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

ÖLÇEK : 1/25.000

PLAN HÜKÜMLERİ - III -

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"
Dip. Tes. No: 1894 (GAZİ ÜNİ.)
Oda Sicil No: 4810 (TMMOB ŞPO)

KONTROL EDENLER

Ahmet ... KAYA
Şehir Plancısı

Fulya Gülizar ATEŞ

Hande OHAN
Şehir Plancısı

Sercan ALTAN
Şehir Plancısı

ŞUBE MÜDÜRÜ

Gökçen KAŞAPOĞLU
Ölçek Planlama ve Mevzuat Geliştirme Şube Müdürü

Plan İşlem No (PİN) : NİP- 481136699
Ölçek : 1/25.000

Muğla ili, Bodrum İlçesi, Büyükşehir Belediye Başkanlığımızın plan onama yetkisi bulunan alana ilişkin hazırlanan 11 adet plan paftası, 4 adet plan notu paftası ve 1 adet gösterim paftasından ibaret, Muğla ili Bodrum ilçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2026 tarih ve 162 sayılı kararı ile onaylanıştır.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Onur DEMİRTAŞ
Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

MUĞLA İLİ BODRUM İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ
-III-

6.5.5.3. GOLF ALANLARI
6.5.5.3.1. GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN ALANLARDA, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, ISINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ İDARİ VE DİĞER BÖLÜMLERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.
6.5.5.3.2. BU PLANDA GÖSTERİLEN GOLF ALANLARI, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GOLF ALANI OLARAK ONAYLANMIŞ VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI DEVAM EDEN GOLF ALANLARIDIR.
6.5.5.3.3. BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.
6.5.5.3.4. BU ALANLARDA 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL YAPILMASI ZORUNLUDUR.
6.5.5.3.5. GOLF TESİSLERİNDE; GOLF SAHASI-PARKURU, GOLF KULÜBÜ, GOLF VİLLALARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARA DÖNÜK DİĞER DONATI VE KULLANIM ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARIN TAMAMI TESİS EDİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
6.5.5.3.6. GOLF TESİSİ OLARAK BELİRLENEN ALANIN EN AZ %70'İNİN GOLF SAHASI-PARKURU OLARAK PLANLANMASI ZORUNLUDUR. GOLF TESİSİNDE MAKS. EMSAL= 0,05 OLACAKTIR.
6.5.5.3.7. GOLF TESİSİ İÇİNDE 18 DELİKLİ EN AZ BİR GOLF SAHASI YAPILMASI ZORUNLU OLUP GOLF SAHASI-PARKUR ALANI 50 HEKTARDAN AZ OLAMAZ.
6.5.5.3.8. GOLF KONUTLARI VE VİLLALARI, ANCAK GOLF TESİSİ BÜNYESİNDE YAPILABİLİR. PROJE BÜTÜNÜ İÇİNDE, GOLF SAHASI-PARKURU TAMAMLANIP, İŞLETMEYE AÇILMADAN GOLF VİLLA VE KONUTLARINA YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.
6.5.5.4. EKOTURİZM ALANLARI
6.5.5.4.1. DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK YARATMAYAN, ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.
6.5.5.4.2. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.
6.5.5.4.3. EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
6.5.5.4.4. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
6.5.5.4.5. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2'DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2'Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
6.5.5.4.6. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.
6.5.5.4.7. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.
6.5.5.4.8. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.
6.5.5.4.9. 12.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMEYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 12.04.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR
6.5.6. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
6.5.6.1. TARIM ALANLARI
6.5.6.1.1. TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN VEYA İMAR PLANLARINDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK AYRILAN TARIM ARAZİLERİDİR.
6.5.6.1.2. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.6.1.3. BU PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP, TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KESİN SINIRLARININ BELİRLENMESİ, MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA YAPILACAKTIR.
6.5.6.1.4. TARIM ARAZİLERİ İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.
6.5.6.1.5. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
6.5.6.1.6. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
6.5.6.1.7. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN ZEYTİNLİK VASFINDAKİ PARSELLERDE, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ MUĞLA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İZNİNE TABİDİR.
6.5.6.1.8. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN MERA VASIFLI PARSELLERDE 4342 SAYILI "MERA KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.6.1.9. TARIM ARAZİLERİ KAPSAMINDA KALAN SULAMA ALANLARINDA, 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.6.1.10. TARIM ARAZİLERİNDE YER ALACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.
TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. TESİS SAHİPLERİNCE, İLÇE BELEDİYESİNE, BU TESİSLERİN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞINA DAİR YAZILI TAAHHÜT VERİLMESİ ZORUNLUDUR. KURULMAK İSTENEN TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI GEREKİYORSA, HAZIRLATILAN TEKNİK PROJESİNE UYULMASI, İŞLETMENİN KURULACAĞI PARSELİN İFRAZ EDİLMEMESİ, CİNSİNİN ARSA OLARAK DEĞİL, KURULACAK TARIMSAL İŞLETMENİN NİTELİĞİ VE TARLA OLARAK TAPU KAYDINA İŞLENMESİNİN SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
6.5.6.1.11. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.
6.5.6.1.12. TARIM ALANLARDAKİ TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN YAPI RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.
6.5.6.1.13. BU PLANDA ZEYTİNLİK ALANLAR GÖSTERİLEMEMİŞ OLUP ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA ALINACAK KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA SINIRLARI BELİRLENECEKTİR.
BU ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ZEYTİNCİLİK SAHALARI DARALTILAMAZ. ANCAK, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDEKİ YERLEŞİK ALANLARDA VE BU PLANLA BELİRLENEN GELİŞME ALANLARINDA YER ALAN ZEYTİNLİK SAHALARININ İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ALT YAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA, ZEYTİNLİK ALANIN %10'UNU GEÇEMEZ. BU SAHALARDAKİ ZEYTİN AĞAÇLARININ SÖKÜLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN FENNİ GEREKÇEYE DAYALI İZNİNE TABİDİR. BU İZNİN VERİLMESİNDE, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN BAĞLI ARAŞTIRMA ENSTİTÜLERİNİN VE MAHALLİNDE VARSA, ZİRAAT ODASI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. BU HALDE DAHİ, KESİN ZARURET GÖRÜLMEYEN ZEYTİN AĞACI KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ.
KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERDE, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİNE TABİDİR.
6.5.6.2. SULAMA ALANLARI
6.5.6.2.1. SULAMA ALANLARINDA 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.5.6.3. BÜYÜKOVA ALANLARI
6.5.6.3.1. TARIMSAL ÜRETİM POTANSİYELİ YÜKSEK, EROZYON, KİRLENME, AMAÇ DIŞI VEYA YANLIŞ KULLANIMLAR GİBİ ÇEŞİTLİ NEDENLERLE TOPRAK KAYBI VE ARAZİ BOZULMALARININ HIZLI GELİŞTİĞİ OVALAR; KURUL VEYA KURULLARIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, CUMHURBAŞKANI KARARI İLE BÜYÜK OVA KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENİR.
6.5.6.3.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN BÜYÜK OVA ALANLARINDA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILIR.
6.5.6.4. ORMAN ALANLARI
6.5.6.4.1. 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA BELİRLENMİŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU"NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.
6.5.6.4.2. YENİLENEBİLİR ENERJİ TESİSLERİNİN YAPILABİLMESİ İÇİN O ALANIN ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ OLMASI ESASTIR.
6.5.6.4.3. SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.
6.5.6.4.4. BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDE, BU PLANIN TARIM ALANLARINA AİT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YAPI YAPILABİLİR.
6.5.6.5. MERA ALANLARI
6.5.6.5.1. BU ALANLARDA, 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6.5.6.5.2. BU PLANDA MERA OLARAK GÖSTERİLMİŞ, ANCAK GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA MERA VASFINDA BULUNAN ALANLARDA, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDE BU PLANLA TANIMLANAN "TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR"A AİT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6.5.6.6. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR
6.5.6.6.1. BU ALANLARDA, ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.
6.5.6.7. MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR
6.5.6.7.1. BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR.
6.5.6.7.2. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK OLUP;
KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YAPILANMA KOŞULU:
MİN. İFRAZ = 5.000 M2
EMSAL (E) = 0,05
EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 150 M2
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.500 M2
MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.
BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA VE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ONAYLI PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ MAKİLİK FUNDALIK ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI SAKLI OLUP; BU PLANA GÖRE YOĞUNLUK ARTIŞI TALEP EDİLEMEZ.
6.5.7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.
BU PLANLA ÖNERİLEN YERLEŞME ALANLARINDA YER ALACAK BU KULLANIMLARIN BÜYÜKLÜKLERİ VE YER SEÇİMLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI YÜRÜRLÜKTEKİ SOSYAL ALTYAPI STANDARTLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.7.1. EĞİTİM ALANLARI
6.5.7.1.1. 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 GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
6.5.7.1.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.7.2. SAĞLIK ALANLARI
6.5.7.2.1. BU ALANLARDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.
6.5.7.2.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.7.3. SOSYAL TESİS ALANLARI
6.5.7.3.1. BU ALANLARDA SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ TESİSLER YER ALABİLİR.
6.5.7.3.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.7.4. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
6.5.7.4.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
6.5.7.4.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.7.5. SPOR ALANLARI
6.5.7.5.1. BU ALANLARDA, SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR.
6.5.7.5.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
6.5.8.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR
6.5.8.1.1. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNDEKİ KULLANIMLARA DA YER VERİLEBİLEN ALANLARDIR.
6.5.8.1.2. BU ALANLARDA, BÜTÜNCÜL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA MÜMKÜN OLDUĞUNCA SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI ESASTIR.
6.5.8.2. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI
6.5.8.2.1. BU ALANLARDA, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKANLARI VE ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
6.5.8.2.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6.5.8.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
6.5.8.3.1. BU ALANLAR, EROZYON TEHLİKESİ OLAN, JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR, TOPOGRAFİK VE TOPRAK ÖZELLİKLERİ İLE PEYZAJ DEĞERLERİ GİBİ NEDENLERLE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.
6.5.8.3.2. BU ALANLAR İÇİNDE, VARSA, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUNDAKİ PARSELLER KESİNLİKLE SATIŞA, TAHSİSE, TAKASA, İZNE, İRTİFAK VE ÜST (İNŞAAT) HAKKINA KONU EDİLEMEZ.
6.5.8.3.3. ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN DİĞER ARAZİLERDE İSE BU PLANDA "TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR"A AİT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YAPI YAPILABİLİR.
6.5.8.4. MEZARLIK ALANLARI
6.5.8.4.1. BU ALANLARDA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK YER ALABİLİR.
6.5.8.4.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ, MEVCUT MEZARLIK ALANLARI KORUNACAKTIR.
6.5.8.4.3. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, YENİ MEZARLIK ALANLARININ YER SEÇİMİ "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
6.5.9. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI
6.5.9.1. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.
6.5.9.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.
6.5.9.3. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.