

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

1/5

1. HEDEF

HARİTASINDA BELİRLENMİŞ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ HEDEFİ;

1.1. BU ALANLARIN VE ÇEVRESİNİN DOĞAL GÜZELLİKLERİNİN, EKOLOJİK DENGENİN TARİH, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASINI VE BUNLARIN GELECEK NESİLLERE İNTİKALİNİ SAĞLAMAK;

1.2. 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,

1.3. 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;

1.4. 1.1. HEDEFİNE UYGUN OLARAK PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE DOĞAL YAPILARI İLE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KESİMLERİN KORUMA AĞIRLIKLIL KULLANIM DENGELERİNİN KURULMASINI SAĞLAMAK;

1.5. KISITLI VE KIYMETLİ NİTELİKTEKİ ÖZEL MAHSUL ALANLARINI KORUMAK;

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

1.7. 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 ALANLARI VE 383 SAYILI KHK'NİN 19. MADDESİ VE İLGİLİ BÖLGE KURULU VEYA KOMİSYONU TARAFINDAN TESPİT EDİLEN ŞARTLAR VE İLGİLİ MEVZUAT/İLKE KARARLARINA GÖRE KORUMAK

1.8. YÖRENİN KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASI İLE MİMARİ 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;

1.9.DÜZENSİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMEK.

2. 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.

3.TANIMLAR

3.1. EMSAL: YAPININ BÜTÜN KATLARDAKİ ALANLARI TOPLAMININ PARSEL ALANINA ORANINDAN ELDE EDİLEN SAYIDIR. KATLAR ALANI: BODRUM KAT, ASMA KAT, ÇEKME VE ÇATI KATI VE KAPALI ÇIKMALAR DAHİL KULLANILABİLEN BÜTÜN KATLARIN İŞIKLIKLAR ÇIKTIKTAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMIDIR

3.2. YAPI İNŞAAT ALANI: İŞIKLIKLAR VE AVLULAR HARİÇ OLMAK ÜZERE, BODRUM KAT, ASMA KAT VE ÇATI ARASINDA YER ALAN MEKÂNLAR, ÇATI VEYA KAT BAHÇELERİ, ÇATIDA, KATTA VE ZEMİNDEKİ TERASLAR, BALKONLAR, AÇIK ÇIKMALAR İLE BİNADAKİ ORTAK ALANLARI DAHİL YAPININ İNŞA EDİLEN BÜTÜN KATLARININ ALANIDIR.

3.3. BODRUM KAT: ZEMİN KATIN ALTINDAKİ KATLARDIR.

3.4. BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN MESAFESİDİR. İMAR PLANI VE YÖNETMELİKTE ÖNGÖRÜLEN YÜKSEKLİKTİR.

3.5. TABAN ALANI: BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİ VE MÜŞTEMİLATI DAHİL YAPILARIN TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDE KALAN KISMININ PARSELDEKİ İZDÜŞÜMÜNÜN KAPLADIĞI ALANDIR. ANA YAPININ DIŞINDA KALAN BİNAYA AİT ARITMA TESİSİ VE TRAFOLAR, AKARYAKIT POMPALARI VE TAŞIYICILARIHARİÇ OLMAK ÜZERE KANOPİLER VE ARKATLAR, YANGIN MERDİVENLERİ VEYA MÜSTAKİL YANGIN MERDİVENİ OLMAYAN YAPILARDA YANGIN MERDİVENİ OLARAK KULLANILAN BİNA MERDİVENLERİNDEN BİRİ, TEMELE KADAR İNEN TOPRAĞA DAYALI ASANSÖR BOŞLUKLARI, İŞIKLIKLAR, ÇÖP VE ATIK AYRIŞTIRMA BACALARI, TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞZEMİN SEVİYESİNDEKİ VEYA BU SEVİYENİN ALTINDAKİ AVLULAR, İÇ BAHÇELER, AÇIK HAVUZLAR, PERGOLA, KAMERİYE, BAĞLANTILI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN VEYA BULUNDUĞU KATIN BRÜT ALANININ %10'UNU AŞMAYAN ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI, BAHÇE DUVARI VE İSTİNAT DUVARI GİBİ YAPILAR, KONTROL KULÜBELERİ, AÇIK OTOPARKLAR, TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN; OTOPARK, SİĞİNAK VE TESİSAT HACİMLERİ, YAKIT DEPOLARI, SU DEPOLARI, SU SARNICIVE GRİ SU TOPLAMA HAVUZU TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEZ.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.7.1.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.

3.7.2. İKİNCİL KORUMA BÖLGESİ: BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİNİN BITİMİNDEN İTİBAREN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

3.7.3.TAMPON BÖLGE: KIYI KENAR ÇİZİĞİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.

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

3.8. TABİAT PARKI : BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARI OLUP, BU ALANLARDA 09.08.1983 TARİH VE 18132 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN “MİLLİ PARKLAR KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULUR.

3.9. 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. GENEL HÜKÜMLER

4.1.KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN VAROLAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BU PLAN KARARLARI ARASINDA BÖLGESEL ÖZELLİKLERE GÖRE FARKLILIKLAR OLMASI DURUMUNDA; 08.11.2006 TARİH VE 2006-11266 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARINA GÖRE GENİŞLETİLEN ALANDA BU TARİHE KADAR RUHSATI ALINMIŞ VE SUBASMAN SEVİYESİNİ GEÇMİŞ YAPILAR, RUHSAT VE RUHSAT EKLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTI İLE TAMAMLANIRLAR. İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ VE İNŞAATA BAŞLANILMAMIŞ VEYA İNŞAAT RUHSAT ALINMAMIŞ VEYA İMAR UYGLAMASI GÖRMEMİŞ ALANLARDA İMAR PLANLARI BU PLAN KARARLARINA GÖRE REVİZE EDİLMEYEN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ VE İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

DAHA ÖNCE PARSELASYON PLANLARI YAPILMIŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ANCAK YAPILAŞMAMIŞ ALANLARDA YENİ PLAN KARARINA GÖRE UYUM SAĞLAMAYACAK ÖLÇÜDE DEĞİŞİKLİKLER ORTAYA ÇIKIYOR İSE SÖZ KONUSU PARSELASYON PLANLARINA GÖRE YAPILMIŞ OLAN İMAR PARSELLERİ ESKİ KADASTRAL PARSELLERİNE RUCÜ ETTİRİLECEK VE YENİ PLAN KARARINA GÖRE YAPILACAK PARSELASYON PLANLARI TEKRAR TAPUYA TESCİL ETTİRİLECEKTİR.

4.2. BU PLANDAN ÖNCE ONANMIŞ TÜM MEVZİİ İMAR PLANLARINDA 4.1. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILIR.

4.3. PLANLA YENİ ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA DAYALI OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

4.4. BU PLAN SINIRI İÇİNDEKİ KAMU ARAZİLERİNDE (DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR, ORMAN, HAZİNE, KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ, 2762 SAYILI VAKIFLAR KANUNUNUN 8. MADDESİNDE BELİRTİLEN VAKIF MALLARI) AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ İLKELERİNE UYULACAKTIR.

4.4.1. 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 İZİNİ VERİLMEYEN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI, DEVAMI VE GELİŞTİRİLMESİ ŞEKLİNDE TANIMLANMIŞ OLAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, YEŞİL ALAN, PARK, SULAK ALAN, SAZLIK BATAKLIK, ORMAN ALANI, HASSAS ALAN, HABİTAT VE BİOGENETİK 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 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 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 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 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 ŞEHİRCİLİK 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.

4.4.2 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 TEMPLİK İŞLEMLERİNE KONU OLAMAZ.

4.4.3 BU PLAN VEYA PLAN HÜKÜMLERİNDEKİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA, 4.4.1. MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN ARAZİLER DİŞİNDAKİ TAPULU KAMU ARAZİLERİ İLE HAZİNE ARAZİLERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 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.

4.4.4 PLANDA “ORMAN ALANI” OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARIN ÜZERİNDEN YARGITAY 14. HUKUK DAİRESİ'NİN 30.03.2001 TARİH 2068 SAYILI KARARI GEREĞİ, PLAN KARARI İLE YOL GÜZERGAHI BELİRLENMEMİŞ ALANLARDA KİRALAMA YOLU İLE ORMAN YOLU İZİNİ VERİLEMEZ. SÖZ KONUSU ALANLARDA YANGIN YOLLARI AÇILABİLİR, ANCAK HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA KONU EDİLEMEZ.

4.4.5 TAHSİS İŞLEMLERİ

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

4.4.5.2 MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN KARARLARINDAN FARKLI AMAÇLA TAHSİS İZİNİ ALINMIŞ/ALINACAK KAMU ARAZİLERİNDE; TAHSİS GEREKÇESİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA İLETİLEN “PLAN DEĞİŞİKLİĞİ” TEKLİFLERİNDE;

-MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN ÜST ÖLÇEK PLANDAKİ 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.

4.4.5.3 ANCAK MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU 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 PLANLARLA VERİLMİŞ AZAMI YAPILAŞMA KOŞULLARI HİÇBİR SURETLE AŞILAMAZ.

4.5. YERLEŞME ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİLERİN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURİDİR. BÖLGEDEKİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞLARIYLA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARIN YATIRIMLARINDAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.6. BU PLAN İÇERİSİNDEKİ KENTSEL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARINDA HAZIRLANACAK PLANLARIN UYGULANMASINDAN ÖNCE BU PLANLARIN TATBİKİ İLE, PLANLANMIŞ BÖLGELERİN ŞARTLARINA GÖRE YOLLARIN, ATIKSU VE İÇME SUYU ŞEBEKELERİ İLE KATI ATIKLARIN BERTARAFINA İLİŞKİN İLGİLİ TEKNİK ALT YAPININ OLUŞTURULMASINI SAĞLAMAK ÜZERE İMAR PROGRAMLARININ HAZIRLANMASI GEREKLİDİR.

4.7. 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 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TARAFINDAN İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

BUNA GÖRE;

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

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

4.8. UYGULAMA İMAR PLANI ONANMIŞ YERLERDE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILABİLMESİ İÇİN PLANDA ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN, GENEL OTOPARK GİBİ TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK ALANLARIN KAMUYA TERK EDİLMİŞ OLMASI MECBURİDİR.

4.9. HAZIRLANACAK NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE; OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ESASLARA UYULARAK OTOPARK AYRILMASI MECBURİDİR.

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

4.11.BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR V.B. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, ULAŞIM ALTYAPISI GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

4.12.YÜKSEK GERİLİM HATLARI, 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, ÇÖP DEPONİ) PROJELERİNE İLİŞKİN, UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.13. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞAA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ, 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 ZORUNDA DİR.

4.14. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. 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.

TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEYEN DE TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. SÖZ KONUSU PARSELLERDE TOPRAK SAHANIN HER 40 M²Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN AĞAÇ VE SÜS ÇALISI DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.

4.15.UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞİK VE KIRSAL GELİŞME ALANLARI İLE UYGULAMA İMAR PLANLARIYLA ÖZEL ŞARTLAR GETİRİLMEMİŞ VE BU PLANIN ÖZEL HÜKÜMLERİNDE DÜZENLEME YAPILMAYAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

4.15.1. YAPILARIN ARKA BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI MESAFESİ EN AZ (H) UYGULANIR. ÖN CEPHEDE EN AZ YAPI YAKLAŞMA SINIRI 5M. YAN CEPHELERDE İSE EN AZ 3M.DİR.

4.15.2. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR AİT TÜM DÜZENLEMELER PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

4.15.3. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.

KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, TERMAL OTELLER VE KÜR TESİSLERİ, 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 Y ENÇOK 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 30M DİR.

4.15.4. 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 6M. DEN AZ OLAMAZ.

4.15.5. BİNALARDA SAÇAK ZORUNLULUĞU YOKTUR. ANCAK, SAÇAK YAPILDIĞINDA GENİŞLİĞİ 1.00 M.Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR, YÖRENİN MİMARİ ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DETAYLANDIRILACAKTIR. SAÇAK ÖNÜNE PARAPET VE YAĞMUR OLUĞU YAPILAMAZ.

4.15.6. KONUTLARDA ÇATILAR OTURTMA ŞEKLİNDE, BEŞİK YADA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE VE MİNİMUM %30, MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞA EDİLEREK ALATURKA KİREMİT İLE ÖRTÜLECEK. ZORUNLULUK HALİNDE MARSİLYA KİREMİT İLE KAPLANACAKTIR. KONUTLARDA TERAS KAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI YAPILAMAZ.

4.15.7. 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.

4.15.8. ASANSÖR KULESİ, MERDİVEN VE İŞIKLIKLARI ÇATI GABARİSİNİ AŞAMAZ.

4.15.9. 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.

4.15.10. BACALAR YÖRENİN MİMARİ KARAKTERİNİ YANSITACAK ŞEKİLDE VE KİREMİT ŞAPKALI OLARAK YAPILACAKTIR.

4.16. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN İMAR ADALARINDAKİ TİCARİ YAPILARA İLİŞKİN MİMARİ ÖZELLİKLER ARANMAKSIZIN İMAR PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

4.17. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, 04.04.1991 GÜN VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN “ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA” İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

4.18.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.19.ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI OLUŞTURULURKEN ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. İMAR PLANI ONAYLI ALANLAR:
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR, KENTSEL GELİŞME ALANLARI, TURİZM VE II. KONUT ALANLARI İLE TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK TANIMLI YERLERDE ONAYLI İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYUĞLAMA YAPILAMAZ.

5.2. KIRSAL YERLEŞİK VE KIRSAL GELİŞME ALANLARI:

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR KIRSAL YERLEŞİK VE KIRSAL GELİŞME ALANLARINA İLİŞKİN GEÇİŞ DÖNEMİ YAPILAŞMA AŞAĞIDAKİ MADDELERCE YAPILIR:

5.2.1.TEVHİD YAPILABİLİR ANCAK İFRAZ YAPILAMAZ.

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

5.2.3.ZEMİN ÜSTÜ KATTA, YAPI CEPHE BOYUNUN %50’SİNİ GEÇMEYEN VE DERİNLİĞİ EN FAZLA 1 M. OLAN KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR YAPILABİLİR.

5.2.4.YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLAR, İMAR MEVZUATINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA H_{max} = 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 DAHİL EDİLMEZ. MÜŞTEMİLAT YAPISININ YERİ VE NEVİ’NİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ YEREL İDARE YETKİLİDİR.

5.2.5.YAPILARDA ARKA BAHÇE YAKLAŞMA SINIRI EN AZ H/2 OLACAKTIR. YOLDAN, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M., YAN BAHÇELERDEN 3M. OLACAKTIR.

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

5.2.7.OKUL, SAĞLIK OCAĞI, İBADET YERİ, KARAKOL GİBİ KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILARIN YER SEÇİMİ Ö.Ç.K.K.B. NİN VE SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASI HALİNDE, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BU ALANLAR DIŞINDA MUĞLA VALİLİĞİNCE RUHSATLANDIRILIR.

BU ALANLARDA, PANSİYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU YAPILARA AİT MİMARİ PROJELER SİT ALANLARININ İÇİNDE OLMASI HALİNDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BU ALANLAR DIŞINDA MUĞLA VALİLİĞİNCE RUHSATLANDIRILIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;

EMSAL (E)=0.40
YENÇOK=6.50 M. DİR.

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

3/5

425 M² DEN DAHA BÜYÜK OLAN PARSELLERDE 2 ADET BAĞIMSIZ YAPI YAPILABİLİR. PARSELDE, BİR YAPININ TABAN ALANI 85 M² DEN DAHA BÜYÜK, 45 M² DEN DAHA KÜÇÜK OLAMAZ.

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

5.2.9.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 YEREL İDAREYE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.2.10. 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 TESİS ALANLARI :

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 İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3.2. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YALNIZCA TURİZM YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.

5.3.3. BU PLAN İLE BELİRLENEN TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NDAN TURİZM TESİSLERİ BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK GEREĞİ YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA KONUT AMAÇLI YAPILAR YER ALAMAZ.

5.3.4. BU PLAN İLE BELİRLENEN TURİZM TESİS ALANLARINDAKİ YAPILAR İÇİN TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAKTIR. AYRICA TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.

5.3.5. İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR. TOPOGRAFYANIN EĞİMİNDEN KAYNAKLANAN VE ZORUNLU OLUŞAN EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. ZORUNLU BODRUMLARIN OLUŞMASI HALİNDE EMSALE 0,10 EKLENİR. HER DURUMDA EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU TESİSLERİN VAZİYET PLANLARIYLA MİMARİ PROJELERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

5.3.6. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ANCAK TESİSE AİT TÜM YAPILAR TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DEĞERLENDİRİLİR, AYRI AYRI VE BAĞIMSIZ OLARAK KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ

5.3.7. EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR

5.3.8. AÇIK ÇIKMALAR TOPLAM İNŞAAT ALANININ %15’İNİ GEÇEMEZ VE KAPALI ALANA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

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

5.3.10.OTELLER

3.000 M² YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,40
YENÇOK : 11,50 M. (3 KAT)
3.001 M² DEN 5.000 M² YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,50
YENÇOK : 11,50 M. (3 KAT)
5.001 M² DEN BÜYÜK OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,60
YENÇOK : 11,50 M. (3 KAT)

5.3.11.TATİL KÖYLERİ

5.000 M² YE KADAR OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,30
YENÇOK : 7,50 M. (2 KAT)

5.001 M² DEN BÜYÜK OLAN İMAR PARSELLERİNDE;
EMSAL (E) : 0,40
YENÇOK : 7,50 M. (2 KAT)

5.3.12.MOTEL VE APART OTELLER

EMSAL (E) : 0,30
YENÇOK : 7,50 M. (2 KAT)

5.3.13.KAMPİNG ALANLARI

BU ALANLARDA KARŞILAMAK ÜZERE ÇADIR, 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 1000M2
-EMSAL (E): 0.08
-YENÇOK: 4,50 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. BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI DURUMUNDA EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLARAK BELİRTİLEN PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. EN AZ PARSEL CEPHESİ 15 M. DİR.

EMSAL (E): 0,30
YENÇOK: h :6.50 m. VE İKİ KAT,
EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ : 400M²’DIR.

5.5. GÜNÜBİRLİK ALANLAR:

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

ANCAK HER DURUMDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ:

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

5.6. 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 5.5. MADDESİNDE TANIMLANAN TESİSLERDEN BİRİ VE PLAJ TESİSLERİ (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ) BULUNABİLİR.

BU ALANLARDA PLAJ TESİSLERİ DIŞINDA (DUŞ VE SOYUNMA KABİNİ), TOPLAM İNŞAAT ALANI 120 M2’Yİ, EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ H: 4.50 M’ Yİ GEÇMEYEN TEK BİR YAPI VE ÇÖP TOPLAMA ÜNİTESİ OLACAK ŞEKİLDE YAPILANMA KOŞULLARI İLGİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU VB.) HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.7.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, GEREKSE İSKELENİN KONUMU, TİPİ VE BÜYÜKLÜĞÜNE İLİŞKİN PLANLAR VE/VEYA PROJELER KURUMCA 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 TESİSLER KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN UZAKLIĞI KARA YÖNÜNDE 50 M. DEN AZ OLAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

EMSAL (E) : 0,05
EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 250 M²
YENÇOK : 3,50 M. (1 KAT)

5.8. SİT ALANLARI:

2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA İLGİLİ İDARELERCE İLAN EDİLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA BU HÜKÜMLERİN 4.12. MADDESİNDE BELİRTİLEN YATIRIMLARIN TALEBİ HALİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İLE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI MECBURİDİR.

5.9. MUTLAK TARIM VE ÖZEL ÜRÜN ALANLARI:

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ BARINMA AMAÇLI YAPILAR VE İMAR PLANI YAPILMAK KAYDIYLA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK HİZMET VEREN TESİSLER VE 10 YATAK KAPASİTESİNİ AŞMAYAN PANSİYONLAR GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR.

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

BU ALANLARDA YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN KADASTRAL PARSELİN VEYA İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELİN İMAR YOLUNA VEYA KADASTRAL YOLA EN AZ 25 M. CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR. BU DURUMDA

EMSAL (E) : 0,05
YENÇOK : 6,50 M (2KAT)
EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 75 M² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

5.10. ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI:

BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNDA TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ BARINMA AMAÇLI YAPILAR, İMAR PLANI YAPILMAK KAYDIYLA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMAK KAYDIYLA EKO TURİZME YÖNELİK

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

4/5

HİZMET VEREN TESİSLER VE 10 YATAK KAPASİTESİNİ AŞMAYAN PANSİYONLAR GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YER ALABİLİR.

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

BU ALANLARDA YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN KADASTRAL PARSELİN VEYA İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELİN İMAR YOLUNA VEYA KADASTRAL YOLA EN AZ 25 M. CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR. BU DURUMDA

EMSAL (E) : 0,10
H_{MAKS} : 6,50 M (2 KAT)
MAKSİMUM İNŞAAT ALANI : 75 M² (MÜŞTEMİLATLAR DAHİLDİR)

SERALAR EMSALE VE İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

5.11.DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:

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

BU ALAN İÇİNDE KALAN ÖZEL MÜLKİYETLERDE İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 10.000M2 DEN KÜÇÜK OLAMAZ. AYRICA PARSELLERİN TAPU HARİTASINDA BULUNAN YA DA VAR OLAN BİR YOLA YAPILAN İFRAZDAN SONRA 50 M. CEPHESİNİN BULUNMASI GEREKLİDİR. BU ALANLARDA BU HÜKÜMLERİN 5.9. MADDESİNE UYULACAKTIR.

5.12.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.

5.13.ORMAN ALANLARI:

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HiÇBİR TESİS YAPILAMAZ. PLANDA ORMAN ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE KONUT VEYA TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

5.13.1. KONUT YAPILMASI HALİNDE;

MEVCUT KADASTRO PARSELLERİNDEN CEPHE ALMAK KAYDIYLA

- EN AZ İFRAZ : 20.000 M²
- EMSAL : 0.05
- EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 250 M²
- EN FAZLA YÜKSEKLİK (H.) : 6.50 M. DİR.

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 M. DİĞER CEPHELERDEN 5M.’DİR.

5.13.2.TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE;

ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA, ORMAN ALANLARI VE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN İÇİNDE BULUNAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN PARSELLERDE, BELGELİ BUTİK OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ VE KAMPING YAPILABİLİR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI GEREKLİDİR. PARSELLERİN KADASTRO YOLUNDAN, ORMAN İÇİ YOLDAN VEYA İMAR YOLUNDAN CEPHESİNİN OLMASI ZORUNLUDUR.

ORMAN ALANI OLARAK PLANLI VE ORMAN TAHDİT SINIRLARI DIŞINDA KALAN PARSELLERDE BUTİK OTELLER TARZINDA TURİSTİK TESİS YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT KADASTRO PARSELLERİ, ORMAN TAHDİT SINIRI, KAMULAŞTIRMA VB. ZORUNLULUKLAR DIŞINDA İFRAZ EDİLEMEZ. BU ALANLARDA;

- EN AZ İFRAZ : 20.000 M²
- TAKS : 0.06
- EN FAZLA YÜKSEKLİK (H.) : 7.50 M. (2 KAT)
- MÜŞTEMİLATLAR İÇİN EN FAZLA YÜKSEKLİK (H) : 3.50 M. (1 KAT)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI YOL CEPHESİNDEN EN AZ 10 M., DİĞER CEPHELERDEN 5M.’DİR.

5.14. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR :

BU ALANLARDAMEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP, ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLMASI NEDENİ İLE AMENEJMAN PLANLARINA GÖRE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR. ÖZEL MÜLKİYETLERDE 5.13 NOLU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR.

5.15.BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN RESMİ KURUM ALANLARI :

BU PLANA UYGUN OLARAK GELİŞTİRİLECEK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRTİLECEK SOSYAL YERLEŞME VE GELİŞME 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 İKM’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 İKM’LİK ALAN İÇERİSİNDE VAROLAN DİNLENME VE EĞİTİM TESİSLERİNİN TURİZM AMAÇLI KULLANINA YÖNELİK PROJE TADİLATINA İZİN VERİLEBİLİR ANCAK İLAVE ÜNİTE YAPILAMAZ.

5.16. KUMSAL ALANLARI:

BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNUNDA BELİRTİLEN KULLANIMLARDAN GÜNÜBİRLİK DENİZ AKTİVİTESİNE (BÜFE, WC) VE BİLİMSEL ARAŞTIRMACILARA 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.

5.17. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI:

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, 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-SERVİS-LPG İSTASYONLARI YAPILAMAZ.

BU KULLANIMLARA AYRILACAK ARAZİLERDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE;

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN 8. MADDESİNİ DEĞİŞTİREN, 5578 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN2DA 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 KADASTRAL PARSELLERDE 5000 M2, İMAR PARSELLERİNDE 3000 M2, EN FAZLA KAKAS: 0,20, MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 40M. OLACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.

5.18. SU ÜRÜNLERİ:

YERLEŞİK ALAN SINIRI DIŞINDAKİ DENİZ, GÖL, DALYAN, AKARSU İLE İRTİBATLI OLAN VEYA OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDA SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE YÖNELİK FAALİYETLERİ İÇEREN SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ YAPILAMAZ. BÖLGE İÇERİSİNDE GEÇMİŞTEN BUGÜNE YÖRE BALIKÇISI TARAFINDAN İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYGUN, ÇEVREYE VE BALIK STOKLARINA ZARAR VERMEDEN KULLANILAN YÖRESEL ARAÇ-GEREÇLERİYLE BALIKÇILIK YAPILABİLİR. TROL, İGRIP, TRATA, MANYAT VE BENZERİ SÜRÜTME AĞLARIYLA AVCILIK YAPILAMAZ. BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE İZİN ALMIŞ RUHSATLI BALIK ÜRETİM ÇİFLİKLERİ RUHSAT SÜRESİ BİTİMİNE KADAR FALİYETLERİNE DEVAM EDEBİLİR ANCAK; ATIK SU ARITIM TESİSİNİN YAPILARAK, ÇİFTLİK ÇIKIŞI SU KALİTESİNİN, SU ÜRÜNLERİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN “İÇ SULARA VE DENİZLERDEKİ İSTİHSAL YERLERİNE DÖKÜLMESİ YASAK OLAN ZARARLI MADDELER VE ALICI ORTAMA AİT KABUL EDİLEBİLİR DEĞERLER LİSTESİ” NDE YER ALAN PARAMETRE DEĞERLERİ SINIRLARI İÇİNDE OLMASI, ÇİFTLİK VE ÇEVRESİNDE SIVI VE KATI ATIK KİRLİLİĞİNE NEDEN OLACAK FAALİYETLERE VE DEŞARJA SEBEBİYET VERİLMEMESİ, DOĞAL VEJETASYONUN TAHRİP EDİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.

5.19.İSKELELER:

PLANDA KÜÇÜK ÇAPTA, KISA SÜRELİ YANAŞMALARA İMKAN TANIYAN YAT YANAŞMA İSKELESİ OLARAK TANIMLI ALANLARDA YAPILANMA KOSULLARI; 3621/3830 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK, GENELGE VE TEBLİĞ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

5.20. MADEN OCAKLARI :

5.20.1.MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

5.20.3.MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.20.4.MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHIPLERİNCE ALINACAKTIR.

5.20.5.BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

5.20.6.İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.

5.20.7.İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3 KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA, SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHIPLERİNCE BAKANLIĞA NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

5.20.8.İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KIRLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.

5.20.9.MADEN RUHSAT SÜRESİNİN VEYA MADEN REZERVİNİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE BU PROJENİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİNE DAİR YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

5.20.10.İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYMAYANLAR İLE İLGİLİ MERCİLERCE YAPILACAK İKAZA RAĞMEN BİR AY İÇERİSİNDE TEDBİR ALMAYAN OCAKLARIN İZİN İŞLEMİ İPTAL EDİLİR. DAHA ÖNCE RUHSAT ALMIŞ OLANLARDAN OCAK OLARAK ÇALIŞMASI UYGUN GÖRÜLMEMEYENLERİN İZİN VE İŞLETME SÜRESİNİN BİTİMİNDE

İKİNCİ BİR İŞLEME GEREK KALMAKSIZIN FAALİYETİ İPTAL EDİLMİŞ SAYILIR. SÖZ KONUSU OCAKLAR YENİ KİRALAMAYA VE İŞLETMEYE KONU EDİLEMEZ.

5.20.11. 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TESCİL EDİLMİŞ VE EDİLECEK OLAN “DOĞAL”, “KENTSEL” VE “ARKEOLOJİK SİT ALANLARI” İLE 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDEN SONRA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULLARI TARAFINDAN TESPİT VE TESCİL EDİLEN DOĞAL 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 YAPILAMAZ.

5.20.12. 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, RÜZGARİ KESİCİ SET OLUŞTURULARAK, BİTKİLER DİKİLECEK VE KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

5.21. KAPLUMBAĞA ETKİ ALANLARI:

5.21.1. BİRİNCİ DERECE KORUMA BÖLGESİ:

5.21.1.1 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.

5.21.1.2. KUM ÇIKARTILAMAZ VE KUMULLARIN ŞEKLİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.

5.21.1.3. BU ALANDA ARAÇ VE BİNEK HAYVANI İLE DOLAŞILAMAZ.

5.21.1.4. DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÇİFTLEŞME ZONUNDA VE ÜREME MEVSİMİNDE (1 MAYIS – 31 EYLÜL) DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YAŞAMLARINI, KIYIYA ÇIKMIŞ VE DENİZE DÖNÜŞLERİNİ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BALIKÇI AĞLARI KURULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER TARIM VE KÖYİŞLERİ İL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE ALINACAKTIR.

5.21.2. İKİNCİ DERECEDE KORUMA BÖLGESİ :

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

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

5.21.3. TAMPON BÖLGE:

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

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

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

5.21.3.4. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA IŞIKLANDIRMA ASGARİ SEVİYEDE TUTULACAK, IŞIK KAYNAĞININ KUMSALDAN GÖRÜLMEMESİNİ SAĞLAMAK VE KUMSALIN AYDINLANMASINI ÖNLEMELİK İÇİN, DIŞ IŞIKLARIN YERDEN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 1.5M’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.

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

5.22. ÖZEL ALANLAR:

5.22.1. MESİRE YERİ VE HAVA SPORLARI MERKEZİ :

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

5.22.2. GÖCEK KÖRFEZİ VE KOYLARI:

GÖCEK KOYU VE GÖCEK KOYLARI İÇİN HAZIRLANAN “GÖCEK DENİZ ÜSTÜ ARAÇLARI TAŞIMA KAPASİTESİNİN BELİRLENMESİ PROJESİ” VE “KIYI VE DENİZ ALANLARI YÖNETİM PLANI” RAPORLARININ 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 RAPORLAR 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. ATIK ALIM TESİSLERİ, KATI ATIK TOPLAMA ÜNİTELERİ, DEMİRLEME ALANLARI, ŞAMANDIRA VE MAPA KONULACAK ALANLAR VE TEKNE GÜZERGAHLARI İLE İLGİLİ DÜZENLEMELER “GÖCEK DENİZ ÜSTÜ ARAÇLARI TAŞIMA KAPASİTESİNİN BELİRLENMESİ PROJESİ” VE “KIYI VE DENİZ ALANLARI YÖNETİM PLANI” KAPSAMINDA KURUMCA HAZIRLANARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN İŞBİRLİĞİ İLE UYGULAMAYA GEÇİRİLECEKTİR.

5.23. 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. TEKNE (YAT) ÇEKEK YERLERİNDE MÜLGA Ö.Ç.K.K.’NCA VEYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA KIYI KANUNU DOĞRULTUSUNDA ONAYLI İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.24. YAT ÇEKEK VE İMAL YERİ:

5.23. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA İLAVE OLARAK, BU ALANDA TEKNE İMALATI DA YAPILABİLİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARININ ONAYLANABİLMESİ İÇİN ALANA İLİŞKİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE ÇED SÜRESİNİN TAMAMLANMASI GEREKMEKTEDİR.

5.25. BU PLANDA BEHSEDİLEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.26. 6360 SAYILI “ON ÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI” DAİR KANUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİH İTİBARIYLA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE SÖZ EDİLEN HUSUSLARLA ÇELİŞEN MADDELERİNDE PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN KANUNA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.