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

ÖLÇEK : 1/25.000

PLAN HÜKÜMLERİ - II -

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

KONTROL EDENLER

Ahmet Turan KAYA
Şehir Plancısı

Fulya Gülizar ATEŞ
Şehir Plancısı

Hande OHAN
Şehir Plancısı

Sercan ...
Şehir Plancısı

ŞUBE MÜDÜRÜ

Gökçen KASAPOĞLU
Üst 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

... DEMİRTAŞ
Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

6.5.3.3.5. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR UYGULANACAK GEÇİŞ DÖNEMİ UYGULAMA ESASLARI

6.5.3.3.5.1. YERLEŞİK ALAN SINIRI TESPİT EDİLMİŞ ALANLARDA;

- "KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI SINIRI" İÇİNDE KALAN ALANLAR İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ESASTIR. ANCAK, UYGULAMA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR, TESPİTLİ YERLEŞİK ALANI SINIRLARI İÇİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA İMAR PLANININ ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRMESİYLE AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER, BU PLANDA PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

-KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

-AŞAĞIDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN KULLANIMLARLA İLGİLİ UYGULAMALAR ANCAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPILMASI İLE MÜMKÜNDÜR.

-İLGİLİ İLÇE BELEDİYELERİ; İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA UYGULAMA YAPMALARI DURUMUNDA BU ALANLARDA GELENEKSEL ÖZELLİKLER GÖSTEREN YAPI TİPOLOJİLERİNİN OLUP OLMADIĞINI ARAŞTIRMAK VE VAR İSE, GELENEKSEL KARAKTERİ GÖSTEREN YAPI YAPILMASINI SAĞLAMAKLA SORUMLUDUR.

-KONUT VE/VEYA TİCARET (YÖRE HALKININ GÜNÜBİRLİK İHTİYACINI KARŞILAYACAK OLAN BAKKAL, KASAP, KUAFÖR, TAMİRCİ, KAHVEHANE, DÜĞÜN SALONU, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK VB.) YAPILMASI DURUMUNDA:
MAKS. EMSAL = 0,50
BİNA KAT ADEDİ = 2 KAT
İFRAZ SONUCU ELDE EDİLEBİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 500 M2
EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 250 M2

-500 M2 DEN KÜÇÜK MEVCUT PARSELLERDE BİNA CEPHESİ 6.00 M, BİNA DERİNLİĞİ 7.00 M NİN ALTINDA OLMAMAK ŞARTIYLA MAKSİMUM EMSALİN İZİN VERDİĞİ BÜYÜKLÜKTE YUKARIDA AÇIKLANAN KOŞULLARDA YAPI YAPILABİLİR.

-UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDA; AYRIK NİZAM YAPILAŞMA ESASTIR. FARKLI NİZAM UYGULAMASI, ANCAK KADASTRO ADASININ TAMAMINDA YA DA ADANIN YERLEŞİK ALAN SINIRINDA KALAN KISMINDA ETÜT YAPILMASI VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNCE YAPILABİLİR.

-KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA;
MAKS. EMSAL (KONUT DAHİL) = 0,50
KONUT İÇİN EMSALE ESAS MAKS. YAPI İNŞAAT ALANI = 250 M2
KONUT İÇİN MAKS. KAT ADEDİ = 2 KAT
BU KULLANIM İÇİNDE YER ALACAK KONUTLARDA EN FAZLA TEK YAPI VE İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.
TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI VE BİNA YÜKSEKLİĞİ, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNDE YER ALAN DEĞERLER AŞILMAMAK KAYDIYLA, YAPILACAK TESİSİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
ÖZELLİKLİ YAPILAR YAPILMASI DURUMUNDA (SİLO, AMBAR VB.) SAÇAK SEVİYESİNİ BELİRLEMEYE RUHSATI VERECEK BELEDİYE YETKİLİDİR.
YERLEŞİMİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KAMU TARAFINDAN YAPILACAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, İBADET YERİ VE GÜVENLİK TESİSİ VB. GİBİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ YETKİLİ İDARELERCE YAPILACAK OLUP, BU YAPI VE TESİSLERE EMSAL DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA UYGULAMA YA DA AVAN PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA ÖZELLİK ARZ EDEN BİNALAR HARİÇ YAKIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ VE 2 KAT AŞILMAMAK KAYDIYLA İŞLEM YAPILACAKTIR. PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPININ YERİNİN TESPİTİNE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLMAK KAYDIYLA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER YETKİLİDİR.

-UYGULAMA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR TESPİTLİ KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME (TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANLARINDA) ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, KAMUYA AÇIK BİR YOLA CEPHE SAĞLANMADAN YAPI İNŞA EDİLEMEZ, PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

-İLGİLİ MEVZUATLA GELEN İSTİSNALAR HARİÇ, HER TÜRLÜ YAPI İÇİN YAPI RUHSATI DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

-EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN VE İSKAN AMAÇLI KULLANILABİLEN KATLAR EMSALE DAHİLDİR.

-BİNALARA 0.00 KOTU GENELLİKLE YOLDAN VERİLECEKTİR. GEREKLİLİK OLUŞMASI DURUMUNDA, 0.00 KOTU YAPILACAK BİNANIN TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN DA VERİLEBİLİR.

6.5.3.3.5.2. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI DIŞINDA (TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA) YER ALAN VE BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA UYGULAMA ESASLARI

-KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI DIŞINDA (TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA) YER ALAN VE BU PLANDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN "TARIM ALANLARI" PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

-SÖZ KONUSU PARSEL TARIM ARAZİSİ İSE, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN İŞLEM YAPILIR.

-BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATILI SERALAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATI DIŞINDAKİ BASİT ÖRTÜ MAHİYETİNDEKİ SERALARDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLU OLMAYIP, BU TÜR SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

-BU ALANLARDA YAPILAN HER TÜRLÜ YAPI VE MÜŞTEMİLATI İLE YETİŞTİRİLEN HER ÇEŞİT AĞAÇ VE BİTKİ İÇİN, İMAR PLANLARI UYGULANMASI AŞAMASINDA HERHANGİ BİR HAK TALEBİNDE BULUNULMAYACAĞI VE BÜTÜN YAPILARIN BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞINA DAİR, YAPI SAHİPLERİ TARAFINDAN NOTER ONAYLI TAAHHÜTNAME VERİLMEDEN VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YAPIM AMACINA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI İZNİ VERİLEMEZ.

6.5.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.5.4.1. TİCARET ALANLARI

6.5.4.1.1. BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

6.5.4.1.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, GELENEKSEL MERKEZ GELİŞMELERİ, MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.2. TURİZM+TİCARET+KONUT ALANLARI

6.5.4.2.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.4.2.2. BU PLANLA BELİRLENEN TURİZM+TİCARET+KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BU PLANIN KESİNLEŞMESİNİ TAKİBEN BU PLAN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.3. KAMU HİZMET ALANI (RESMİ KURUM ALANLARI)

6.5.4.3.1. BU ALANLARDA, GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.4.3.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.4. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.5.4.4.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

6.5.4.4.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

6.5.4.5.1. BU ALANLARDA, İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

6.5.4.5.2. AYRICA, YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

6.5.4.5.3. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.5.4.5.4. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

6.5.4.5.5. AKARYAKIT İSTASYONLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULARAK YAPILIR.

6.5.4.5.6. BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ, ANCAK ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN YETKİLENDİRİLMİŞ OLAN AKARYAKIT, LPG VE SERVİS İSTASYONLARI GİBİ TESİSLERİN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

6.5.4.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

6.5.4.6.1. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

6.5.4.6.2. BU KULLANIMLAR, YERLEŞİK VE GELİŞME OLARAK GÖSTERİLEN YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR. YER SEÇİMİNDE BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.7. TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI

6.5.4.7.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.4.7.2. TOPLU İŞYERİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.8. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

6.5.4.8.1. TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİNİN, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARININ, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİNİN, AYRICA ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARININ, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİNİN, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

6.5.4.8.2. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

6.5.4.8.3. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİS; İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

6.5.4.8.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM, KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİS ALANLARI İÇİN YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. BU DURUMDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.5.4.8.5. BU ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL YAPILMASI ESAS OLUP, GEREKMESİ HALİNDE ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.4.8.6. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEYE YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ, UYGULAMADAN SORUMLU İDARELERİN DENETİMİNDE YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

6.5.4.9. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

6.5.4.9.1. 3213 SAYILI "MADEN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.4.9.2. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI "MADEN KANUNU" İLE 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU", "MADENCİLİK FAALİYETLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ", "ORMAN KANUNUNUN 16'INCI MADDESİNİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ", "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU", "4342 SAYILI MERA KANUNU", "1380 SU ÜRÜNLERİ KANUNU", "3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN", "ARICILIK FAALİYETLERİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.4.9.3. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

6.5.4.9.4. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

6.5.4.9.5. GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE "ÇED YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ONAYLARI TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

6.5.4.9.6. MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA "ÇED YÖNETMELİĞİ" VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.5.4.9.7. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR. AKSİ DURUMDA İLGİLİ TÜM MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI VE İDARİ YAPTIRIMLARIN UYGULANMASINA SORUMLULUK ALANLARINA GÖRE İLGİLİ İLÇE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

6.5.4.9.8. BİRİNCİ SINIF GAYRİSIHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE MESKEN VEYA İNSAN İKAMETİNE MAHSUS YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

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

6.5.4.9.10. 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 SAHİPLERİNCE NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

6.5.4.9.11. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLETİLMEMESİ ESASTIR.

6.5.4.9.12. "MADENCİLİK FAALİYETLERİ İLE BOZULAN ARAZİLERİN DOĞAYA YENİDEN KAZANDIRILMASI YÖNETMELİĞİ"NDE YER ALAN; "DOĞAYA YENİDEN KAZANDIRMA: MADEN ARAMA VE İŞLETME FAALİYETLERİ ESNASINDA VEYA SONUCUNDA TOPOĞRAFYASI DEĞİŞEN ALANLARIN, ÇEVRE EMNİYETİNİN SAĞLANARAK VE PROJESİNE UYGUN OLARAK ISLAH EDİLMESİNİ, İLGİLİ MEVZUATTA YER ALAN ÇEVRE İLE UYUMLU HÂLE GETİRMEYİ VE REHABİLİTASYONU" TANIMI UYARINCA; MADENCİLİK FAALİYETLERİ İLE DOĞAL YAPISI BOZULAN ARAZİLER REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

6.5.4.9.13. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

6.5.5. TURİZM ALANLARI

6.5.5.1. TURİZM ALANI

6.5.5.1.1. TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.5.1.2. TURİZM ALANLARINDA, 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.5.1.3. BU PLANLA BELİRLENEN TURİZM ALANLARINDA OLUŞACAK TURİZM TESİSLERİ İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.1.4. 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA, SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDE, "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

6.5.5.1.5. TURİZM TESİSİNİN DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M'LİK BÖLÜMÜNDEKİ İMAR ADA VE PARSELLERİNDE EMSAL HESABI, "KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK"TE YER ALAN ORANI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR

6.5.5.1.6. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. BU TESİSLER İLE İLGİLİ OLARAK, KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.1.7. KAMPİNG ALANLARI; DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE MÜŞTERİLERİN KENDİ İMKÂNLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI EN AZ ON ÜNİTELİK TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU PLANDA GÖSTERİLMEYEN ANCAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN TESPİT EDİLECEK OLAN KAMPİNG ALANLARINDA VE BU PLANDA BELİRLENEN TURİZM ALANLARINDA YAPILACAK KAMPİNG KULLANIMLARI İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMAK KOŞULU İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.5.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

6.5.5.2.1. YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.5.5.2.2. 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" KAPSAMINDA BELİRLENEN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M.'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.5.5.2.3. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YENİ YAPILACAK GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.