HAZIRLANIR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- İMAR PLANI AŞAMASINDA, JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- PLAN SINIRI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATI KORUMA ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

8.22.3. DANIŞTAY İDARİ DAVA DAİRELERİ KURULU’NUN 15/06/2020 TARİHLİ VE E.2020/1449-K.2020/5369 SAYILI KARARI UYARINCA 15/06/2020 TARİHİNDEN ÖNCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK İMAR PLANI ONAYLANMIŞ OLAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. PROJEYE BAĞLI TEKNİK DEĞİŞİKLİK İHTİYACI OLMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.23. DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.23.1. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.24. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ

KONUSU HATLAR VE ETKİLEŞİM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI VERİLMESİ ESASTIR.

8.24.1. İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN AKSİNE BİR GÖRÜŞ ALINMADIĞI TAKDİRDE UYULMASI GEREKLİ PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSENİ ÜZERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZİNİNİN ALINMASI GEREKLİDİR. BOTAŞ EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ÖNERDİĞİNDE BU TEDBİRLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER, PROJELERİN BOTAŞ TARAFINDAN UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR.

TRAFOLAR KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNE 30-120 KW İÇİN EN AZ 20 M., 120-380 KW İÇİN 40 M.'DEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ. BU MESAFELERİN ALTINA DÜŞÜLMESİ GEREKEN DURUMLARDA BOTAŞ TARAFINDAN BELİRLENECEK EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.24.2. ENERJİ İLETİM HATLARININ YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULAMALARINDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN MİNİMUM MESAFELERE UYULACAKTIR.

8.24.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KW. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİ MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.24.4. KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.25. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

8.25.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.25.2. BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK OLARAK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.25.3. YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANISIRA FİZİKSEL/ KİMYASAL/ BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE

KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

8.26. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİS ALANLARI

8.26.1. TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLAMA İŞLEMİ SIRASINDA ALINAN ÖNLEMLERİN YETERLİ OLDUĞU VEYA ATIĞIN ÖZELLİĞİ SEBEBİ İLE DEPOLAMA İŞLEMİNDE ÇEVRENİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEYECEĞİNİN BİLİMSEL OLARAK İSPAT EDİLMESİ HALLERİNDE, ATIKLAR DEPOLANABİLİR VEYA BU AMAÇLA DEPO TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR. BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.27. ARITMA TESİSİ ALANLARI

8.27.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.27.2. PLANLAMA BÖLGESİNDE BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA, ATIK SULARINI, AKARSU, TOPRAK V.B. GİBİ ALICI ORTAMLARA VEREN VE NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

8.27.3. ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYELER İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURACAK BİRLİKLER VASİTASIYLA YAPILABİLİR.

8.28. HAVAALANLARI

8.28.1. BU ALANLARDA 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.29. LİMANLAR, YAT LİMANLARI, İSKELELER, BALIKÇI BARINAKLARI VE TERSANELER

8.29.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.30. LİMAN GERİSİ ALANLARI

8.30.1. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, BU PLANIN İLKELERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA LİMAN ALANLARINA BİTİŞİK LİMAN GERİSİ ALANLAR BELİRLENEBİLİR.

8.31. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

8.31.1. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA YAPILACAK YER SEÇİMLERİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU PLANLA KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KIYI YAPILARI, KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTELERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.31.2. BU ALANLARDA, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.32. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.32.1. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.32.2. BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI “DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLE TIBBİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLAMASI VE

SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.33. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

8.33.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.33.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

8.33.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE, KAMULAŞTIRMA SINIRININ, O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK ŞEKİLDE GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.33.4. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.

8.33.5. ZORUNLU OLMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞEBİLİR.

8.33.6. KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİS ALANLARINDA, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. BU ALANLARDA:

MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M²

EMSAL (E) = 0,50 OLACAKTIR.

8.34. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ

8.34.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİNDE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI YAPILMADAN İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

8.34.2. İLGİLİ İDARELER BU PLANLA BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİNE İLİŞKİN PLANLARI YATIRIM PROGRAMLARINA ALARAK, ÜÇ YIL İÇİNDE, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE BAĞLI KALARAK HAZIRLAR VE ONAYLAR.

8.34.3. PLANLAMA ALT BÖLGELERİNDE BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARELERCE YATIRIM PROGRAMINA ALINARAK İHALE SÜRECİ BAŞLAMIŞ OLAN İMAR PLANI ÇALIŞMALARI, PLANLAMA ALT BÖLGELERİNE İLİŞKİN BÜTÜNCÜL PLANIN ONAYLANMASI BEKLENMEKSİZİN BU PLANDA BELİRLENEN KARARLARA UYGUN OLARAK SONUÇLANDIRILIR.

8.34.4. BU ALANLARDA YAPILACAK PLANLARIN HAZIRLANMASI SIRASINDA İLGİLİ İDARELER ARASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILACAKTIR.

8.34.5. ALT BÖLGE SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK PLANLARDA, BU PLANIN “GENEL HÜKÜMLERİ” İLE “UYGULAMA HÜKÜMLERİ” GEÇERLİDİR.

8.34.6. ALT BÖLGE SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK PLANLARDA KENTSEL GELİŞME ALANLARININ BELİRLENMESİ SIRASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

8.34.7. MUĞLA-KÖYCEĞİZ KARAYOLU ÇEVRESİ PLANLAMA ALT BÖLGESİ

8.34.7.1. BU ALT BÖLGE, MERKEZ VE ULA İLÇELERİ SINIRLARI İÇİNDE, MUĞLA-KÖYCEĞİZ KARAYOLU GÜZERGÂHI ÇEVRESİ'NDE GÖKOVA BELDESİ İLE AKKAYA, DOĞANKÖY, ÇÖRÜŞ, ESENTEPE, ATAKÖY, ÇITLIK, KIZILYAKA, SARAYYANI, ŞİRİNKÖY, KIZILAĞAÇ, GÜLAĞZI, YEŞİLOVA VE YEŞİLÇAM KÖYLERİ'Nİ VE BUNLARA BAĞLI MAHALLELERİ KAPSAMAKTADIR.

8.34.7.2. BU ALT BÖLGEDE 2025 YILI NÜFUSU 20.000 KİŞİ OLARAK KABUL EDİLMİŞ OLUP ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YER ALACAK NÜFUS, BU NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.34.7.3. BU ALT BÖLGEDE KONUT GELİŞME ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI

ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ, ORGANİZE TARIM ALANLARI VE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.

8.34.7.4. YAKIN MESAFELERDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞME BİRİMLERİNİN BÜTÜNLEŞTİRİLEREK GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE PLAN KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.

8.34.7.5. BÖLGENİN DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİ DESTEKLEYİCİ VE TURİZM SEKTÖRÜNÜN KATMA DEĞERİNİ ARTIRICI PLAN KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.

8.34.7.6. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARININ BELLİ BÖLGELERDE TOPLANMASINI DESTEKLEYİCİ PLAN KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.

8.34.7.7. ULA KANYONU BU BÖLGE İÇİNDE TURİSTİK AMAÇLI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.34.7.8. BÖLGEDEKİ ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ TURİSTİK AMAÇLI DEĞERLENDİRİLMESİNE YÖNELİK PLAN KARARLARI GELİŞTİRİLECEKTİR.

8.35. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI

8.35.1. BU ALANLARIN SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP PLAN ELDE EDİLME SÜRECİNDE OLUŞACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA DÜZELTİLEBİLİR.

8.35.2. BU ALANLARIN İMAR PLANLARI BÖLGENİN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, KENTSEL VE KIRSAL ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK VE KORUMA-KULLANMA DENGESİ SAĞLANACAK ŞEKİLDE BÜTÜNCÜL YAPILACAKTIR.

8.35.3. BU ALANLARDA, BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ İSE, BU KARARLAR GÖZÖNÜNE ALINARAK VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, PLAN VE PROJELER YAPILACAKTIR.

8.35.4. PLANLAMADA BU ALANLARDA YETKİLENDİRİLMİŞ OLAN KURUMLARIN KOORDİNELİ ÇALIŞMASI SAĞLANACAKTIR.

8.35.5. AYDIN-MERKEZ TRALLEİS-PAŞA YAYLASI ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.35.5.1. BU ALAN AYDIN İL MERKEZİ KUZEYİ, TABAKHANE DERESİ ÇEVRESİ VE PAŞA YAYLASI'NI KAPSAMAKTADIR.

8.35.5.2. BU ALANDA, REKREATİF AMAÇLI TESİSLER İLE YAYLA TURİZMİ VE EKO-TURİZM GELİŞİMİ DESTEKLENECEKTİR.

8.35.5.3. TABAKHANE DERESİ ÇEVRESİ İÇİN PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANACAKTIR.

8.35.6. BODRUM-BİTEZ ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.35.6.1. BU ALAN, MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ BİTEZ BELDE MERKEZİ'NİN DOĞU VE GÜNEYİNDEKİ TARIMSAL NİTELİKLİ ARAZİLERİ KAPSAMAKTADIR.

8.35.6.2. BU ALANA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI İLE BODRUM BELEDİYESİ TARAFINDAN KOORDİNELİ OLARAK YAPILACAK ORTAK ÇALIŞMALAR VE ALINACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA VE “8.34 BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLANLAMA HÜKÜMLERİ” GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

8.35.6.3. BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M²'DİR.
ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI İÇİN İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ VE TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

MİN. İFRAZ = 10.000 M²
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M²

8.35.6.4. BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA “8.35. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLANLAMA HÜKÜMLERİ” GEÇERLİDİR.

8.36. BODRUM İLÇESİ ÖZEL PLAN HÜKÜMLERİ

8.36.1. BODRUM YARIMADASI'NIN COĞRAFİ KONUMU VE ÇOK SAYIDA BELEDİYEDEN OLUŞAN İDARİ YAPISI NEDENİ İLE YARIMADA BÜTÜNÜNDE ORTAK PLANLAMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ GEREKTİĞİ KABULÜNDEN GİDİLEREK VE YARIMADA'NIN DOĞAL, KÜLTÜREL VE TURİSTİK DEĞERLERİ İLE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, BÖLGEDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANABİLMESİ VE PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI AMACI İLE AŞAĞIDA BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLER GETİRİLMİŞTİR. BU HÜKÜMLER BODRUM İLÇE SINIRLARI BÜTÜNÜNDE UYGULANACAKTIR.

8.36.2. AŞAĞIDAKİ ÖZEL HÜKÜMLERDE YER ALMAYAN KONULARDA, BU PLANIN “GENEL HÜKÜMLERİ” İLE “UYGULAMA HÜKÜMLERİ” GEÇERLİDİR.

8.36.3. TÜM YAPILAŞMALARDA, GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ZORUNLUDUR. YAPI MALZEMESİ OLARAK, SIVANIN HER ÇEŞİDİ İLE BEYAZ BADANA VE TAŞ KULLANILACAKTIR. YÖRENİN GELENEKSEL YAPI TARZINI YANSITAN DÜZ VEYA SİLME SAÇAKLI, EĞİMLİ, KİREMİT KAPLAMALI ÇATI YAPILABİLİR. ÇATI KATI YAPILAMAZ.

KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YÖRE MİMARİSİNE UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR.

8.36.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK;

- ONAYLI İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE KOT ALMAYA, BİNA YÜKSEKLİĞİNE VE BODRUM KATLARA İLİŞKİN HUSUSLARDA “8.35.5”, “8.35.6” VE “8.35.7” MADDELERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.36.5. TÜM YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

8.36.6. TÜM YAPILARDA MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

8.36.6.1. KONUT, TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ:

- %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 6,50$ (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.
- %20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 3,50$ (1 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6,50M. OLACAKTIR.
- TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ 1M. ARTIRILABİLİR.

8.36.6.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA:

- OTELLERDE VE BUTİK OTELLERDE BİNA OTURUM ALANININ EĞİMİ: %20'YE KADAR İSE HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 10,50$ (3 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN KAT KAZANILAMAZ.

%20 VE ÜZERİNDE İSE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ, $H_{MAKS} = 7,50$ (2 KAT) OLACAKTIR. KOTTAN 1 (BİR) KAT KAZANILABİLİR VE EMSALE DAHİLDİR. KOTTAN KAZANILAN KAT DAHİL BİNANIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 10,50 M. OLACAKTIR.

- TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.35.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

8.36.6.3. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA, KONUT, TATİL KÖYÜ, APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA “8.35.6.1. MADDESİ”NDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

OTEL VE BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA İSE “8.35.6.2. MADDESİ”NDE $H_{MAKS} = 10,50$ (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.36.6.4. BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, “8.35.6.2. MADDESİ”NDE $H_{MAKS} = 10,50$ (3 KAT) OLARAK BELİRLENEN KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.36.7. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR.

8.36.8. KENTSEL GELİŞME VE TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

- KONUT ALANLARINDA:
MİN. İFRAZ = 1.000M²
EMSAL = 0,15

BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA YAPI ADEDİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA 1.000 M² KABULÜNDEN HESAPLANACAKTIR.

- TİCARET VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA:

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000M²
EMSAL = 0,30

- **BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA:**
EMSAL = 0,40
- **TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINDA:**
APART OTEL, BUTİK TATİL VİLLASI VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA:
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 1.000M²
EMSAL = 0,15

OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²
EMSAL = 0,30

BUTİK OTEL YAPILMASI DURUMUNDA:
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500M²
EMSAL = 0,30

8.36.9. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULU:

OTEL, BUTİK OTEL VE TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA:
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²
EMSAL = 0,30

APART OTEL VE PANSİYON YAPILMASI DURUMUNDA
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 7.500M²
EMSAL = 0,15

- 8.36.10. BODRUM İLÇESİ AÇISINDAN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ ÇOK ÖNEMLİ OLAN İÇMELER TERSANESİNİN KAPASİTESİ DOLMUŞ OLUP, GENİŞLETİLMESİ GEREKLİDİR. BU DOĞRULTUDA, BODRUM VE YALI BELDELERİ ARASINDA KOORDİNELİ BİR PLANLAMA ÇALIŞMASININ YAPILMASI SAĞLANACAKTIR.**