MUĞLA İLİ KÖYCEĞİZ-DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan Hükümleri-4

N21-d4	N21-d3	
021-a1	021-a2	021-b1
021-a4	021-a3	

Memnuna SAYIÇIVAN
Şehir Plancısı
6653 Sk. No:1 Çiğli - İZMİR Tel: 0545 652 57 47

İ.N.D. TUR. SEY. İNS. TAAHHÜT TİC. PLANLAMA MÜH.LTD.ŞTİ.
Reşit Galip Cad. No:Kapı 3-21 ÇANKAYA/ANKARA
Bulvar İş Merkezi Ofis 1 Kat 2 Ofis 2 Bayraklı İZMİR
Muğla VD. 499 030 9289

Nalan ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
TCDD Dip No: 17061

Özgür ÖZCAN
Şehir Plancısı

Cahit BOZBUL
3. Bölge Şube Müdürü V.

MUĞLA İLİ, KÖYCEĞİZ DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan İşlem No: NIP-481040417
Kurum Arşiv No: 199/2023
Ölçek: 1/25000

Muğla İli, Köyceğiz Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesine ait -13 paftalık 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı İncelendi. Bakanlık Makamının 06.12.2023 tarihli ve 8149695 sayılı Olur'u ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sule DÜRÜST ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

KÖYCEĞİZ-DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ-4
ÖLÇEK:1/25000

5.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

5.5.1. YERLEŞME ALANLARININ İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KESİN YER SEÇİMLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.5.2. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KONUT ALANLARINDA VE DİĞER KENTSEL KULLANIM ALANLARINDA; BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMIŞ DA OLSA YETERLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.

5.5.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLDUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA FARKLILAŞTIRILARAK BELİRLENEBİLİR.

5.5.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELİŞME ALANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI; YÜRÜME MESAFELERİ, DENGELİ DAĞILIM, BÖLGEDE YAŞAYAN NÜFUSUN İHTİYACININ YETERLİ DÜZEYDE KARŞILANMASI VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR. MESKÛN ALANLARDA DA BU HUSUSLARA MÜMKÜN OLDUĞUNCA UYULACAKTIR.

5.5.5. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEK SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA, BELİRLENEN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE (EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL, YEŞİL ALAN, SPOR, İBADET ALANI VB.) 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMALAR YAPILACAKTIR.

5.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE YER ALAN İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

5.6.1. PARK VE YEŞİL ALAN

5.6.1.1. BU PLANIN ÖLÇEĞİNİN GÖSTERİME ELVERDİĞİ BÜYÜKLÜKTEKİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARDAN AYRIŞIK KONUMDAKİ YEŞİL ALANLAR PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR.

5.6.1.2. BU ALANLAR YERLEŞMELERİN İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE, YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNMELERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ YEŞİL ALANLARDIR.

5.6.2. REKREASYON ALANI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK TENİS, YÜZME, MİNİGOLF, OTO KROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİ YER ALABİLİR.

5.6.3. MİLLET BAHÇESİ

HALKI DOĞA İLE BULUŞTURAN, REKREATİF GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYAN, AFET ANINDA KENTİN TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILABİLECEK ALANDIR.
BU PLANDA KÖYCEĞİZ İLÇESİ TOPARLAR MAHALLESİ SINIRLARI DAHİLİNDE TANIMLANAN MİLLET BAHÇESİNE AİT İMAR PLANI, VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJELER BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
MİLLET BAHÇESİ DAHİLİNDE BULUNAN HASSAS ZON ALANLARINDA (5.9) HASSAS ZON ALANLARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KESİN SINIRLARI BELİRLENECEKTİR.

5.6.4. ORMAN PARKI

TOPLUMUN ÇEŞİTLİ DİNLENME, EĞLENME VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK, YURDUN GÜZELLİĞİNE KATKI SAĞLAMAK VE TURİSTİK HAREKETLERE İMKÂN VERMEK MAKSADIYLA KULLANIMA AYRILAN ORMAN ALANLARIDIR.

5.6.5. MEZARLIK ALANI

5.6.5.1. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILACAKTIR. BU PLANDA BELİRLENEN MEZARLIK ALANLARI DIŞINDA 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, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLEMEYEN, ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.

5.6.5.2. MEZARLIK ALANLARININ TÜMÜNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA; "MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN", "BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ" İLE "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

5.6.6. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE VEYA ÇEVRESİNDE OLUP ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLOJİK SEBEPLER NEDENİ İLE PLAN KARARI OLARAK AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. BU ALANLAR KESİNLİKLE SATIŞA TAHSİSE TAKASA İZNE İRTİFAK VE ÜST HAKKINA KONU EDİLEMEZ. BU ALANLARDA BULUNAN VE PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ ÖZEL ARAZİLER İÇİN 5.7.2.TARIM ALANLARI MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5.7.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.7.1.ORMAN ALANI

5.7.1.1. BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALAN VE PLANDA AYRICA GÖSTERİLMEMİŞ BULUNAN ÖZEL ARAZİLERDE YAPILAŞMA ŞARTLARI 5.7.2. MADDESİNDEKİ GİBİDİR.

5.7.1.2. 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 BAKANLIK'TAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.7.1.3. PLANDA "HASSAS ZON" OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA HASSAS ZON ALANLARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.7.1.3.1. PLANDA "A" ZONU İÇERİSİNDE KALAN BÖLGEDE İŞLETME YAPILAMAZ. SADECE ORMAN KORUMA VE YANGINLA MÜCADELE İLE İLGİLİ FAALİYETLER YÜRÜTÜLEBİLİR.

5.7.1.3.2. PLANDA "B" ZONU İÇERİSİNDE YER ALAN ORMAN ALANLARININ AMENAJMAN PLANLARI BAKANLIK, TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMEK KOŞULUYLA İŞLETME İZNİ VERİLEBİLİR.

5.7.2.TARIM ALANI

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 TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

5.7.2.1. 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAYAPILACAK İFRAZLARDAN SONRA ELDE EDİLECEK PARSELLERİN, KADASTRO HARİTASINDA BULUNAN VEYA VAR OLAN BİR YOLA EN AZ 30 M. CEPHESİ OLMASI ZORUNLUDUR. BU ALANDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ : 20.000 M²DİR.
AYRICA BU ALANLARDA İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE YAPI YAPILMASI HALİNDE PARSELİN KADASTRO HARİTASINDA BULUNAN VEYA VAR OLAN BİR YOLA BİR YOLA EN AZ 25 M. CEPHESİ OLMASI ZORUNLUDUR.

5.7.2.2. BU ALANLAR İÇERİSİNDEKİ ARAZİLERDE, SAZLIK, BATAKLIK ALANLARA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 50 M.'DİR.

5.7.2.3. 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 İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR İLE TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN;

I) MUTLAK TARIM ARAZİLERİ:
BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL=0,05'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 75 M² 'Yİ GEÇEMEZ.

II) ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ:
BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL=0,05'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 75 M² 'Yİ GEÇEMEZ.

III) DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ:
BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL=0,05'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M² 'Yİ GEÇEMEZ.

IV) MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ:
BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EMSAL=0,05'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M² 'Yİ GEÇEMEZ.

5.7.2.4. PLANDA TANIMLANAN TÜM TARIM ALANLARINDA, KADASTRAL YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, HER TARIM SINIFI ÖZELİNDE TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DAHİLİNDE TABAN ALANI 45M² DEN KÜÇÜK OLMAYAN, YÜKSEKLİĞİ İKİ KATI (H=6.50 M.), TOPLAM İNŞAAT ALANI BELİRLENEN M²'Yİ AŞMAYAN, ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YÜZME VE SÜS HAVUZU YAPILAMAZ.

5.7.2.5. BU ALANLARDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULMASI VE 5.7.2.3. MADDESİNDE İKAMET YAPILARI İLE BİRLİKTE BELİRLENEN EMSALİN GEÇİLMEMESİ KAYDIYLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNİ KORUMA AMACIYLA, TOPRAK KORUMA 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 TAKDİRDE ÜRÜN KALİTESİ VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASININ SÖZ KONUSU OLDUĞU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ VE DEPOLANMASI İÇİN KURULAN TESİSLER, ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK TEK YAPI, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER İLE SOĞUK HAVA DEPOLARI VE SİLOLAR YAPILABİLİR.

5.7.2.6. BU ALANLARDA; DENİZ, GÖL, DALYAN KANALI VE HAVZAYI BESLEYEN AKARSULARIN KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KUŞ UÇUŞU EN AZ 100 M. MESAFEDE HAYVANCILIK ÜRETİMİNE YÖNELİK BALIK ÜRETİM HAVUZLARI, KÜMES, AHIR, AĞIL, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI GİBİ TESİSLER YAPILAMAZ.

5.7.2.7. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, SOĞUK HAVA DEPOSU VB.)İÇİN YAPI YÜKSEKLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TEKNOLOJİSİ GEREĞİ BELİRLENECEKTİR.

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

5.7.2.9. BİR PARSEL ÜZERİNDE, MÜŞTEMİLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.

5.7.2.10. 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.

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

5.7.2.12. BU PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "5.7.3.MERA ALANLARI" PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

5.7.2.13. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN ZEYTİNLİK VASFINDAKİ PARSELLERDE, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAGI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ MUĞLA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZNİNE TABİDİR.

5.7.2.14. TARIM ARAZİLERİNDE YER ALACAK 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 T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. TESİS SAHİPLERİNCE, İLÇE BELEDİYESİNE, BU TESİSLERİN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR YAZILI TAAHHÜT VERİLMESİ ZORUNLUDUR. KURULMAK İSTENEN TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI GEREKİYORSA, HAZIRLATILAN TEKNİK PROJESİNE UYULMASI, İŞLETMENİN KURULACAĞI PARSELİN İFRAZ EDİLMEMESİ, CİNSİNİN ARSA OLARAK DEĞİL, KURULACAK TARIMSAL İŞLETMENİN NİTELİĞİ VE TARLA OLARAK TAPU KAYDINA İŞLENMESİNİN SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

5.7.2.15. TARIM ALANLARDAKİ TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN YAPI RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.7.3. MERA ALANI

5.7.3.1. BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, MERA KANUNU'NA TABİ OLDUĞU TESPİT EDİLEN ALANLARDA MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULUR.

5.7.3.2. PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA KANUNU DIŞINDA VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR BULUNMASI HALİNDE, PLAN HÜKÜMLERİNİN TARIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

5.7.3.3. BU PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLMAKLA BERABER İLGİLİ İDARESİNCE MERA KANUNU KAPSAMI DIŞINDA KALDIĞI TESPİT EDİLMİŞ OLAN ALANLARDA; VARSA BU PLANIN ONAYI ÖNCESİ YASAL MEVZUATA GÖRE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE TARIM ALANLARI MADDESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.7.3.4. MERA PARSELLERİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR İŞLEM TESİS EDİLMEK İSTENİLMESİ DURUMUNDA 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA FAALİYETE BAŞLANILMADAN ÖNCE İLGİLİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

5.7.4. KUMSAL-PLAJ

5.7.4.1. BU ALANLARDA HASSAS ZON ŞARTLARINA VE 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYMAK KAYDIYLA GEREKTİĞİNDE GÜNÜBİRLİK DENİZ AKTİVİTESİNE (BÜFE, SOYUNMA KABİNİ VB.) VE BİLİMSEL ARAŞTIRMACILARA HİZMET VERECEK, TEKNE TRAFİĞİNİ DÜZENLEYECEK VE KUMSALIN YÖNETİM, KONTROL VE GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK, DOĞAL ÇEVREYE UYGUN SÖKÜLEBİLİR HAFİF ELEMANLARDAN OLUŞAN YAPILAR DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ. BU YAPILAR İÇİN BAKANLIK'IN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.7.4.2. KUMSALIN GEREK EKOLOJİK ZORUNLULUKLARINI GEREKSE İNSAN İHTİYAÇLARINI KAPSAYACAK VE DENGEDE TUTACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.7.5. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:

5.7.5.1. BU ALANLAR 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ 2-B ALANLAR İLE ORMAN REJİMİNE TABİ OLMAYAN, ANCAK SAHİP OLDUKLARI FLORA VE FAUNA ÖZELLİKLERİ İLE TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE BÜTÜNCÜL OLARAK DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN MAKİ, FUNDA, ÇALILIK VB. ALANLARDIR.

5.7.5.2. DOĞAL KARAKTERİNİ YANSITAN ARAZİ KULLANIMININ (MAKİLİK, FUNDALIK, ÇALILIK) SÜRDÜRÜLMESİ HEDEFLENEN BU ALANLARDA BOZULMAYA NEDEN OLACAK MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ. YAPI YAPILAMAZ. BU PLANLA GETİRİLMİŞ BİR BAŞKA KORUMA KARARI BULUNMUYORSA, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, ZORUNLU ALTYAPI TESİSLERİ VB. FAALİYETLER YER ALABİLİR.

5.8.YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.8.1. SAZLIK VE BATAKLIK ALANI

5.8.1.1. BU ALANLARDA KESİN KORUMA GETİRİLMİŞ OLUP, BU ALANA VE BU ALANIN 50 M. ÇEVRESİNE HİÇ BİR YAPI VE TESİS YAPILAMAZ.

5.8.1.2. SAZLIK-BATAKLIK ALANLARDA BALIKÇILIK FAALİYETLERİYLE İLGİLİ OLARAK GEREKLİ DÜZENLEMELER BAKANLIKTAN GÖRÜŞ VE İZİN ALINARAK YAPILABİLİR. BUNUN DIŞINDA MEVCUT DOKUSUNA MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. ANCAK GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ HALLERDE SU ÜRÜNLERİ SİRKÜLERİNDE BELİRTİLEN TARİHLERDE VE TEKNİKTE BAKANLIK TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN BİR UZMAN DENETİMİNDE KESİM YAPILABİLİR. BU ŞARTLARDA BİLE KESİMİN MİKTARI TÜM SAZLIK ALANIN %30'UNU AŞAMAZ. B ZONU İÇERİSİNDE KALAN SAZLIK-BATAKLIK ALANLARDA BU ŞARTLARA UYGUN KESİM YAPILABİLİR.

5.9. HASSAS ALANLAR (A,B,C,D)

PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN KORUNACAK HASSAS ALANLARDA "KÖYCEĞİZ-DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ YÖNETİM PLANI"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
HASSAS (A) ZONU HARİÇ DİĞER ALANLARDA, RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU OLAN YERLERDE TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ (KANALİZASYON, İÇME SUYU, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, DOĞAL GAZ HATTI, VB.) UYGULAMALARI İLGİLİ KAMU KURUMLARININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 02.06.2023 TARİHLİ VE 6196084 SAYILI MAKAM OLURU İLE ONAYLI KÖYCEĞİZ-DALYAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN TESPİTİ PROJESİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN HASSAS ZON ALANLARINDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5.9.1. HASSAS (A) ZON ALANI

I) SU KUŞLARININ YAŞAM ALANLARINI, SU SAMURU (LUTRA LUTRA) YAŞAM ALANINI, SIĞLA (LİQUİDAMBER ORİENTALİS) ORMANLARINI, CYCLAMEN TROCHOPTHERANTHUM (DOMUZ TOPALAĞI) ENDEMİK TÜRÜN YER ALDIĞI HABİTATI, FRİTİLLARİA FORBESİİ (KIRMIZI TERS LALE) ENDEMİK TÜRÜN YER ALDIĞI HABİTATI, YOĞUN ENDEMİZM BÖLGESİ, BASRALI KIZILÇAM (PİNUS BRUTİA) ORMANLARINI, SERVİ ORMANINI, CARETTA CARETTA (DENİZ KAPLUMBAĞASI) ÜREME ALANINI (YUMURTLAMA), SAZLIK ALANLARINI, NEHİR YATAKLARINI VE KANALLARI OLUŞTURAN BU ALANLAR, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN ÇOK YOĞUN OLDUĞU, TAM KORUMA ALTINDAKİ ALANLARDIR. AYNI ZAMANDA DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI GEREKEN, SINIRLI MÜDAHALEYE KONU EDİLEBİLECEK KORUNMA ÖNEMİ ÇOK YÜKSEK ALANLARDIR.

II) EKOLOJİK DEĞERLER AÇISINDAN YABAN HAYATI ÖZELLİĞİ TAŞIYAN MUTLAK KORUMA ALTINDAKİ BU ALANLARDA ÇEŞİTLİ HABİTATLARIN KORUNMASI İÇİN BU ALAN SINIRI İÇERİSİNDE ORMANLARIN BAKIMI VE İDAMESİ DIŞINDA AĞAÇ KESİMİ, YOL AÇILMASI, BİTKİ TOPLANMASI, HAYVANCILIK, AVCILIK, KAMPÇILIK, PİKNİK, KUŞ GÖZLEME VB. BÜTÜN İNSAN FAALİYETLERİ YASAKLANMIŞTIR.

III) BU ALANLARDA SADECE BAKANLIK'TAN İZİN BELGELİ ARAŞTIRMACILARA GİRİŞ İZNİ VERİLEBİLİR. BU ALANLARDA BULUNAN MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR KESİNLİKLE SATIŞA, KİRAYA, İNTİFA, İRTİFAK VEYA ÜST HAKKINA, TAHSİSE VE TAKASA KONU EDİLEMEZLER.

5.9.2. HASSAS (B) ZON ALANI

I) ÇAYIRLIKLARI, SIĞLA ETKİLEŞİM ALANLARINI (TARIM DIŞI), DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ SAZLIK ALANLARINI, GÖLLERİ, YABAN HAYATI SAHASINI VE MERTENSİELLA LUSHANİ (KARA SEMENDERİ) YAŞAM ALANINI OLUŞTURAN BU ALANLAR BİR VEYA DAHA FAZLA EKOSİSTEMİN BİRLEŞTİĞİ EKOLOJİK KORUMA VE MUTLAK KORUMA ALANLARINA GEÇİŞ ALANLARIDIR.

II) ÇEVRE KORUMA AMAÇLARINA UYGUN OL