MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

ÖLÇEK : 1/25.000

PLAN HÜKÜMLERİ - I -

PLAN MÜELLİFİ

AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Angora Bulv. 1920. Cad. Beysu Villa Kent Sitesi No:15 BEYSUKENT- ÇANKAYA/ ANKARA
Tel: 0 312 465 00 40 (Pbx)- Fax: 0312 465 00 41
Doğanbey V.D.069 008 47 59

Sinan ÖZCAN
"A Grubu İmar Planı Yapmaya Yetkili Şehir Plancısı"
Yük. Tes. No: 1894 (GAZİ ÜNİ.)
Oda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

KONTROL EDENLER	
Ahmet Tahsin KAYA Şehir Plancısı	Plan İşlem No (PİN) : PİN- 481136706 Ölçek : 1/25.000
Tülya Gülizar ATEŞ Şehir Plancısı	
Hande OHAN Şehir Plancısı	Muğla ili, Milas İlçesi, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın plan onama yetkisi bulunan alana ilişkin hazırlanan 23 adet plan paftası, 4 adet plan notu paftası ve 1 adet gösterim paftasından ibaret, Muğla ili Milas ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2026 tarih ve 161 sayılı kararı ile onaylanıştır.
Sercan ALTAN Şehir Plancısı	
ŞUBE MÜDÜRÜ Gökçen KASAPOĞLU Üst Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürü	

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ
-I-

6.1. AMAÇ
MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; 2050 HEDEF YILI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLDİĞİ, DOĞAL, KÜLTÜREL, EKONOMİK DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE ELE ALINDIĞI; KIYI ALANLARI, HASSAS EKOSİSTEMLER VE DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK MEKÂNSAL VE SEKTÖREL GELİŞMENİN YÖNLENDİRİLMESİ İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS TEŞKİL EDECEK ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

6.2. KAPSAM
MUĞLA İLİ MİLAS İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, MUĞLA İLİNDE VE MİLAS İLÇESİNDE İDARENİN PLAN ONAMA YETKİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
BU DOĞRULTUDA İLÇEDE YER ALAN KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM MERKEZLERİ VE KORUNAN ALANLAR (DOĞAL SİT ALANLARI, TABİAT PARKI VE SULAK ALANLAR) PLAN KAPSAMI DIŞINDADIR.
BUNUNLA BİRLİKTE TURİZM MERKEZLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE YER ALAN, BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR İLE ENTEGRASYON SAĞLANMIŞTIR.

6.3. PLANIN TEMEL İLKELERİ
6.3.1. PLANLAMA ALANINDAKİ ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA – KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK KORUNMASI
6.3.2. MEKÂNSAL GELİŞME KARARLARININ; SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL GELİŞİM DİNAMİKLERİ İLE BÜTÜNLEŞİK VE KOORDİNELİ BİÇİMDE OLUŞTURULMASI
6.3.3. DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VE EKONOMİK KAYNAKLARIN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK PLANLAMA KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ
6.3.4. SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI DENGELİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR EKONOMİK YAPININ DESTEKLENMESİ
6.3.5. MEKÂNSAL GELİŞMENİN DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAYACAK BİÇİMDE YÖNLENDİRİLMESİ
6.3.6. YERLEŞMELERDE MEVCUT POTANSİYELLERİN DESTEKLENMESİ VE SOSYO-EKONOMİK YAŞAM KALİTESİNİN ARTIRILMASI
6.3.7. BU PLANA GÖRE YAPILACAK UYGULAMALARIN VE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YÖNLENDİRİLMESİ
6.3.8. TARIM ARAZİLERİ VE SULAMA ALANLARININ KORUNMASI
6.3.9. ORMAN ALANLARININ KORUNMASI
6.3.10. MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ
6.3.11. FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER VE EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI
6.3.12. BİTKİSEL ÜRETİM AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI
6.3.13. KIYI ALANLARININ KORUNMASI
6.3.14. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI, SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI İLE KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ
6.3.15. SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI
6.3.16. KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI

6.4. GENEL HÜKÜMLER
6.4.1. BU NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
6.4.2. BU PLAN KARARLARININ UYGULANMASINA İLİŞKİN EŞGÜDÜM, İZLEME VE DENETİM SÜREÇLERİ; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE MİLAS İLÇE BELEDİYESİ SORUMLUDUR.
6.4.3. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, ÖNCELİKLE ONAYLI AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BİR HÜKÜM VEYA BİR AÇIKLAMA YER ALMAMASI DURUMUNDA DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
BUNUNLA BİRLİKTE, BU PLANIN ONAYLANMASINI TAKRİBEN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR "MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA HAKKINDA YÖNERGE" GEÇERLİDİR. BU YÖNERGEDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA VE "TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR"DA İZİN VERİLEN YAPILAŞMALARDA DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
6.4.4. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. YERLEŞME ALANLARI VE DİĞER KENTSEL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SINIRLARI ŞEMATİK OLUP BU PLANLA BELİRLENEN YAKLAŞIK ALANSAL BÜYÜKLÜK VE NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAYACAK İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.
6.4.5. BU PLANIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE DÖNEMİN MEVZUATINA, PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.
6.4.6. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA YAPILACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTE NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI, BU PLAN VE PLAN NOTLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLMESİ ANA İLKE OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANLARDA ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN BELİRLENMESİ VE GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6.4.7. BU PLANDA "1/5.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNCÜL NAZIM İMAR PLANI YAPILMASI ÖNCELİKLİ ALANLAR" OLARAK BELİRLENEN ALANLAR İLE BU SINIR GÖSTERİLMEMİŞ OLAN TÜM KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILMASI ESASTIR. ANCAK GEREKLİLİK OLUŞMASI HALİNDE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. BU ETAPLAR BELİRLENİRKEN EŞİKLER İLE BİÇİMLENMİŞ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AÇISINDAN DENGELENMİŞ UYGUN BÜYÜKLÜKLER TANIMLANACAKTIR. İLGİLİLERİNCE TALEP EDİLMESİ HALİNDE; ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA, YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, TARIMSAL AMAÇLI TESİSLERE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKTE TERK ORANLARI GÖZETİLEREK ETAPLAR OLUŞTURULABİLİR.
6.4.8. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KIYI VE SAHİL ŞERİDİNİN EKOLOJİK YAPISI, SİLUET, PEYZAJ VB. GİBİ DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİ BULUNMAYAN ALANLARDA KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYLANMADAN; HALİHAZIR HARİTALARI YENİLENEN YERLERDE İSE ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN MEVZUATA UYGUN OLARAK GÜNCEL (ITRF) HALİHAZIR HARİTAYA AKTARIMI YAPILMADAN UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.
6.4.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
6.4.10. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 26.06.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN "MUĞLA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6.4.11. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE/VEYA MİKROBÖLGELEME ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
PLANA ESAS JEOLOJİK, JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORLARI, 19.08.2008 GÜN VE 10337 SAYILI GENELGE İLE 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAKTIR.
HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
6.4.12. BU PLANDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 37. VE 44. MADDELERİNE DAYANILARAK HAZIRLANAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" GEÇERLİDİR.
6.4.13. BU PLANDA YER ALAN ANCAK PLAN NOTLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEYEN KULLANIMLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.4.14. BU PLANDA ÖLÇEK GEREĞİ GÖSTERİLEMEYEN MEVCUT VEYA PLANLI SAĞLIK, EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BELEDİYE HİZMET ALANI İLE ORMAN, MERA, TARIM, MAKİLİK FUNDALIK VB. GİBİ DİĞER ALANLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.
6.4.15. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLAN ÖLÇEĞİ İTİBARİ İLE GÖSTERİLEBİLEN VE KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK GÜVENLİK, SAĞLIK EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA AMAÇLI ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. BU ALANLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN ALANLAR İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARININ BULUNMASI GEREKMEKTEDİR.
6.4.16. YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN PROJELERİ KAPSAMINDA KALAN KARAYOLU, DEMİRYOLU VE DENİZYOLU ULAŞIMI GİBİ PROJELERE AİT GÜZERGAHLAR YA DA YER SEÇİMLERİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLERİN BU PLANA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
6.4.17. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİ DIŞINDA OLUP BU PLANDA ÖNERİLEN KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA, PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDEKİ ULAŞIM KADEMELENMESİNİ BOZMAMAK KOŞULU İLE KAYDIRMALAR YAPMAYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU PLANDA AYRICA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.
6.4.18. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİSİNDEKİ YOLLAR YA DA DİĞER MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARINA ALTERNATİF OLARAK GÖSTERİLEN GÜZERGAHLAR YETKİLİ İDARELERİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR. KESİNLEŞEN GÜZERGAHLAR İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
6.4.19. BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN AFET BÖLGESİ İLAN EDİLMEK VB. GİBİ SEBEPLERLE TAŞINMALARININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA, BU YERLEŞİMLER İÇİN YAPILACAK YENİ YER SEÇİMLERİ İÇİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
6.4.20. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDEKİ YÖRESEL AĞAÇLAR (AKDENİZ HURMASI, SAKIZ, MENENGİÇ, PINAR, KEÇİBOYNUZU VB.), PEYZAJ ÖGESİ OLUŞTURAN BİTKİLER (SABIRLIK, FRENK İNCİRİ VB.) İLE ÖZELLİĞİ OLAN KAYA OLUŞUMLARININ VE DİĞER YÖRESEL DOKU UNSURLARININ (SU KUYUSU, SARNIÇ, OCAK VB.) KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGAHLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BENZERİ KONULARDA İLÇE BELEDİYELERİNİN DENETİMİNDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILACAKTIR.
6.4.21. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA VARSA GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALARIN YAPILMASI ESASTIR.
6.4.22. ÖZELLİKLİ GELENEKSEL YAPILARIN BULUNDUĞU, MİLAS/ÇOMAKDAĞ- KIZILAĞAÇ-KETENDERE-İKİZTAŞ VE SARIKAYA YERLEŞMELERİNDE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMADAN ÖNCE YAPI TİPOLOJİ ÇALIŞMALARI YAPTIRILACAK VE YENİ YAPILACAK YAPILARDA GELENEKSEL MİMARİNİN DEVAMLILIĞI SAĞLANACAKTIR.
6.4.23. 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 VS. İSE, ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINA GİZLENMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİRLER. ÇATI ÖRTÜSÜ OLMAYAN YAPILARDA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
6.4.24. BU PLAN KAPSAMINDAKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR HAKKINDA 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

6.5. ÖZEL HÜKÜMLER
6.5.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR
BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA İSE, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÜNCELLENECEKTİR.
6.5.1.1. KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE TURİZM MERKEZLERİ
6.5.1.1.1. BU PLAN SINIRLARI KAPSAMINDAKİ "KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ" İLE "TURİZM MERKEZLERİ" PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
6.5.1.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)
6.5.1.2.1. 4562 SAYILI "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU"NDA TANIMLANAN VE YER SEÇİMİ KARARI SONUCU "OSB" STATÜSÜ KAZANMIŞ OLAN ALANLARDIR.
6.5.1.2.2. BU ALANLARDA 4562 SAYILI "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.1.2.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ETRAFINDA "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI KENDİ MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE MESKEN VEYA İNSAN İKAMETİNE MAHSUS YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.
6.5.1.3. ASKERİ ALANLAR / ASKERİ YASAK BÖLGELER
6.5.1.3.1. 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.
6.5.1.3.2. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.2. KORUNACAK ALAN VE SINIRLAR
6.5.2.1. SİT ALANLARI
6.5.2.1.1. 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" UYARINCA İLAN EDİLEN ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİTLERDİR.
6.5.2.1.2. BU PLAN KAPSAMINDA GÖSTERİLEN VEYA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEYEN ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİTLERDE, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.
6.5.2.1.3. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ VEYA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN, ANCAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNMAYAN SİTLERDE, İLGİLİ MEVZUAT KARARLARI ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6.5.2.2. KORUNAN ALANLAR
6.5.2.2.1. "DOĞAL SİT ALANLARI", "KESİN KORUNANACAK HASSAS ALANLAR", "NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANLARI" İLE "SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARI" PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP BU ALANLARDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" İLE 01.07.2022 TARİH VE 113 SAYILI "DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.2.2.2. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
6.5.2.2.3. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN "TABİAT PARKI" VE "TABİATI KORUMA ALANLARI" PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP; BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
6.5.2.2.4. BU PLANDA GÖSTERİLEMEYEN KORUNAN ALANLARDA PLANLAMA, ONAMA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞLEMLER 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDEKİ KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE TABİDİR.
6.5.2.3. ÖNEMLİ DOĞA ALANLARI
6.5.2.3.1. BU BÖLGELERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.
6.5.2.3.2. BU ALANLARDA, BU PLANLA YAPILAŞMAYA AÇILMIŞ BÖLGELER DIŞINDA KALAN YERLERDE OLUŞACAK YENİ YATIRIM VE YAPILAŞMA TALEPLERİNDE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
6.5.2.4. SULAK ALANLAR
6.5.2.4.1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN SULAK ALANLARDAN "MUTLAK KORUMA BÖLGESİ" VE "HASSAS KORUMA BÖLGESİ" OLARAK BELİRLENEN ALANLAR PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA BIRAKILMIŞ OLUP, BU ALANLARDA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILIR.
6.5.2.4.2. "SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ", "KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİ" VE "TAMPON BÖLGE" OLARAK BELİRLENEN ALANLAR PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP, BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE ONAYLI SULAK ALAN YÖNETİM PLANI DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLİR.
6.5.2.4.3. BU ALANLARDA EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZACAK, SU REJİMİNİ DEĞİŞTİRECEK, DOĞAL YAŞAMI OLUMSUZ ETKİLEYECEK MÜDAHALELERE İZİN VERİLEMEZ. ALT ÖLÇEKLİ PLAN VE UYGULAMALARDA KORUMA İLKELERİ ESAS ALINIR.
6.5.3. YERLEŞİM ALANLARI
BU PLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞME ALANLARI VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.
BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUATTA YER ALAN TANIMLAR KAPSAMINDA KALMAK KOŞULU İLE KONUT ALANLARI, MERKEZİ İŞ ALANLARI, TİCARET ALANLARI, KARMA KULLANIM ALANLARI, TURİZM ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI, TARIM ALANI, MAKİLİK FUNDALIK, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI VEYA KISMEN YER ALABİLİR.
6.5.3.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI
BU PLANDA, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN, ANCAK YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA "TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN" OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI" KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ORTA YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANLARI
MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 151-300 KİŞİ/HA
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANLARI
MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 51-150 KİŞİ/HA
SEYREK YOĞUNLUKTA YERLEŞME ALANLARI
MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 50 KİŞİ/HA ALTI
6.5.3.2. KENTSEL GELİŞME ALANLARI
BU PLANLA GELİŞMEYE AÇILMIŞ ALANLARDA NÜFUS PROJEKSİYONU İLE YAPILAŞMAYA AÇILACAK ALANIN KARAKTERİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE AŞAĞIDA YER ALAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI UYGULANABİLİR.
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME ALANLARI
MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 51-120 KİŞİ/HA
SEYREK YOĞUNLUKTA GELİŞME ALANLARI
MAKSİMUM BRÜT YOĞUNLUK = 50 KİŞİ/HA ALTINDA
6.5.3.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI
6.5.3.3.1. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI, 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEYE DÖNÜŞEN, KIRSAL YERLEŞİM ÖZELLİĞİ DEVAM EDEN ALANLARDIR.
6.5.3.3.2. BU ALANLAR İÇİN HAZIRLANACAK İMAR PLANLARINDA O YERLEŞİM İÇİN BELİRLENEN NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ STANDARTLAR ÖLÇÜSÜNDE AYRILMASI ESASTIR.
6.5.3.3.3. BU YERLEŞMELER İÇİN DAHA ÖNCE KÖY YERLEŞİK ALANI TESPİTİ YAPILMAMIŞSA, YENİ YAPILACAK "KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI SINIRI" TESPİTLERİ, İLÇE BELEDİYESİ VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ONAYI İLE BİRLİKTE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK YÜRÜRLÜĞE GİRECEKTİR.
6.5.3.3.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI SINIRLARININ PARSELLERİ BÖLMESİ DURUMUNDA, BU SINIR 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAKSIZIN İFRAZ HATTI OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.