



ANTALYA VE MUĞLA İLLERİ KAŞ VE SEYDİKEMER İLÇELERİ

PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Plan Notları



MİLET ŞEHİR PLANLAMA TIC. LTD. ŞTİ.

Tel : 0 312 229 86 85
email : info@miletkent.com.tr

Adres : Anittepe Mah. Gençlik Cad. No : 7/11
06580 Çankaya / ANKARA



1. KAPSAM

PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; 18.01.1990 TARİH VE 90/77 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIR REVİZESİNE İLİŞKİN 26.09.2020 TARİH 31256 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 25.09.2020 TARİH 3018 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARI İLE 13.10.2020 TARİH VE 31256 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANAN PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ'NİN SINIRLARININ KROKİ VE KOORDİNAT LİSTESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE DEĞİŞTİRİLMESİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN 9 UNCU MADDESİ GEREĞİNCE KARAR VERİLEN 364.37 KM2 BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.

2. AMAÇ

PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN AMACI; PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) İÇERİSİNDEKİ DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLERİN, EKOLOJİK DENGİNİN VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN KORUNMASI, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI, GELECEK KUŞAKLARA AKTARILMASI, BÖLGENİN GELECEK DÖNEMİNDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR ŞEKİLDE OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK, GELİŞME SEYRİNE YÖN VERECEK 2035 HEDEF YILI BAZ ALINARAK ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASIDIR.

3. HEDEFLER

- ÜLKEMİZİN TARAF OLDUĞU, ÇEVRE İLE İLGİLİ ULUSLARARASI VE BÖLGESEL SÖZLEŞMELER İLE PROTOKOLLERDE ÇEVRENİN KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLEN KOŞULLARA UYMAK,
- “AKDENİZ'DE ÖZEL KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN PROTOKOL”ÜN 1. MADDESİNDE YER ALAN; “AKDENİZ BÖLGESİNDEKİ KÜLTÜREL MİRASIN VE DOĞAL KAYNAKLAR İLE SİT ALANLARININ KORUNMASI” AMACINA KATKIDA BULUNMAK; PROTOKOLÜN 7. MADDESİNDE BELİRTİLEN TEDBİRLERİ ALMAK,
- İLGİLİ MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ/EDİLECEK SİT ALANLARINI İLGİLİ MEVZUAT, İLKE KARARLARI İLE KORUMA BÖLGE KURULU/ KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE KORUMAK,
- BÖLGEDEKİ ÇEVRESEL DEĞERLERİ KORUMAK, BU KAPSAMDA ORMAN ALANLARINI, YERALTI SU KAYNAKLARINI, SU YÜZEYLERİNİ, SAZLIK VE BATAKLIK ALANLARI, SULAK ALANLARI, TARIM ALANLARINI, FLORA VE FAUNAYI KORUMAK,
- PLANLAMA ALANINDAKİ DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK KAYNAK DEĞERLERİNİN KORUNARAK KULLANILMASINI VE GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAKTIR.

4. TANIMLAR

4.1. BAKANLIK: ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'DIR.

4.2. SINIRLAR: BU PLANDA YER VERİLMİŞ OLAN SINIRLAR AŞAĞIDA TANIMLANMIŞTIR.



4.2.1. İL SINIRI: ANTALYA VE MUĞLA İL SINIRLARININ PLANLAMA BÖLGESİ SINIRI İLE ÇAKIŞAN BÖLÜMLERİDİR.

4.2.2. İLÇE SINIRI: PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE VAR OLAN ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ İLE MUĞLA İLİ, SEYDİKEMER İLÇESİ SINIRLARIDIR.

4.2.3. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRI: ANTALYA VE MUĞLA İL SINIRI İLE ÇAKIŞAN SINIRLARDIR.

4.2.4. PLAN ONAMA SINIRI: PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) İÇİN HAZIRLANAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI SINIRLARIDIR.

4.2.5. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI: 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ OLAN PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRIDIR.

4.3. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: BAKANLIK, ANTALYA VE MUĞLA VALİLİKLERİ, ANTALYA VE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ, PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN İLÇE BELEDİYELERİ, MUHTARLIKLAR İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI: 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.

4.5. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: UYGULAMA AŞAMASINDA VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.6. KORUMA BÖLGE KOMİSYONU: ANTALYA VE MUĞLA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONLARIDIR.

4.7. KORUMA BÖLGE KURULU: ANTALYA VE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULLARIDIR.

4.8. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ: ÜLKE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDE EKOLOJİK ÖNEMİ OLAN, ÇEVRE KİRLENMELERİ VE BOZULMALARINA DUYARLI TOPRAK VE SU ALANLARINI, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN, DOĞAL KAYNAKLARIN VE BUNLARLA İLGİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARIN GELECEK KUŞAKLARA ULAŞMASINI EMNİYET ALTINA ALMAK ÜZERE GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILABİLMESİ VE BU ALANLARDA UYGULANACAK KORUMA VE KULLANMA ESASLARI İLE PLAN VE PROJELERİN TEK ELDEN HAZIRLANMASI AMACIYLA İLAN EDİLEN BÖLGEDİR.

4.9. SİT ALANLARI: 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE 1 NUMARALI “CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ”NİN 109. MADDESİ UYARINCA TESCİL EDİLEREK KORUMA ALTINA ALINAN, 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.

4.10. DENİZ KAPLUMBAĞASI ÜREME VE KORUMA ALANLARI: AVRUPA YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ)



ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNDE YER ALAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.

- **I. KORUMA BÖLGESİ:** DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANIDIR. KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 65M'LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 65 M. DEN DAR OLMASI DURUMUNDA KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.
- **II. KORUMA BÖLGESİ:** BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.
- **TAMPON BÖLGE:** KIYI KENAR ÇİZİĞİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.
- **ETKİ ALANI:** KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1.000 M. LİK ALANI KAPSAR.
- **DENİZ ORTAMI KORUMA BÖLGESİ:** KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN DENİZ YÖNÜNDEKİ 1 MİL (1852 M.) GENİŞLİĞİNDEKİ DENİZ ALANINI KAPSAR.

4.11. MUTLAK KORUMA ALANLARI: PLANDA YAPILAŞMA İZİNİ VERİLMEYEN YA DA KISITLANARAK DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI, DEVAMI VE GELİŞTİRİLMESİ ŞEKLİNDE TANIMLANMIŞ OLAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, SULAK ALAN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN, ORMAN ALANI, HASSAS ALAN GİBİ KORUMA ALANLARI NİTELİĞİNDEKİ ARAZİLERDİR.

4.12. HASSAS ALANLAR:

4.12.1. MUTLAK KORUNMASI GEREKEN ALAN: 2019 YILINDA TAMAMLANAN PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK ARAŞTIRMA PROJESİ KAPSAMINDA YAPILAN ÇALIŞMALAR NETİCESİNDE, HABİTAT DİREKTİFİ VE BERN SÖZLEŞMESİ İLE DE KORUMA ALTINDA OLAN HABİTATLARIN YANI SIRA DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARINI İÇEREN KIYI KUMULLARINI KAPSAYAN ALANDIR.

4.12.2. TAMPON ZON: 2019 YILINDA TAMAMLANAN PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK ARAŞTIRMA PROJESİ KAPSAMINDA YAPILAN ÇALIŞMALAR NETİCESİNDE, FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ENDEMİK VEYA TEHLİKE ALTINDA OLAN TÜRLERİN YAŞAM ALANLARINI İÇEREN VE AYRICA MUTLAK KORUNMASI GEREKEN ALAN SINIRINA TAMPON OLUŞTURAN ALANLARDIR.

4.13. SULAK ALAN: DOĞAL VEYA YAPAY, SÜREKLİ VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE CANLILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN YERLERİDİR.

4.14. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR: KISMEN ANADOLU STEPLERİ İLE ÖRTÜLÜ KAYALIK VE TAŞLIK ARAZİLER İLE SAZLIK-BATAKLIK VB. MEVCUT YAPISI KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

4.15. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI: TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MUHAFAZALARI VEYA TARİHİ ÇEVRE İÇİNDE KORUNMALARINDA ETKİNLİK TAŞIYAN KORUNMASI ZORUNLU OLAN ALANLARDIR.

4.16. TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI: MEVZUATA GÖRE TESPİT YA DA TASDİK EDİLMİŞ KURAL VE ÜCRET TARİFELERİNE UYGUN BİÇİMDE, GETİRDİĞİ KULLANIMDAN BELİRLİ KİŞİ YA DA TOPLULUKLARA AYRICALIKLI KULLANIM HAKKI TANIMAKSIZIN YARARLANMAK İSTEYEN HERKESE EŞİT VE



SERBEST OLARAK AÇIK BULUNDURULAN VE KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLMAYAN YAPILARDIR.

4.17. KAMU ARAZİLERİ: ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE YER ALAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR, ORMAN, HAZİNE, 5737 SAYILI VAKIFLAR KANUNUNUN 12. MADDESİNDE BELİRTİLEN VAKIF MALLARINI KAPSAMAKTADIR.

4.18. YAPI VE İNŞAAT ALANINA DAİR TANIMLAR İLE UYGULAMAYA YÖNELİK BU PLANDA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.19. BURADA BULUNMAYAN TANIMLARDA MER'İ MEVZUATTA BULUNAN TANIMLARA UYULUR.

5. GENEL HÜKÜMLER

5.1. PATARA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5.2. PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA VE BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK UYGULAMALARDA GEÇERLİ OLAN SINIRLARA UYULACAKTIR.

5.3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, 383 SAYILI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI KURULMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, İLKE KARARLARI, KORUMA BÖLGE KURULU VE KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

5.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFİKO MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA TESİSİ, DÜZENLİ KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ VB.) PROJELERİNE UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. AYRICA BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALACAK DİĞER YATIRIMLARDAN GEREKLİ GÖRÜLEN HALLERDE, BAKANLIĞIN TALEP EDECEĞİ HER TÜRLÜ YAPI VEYA TESİSE AİT PROJELER İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEYEN SÖZ KONUSU ALANLARDA UYGULAMA YAPILAMAZ, İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

5.5. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TURİZM TESİSLERİ, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILAR, TOPLU KONUT PROJELERİ, GÜNÜBİRLİK YAPILAR İLE İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, KAPALI SPOR TESİSLERİ VE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİNE AİT MİMARİ VE



PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELERDE BAKANLIĞIN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELER HER HUSUSTA GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDADIR.

5.6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN “ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI”NA İLİŞKİN İÇ MEKÂN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

5.7. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.8. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. TOPLU KONUT, TURİZM VE KONUT ALANLARINDA AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ % 40’İ HİÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

5.9. BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMA SÜRECİNİ YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

5.9.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN YERLEŞME ALANLARI, ÇALIŞMA ALANLARI, TURİZM ALANLARI VB. KULLANIM KARARLARI, PLANDA BELİRLENEN ALANIN VE İÇİNDE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YERLEŞİME/KULLANIMA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ.

5.9.2. BU ALANLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE ŞEMATİK OLUP, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER, KORUMA STATÜLERİ, ALANSAL BÜTÜNLÜKLER, YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, NÜFUS-KAPASİTE KABULLERİ VE EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA PLANLARIN KADEMELİ BİRLİKTELİĞİ İLKESİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KESİN KULLANIM KARARLARI BELİRLENİR.

5.9.3. PLANDA KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANI (K) TANIMLI VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR BU PLAN İLE VERİLMİŞ KULLANIM VE YAPILAŞMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLEMESİ İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

5.9.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ



DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.10. PLANDA ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE ORMAN, MERA VB. ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN OLARAK GÖSTERİLİR. BU DURUM, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANA AYKIRILIĞI OLARAK YORUMLANAMAZ.

5.11. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA GEREKLİ GÖRÜŞ VE İZİNLERİN BULUNMASI ZORUNLUDUR. BU PLANDA FARKLI BİR KULLANIMDA KALSA BİLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIMI UYGUN GÖRÜLMİYEN ALANLARDA BU PLANIN TARIM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.12. BU PLANLA BELİRLENEN KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI SONRASINDA KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA MEVCUT ARAZİ KULLANIMINA YÖNELİK BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

5.13. BU PLANDA GÜZERGÂHI VERİLEN ANTİK LİKYA YOLU ÜZERİNDE YER ALACAK YÖNLENDİRME, BİLGİLENDİRME V.B. TABELA VE LEVHALAR İLGİLİ İDARECE PROJELENDİRİLECEKTİR.

5.14. BU PLAN İÇERİSİNDEKİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA PLAN KARARLARINA VE YAPILACAK İMAR PROGRAMLARI DOĞRULTUSUNDAKİ ARAZİ KULLANIMLARINA İLİŞKİN BELİRLENECEK TEKNİK ALT YAPI SİSTEMİ YAPILMADAN VE BU SİSTEM BÖLGESEL ÖLÇEKLİ BİR ŞEBEKEYE BAĞLANMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALACAK ALT YAPI TESİSLERİ İLE BAKANLIKÇA BELİRLENECEK ÖZELLİKTEKİ DİĞER YATIRIMLARA AİT PROJELER BAKANLIK TARAFINDAN İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BUNA GÖRE;

5.14.1. PLANLAMA ALANLARINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN İÇME SUYU, PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.14.2. MEVCUT VE İNŞASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK URALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON ŞEBEKESİ YOK İSE “LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”DE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANIR.

5.14.3. ATIK SU (ENDÜSTRİYEL VE EVSEL ATIK SU) SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE ARITILMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.



5.15. KAMU ARAZİLERİNİN TAHSİS, KİRALAMA, SATIŞ İŞLEMLERİ

5.15.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ HİÇBİR KAMU ARAZİSİ BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR AMAÇLA BİR DİĞER KAMU KURULUŞU VEYA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARA TAHSİS EDİLEMEZ, DEVİR VE SATIŞI YAPILAMAZ.

5.15.2. A. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN SONRA DAHA ÖNCEKİ PLANLAR İLE VERİLEN KULLANIM KARARLARI HER NE OLURSA OLSUN MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI/BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANAN PLANLAR İLE “MUTLAK KORUMA ALANLARI” OLARAK TANIMLANAN ALANLAR (TAMPON ZON HARIÇ) SATIŞA VE BAŞKA BİR AMAÇLA DİĞER BİR KAMU KURULUŞUNA DAHİ TAHSİSE, TAKASA, DEVİRE, KİRALAMAYA, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEMEZ.

ANCAK BU ALANLARDA KALAN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU’NUN 2. MADDESİNİN B BENDİ UYARINCA HAZİNE ADINA KAYITLI ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN TAŞINMAZLARDAN KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN, 1. DERECE DOĞAL SİT STATÜSÜ İÇEREN VE/VEYA HASSAS ZON (MUTLAK KORUNMASI GEREKEN ALAN) OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLAR İLE YUKARIDA BELİRTİLEN “ORMAN ALANLARI” VE “AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR” HARIÇ MUTLAK KORUMA ALANLARININ DIŞINDA KALAN 2/B TAŞINMAZLARININ MER’İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTIYLA SATIŞINA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.

B. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMESİNE RAĞMEN KAMU YARARINA YÖNELİK İHTİYAÇ DUYULABİLECEK KAMU HİZMETLERİ ALT YAPI TESİS ALANLARI (YOL GEÇİŞİ, ENERJİ NAKİL VE TELEFON HATTI, GÖLET, BARAJ, SULAMA KANALI, KUYU YERİ SU DEPOSU) İLE TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAĞI, İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE BAKANLIĞIN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA TAHSİS, TAKAS, DEVİR, KİRALAMAYA, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ.

C. PLANDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN VE ORMAN ALANLARI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLAR, BÖLGE ÖZELİNDE NADİR, HASSAS, DOĞALLIK VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK AÇILARINDAN ÖZEL ÖNEM ARZ ETMEMESİ, FLORADA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK KAYBINA YOL AÇILMAMASI AMACIYLA İSTİLACI AĞAÇ TÜRLERİNİN AĞAÇLANDIRMADA KULLANILMAMASI; AĞAÇLANDIRMADA MUTLAKA BÖLGENİN COĞRAFİ VE İKLİM ŞARTLARINA UYGUN YÖREYE HAS YERLİ TÜRLERİN KULLANILMASI VE BAKANLIĞIN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULLARIYLA TARIM AMAÇLI AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI YAPILMAK ÜZERE TAHSİS VE KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ.

5.15.3. BU PLANLA KAMUYA AÇIK FONKSİYONLARIN (SPOR TESİSLERİ, DOĞA PARKI, BÖLGE PARKI, REKREASYON ALANLARI VE GÜNÜBİRLİK ALANLAR) YER ALACAĞI, SINIRLI YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEN KULLANIM KARARLARININ GETİRİLMİŞ OLDUĞU KAMU ARAZİLERİ SADECE BU HİZMETLERİ GERÇEKLEŞTİRECEK BİR BAŞKA KAMU KURUMUNA TAHSİS VEYA KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAKAS, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE, TAHSİS, KİRALAMA, DEVİR VE TEMLİK İŞLEMLERİNE KONU OLAMAZ.



5.15.4. BU PLAN VEYA PLAN HÜKÜMLERİNDEKİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA, 5.15.2. MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN ARAZİLER DIŞINDAKİ TAPULU KAMU ARAZİLERİ İLE HAZİNE ARAZİLERİ, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BİR BAŞKA KAMU KURUM VE KURULUŞU İLE GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAHSİS, KİRALAMA VE TAKAS İŞLEMLERİNE KONU EDİLEBİLİRLER.

5.15.5. MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN KARARLARINDAN FARKLI AMAÇLA, TAHSİS İZİNİ ALINMIŞ/ALINACAK KAMU ARAZİLERİNDE; TAHSİS GEREKÇESİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACI İLE BAKANLIĞA İLETİLEN ‘PLAN DEĞİŞİKLİĞİ’ TEKLİFLERİNDE;

- MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANAN ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ GENEL YAKLAŞIM, İLKELER VE PLAN HEDEFLERİNE UYGUN OLMASI,
- PLAN KARARLARI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE TEKLİF EDİLEN KULLANIM KARARI ARASINDA UYUM BULUNMASI,
- YAPILACAK TESİSİN NİTELİĞİ AÇISINDAN UYGUNLUĞUN BULUNMASI GEREKMEKTEDİR.

5.15.6. BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK “TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

5.17. YERLEŞME ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARINI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİLERİN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BÖLGEDEKİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARIYLA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN BAKANLIKÇA GEREKLİ GÖRÜLEN HALLERDE, YATIRIMLARDAN ÖNCE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) FORMATINA UYGUN RAPOR HAZIRLAMASI ZORUNLUDUR.

5.18. DENİZ VE AKARSU KIYILARINDA, BU PLANDA YER ALMAYAN VE PROJESİ BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN DOĞAL KIYI ÇİZGİSİNE MÜDAHALE EDECEK DOLGU, RIHTIM, MENDİREK, BARINAK, YÜZER BİLE OLSA İSKELE, BAĞLAMA YERİ VB. YAPILAMAZ. İÇ KESİMLERDE ARAZİNİN DOĞAL TOPOGRAFIK YAPISINI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI-DOLGU YAPILAMAZ, TAŞ, KUM, ÇAKIL ALINAMAZ, SAZ, YOSUN YAKILAMAZ VE ÇEKİLEMEZ, MOLOZ, CÜRUF, ÇÖP VB. DÖKÜLEMEZ.



5.19. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN AKARSULAR İLE DERE YATAKLARI ÇEVRESİNDE OLUŞMASI MUHTEMEL TAŞKIN OLASILIKLARINA KARŞI, 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.20. PLANLAMA ALANINDA KALAN DERE YATAKLARI DOĞAL HALİYLE KORUNMALI, DERE YATAKLARININ KESİTLERİNİN DARALTILMASINA YÖNELİK FAALİYETTE BULUNULMAMALI, AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK ŞEKİLDE ÇALIŞMA YAPILMAMALI VE MUHTEMEL TAŞKINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLER ALINMALIDIR.

5.21. DERE YATAKLARININ BULUNDUĞU SAHALARDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN MÜLGA BAŞBAKANLIĞIN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONUSU GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5.22. BU PLANDA SİT ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLAR İLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUMA ALANLARI GEÇERLİDİR. SİT ALANLARINDA VE SİT STATÜLERİNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA YENİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

5.23. SİT ALANLARININ SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

5.24. BU PLAN HÜKÜMLERİ DÂHİLİNDE FARKLI MADDELERDE ÇEŞİTLİ ALANLARA YÖNELİK KULLANIM VE YAPILAŞMA İMKÂNI SAĞLANMIŞ OLSA BİLE ALANIN HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ İÇİNDE KALMA DURUMUNA GÖRE (SİT ALANLARI VB.) İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE GETİRİLEN KISITLAMALARA UYULACAKTIR.

5.25. BÖLGE İÇERİSİNDEKİ TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAĞI İHTİYAÇLARI PLANLAMA ALANI SINIRLARI DIŞINDAN SAĞLANACAKTIR. TAŞ, ÇAKIL VE KUMA DAYALI MEVCUT OCAKLARIN VE İŞLETMELERİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK, DOĞAL YAPIYI BOZMAYACAK TARZDA İŞLETİLMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINIR, AKSİ HALDE KANUNİ SÜRELERİ İÇİNDEKİ YAZILI İHTARA RAĞMEN TEDBİR ALINMADIĞI DURUMDA İZİN İŞLEMİ İLGİLİ İDARESİNCE İPTAL EDİLİR. MEVCUT DURUMDA RUHSATLI BULUNAN TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAKLARININ RUHSAT SÜRELERİ UZATILAMAZ, BU TESİSLER RUHSATLARININ BİTTİĞİ DÖNEMDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA FAALİYET ALANLARINDA REHABİLİTASYON ÇALIŞMALARINI YAPMAK ZORUNDADIR. BUNUN DIŞINDA PLAN SINIRLARI İÇİNDE TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAĞI KURULAMAZ.

5.26. YAPILAR GENEL OLARAK AŞAĞIDAKİ ŞARTLARLA İNŞAA EDİLİRLER:

5.26.1. BİNALARA “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ MADDESİNDE YER ALAN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA KOT VERİLİR.

5.26.2. RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİNDE, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDIYLA BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA



YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA BİNA BOYU 25 M. DİR.

5.26.3. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6.00M.'DİR. BİNALAR ARASI MESAFE BİNALARIN MAHREÇ CEPHELERİNİN BU CEPHEYE PARALEL İZ DÜŞÜMÜNDEN ÖLÇÜLÜR. ANCAK HİÇBİR ŞEKİLDE BİRBİRLERİ ARASINDAKİ MESAFE 6 M. DEN AZ OLAMAZ.

5.26.4. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞUNCA EĞİME UYARAK, ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK, DİĞER SU DEPOLARI V.S. İSE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER.

5.26.5. İSKÂN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN YÜKSEKLİĞİ 2.40M'DEN AZ OLAMAZ. BUNA GÖRE, ALT KATI TİCARİ FONKSİYONLARLA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.

5.26.6. CEPHE BOYUNUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00'A ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA, BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRİLECEKTİR. BU UYGULAMADA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLER İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. KONUT ALANLARI:

6.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI: MEVCUT KONUT YAPILAŞMALARI İLE BİRLİKTE, SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALDIĞI, TÜMÜYLE YA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ YAPI ADALARINDAN OLUŞAN YERLEŞİK ALANLARDIR. BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI DÜŞÜK (51-150 KİŞİ/HA) VE SEYREK (50 KİŞİ/HA ALTINDA) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

6.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI: BU PLAN İLE DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (51-120 KİŞİ/HA) KONUT ALANI OLARAK GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞ OLAN, KONUT YAPILAŞMALARI İLE BİRLİKTE SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALABİLECEĞİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BELİRLENEN ALANLARDIR.

6.1.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLAR: MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANLARIYLA BUNLARIN ÇEVRESİNDE YER ALAN TARIM, SANAYİ, TERCİHLİ KULLANIM ALANLARINA VB. AİT İŞ VE İŞLEMLERDE SADECE MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VEYA BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMIŞ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.1.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLAR: PLANDA KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANI (K) OLARAK TANIMLANAN ALANLAR İLE ÜZÜMLÜ KADİM KÖY MERKEZİ SINIRLARI DAHİLİNDE VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KONUT ALANLARINDA YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KONUT, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI



GEREKTİRMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE KIRSAL YERLEŞMEDE OTURANLARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK BAKKAL, MANAV, BERBER, KÖY FIRINI, KÖY KAHVESİ, KÖY LOKANTASI, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI İLE İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ, ATÖLYE, TAMİRHANE GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRI TESPİTİ YAPILMAMIŞ ALANLARDA İLGİLİ TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA;

6.1.4.1. DÜŞÜK YOĞUNLUKTAKİ (51-150 KİŞİ/HA) ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;

- EN FAZLA T.A.K.S. : 0.20
- EN FAZLA K.A.K.S. : 0.40
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 2 KAT
- EN AZ İFRAZ: 500 M2' DİR.

6.1.4.2. SEYREK YOĞUNLUKTAKİ (50 KİŞİ/HA ALTINDA) ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI:

- EN FAZLA T.A.K.S. : 0.10
- EN FAZLA K.A.K.S. : 0.20
- EN FAZLA YÜKSEKLİK: 2 KAT
- EN AZ İFRAZ: 1000 M2' DİR.

6.1.4.3. KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRLARININ BELİRLENMESİ VE DEĞİŞTİRİLMESİ KONUSUNDA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

6.1.4.4. BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDAN SONRA HER PARSELİN KAMUYA AİT BİR YOLA EN AZ 15 M. CEPHESİNİN OLMASI GEREKİR. ÇIKMAZ SOKAKLARDA CEPHESİ OLAN ARSALAR İFRAZ EDİLEMEZ. İFRAZ SURETİYLE ÇIKMAZ SOKAK İHDAS EDİLEMEZ.

6.1.4.5. YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR, İMAR MEVZUATINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA YENÇOK: 3.50 M (TEK KAT) OLARAK YAPILACAKTIR. MÜŞTEMİLATLAR, O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M2 DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİLDİR.

6.1.4.6. BU ALANLARDA ÖN VE YAN BAHÇENİN ÇEKME MESAFELERİNİN TAYİNİ ESNASINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULABİLİR.

6.1.4.7. YAPILARDA; CEPHELER SIVALI VE BADANALI OLACAK, TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILACAKTIR. PENCERE DOĞRAMALARI AHŞAP OLACAKTIR.

6.1.4.8. YAPILAR YÖRESEL MİMARİ TARZDA OLACAK VE HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50M' Yİ GEÇMEYECEKTİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

6.1.4.9. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



6.2. TURİZM ALANLARI:

6.2.1. TURİZM ALANI:

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA TURİZM AMAÇLI TESİSLER İÇİN PLANLANMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARI YER ALABİLİR.

TURİZM ALANLARININ UYGULAMA İMAR PLANINDA, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EKİ GÖSTERİMLERE UYGUN OLARAK TESİS TÜRLERİNE GÖRE AYRIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

TURİZM ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, TESİSLERİN NİTELİĞİ, YÖRESEL İHTİYAÇLAR VE VERİLER DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI:

BU ALANLARDA SADECE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK SU VE KARA SPORLARINA İLİŞKİN TESİSLER İLE LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, PLAJ, KABİN, ÇÖP TOPLAMA V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN KONUMU, ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN VE YÜKSEKLİKLERİ; ARAZİNİN TOPOGRAFIK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ VE EKOLOJİK NİTELİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

SÖZ KONUSU ALANLARA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ:

- EN KÜÇÜK PARSEL: 5.000 M2
- EN FAZLA EMSAL: 0.08
- EN FAZLA YÜKSEKLİK (YENÇOK) : 4.50 M. (1 KAT)
- ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

6.2.3. NOKTA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI:

PLANDA BU KULLANIMLARA AİT GÖSTERİMLER ŞEMATİK OLUP, BU ALANLARDA SABİT OLMAYAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ VE ARALARINDA EN AZ 150 M. MESAFE OLMAK KAYDIYLA 6 M2 Yİ GEÇMEYEN BÜFE VE KİRLETİCİ ETKİSİ OLMAYAN FOSSEPTİK YAPIMINI GEREKTİRMEYEN SEYYAR TUVALET VE AHŞAP İSKELE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLAR YALNIZ KAMU ARAZİLERİNDE YER ALABİLİR, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLEMEZ.

SÖZ KONUSU KULLANIMLARA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

6.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

6.3.1. TİCARET ALANI:

İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, MAĞAZA, OTOPARK, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER,



SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.2. TİCARET-KONUT, TİCARET-TURİZM-KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI:

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT YURT, KURS, OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ORANLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.3. BELEDİYE HİZMET ALANI:

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.4. KAMU HİZMET ALANI:

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİNE, ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERE VE KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİKLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ KAMU KURUM VE KURULUŞU ALANI, RESMİ KURUM ALANI VE İDARİ TESİS ALANINI İÇEREN ALANLARDIR.

BU ALANDA YER ALACAK FONKSİYONLARIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AYRIŞTIRILMASI ESASTIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI:

ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI:

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, SULAMA, DRENAJ, TOPRAK MUHAFAZA VE TOPLULAŞTIRMA GİBİ PROJELER KAPSAMINDA YER ALAN TARIM



ARAZİLERİ İLE BU PLANDA HASSAS ZON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILAMAZ.

BU KULLANIMLARA AYRILACAK ARAZİLERDE BAKANLIĞIN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE;

• 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA BELİRTİLEN İZİNLERİN ALINMASI,

• KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLERE İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNUN İLGİLİ MADDELERİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

TESİSİN YAPILACAĞI ARAZİNİN UYGUN OLMASI HALİNDE;

• EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M2,

• EN FAZLA E (EMSAL) : 0.30 DUR.

DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.7. KÜÇÜK SANAYİ ALANI:

ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.8. TOPLU İŞYERLERİ ALANI:

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANDA YER ALACAK FONKSİYONLARIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AYRIŞTIRILMASI ESASTIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.9. DEPOLAMA ALANI:

~~BU ALANLARDA, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.~~

~~BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.~~

6.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI:

BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN



EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ GİBİ KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:

6.5.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR:

BU PLANIN ÖLÇEĞİNİN GÖSTERİME ELVERDİĞİ BÜYÜKLÜKTEKİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARDAN AYRIŞIK KONUMDAKİ YEŞİL ALANLAR PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLAR YERLEŞMELERİN İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE, YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ YEŞİL ALANLARDIR.

6.5.2. REKREASYON ALANI:

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI İLE BELİRLENEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA ALAN BÜTÜNÜNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

BU ALANLAR ALAN BÜTÜNÜNDE PROJELENDİRİLECEK OLUP, GELİŞTİRİLEN PROJENİN AYRILMAZ PARÇASI NİTELİĞİNDE OLAN KAPALI YAPILARDA; E:0.05 İ GEÇEMEZ, YAPI YÜKSEKLİĞİ ALANIN VE KULLANIM TÜRÜNÜN GEREKLERİNE GÖRE, İLGİLİ MEVZUAT DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN:

BU ALANLAR, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE EĞİM, JEOLJİK YAPI, TAŞKIN ÖNLEMİ, ISLAH, YERLEŞME ÇEVRESİ YEŞİL KUŞAK OLUŞTURULMASI VB. AMAÇLARLA AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE MEVCUT KADASTRAL YOLA EN AZ 15 M CEPHESİNİN BULUNMASI ŞARTIYLA E:0.05, YENÇOK: 6.50 M (2 KAT) VE EN FAZLA İNŞAAT ALANI 250 M2 DİR.

6.5.4. MEZARLIK ALANLAR:

KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERDE GEÇMİŞTEN BUGÜNE GÖMÜ GERÇEKLEŞMİŞ MEVCUT MEZARLIK VEYA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARIYLA OLUŞTURULAN ALANLARDIR.

BU PLANDA GÖSTERİLENLERİN YANI SIRA, ÖLÇEK GEREĞİ GÖSTERİLMEMİŞ OLAN MEVCUT MEZARLIKLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KORUNACAKTIR.

6.6. MEVCUT KULLANIMI SÜRDÜRÜLECEK ALANLAR:

6.6.1. ORMAN ALANLARI:

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE MEVCUT



KADASTRAL YOLA EN AZ 15 M CEPHESİNİN BULUNMASI KOŞULUYLA YAPILAŞMA ŞARTLARI; E:0.05, YENÇOK: 6.50 M (2 KAT) VE EN FAZLA İNŞAAT ALANI 250 M2 DİR.

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI) İÇİN BAKANLIKTAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURDİR.

6.6.2. MERA ALANLARI:

PLANDA MERA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN ALANLAR İLE PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN MERA ALANLARINDA 4342 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE MEVCUT KADASTRAL YOLA EN AZ 15 M CEPHESİNİN BULUNMASI KOŞULUYLA YAPILAŞMA ŞARTLARI; E:0.05, YENÇOK: 6.50 M (2 KAT) VE EN FAZLA İNŞAAT ALANI 250 M2 DİR.

6.6.3. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:

DOĞAL, JEOLÖJİK YAPISI, BİTKİ ÖRTÜSÜ, AĞAÇLIK KARAKTERİ VB. ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN VE MEVCUT KARAKTERİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI AMAÇLANAN ALANLARDIR. ARAZİNİN MEVCUT DOKUSUNUN MAKİLİK-FUNDALIK, KUMLUK, KAYALIK-TAŞLIK, SAZLIK-BATAKLIK VB. OLARAK TESPİT EDİLDİĞİ BU ALANLARDA; AYNI DOKUNUN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI AMACIYLA KORUNMASI ESASTIR.

BU ALANLARDA BAŞKA BİR KORUMA KARARI BULUNMUYOR İSE ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE MEVCUT KADASTRAL YOLA EN AZ 15 M CEPHESİNİN BULUNMASI KOŞULUYLA YAPILAŞMA ŞARTLARI; E:0.05, YENÇOK: 6.50 M (2 KAT) VE EN FAZLA İNŞAAT ALANI 250 M2 DİR.

6.6.3.1. SAZLIK BATAKLIK ALANLAR :

BU ALANLAR TOPOGRAFYASI, FLORA VE FAUNASIYLA VE BUGÜNKİ ARAZİ KULLANIMLARI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLARDIR.

6.6.4. TARIM ALANLARI:

BU PLANLA ÖLÇEĞİ GEREĞİ TARIM ALANI OLARAK TANIMLANAN VE MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞINCA / BAKANLIKÇA ONAYLI ALT ÖLÇEK İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA; TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMAK 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, DEĞİRMENLER, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, YÖRESEL NİTELİK TAŞIYAN TARIMSAL ÜRÜNLERDEN, ÖZELLİĞİ NEDENİYLE, HASATTAN SONRA İKİ



SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YAPILABİLECEK OLUP YENÇOK DEĞERİ TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA AYRICA ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK TEK YAPI İLE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA; SİLO, SU DEPOSU VB. TEKNOLOJİK AÇIDAN ZORUNLU OLAN TESİSLER HARİÇ, EN FAZLA KAT ADEDİ 2'Yİ GEÇEMEZ.

TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5.00 M'DİR.

İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE YAPI YAPILMASI HALİNDE, BU PARSELLERİN TAPU KADASTRO, TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN BİR YOLA CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR.

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP, TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

6.6.4.1. MUTLAK TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E) : 0.20

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI: 75 M2

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

6.6.4.2. DİKİLİ TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E) : 0.10

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)



ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI: 75 M2

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

6.6.4.3. MARJİNAL TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E) : 0.30

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI: 150 M2

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

6.6.4.4. ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI:

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E) : 0.05

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;

EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI: 75 M2

YENÇOK: 6.50 M (2 KAT)

SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERALAR YOLDAN EN AZ 5 M, YAN VE ARKA BAHÇELERDEN EN AZ 3 M ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.

6.6.4.5. ZEYTİNLİK ALANLAR:

BU ALANLARDA, HERHANGİ BİR KORUMA KARARI BULUNMUYOR İSE 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.7. KORUNACAK ALANLAR:

6.7.1. HASSAS ALANLAR:

6.7.1.1. MUTLAK KORUNMASI GEREKEN ALAN:

BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK FAALİYETLERE HİZMET EDEN KULLANIMLAR DIŞINDA HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. GÜNÜBİRLİK FAALİYETLERDE SABİT OLMAYAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, 6 M2’Yİ GEÇMEYEN BÜFE VE KİRLETİCİ ETKİSİ OLMAYAN FOSSEPTİK YAPIMINI GEREKTİRMİYEN SEYYAR TUVALET VE AHŞAP İSKELE YAPILABİLİR. GÜNÜBİRLİK FAALİYETLER İÇİN İSE ALANLARA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLLÜ BİR ŞEKİLDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

MUTLAK KORUNMASI GEREKEN ALANLAR OLARAK ÖNERİLEN YERLERDEKİ KIYI ŞERİDİNDE BULUNAN KUMULLAR ÜZERİNDE MEKANİK ETKİ SONUCU ARAÇ GEÇİŞİ, KALABALIK İNSAN TOPLULUKLARININ YARATTIĞI BASKI KUMULUN



SIKIŞMASINA NEDEN OLACAĞINDAN HAREKETLİ KUMULLARIN BULUNDUĞU ALANLARA ARAÇ GİRİŞİ YASAKTIR. İNSANLAR İÇİN YÜRÜYÜŞ PARKURLARI OLUŞTURULACAKTIR.

AYRICA BU ALANLARDA BAKANLIKTAN GÖRÜŞ VE İZİN ALINMAK SURETİYLE BALIKÇILIK FAALİYETİ YAPILABİLİR.

6.7.1.2. TAMPON ZON:

BU ALANDA MEVCUT İNSAN FAALİYETLERİ SÜRDÜRÜLEBİLİR, AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI, TARIM VE HAYVANCILIK İLE BALIKÇILIK FAALİYETLERİ YAPILABİLİR. ANCAK ÖZEL İZNE TABİ KULLANIMLARA YÖNELİK FAALİYETLER BAKANLIK TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMEDEN GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ.

BU ALANLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ İZİNİ ALINMAK KOŞULU İLE 250 M2'Yİ GEÇMEYEN TEK KATLI TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (DEPO VB.) YAPILABİLİR.

6.7.2. DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANLARI:

BU ALANLARDA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/10 SAYILI DENİZ KAPLUMBAĞALARININ KORUNMASI HAKKINDAKİ GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.7.2.1. I. KORUMA BÖLGESİ:

BU ALANDA 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN 6. MADDESİ İLE KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 13. VE 14. MADDESİNDE TANIMLANAN YAPI VE TESİSLER YAPILAMAZ.

DOLGU VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ. KUM ÇIKARTILAMAZ VE KUMULLARIN ŞEKLİ DEĞİŞTİRİLEMEZ. BU ALANDA MOTORLU TAŞIT VE BİNEK HAYVANI İLE DOLAŞILAMAZ.

BU ALANLARA TANITICI VE KORUYUCU LEVHALAR KONULMASI SAĞLANACAKTIR.

GECE ZİYARETÇİ GİRİŞİ VE IŞIK KULLANILMASI YEREL İDARELERCE ENGELLENECEK VE BU HUSUS GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK SURETİYLE DENETLENECEKTİR.

DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÇİFTLEŞME VE ÜREME MEVSİMİNDE (1 MAYIS–30 EYLÜL) DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YAŞAMLARINI, KIYIYA ÇIKIŞ VE DENİZE DÖNÜŞLERİNİ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BALIKÇI AĞLARI KURULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

6.7.2.2. II. KORUMA BÖLGESİ:

BU ALANDA: I. KORUMA BÖLGESİNDEKİ ŞARTLAR GEÇERLİ OLUP, SADECE SABİT OLMAYAN VE KUMA ÇAKILMAYAN GÖLGELİK KULLANILABİLİR.

BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

6.7.2.3. TAMPON BÖLGE:

BU ALANDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.



İNŞAAT ÇALIŞMALARI ÜREME MEVSİMİ (1 MAYIS-30 EYLÜL) BOYUNCA SADECE GÜN IŞIĞINDA YAPILACAK, GECELERİ İNŞAAT ÇALIŞMALARI YAPILAMAZ.

YUMURTLAMA ALANINDAN GÖRÜLECEK KARAYOLU KENARINDA VE OTOPARKLARDA MOTORLU ARAÇLARIN FARLARINDAN ÇIKAN IŞIKLARI ENGELLEMEK ÜZERE GEREKEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ İLE IŞIKLARIN PERDELENMESİ SAĞLANACAKTIR.

BU ALAN İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA IŞIKLANDIRMA ASGARİ SEVİYEDE TUTULACAK, IŞIK KAYNAĞININ KUMSALDAN GÖRÜLMEMESİNİ SAĞLAMAK VE KUMSALIN AYDINLANMASINI ÖNLEMELİK İÇİN, DIŞ IŞIKLARIN YERDEN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 1.5 M'DEN FAZLA OLMAYACAKTIR. ANCAK, CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ZORUNLU HALLERDE MAHALLİ İDARENİN İZİNİNE BAĞLI VE GEÇİCİ OLARAK YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMLARDA GEREKLİ IŞIK PERDELEME İŞLEMLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

İÇ IŞIKLANDIRMA İSE, MEVCUT VEYA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDA YAPILARIN KUMSALDAN GÖRÜNEBİLEN BÖLÜMLERİNDE IŞIĞIN SIZMASINI ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. (PERDE, PANJUR, JALUZİ, RENKLİ CAM VB.)

6.7.2.4. ETKİ ALANI:

BU ALANDA TAMPON BÖLGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.7.2.5. DENİZ ORTAMI KORUMA BÖLGESİ:

DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÇİFTLEŞME VE ÜREME MEVSİMİNDE (1 MAYIS-30 EYLÜL) DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YAŞAMLARINI, KIYIYA ÇIKIŞ VE DENİZE DÖNÜŞLERİNİ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BALIKÇI AĞLARI KURULMAMASI VE DENİZEL ORTAM İÇERİSİNDE KİRLİLİK VB. OLUMSUZ FAALİYETLER İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

DENİZ ARAÇLARININ SAATTE 8 MİL'DEN FAZLA SÜRAT YAPMALARI YASAKTIR.

6.7.3. SİT ALANLARI:

BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN TÜM SİT ALANLARINDA (DOĞAL, ARKEOLOJİK, KENTSEL, TARİHİ SİT), KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARI İLE TESCİLLİ YAPILARA YÖNELİK YAPILACAK PLAN, PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLER 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER, İLKE KARARLARI, KORUMA BÖLGE KURULU/KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI, VARSA ONAYLI KORUMA AMAÇLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN ESAS VE KARARLARA GÖRE YÜRÜTÜLÜR.

6.7.4. SULAK ALANLAR:

BU ALANLARDA 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" İLE İLGİLİ "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALAR, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

6.8. ALTYAPI:

6.8.1. ULAŞIM:

6.8.1.1. KARAYOLLARI:



BU PLANLA ÖLÇEĞİNİN GEREĞİ OLARAK ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLLARI İLE KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN ULAŞIM GÜZERGAHLARI; BİRİNCİ, İKİNCİ, ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR OLARAK AYRIŞTIRILARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

BİRİNCİ DERECE YOLLAR: PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ANA AKS NİTELİĞİNDE OLAN VE YÜKSEK TRAFİK YÜKÜNE SAHİP, D-400 KAŞ-SEYDİKEMER KARAYOLU BİRİNCİ DERECE YOL OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

İKİNCİ DERECE YOLLAR: D-400 KARAYOLUNDAN BATI YÖNÜNDE KINIK, KSANTOS ANTİK KENTİ, KARAKÖY VE HAZIRLAR'A ERİŞİMİ SAĞLAYAN VE TEKRAR KARAYOLUNA BAĞLANAN ULAŞIM GÜZERGAHI, KARAYOLUNDAN DOĞU, KUZEY DOĞU YÖNÜNDE ÇAVDIR VE PALAMUT MAHALLELERİNE ERİŞİMİ SAĞLAYAN ULAŞIM GÜZERGAHI İLE YİNE KARAYOLUNDAN DOĞU YÖNÜNDE YEŞİLKÖY VE KALKAN MAHALLELERİNE ERİŞİMİ SAĞLAYAN ÜÇ ULAŞIM GÜZERGAHI İKİNCİ DERECE YOLLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR: KIRSAL YERLEŞMELERİ, DİĞER KIRSAL YERLEŞMELERE, İLÇE MERKEZLERİNE VE ÜST KADEME YOLLARA BAĞLAYAN ULAŞIM BAĞLANTILARI İLE YERLEŞME İÇİ ANA ULAŞIM AKSLARI ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

6.8.1.2. TERMİNAL (OTOGAR):

BU PLANDA BELİRLENMİŞ TERMİNAL ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE BU KULLANIM ALANLARININ ULAŞIM SİSTEMİ İLE BAĞLANTILARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.

6.8.2. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA:

6.8.2.1. ENERJİ NAKİL HATTI:

ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI, TRAFO MERKEZLERİ VB.) YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.