

GÖKOVA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI - PLAN HÜKÜMLERİ 4

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

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

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

5.4.6. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

5.4.7. TARIM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI
BU ALANLARDA 5.4.3. MADDESİNDEKİ TANIM ÇERÇEVESİNDE YAPI YAPILABİLİR. EMSAL =0,10'DUR.

5.4.8. YENCOK 6.50 İKİ KATI, EMSALE DAHİL TOPLAM YAPI ALANI 150 M²'Yİ AŞMAYAN, ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE, MÜŞTEMİLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLAT BİNALARI BELİRLENMİŞ OLAN İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

5.4.9. TARIM TOPRAĞINI ORTADAN KALDIRACAK NİTELİKTE ZEMİNE MÜDAHALE GEREKTİRENLER HARİÇ OLMAK ÜZERE, SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. TÜM SERALARDA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ UYARINCA BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.5 DOĞAL KAREKTERİ KORUNACAK ALANLAR

BU ALANLAR TOPOĞRAFYASI, FLORA VE FAUNASIYLA BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMININ (MAKİ, FUNDA, ÇALILIK, SAZLIK, BATAKLIK VB.) DEVAM ETTİRİLECEĞİ ALANLARDIR.

MAKİLİK-FUNDALIK

BU ALANLARDA İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 20.000 M² 'DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ. AYRICA BU PARSELLERİN TAPU HARİTASINDA BULUNAN YA DA VAR OLAN BİR YOLA YAPILAN İFRAZDAN SONRA 50 M. CEPHESİNİN BULUNMASI GEREKLİDİR.

5.4 MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN FAALİYETLER BU ALANLARDA DA YER ALABİLİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 54. MADDESİNDEKİ GİBİDİR.

5.6. ORMAN ALANLARI:

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DİŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDA İSE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK, SİT ALANLARINDA MUĞLA K.T.V.K.K.'NCA UYGUN GÖRÜLECEK VAZİYET PLANINA VE KOŞULLARA GÖRE MADDE54 ŞARTLARI UYGULANIR. ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KÜLÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI VE TURİSTİK TESİS, DİNLENME TESİSİ VS) YATIRIMLARI İÇİN Ö.Ç.K.K.B'DEN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR

6831 SAYILI KANUNUN 2. MADDESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENEN ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ARAZİLER DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN OLARAK KABUL EDİLİR. BU ARAZİLERİN DERHAL HAZİNE ADINA TESCİL EDİLMESİ VE TESBİTLERİ YAPILMAK ÜZERE Ö.Ç.K.K.B.'NA KONUMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ HAKKINDA BİLGİ VERİLMESİ MECBURİDİR.

5.7. NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

AĞIRLIKLIL OLARAK DENİZ ULAŞIMI İLE ULAŞILABİLEN, DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ GÜNÜBİRLİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA SADECE LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ GİBİ TESİSLERDEN BİRİ İLE PLAJ TESİSLERİ BULUNABİLİR. AYRICA BU ALANLARIN YER ALDIĞI KOYLARDA TEKNİKLERİN RAHAATÇA YANAŞMALARINA İZİN VEREN BİR İSKELE YAPILABİLİR. GEREK YAPILARIN ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN, GEREKSE İSKELENİN KONUMU, TİPİ VE BÜYÜKLÜĞÜ; ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK 1/5000; 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANIŞINDA Ö.Ç.K.K.B.NİN GÖRÜŞÜ İLE BELİRLENECEKTİR.

BU KULLANIM, GÖSTERİLDİĞİ KOYDA EN FAZLA BİR ADET OLMAK ÜZERE AŞAĞIDAKİ ŞARTLARLA UYGULANABİLİR.

- BU ALANDA PLAJ TESİSLERİ DİŞINDA (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ) 120 M².YI GEÇMEYEN TEK BİR YAPI VE ÇÖP TOPLAMA ÜNİTESİ YAPILABİLİR.

- YAPININ KİİYİ KENAR ÇİZGİSİNDEN UZAKLIĞI KARA YÖNÜNDE EN AZ 50 M. OLACAKTIR.

- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 1 KAT. H: 3.50 M.DİR.

5.8 YAT YANAŞMA YERİ:

KÜÇÜK ÇAPTA, KISA SÜRELİ YANAŞMALARA İMKAN TANIYAN BU YAT LİMANLARINDA YAT TURİZMİNİN GELİŞTİRİLMESİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAK. KARADAKİ KULLANIMLAR İÇİN YUKARIDAKİ ŞARTLARLA YAPI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA HER 100 YAT İÇİN KARADA EN FAZLA 0.5 HA YER AYRILACAK. YAPILAR KİİYİ ÇİZGİSİNDEN EN AZ 10 M. İÇERİDE YAPILACAKTIR. PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 15 M.DİR

5.9 ÇEKME YERİ:

BALIKÇI TEKNİKLERİ, KÜÇÜK TONAJLI TEKNİKLER VEYA YATLARIN BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILMASI İÇİN KARAYA ALINMALARINA İMKAN SAĞLAYACAK DONANIM VE BAKIM VE ONARIM ÇALIŞMALARINA YETERLİK KADAR KİMSAL VEYA SIKIŞTIRILMIŞ TOPRAK ZEMİN VEYA KATI ASFALT VEYA BETONLAŞMIŞ MEYİLLİ ALANA SAHİP OLAN KİİYİ DÜZENLEMELERİDİR.

5.10.SU ÜRÜNLERİ

1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNA UYGUN OLARAK, SU ÜRÜNLERİ İSTİHSALI İÇİN BÖLGE İÇERİSİNDE ALANLAR AYRILABİLİR. ANCAK BU KONUDA YATIRIMCI KİŞİ VE KURULUŞLARIN ÖNCELİKLİ: Ö.Ç.K.K.B.DAN GÖRÜŞ ALMALARI MECBURİDİR. BU FAALİYETLER İÇİN GEREKLİ OLAN ALANLAR VE YAPILAŞMA ŞARTLARI FAALİYETİN KONUMUNA GÖRE 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLERİNDE BELİRLENECEKTİR. ANCAK KARADAKİ YAPILAŞMALAR İÇİN HER DURUMDA İ.A.K.S. 0.05'İ GEÇMEZ.

5.11.KAMU KURUM ALANLARI

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ORTAYA ÇIKABİLECEK İHTİYAÇLAR SONUCUNDA AYRILMASI GEREKLİ GÖRÜLEN KAMU KURUM ALANLARINDA DİNLENME TESİSİ YAPILAMAZ. BUNUN DIŞINDAKİ TESİSLER İÇİN KURUMLAR HAZIRLAYACAKLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN ŞEMASINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARINDA BELİRLENECEK ŞARTLARA GÖRE YAPI YAPILABİLİR. KİİYİ ÇİZGİSİNDEN KARA YÖNÜNDE 1 K.M.LİK ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE O TESİSİN İHTİYACINI KARŞILAYACAK GEREKLİ ASGARI LOJMAN SAYISI DİŞINDA MİSAFİRHANE VS. GİBİ KONAKLAMAYA ELVERİŞLİ YAPI YAPILAMAZ. VAROLAN TESİSLERİ TEVSİ YAPILAMAZ.

T.A.K.S. VE İNŞAAT ALANI KATSAYISI, ÇEKME MESAFESİ GİBİ DEĞERLER Ö.Ç.K.K.B.'NCA BELİRLENİR. ANCAK HER DURUMDA İ.A.K.S. DEĞERİ 0.30'U GEÇMEZ.

5.12. ÖZEL ALANLAR:

A) GÖKOVA OVASI TARIM ALANLARI:

BAKANLIK MAKAMININ 06.12.2016 TARİHLİ VE 12556 SAYILI OLURU İLE BELİRLENEN NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI İÇİNDE KALAN, KUZEY SINIRI AKYAKA YERLEŞMESİNİN GÜNEYİ VE MUĞLA-MARMARİS KARAYOLU İLE; DOĞU SINIRI MUĞLA-MARMARİS KARAYOLU İLE; GÜNEY SINIRI AKCAPINAR DERESİ İLE; BATI SINIRI İSE DENİZ İLE ÇEVRELENEN BU ALANDA TARIM FAALİYETİ SÜRDÜRÜLÜR. ANCAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA YASAKTIR. BİTKİ ÖRTÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

BU ALANDA EN AZ İFRAZ 20.000 M²'DİR

B) 500 M.LİK KORUMA KUŞAĞI:

KİYNİN HERHANGİ BİR NOKTASINDAN KUŞ UÇUŞU 500 M. DERİNLİĞE KADAR OLAN KUŞAK İÇİNDE, ORMANIN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI İÇİN ALINACAK KÜLTÜREL TEDBİRLER, ORMANLARIN PERİYODİK BAKIMI İLE İLGİLİ FAALİYETLER, ÇEVRENİN VE DENİZİN KİRLENMEMESİ İÇİN ALINACAK TEDBİRLER İLE PLANDA ÖNERİLEN YAT YANAŞMA YERLERİ VE NOKTA GÜNÜBİRLİKLER DİŞINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA YASAKTIR. ÇÖNCELİKLİ PLANLAMASI YAPILACAK ALAN SINIRI

BU SINIR; SİT ALANLARI İÇİNDE YER ALAN KÖY YERLEŞİK ALANLARINDA (KIRSAL YERLEŞME ALANLARI): 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 17. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANACAK OLAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ SINIRLARINI GÖSTERMEKTEDİR. BU SINIRLAR İÇİNDE HAZIRLANACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINARAK ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRECEKTİR. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANANA KADAR BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYMAK VE İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNDANIZIN ALMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.

5.13. BU PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK İLE 3621/3830 SAYILI KİİYİ KANUNU VE UYGULAMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.14. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MUTLAK KORUMA ALANLARI DİŞINDA KALAN ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR VB. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 LİS- TESİNDE YER ALMAYAN HER TÜRLÜ ARITMA TESİSLERİ, ULAŞIM ALTYAPISI GİBİ TEKNİK ALT- YAPI ALANLARI İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOGAZ VB.) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN YAPILABİLİR.