FETHİYE – GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

BU PLAN BAKANLAR KURULU'NCA 12.6.1988 TARİH VE 88/13019 SAYILI KARARI İLE İLAN EDİLMİŞ DAHA SONRA 18.01.1990 TARİH VE 90-77 SAYI, 14.04.2000 TARİH 2000-580 SAYI, 08.11.2006 TARİH 2006-11266 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARLARI İLE İLAVE VE DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞ OLAN "FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ"Nİ KAPSAMAKTADIR.

2. HEDEF

HARİTASINDA BELİRLENMİŞ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ HEDEFİ;

2.1. BU ALANLARIN VE ÇEVRESİNİN DOĞAL GÜZELLİKLERİNİN, EKOLOJİK DENGESİ, TARİH, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASINI VE BUNLARIN GELECEK NESİLLERE İNTİKALİNİ SAĞLAMAK,

2.2. AKDENİZ BÖLGESİNDEKİ KÜLTÜREL MİRASIN VE DOĞAL KAYNAKLAR İLE DOĞAL ALANLARIN KORUNMASI AMACINA **(**AKDENİZ'DE ÖZEL KORUMA ALANLARI VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE İLİŞKİN PROTOKOL, MADDE: 1) KATKIDA BULUNMAK,

2.3. 22.07.2002 TARİH VE 2002/4545 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARIYLA ONAYLANAN MİLLETLERARASI "AKDENİZ'DE ÖZEL KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN PROTOKOL"ÜN 7. MADDESİNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİ ALMAK,

2.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE DOĞAL YAPILARI İLE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KESİMLERİN KORUMA AĞIRLIKLI KULLANIM DENGELERİNİN KURULMASINI SAĞLAMAK,

2.5. KISITLI VE KIYMETLİ NİTELİKTEKİ ÖZEL MAHSUL ALANLARINI KORUMAK,

2.6. ÜLKE ÖLÇEĞİNDE ÖNEMİ OLAN VE DOĞAL NİTELİKLERİ SEBEBİYLE TURİSTİK POTANSİYELE SAHİP BULUNAN ALANLARIN DENGELİ VE PLANLI BİR BİÇİMDE KULLANIMINI SAĞLAMAK,

2.7. MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA BU PLANDAN ÖNCE TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ BULUNAN VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN TESPİT VE İLAN EDİLECEK SİT ALANLARINI VE 383 SAYILI KHK'NIN 19. MADDESİ VE İLGİLİ BÖLGE KURULU VEYA KOMSİYONU TARAFINDAN TESPİT EDİLEN ŞARTLAR VE İLGİLİ MEVZUAT/İLKE KARARLARINA GÖRE KORUMAK,

2.8. YÖRENİN KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASI İLE MİMARI TARZININ MODERN VE ÇAĞDAŞ DÜZEYDE SÜRDÜRÜLMESİNİ SAĞLAYICI KARARLARLA, BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERLEŞMELER VE DİĞER GELİŞME ALANLARINDA ÇEVREYE UYUMLU YERLEŞME DOKUSU VE ÖZGÜN SİLÜETLERİN OLUŞMASINI TEMİN ETMEK,

2.9.DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK.

3.TANIMLAR

3.1. 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.

3.2. DENİZ KAPLUMBAĞASI KORUMA BÖLGELERİ: AVRUPA'NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ) ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNDE YER ALAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.

3.2.1. BİRİNCİL 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.

3.2.2. İKİNCİL KORUMA BÖLGESİ: BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

3.2.3.TAMPON BÖLGE: KIYI KENAR ÇİZİGİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.

3.2.4. ETKİ ALANI: KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1.000 M. LİK ALANI KAPSAR.

3.3. TABİAT PARKI : BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARI OLUP, BU ALANLARDA 2873 SAYILI "MİLLİ PARKLAR KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULUR.

3.4. 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.

3.5. TURİZM TESİS ALANI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI VE YAPILACAĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI VEYA ALACAĞI ALANLARDIR.

3.6. TURİZM TESİSİ: KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPILARDIR.

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

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1. PLANLA YENİ ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE BUNA DAYALI OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANIP KESİNLEŞMEDEN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

4.2.. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 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.

4.3. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMEDEN 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'I- KADAR BİR ALAN 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. ANCAK PARSEL İÇERİSİNDE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN OTOPARK İHTİYACININ HİÇBİR ŞARTTA (BODRUM KATLAR DAHİL) KARŞILANMAMASI DURUMUNDA SADECE OTOPARK ALANI OLARAK KULLLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA %10U KADARI DA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30'U KADARDIR.

4.4. 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 İZNİ VERİLEMEZ. BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALACAK ALT YAPI TESİSLERİ İLE BAKANLIKÇA BELİRLENECEK ÖZELLİKTEKİ DİĞER YATIRIMLARA AİT PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TARAFINDAN İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BUNA GÖRE;

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

4.4.2. MEVCUT VE İNŞASI TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (KANALİZASYON ŞEBEKESİ) VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON ŞEBEKESİ YOK İSE "LAĞIM 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.

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

4.5. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BİR BÜTÜN OLARAK YA DA İLGİLİ İDARENİN PLAN BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI GÖZETİLEREK BELİRLEYECEĞİ ETAPLAR HALİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLMEZ.

4.6. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MUTLAK KORUMA ALANLARI DIŞINDA 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 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 ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN YAPILABİLİR.

4.7. HASSAS ZON HARİCİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNES, JEOTERMAL) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN TALEPLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TALEP EDİLECEĞİ BİLİMSEL RAPOR DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA YÖNELİK 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK 1/5000 VE 1/1000 NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.8. BU PLAN ALANI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFO MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA) PROJELERİNE UYGULAMAYA GEÇİLMEDEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.9. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, TERMAL OTELLER VE KÜR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDIYLA BİNA BOYU ARANMAZ VE Y ENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

4.10. TURİZM TESİS ALANLARI, TİCARET ALANLARI VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA BİNA CEPHE HATTI EN FAZLA 45 M.DİR. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN İSE EN FAZLA BİNA BOYU 30M DİR.

4.11. KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %20, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK MARSİLYA, ALATURKA KİREMİT VEYA GÜNÜMÜZ KİREMİT TÜRLERİ İLE KAPLANACAKTIR.

4.12. BU PLAN KAPSAMINDAKİ KONUTLARDA YEREL MİMARİ TARZ VE ÖZELLİKLERİ İLE CEPHE ORANLARININ GÖZÖNÜNDE TUTULMASI MECBURİDİR. CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI, AHŞAP VEYA TAŞ DUVAR ŞEKLİNDE İSE SIVASIZ BIRAKILABİLİR.

4.13. BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE GÜNÜMÜZ MALZEMESİ İLE YAPILACAKTIR. KONUT DIŞI YAPILARDA İSE BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE GÜNÜMÜZ MALZEMESİ İLE YAPILABİLİR.

4.14. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN İMAR ADALARINDAKİ TİCARİ YAPILARA İLİŞKİN MİMARİ ÖZELLİKLER İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

4.15. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ İLE YAPILABİLİR. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

4.16. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN VEYA SINIR DEĞİŞİKLİĞİNDEN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANARAK MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VEYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜŞ VERİLMİŞ İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA SÜRDÜRÜLECEKTİR.

4.17. BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARIN SU BASMAN YÜKSEKLİĞİNİN DSİ TARAFINDAN 1 METRENİN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLMESİHALİNDE DSİ TARAFINDAN VERİLEN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA 1 METRENİN ÜZERİNDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN DEĞER SAÇAK KOTUNA EKLENİR.

4.18. FETHİYE KÖRFEZ İÇİ YAT BAĞLAMA YERLERİNİN GÖSTERİM VE SAYILARI SEMBOLİK OLUP, 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN FETHİYE-GÖCEK ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ DENİZ VE KIYI ALANLARININ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK TESPİTİ PROJESİ VE FETHİYE KÖRFEZİ YAT KAPASİTESİNİN BELİRLENMESİ PROJESİ İLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

4.19. KAMU ARAZİLERİNİN TAHSİS, KİRALAMA, SATIŞ İŞLEMLERİ

4.19.1.A) ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN SONRA DAHA ÖNCEKİ PLANLAR İLE VERİLEN KULLANIM KARARLARI HER NE OLURSA OLSUN MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN PLANLAR İLE 'MUTLAK KORUMA ALANLARI' OLARAK TANIMLANAN ALANLAR: BU ALANLAR PLANDA YAPILAŞMA İZNİ VERİLMEDEN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI, DEVAMI VE GELİŞTİRİLMESİ ŞEKLİNDE TANIMLANMIŞ OLAN AĞAÇLANDIRILICAK ALAN, YEŞİL ALAN, PARK SULAK ALAN, SAZLIK, BATAKLIK, ORMAN ALANI, HASSAS ALAN HABİTAT VE BİO GENETİK REZERV ALANI GİBİ KORUMA ALANLARI NİTELİĞİNDEKİ ARAZİLER

KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. SATIŞA VE BAŞKA BİR AMAÇLA DİĞER BİR KAMU KURULUŞUNA DAHİ TAHSİSE, TAKASA, DEVİRE, KİRALAMAYA,İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEMEZ.

B) BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMESİNE RAĞMEN KAMU YARARINA YONELİK İHTİYAC 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 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE TAHSİS, TAKAS, DEVİR, KİRALAMAYA İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇ BİR SURETLE KAMU YADA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ.

C)PLANDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, BÖLGE ÖZELİNDE NADİR, HASSAS, DOĞALLIK VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK AÇILARINDAN 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 ÇEVRE VE ŞEHİRÇİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA TARIM AMAÇLI AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARI YAPILMAK ÜZERE TAHSİS VE KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HİÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞI YAPILAMAZ

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

4.19.3 BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİZNDEKİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA 4.19.1 MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN ARAZİLER DIŞINDAKİ TAPULU KAMU ARAZİLERİ İLE HAZİNE ARAZİLERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BİR BAŞKA KURUM VE KURULUŞU İLE GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAHSİS, KİRALAMA VE TAKAS İŞLEMLERİNE KONU EDİLEBİLİRLER.

4.19.4.ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN ÖNCE TAHSİS İZNİ ALINMIŞ OLUP, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI SONRASI, MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN PLANLARDA TAHSİS AMACI İLE AYNI KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ KAMU ARAZİLERİ, PLAN KARARLARININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK YAPILANMA KOŞULLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA AÇIKÇA BELİRLENMESİ KAYDI İLE TAHSİSE KONU EDİLEBİLİR.

4.19.5 MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN KARARLARINDAN FARKLI AMAÇLA, TAHSİS İZNİ ALINMIŞ/ALINACAK KAMU ARAZİLERİNDE; TAHSİS GEREKÇESİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACI İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA İLETİLEN 'PLAN DEĞİŞİKLİĞİ' TEKLİFLERİNDE;

-MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI 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.

4.19.6. ANCAK MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI TARAFINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALARAK TAHSİS KONUSU EDİLMİŞ VEYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN TAHSİSE KONU EDİLECEK TÜM KAMU ARAZİLERİNDE HER TÜR KULLANIM KARARI İÇİN İLGİLİ BÖLGENİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNGÖRÜLEN SINIRLAR DAHİLİNDE ALT ÖLÇEK PLANLARDA VERİLMİŞ AZAMİ YAPILAŞMA KOŞULLARI HİÇBİR SURETLE AŞILAMAZ.

4.19.7. 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. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. KONUT ALANLARI

5.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: BU ALANDA VARSA MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKLANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ VE/VEYA UYGUN BULUNMUŞ OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR, ALT ÖLÇEKLERDE PLANI OLMAYAN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA İSE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.1.2. KENTSEL GELIŞME ALANLARI: BU PLAN KAPSAMINDA BÖLGE İÇERİSİNDE KALAN İLÇELER VE BELDELERİN GELİŞME ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDA İSE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.2. KIRSAL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI:

PLANDA KIRSAL YERLEŞİM ALANI VE/VEYA KIRSAL GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARI İÇERMEKTEDİR. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINA AİT İMAR PLANLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRMESİYLE, UYGULAMAYA YÖNELİK AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEN KALKAR. KIRSAL GELİŞME ALANLARINDA NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA ŞARTLARI;

5.2.1- TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

5.2.2- YAPILAR YÖRESEL MİMARİ TARZDA OLACAK, YAPILARDA CEPHELER TUĞLA, BRİKET VEYA DİĞER GÜNÜMÜZ MALZEMELERİNDEN İSE SIVALI VE BADANALI OLACAKTIR. TAŞ KULLANILMIŞ İSE SIVASIZ BIRAKILACAKTIR. PENCERE DOĞRAMALARI AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ OLACAKTIR. YÖRE MİMARİSİNDE ÖNEMLİ YERİ OLAN ÇIPLAK (SIVASIZ) TAŞ DUVAR KULLANILMASINI TEŞVİK ETMEK, TAŞ DUVARIN TEKNİĞİ İTİBARIYLA İNŞAAT KAYIPLARINA SEBEP OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK ŞARTI İLE DIŞ CEPHEDE 50 CM'E KADAR YAPILAN TAŞ DUVAR İNŞAAT ALANI HESABINA KATILMAZ. NORMAL İNŞAATLARIN İNCE TAŞ PLAKALAR İLE KAPLANMASI DURUMUNDA BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

5.2.3- YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR (ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, GARAJ, DEPO, MUTFAK VE ÇAMAŞIRHANE VB. HİZMETLER İÇİN OLUP, MAKSADI DIŞINDA KULLANILAMAZ) O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M^2. DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ. MÜŞTEMİLATLAR, ÇATININ EN YÜKSEK NOKTASI TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN (2.50) M. DEN YÜKSEK OLMAMAK, ESAS BİNAYA (3.00) M.'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILIR. MÜŞTEMİLAT YAPISININ YERİ VE NEVİ'NİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

5.2.4- YAPIYA İZİN VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPININ BULUNDUĞU PARSELİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDAKİ KAMUYA AİT BİR YOLA CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.

5.2.5- YAPILARDA ARKA BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI EN AZ H/2 OLACAKTIR. YOLDAN, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M., YAN BAHÇELERDEN 3M. OLACAKTIR. ANCAK MESKUN KIRSAL YERLEŞME DOKUSUNUN OLDUĞU YERLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARELER YETKİLİDİR.

5.2.6- YAPILARIN HER CEPHEDEN GÖRÜNEN KAT SAYISI 2 KATI, YÜKSEKLİĞİ 6.50M' Yİ GEÇMEYECEKTİR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

5.2.7- DÜĞÜN, TOPLANTI, SERGİ VB ÇOK AMAÇLI SALON, OKUL, SAĞLIK OCAĞI, İBADET YERİ, KARAKOL GİBİ KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILARIN YER SEÇİMİNE YÖNELİK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLDUR.

DÜĞÜN, TOPLANTI, SERGİ VB ÇOK AMAÇLI SALON, OKUL, SAĞLIK OCAĞI, İBADET YERİ, KARAKOL GİBİ KAMUYA AİT YAPILARDA;

TAKS : 0.40
KAKS : 0.80
YENÇOK : 7.50 M (2 KAT)

ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN 10M. YAN VE ARKA BAHÇELERDEN 5M., BİNALAR ARASI MESAFE 6 M. DİR.

5.2.8-BU ALANLARDA, PANSİYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, TARIMSAL ÜRETİME DAYALI İMALATHANE VE İŞLETMELER GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU YAPILARA AİT MİMARİ PROJELERE SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASI HALİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILAR İLGİLİ İDARECE RUHSATLANDIRILIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;
EMSAL : 0.40
YENÇOK : 6.50 M. DİR.

5.2.9. 5.2.7. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILARIN YAPILACAĞI PARSELLER HARİÇ OLMAK ÜZERE PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE PARSEL ALANININ 425M2 YE BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLECEK TAM SAYI KADAR YAPI YAPILABİLİR. YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M. BULUNMALIDIR. PARSELDE, BİR YAPININ TABAN ALANI 85 M2 DEN DAHA BÜYÜK, 45 M2 DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ.

5.2.10. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M. MESAFE OLACAKTIR. YAPILARIN YERLERİNİN TESPİTİNE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

5.2.11. BU YAPILARIN İZİN İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.2.12-PARSELDE FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUNLUĞU TESPİT EDİLMİŞ VE YASAL MÜKTESEPLİĞİ OLAN MEVCUT BİR YAPININ BULUNMASI HALİNDE MEVCUT YAPININ TABAN ALANI DAHİL OLMAK ÜZERE TOPLAM YAPI ALANI 170 M^2 Yİ AŞMAMAK KAYDIYLA 2. YAPI YAPILABİLİR. MEVCUT YAPIYA KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE MEVCUT YAPI VE ZEMİN KAT İLAVESİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TEKNİK RAPORUN İLGİLİ İDAREYE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

YAPILAR İLGİLİ İDARECE RUHSATLANDIRILIR. VERİLEN İZİN DOĞRULTUSUNDA PROJELERİN UYGULAMASINDAN FENNİ MESUL İLE PARSEL SAHİBİ SORUMLU OLACAKTIR.

5.2.13.-MÜŞTEMİLATLAR, O PARSELDE YAPILACAK KONUTA AİT YAPININ TOPLAM TABAN ALANININ %25'İNİ GEÇEMEZ. HER DURUMDA MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI 25 M^2. DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ. MÜŞTEMİLAT YAPISININ YERİ VE NEVİ'NİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

5.2.14.PARSELDE FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUNLUĞU TESPİT EDİLMİŞ MEVCUT BİR YAPININ BULUNMASI HALİNDE MEVCUT YAPININ TABAN ALANI TOPLAM YAPI ALANINA DAHİL EDİLİR. MEVCUT YAPIYA KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE MEVCUT YAPI VE ZEMİN KAT İLAVESİNE UYGUN OLUP OLMADIĞINA İLİŞKİN TEKNİK RAPORUN İLGİLİ İDAREYE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.2.15. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA İLGİLİ İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA SONDAJ KAZILARI YAPILARAK HAZIRLANACAK SONDAJ RAPORU MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA İLETİLECEK, PARSELDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMADIĞININ BELGELENMESİYLE BİRLİKTE MUĞLA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN KARARINA GÖRE İLGİLİ İDARECE İŞLEM YAPILACAKTIR.

5.3. TURİZM ALANLARI :

PLANDA TURİZM TESİS ALANI, GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI VE PANSİYON OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YANLIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

BU PLANDA TURİZM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARI İLE KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

5.3.1. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNE İLİŞKİN YAPILANMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3.2. İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. JEOLOJİK ETÜDÜN İZİN VERDİĞİ DURUMLARDA EĞİMDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT AÇIĞA ÇIKABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE SADECE BODRUM KATTA KULLANILMAK ÜZERE EMSALE 0,10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

5.3.3. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR.

5.3.4. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINI GEÇECEK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

5.3.5.OTELLER

3.000 M^2 YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,40
$Y_{ENÇOK}$: 11,50 M. (3 KAT)

3.001 M^2 DEN 5.000 M^2 YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,50
$Y_{ENÇOK}$: 11,50 M. (3 KAT)

5.001 M^2 DEN BÜYÜK OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,60
$Y_{ENÇOK}$: 11,50 M. (3 KAT)

5.3.6.TATİL KÖYLERİ
5.000 M^2 YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,30
$Y_{ENÇOK}$: 7,50 M. (2 KAT)

5.001 M^2 DEN BÜYÜK OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,40
$Y_{ENÇOK}$: 7,50 M. (2 KAT)

5.3.7.MOTEL, APART OTELLER
EMSAL (E) : 0,30
$Y_{ENÇOK}$: 7,50 M. (2 KAT)

5.3.8.KAMPİNG ALANLARI
BU ALANLARDA, KARAVAN GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULUYLA ORTAK KULLANIMA AYRILAN DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS, RESEPSİYONGİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

-KAPASİTE : 7 ÜNİTE 1000M^2
-EMSAL (E) : 0.08
-YENÇOK : 5,50 M. (1 KAT)

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

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

ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ:

MİNİMUM PARSEL : 5000M2
EMSAL (E) : 0.08
YENÇOK : 4.50 M. (1 KAT)

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TEK KATLI YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

5.3.10. NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLAR:
AĞIRLIKLI OLARAK DENİZ ULAŞIMI İLE ULAŞILABİLEN DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU KULLANIMIN GÖSTERİLDİĞİ ALANDA YALNIZ BİR ADET TESİS YER ALABİLİR VE BU KULLANIMLAR YALNIZ KAMU ARAZİLERİNDE YAPILABİLİR, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLEMEZ. BU ALANLARDA SADECE TEKNELERİN RAHATÇA YANAŞMALARINA İZİN VEREN BİR İSKELE İLE 5.3.9. MADDESİNDE TANIMLANAN TESİSLER VE PLAJ TESİSLERİ (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ) BULUNABİLİR.

BU ALANLARDA PLAJ TESİSLERİ DIŞINDA (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ), TOPLAM İNŞAAT ALANI 250M2'Yİ, EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK: 4.50 M' Yİ GEÇMEYEN TEK BİR YAPI VE ÇÖP TOPLAMA ÜNİTESİ OLACAK ŞEKİLDE YAPILANMA KOŞULLARI İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3.11. YAT MOLA HİZMET NOKTALARI
GÖCEK KOYU VE GÖCEK KOYLARI İÇİN HAZIRLANAN "GÖCEK DENİZ ÜSTÜ ARAÇLARI TAŞIMA KAPASİTESİNİN BELİRLENMESİ PROJESİ" KAPSAMINDA HAZIRLANAN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR. GÖCEK VE KOYLARINI KAPSAYAN ALANDA YER ALAN VE ALACAK OLAN YAT MOLA HİZMET NOKTALARI, NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLAR, GÜNÜBİRLİK ALANLAR, İSKELE VE MARİNA VB. TALEPLER BU RAPOR KAPSAMINDA KURUMCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. PLANDA GÖSTERİLEN YAT MOLA HİZMET NOKTALARI VE NOKTA GÜNÜBİRLİK ALANLARIN YERLERİ SEMBOLİK OLUP, ARAŞTIRMA PROJESİ KAPSAMINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR. YAT MOLA HİZMET NOKTALARI AĞIRLIKLI OLARAK DENİZ ULAŞIMI İLE ULAŞILABİLEN, DENİZ KULLANIMINA YÖNELİK FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ YAT MOLA HİZMET ALANLARIDIR. BU ALANLARIN YER ALDIĞI KOYLARDA TEKNELERİN RAHATÇA YANAŞMALARINA İZİN VEREN BİR İSKELE İLE BİRLİKTE LOKANTA, WC. DUŞ, PİS SU VE SİNTİNE BOŞALTMA İSTASYONU, ÇÖP TOPLAMA ÜNİTESİ BULUNAN TESİSLERDİR. GEREK YAPILARIN ARAZİ ÜZERİNDE KAPLAYACAĞI ALAN, GEREK İSKELENİN KONUMU, TİPİ VE BÜYÜKLÜĞÜNE İLİŞKİN PLANLAR VE/VEYA PROJELER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BU KULLANIMIN GÖSTERİLDİĞİ KOYDA YALNIZ BİR ADET TESİS YER ALABİLİR VE BU KULLANIMLAR YALNIZ KAMU ARAZİLERİNDE YAPILABİLİR, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLEMEZ.

BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN UZAKLIĞI KARA YÖNÜNDE 50 M. DEN AZ OLAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E) : 0,05
EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 250 M^2
YENÇOK : 3,50 M. (1 KAT)

5.4.TURİZM VE İKİNCİ KONUT YERLEŞME ALANLARI:
5.4.1. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ AMAÇLI KULLANIMLARDA 5.3. MADDESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

5.4.2. KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

5.5. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.5.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI:
İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

5.6.1. SPOR ALANI (SPOR VE OYUN ALANI)
SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİTELERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

5.6.2. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN RESMİ KURUM ALANLARI :

BU PLANA UYGUN OLARAK GELIŞTIRILECEK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLI İMAR PLANLARINDA BELIRTILECEK SOSYAL YERLEŞME VE GELIŞME ALANLARI VE RESMİ KURUM ALANLARI DIŞINDA KALAN VE ORTAYA ÇIKABİLECEK İHTİYAÇLAR SONUCUNDA AYRILMASI GEREKLİ GÖRÜLEN BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURUM ALANLARI VE TESİSLERİNİN İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

KIYI ÇİZGİSİNDEN KARA YÖNÜNDE KUŞ UÇUSU 1KM'LİK ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK KAMU TESİSLERİNDE O TESİSİN İHTİYACINI KARŞILAYACAK GEREKLİ ASGARİ HİZMET VE İDARE BİNASI DIŞINDA MİSAFİRHANE, EĞİTİM VE DİNLENME TESİSİ V.B. GİBİ KONAKLAMAYA ELVERİŞLİ YAPI YAPILAMAZ. BU 1KM'LİK ALAN İÇERİSİNDE VAROLAN DİNLENME VE EĞİTİM TESİSLERİNİN TURİZM AMAÇLI KULLANINA YÖNELİK PROJE TADİLATINA İZİN VERİLEBİLİR ANCAK İLAVE ÜNİTE YAPILAMAZ.

5.6.3. ÜNİVERSİTE KAMPÜS ALANLARI:

LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARASTIRMA-BİLGİ ÜRETİM VE İLETİSİM MERKEZİ İSLEVLERİNİ YÜKLENEN VE İÇERİSİNDE TEKNOPARKLARIN DA YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

5.6.4. EĞİTİM SİTELERİ:

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU VB. TESİSLERDİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENECEKTİR. ALANA İLİŞKİN HER TÜRLÜ PLAN VE PROJENİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

5.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

5.7.1. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR :

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEJMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 5.8.1. NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

5.7.2. PARKLAR VE KENTSEL YEŞİL ALANLAR

KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

5.7.3. ORMAN ALANLARI:

5.7.3.1. ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI (MESİRE YERİ, KAMPİNG, ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI VB.) İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINMASI MECBURİDİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.

5.7.3.2. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE;

A. BAŞKA BİR SINIRLAMA VE KORUMA KARARI YOKSA, KADASTRAL YOLA CEPHESİ OLMASI KOŞULUYLA, E=0.05 DAHİLİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M^2'Yİ, YÜKSEKLİĞİ 6.50 M'Yİ (İKİ KAT) GEÇMEYEN, TABAN ALANI 45 M^2 DEN KÜÇÜK 75 M^2'DEN BÜYÜK OLMAYAN, BARINMA AMAÇLI TEK YAPI VE TARIM, HAYVANCILIKLA İLGİLİ YAPILAR YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE MÜŞTEMİLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLATLAR İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLİR. BU ALANLARDA, İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 20.000 M^2'DEN KÜÇÜK OLAMAZ. YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

B.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ PARSEL ÖZELİNDE TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMESİ SONUCU MARJİNAL TARIM ALANI OLARAK BELİRLENEN YA DA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA İZİN VERİLMİŞ SAHALARDA KIRSAL TURİZM FAALİYETLERİNİ DESTEKLEMEK AMACIYLA AŞAĞIDA BELİRLENEN YAPILAŞMA ŞARTLARINI AŞMAMAK VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜNÜ ALMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KIRSAL TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

- KIRSAL TURİZME YÖNELİK YAPILACAK PLANLARDA PARSELİN KADASTRAL YOLA CEPHESİNİN OLMASI ZORUNLUDUR.
- TAKS : 0.06
- EMSAL (E) : 0,10
- $Y_{ENÇOK}$: 7.50 M. (2 KAT)
- İMAR PLANI YAPILABİLMESİ İÇİN EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 20.000 M^2
- YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NITELİĞİNDEKİ TURİZM TESİSLERİ VE KAMPİNG KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR.

5.8. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.8.1. TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU 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, DEĞİRMENLER, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, YÖRESEL NİTELİK TAŞIYAN TARIMSAL ÜRÜNLERDEN, ÖZELLİĞİ NEDENİYLE, HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İSLENMEDİĞİ 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 GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TESİSLER YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA PLANSIZ ALANLAR TİP 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.

5.8.1.1. MUTLAK TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ALANLARI

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

YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,05
YENÇOK : 6,50 M (2KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M^2
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M^2
YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

5.8.1.2. DİKİLİ VE ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI:

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

YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,10
Y ENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M^2
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M^2
YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERALAR YOLDAN EN AZ 5 METRE ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.

5.8.1.3. MARJİNAL TARIM ALANLARI

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

YAPILAŞMA KOŞULLARI;
EMSAL (E) : 0,20
Y ENÇOK : 6,50 M (2 KAT)
ÇİFTÇİNİN BARINMASINA YÖNELİK YAPI İÇİN;
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) TABAN ALAN : 75 M^2
EN FAZLA (MÜŞTEMİLATLAR DAHİL) İNŞAAT ALANI : 150 M^2
YENÇOK: 6,50 M (2 KAT)

KIRSAL TURİZMİ DESTEKLEMEK AMACIYLA BU ALANLARDA KADASTRAL YOLA CEPHELİ OLAN PARSELLER İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ŞARTIYLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA ŞARTLARI AŞILMAMAK ÜZERE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN YALNIZCA TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TURİZM TESİSLERİ VE KAMPİNG KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ : 5.000 M^2
- TAKS : 0.06
- EMSAL (E) : 0,10
- YENÇOK : 7.50 M. (2 KAT)
- MÜŞTEMİLATLAR İÇİN YENÇOK : 3.50 M. (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.

5.8.1.4. ZEYTİNLİK ALANLARI

3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ ANCAK BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇERİSİNDE ALINMASI HALİNDE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL, TOPLAM YAPILAŞMA ZEYTİNLİK ALANIN %10UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BALANLIĞININ FENNİ İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINA BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜTLERİNİN VE MAHALLİNDE ZİRAAT ODALARININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.

EMSAL (E) : 0,10
YENÇOK : 6,50 M (2 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 METRE DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR.
5000 M2NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 75M2 (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)
5000M2 VE 5000M2NİN ÜSTÜNDEKİ PARSELLERDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI: 150M2 (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

5.8.2. SU ÜRÜNLERİ:

5.8.2.1. BÖLGE İÇERİSİNDE KIYI VE DENİZ YÜZEYİNDE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE/VEYA BESLEME TESİSİ KURULAMAZ.

5.8.2.2.YERLEŞİM ALANI DIŞINDAKİ KAMU VE/VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDA SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE YÖNELİK FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE OLMAYAN KULUÇKAHENESİZ SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSLERİ YAPILABİLİR.

5.8.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMALAR İÇİN AŞAĞIDA BELİRLENMİŞ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.8.2.4. PROJESİNE GÖRE TAHSİS EDİLECEK ARAZİ BÜYÜKLÜĞÜ HER BİR İŞLETME İÇİN EN AZ 10.000 M^2' DİR. HAVUZ TABAN ALANLARI ARAZİNİN % 50'SİNİ GEÇEMEZ.

5.8.2.5. BU TESİSLERİN İŞLETME, İDARE, BEKÇİLİK, DEPO HİZMETLERİ GİBİ KULLANIMLARI İLE İLGİLİ YAPILARI TOPLAM 250 M2, YENÇOK: 4.50 M'Yİ GEÇEMEZ. SÖZKONUSU YAPILAR RENGİ VE GÖRÜNÜMÜ İTİBARİYLE ÇEVREYE VE ARAZİYE UYUMLU OLACAKTIR.

5.8.2.6. BU ALANLARIN DÜZENLENMESİNDE ARAZİNİN DOĞAL YAPISI BOZULAMAZ. DOLGU VE HAFRİYAT YAPILAMAZ. AĞAÇLARA VE DİĞER BİTKİ ÖRTÜSÜNE ZARAR VERİLEMEZ.

5.8.2.7. BU TESİSLERİN KADASTRAL YOLA EN AZ 25 METRE CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR. YOLA CEPHESİ BULUNMAYAN YERLERDE YOL GÜZERGAHI TALEBİNDE BULUNAMAZ. HERHANGİ BİR KAMU KURUM VE KURULUŞU ARAZİNİN TABİİ YAPISINI BOZUCU YOL DURUMU İLE İLGİLİ İZİN, İRTİFAK, TAKAS, TAHSİS, KİRA, SATIŞ GİBİ İŞLEME MARUZ BIRAKILAMAZ.

5.8.3. SİT ALANLARI:

SİT ALANLARI 2863 SAYILI"KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" UYARINCA TESPİT VE TESCİLİ YAPIMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA 2863 SAYILI KANUN VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.8.4.DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:

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

5.8.5.HASSAS ZON:

TAM KORUMA ALANLARIDIR. ÇEŞİTLİ HABİTATLARIN KORUNMASI İÇİN EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, OTLATMA DIŞINDAKİ MEVCUT İNSAN FAALİYETLERİ SÜRDÜRÜLEBİLİR. ANCAK ÖZEL İZNE TABİ KULLANIM TALEPLERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

5.8.6. SIĞLA ORMAN ALANLARI

PLANDA TANIMLANMIŞ OLAN "SIĞLA ORMAN ALANLARI" MUTLAK / TAM KORUMA (HASSAS ZON) ALANLARIDIR. BU ALANLARDA SIĞLA AĞACININ REHABİLİTASYON VE RESTORASYONU DIŞINDA HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.8.7. KUMSAL ALANLARI:

BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNUNDA BELİRTİLEN KULLANIMLARDAN GÜNÜBİRLİK DENİZ AKTİVİTESİNE (BÜFE, WC) VE BİLİMSEL ARAŞTIRMACILARA HİZMET VERECEK, TEKNE TRAFİĞİNİ DÜZENLEYECEK VE KUMSALIN KONTROL VE GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK, DOĞAL ÇEVREYE UYGUN SABİT OLMAYAN TAŞINABİLEN YAPILAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. BU YAPILAR İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.8.8. KAPLUMBAĞA ETKİ ALANLARI:

BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

5.8.8.1. BİRİNCİ DERECE KORUMA BÖLGESİ:

5.8.8.1.1. BU ALANDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU'NUN 6.MADDESİ İLE KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 13. VE 14. MADDESİNDE TANIMLANAN (A, B VE C MADDELERİNDE BELİRTİLEN) YAPI VE TESİSLER YAPILAMAZ. 7. MADDE KAPSAMINDAKİ DOLGU VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ.

5.8.8.1.2. KUM ÇIKARTILAMAZ VE KUMULLARIN ŞEKLİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.

5.8.8.2. İKİNCİ DERECEDE KORUMA BÖLGESİ:

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

5.8.8.3. TAMPON BÖLGE:

5.8.8.3.1. BU ALANDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

5.8.8.3.2. İNŞAAT ÇALIŞMALARI ÜREME MEVSİMİ (1 MAYIS-31 EYLÜL) BOYUNCA SADECE GÜN IŞIĞINDA YAPILACAK, GECELERİ İNŞAAT ÇALIŞMALARI YAPILAMAZ.

5.8.8.3.3. YUMURTLAMA ALANINDA GÖRÜLECEK KARAYOLU KENARINDA VE OTOPARKLARDA MOTORLU ARAÇLARIN FARLARINDAN ÇIKAN IŞIKLARI ENGELLEMEK ÜZERE GEREKEN PEYZAJ DÜZENLEMESİ SURETİYLE IŞIKLARIN PERDELENMESİ SAĞLANACAKTIR.

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

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

5.9. DENİZYOLLARI

5.9.1.İSKELELER:

PLANDA KÜÇÜK ÇAPTA, KISA SÜRELİ YANAŞMALARA İMKAN TANIYAN YAT YANAŞMA İSKELESİ OLARAK TANIMLI ALANLARDIR.

5.9.2. YAT ÇEKEK YERİ:

BALIKÇI TEKNELERİ, KÜÇÜK TONAJLI TEKNELER VEYA YATLARIN BAKIM VE ONARIMLARININ YAPILMASI İÇİN KARAYA ALINMALARINA İMKAN SAĞLAYACAK KIYI DÜZENLEMELERİDİR. ÇEKEK YERİNDE GİRİŞ VE ÇIKIŞ KONTROLÜ İLE

TEKNELERİN EMNİYETİNİN SAĞLANMASI, KARADA VE DENİZDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKİR.

5.9.3. YAT ÇEKEK VE İMAL YERİ:

5.9.2. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA İLAVE OLARAK, BU ALANDA TEKNE İMALATI DA YAPILABİLİR.

5.10. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

5.10.1. ÇÖP TOPLAMA VE TASFİYE YERLERİ (KATI ATIK DEPOLAMA, GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSLERİ)

BU ALANLARDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.11. MADEN OCAKLARI :

BU PLAN İÇERİSİNDE KALAN;

-2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TESCİL EDİLMİŞ VE EDİLECEK OLAN "DOĞAL", "KENTSEL" VE "ARKEOLOJİK SİT ALANLARI" İÇİNDE;

-KIYI KANUNUNUN TANIMLADIĞI; "KIYI" VE "SAHİL ŞERİDİNDE", SAHİL ŞERİDİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE ÖN GÖRÜNÜM BÖLGESİNDE,

-ONAYLI PLANLARDA TANIMLANAN "SULAK ALAN" SINIRI İÇİNDE VE BU ALANLARIN SINIRINDAN İTİBAREN 2500 M. MESAFEDE,

-ONAYLI PLANLARDA TANIMLANAN MUTLAK KORUMA, SINIRLI KORUMA, HASSAS BÖLGE, DOĞAL KORUMA VB. FLORA FAUNA, TÜR VE HABİTAT KORUMA ALANLARINDA,

-ONAYLI PLANLARDA BELİRLENEN ANA KARAYOLU GÜZERGAHI BOYUNCA ÖN GÖRÜNÜM BÖLGESİNDE; AÇIK İŞLETME YÖNTEMİ KULLANILARAK, (GALERİ AÇMA VB. YER ALTI İŞLETMESİ YAPILMAMASI HALİNDE);

-JEOLOJİK ARAŞTIRMALARLA TESPİT EDİLMİŞ SICAK SU KAYNAKLARI BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE KAYNAK KORUMA ALANLARINDA,

-ONAYLI PLANLARDA BELİRLENEN YERLEŞME, GELİŞME, TURİZM, SANAYİ VB. KULLANIM ALANLARINDAN İTİBAREN 1000 M. İÇİNDE,

-AKARSU YATAKLARINDA; MENDERESLERİN DIŞ KURPLARINA GELEN KESİMLERDE, YATAK ŞEY DİPLERİNDE, ŞEY DENGESİNİ TEHDİT EDEN DURUMLARDA, MEVCUT DERE YATAĞININ, AKIŞ REJİMİNİ ETKİLEYECEK NİTELİKTE GENİŞLETİLMESİ SURETİYLE, YATAK ÇEVRESİNDE MEVCUT TARIM ARAZİLERİNİ VE YERLEŞİM BİRİMLERİNİ TAŞKINA MARUZ BIRAKACAK ŞEKİLDE, AKARSU YATAĞI ÜZERİNDE MEVCUT KÖPRÜ, MENFEZ VE BENZERİ SANAT YAPILARININ EN AZ 1000 M. YAKININDA,

MADEN OCAĞI AÇILAMAZ.

5.11.1. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE MADEN OCAKLARININ GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA TESİS VE ÇEVRESİNİN YEŞİL PERDELEME VB. UYGULAMALARLA GİZLENMESİ GEREKMEKTEDİR. MADEN OCAKLARINDA HAVA KALİTESİ STANDARTLARINI KARŞILAMAK ŞARTIYLA, İŞLETMEDE VE AÇIKTA DEPOLANAN MALZEME ÇEVRESİNDE, RÜZGARI KESİCİ SET OLUŞTURULARAK, BİTKİLER DİKİLECEK VE KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

5.12. ÖZEL ALANLAR:

5.12.1. MESİRE YERİ VE HAVA SPORLARI MERKEZİ :

BU ALANDA SİVİL HAVACILIK KURALLARI DOĞRULTUSUNDA, SPORTİF -TURİZM AMAÇLI, KONAKLAMA İÇERMEYEN FAALİYETLER YER ALABİLİR. BU AMACA YÖNELİK İHTİYAÇLAR VE TEDBİRLER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

5.12.2. KAYAKÖY TARİH VE KÜLTÜR TURİZM ALANI

DÜNYA DOSTLUK VE BARIŞ KÖYÜ İLAN EDİLMİŞ BU ALANDA GÜNÜMÜZ YAŞAM KOŞULLARI GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK TARİHİ DOKUNUN VE DOĞAL DEĞERLERİN KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYUGULAMA YAPILACAKTIR.

5.12.3. KUŞ CENNETİ

BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLİGİLİ OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.