GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI
ANTALYA İLİ, KEMER İLÇESİ, TEKİROVA YERLEŞKESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

K

1/25000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

TURİZM MERKEZİ SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

TURİZM ALANLARI

TURİZM TESİS ALANI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

ÖZEL KOŞULLU KULLANIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KAMU KURUMU EĞİTİM ALANI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

SPOR ALANI

AÇIK YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ORMAN ALANI

TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

KUMSAL-PLAJ

KORUNACAK ALANLAR

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BEYDAĞLARI SAHİL MİLLİ PARK SINIRI

DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA 1. KORUMA BÖLGE SINIRI

DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA 2. KORUMA BÖLGE SINIRI (KIYI KENAR ÇİZGİSİ)

DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANI TAMPON BÖLGE SINIRI

DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANI ETKİ ALANI SINIRI

TEKNİK ALT YAPI

ULAŞIM

BİRİNCİ DERECE YOLLAR

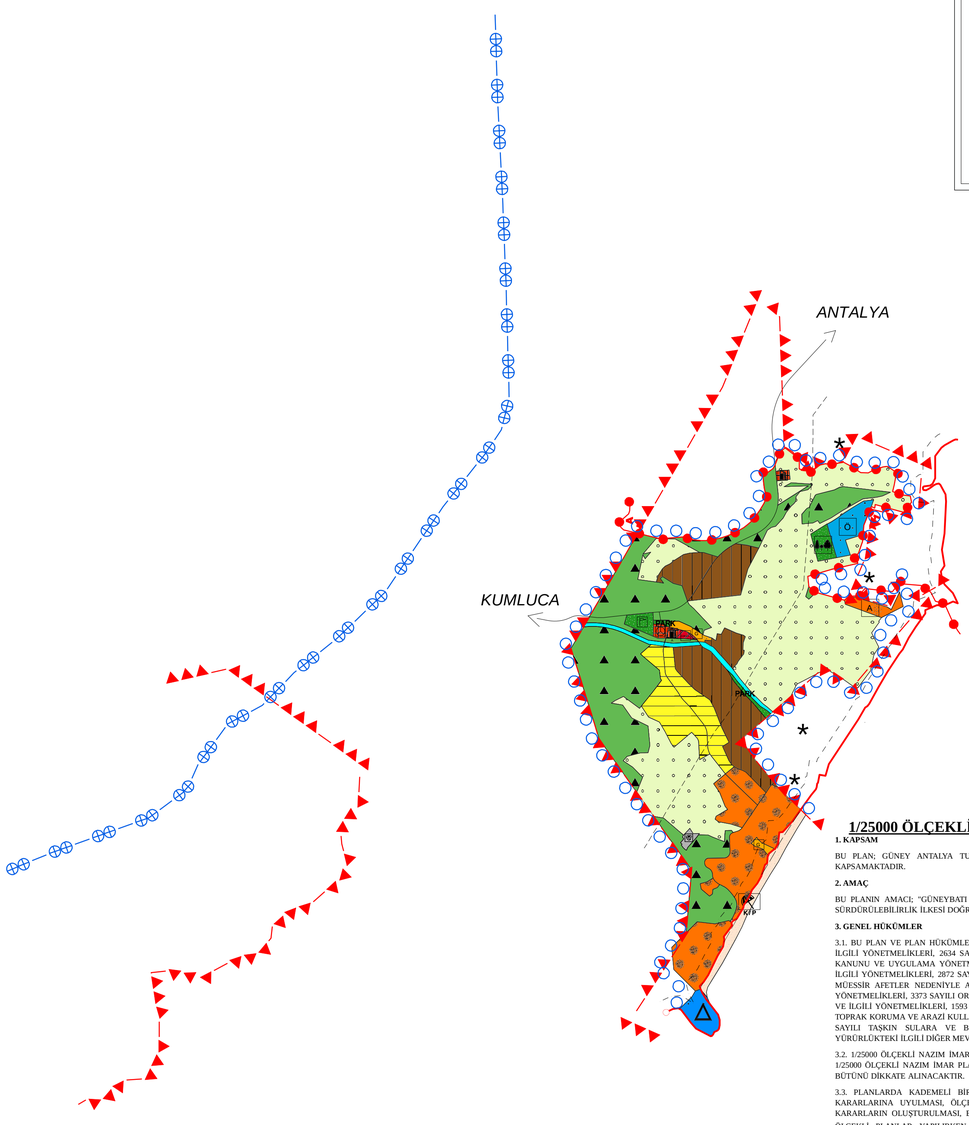
İKİNCİ DERECE YOLLAR

TERMİNAL (OTOGAR)

SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

ATIKSU TESİSLERİ ALANI



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

BU PLAN; GÜNEY ANTALYA TURİZM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TEKİROVA YERLEŞMESİNİ KAPSAMAKTADIR.

2. AMAÇ

BU PLANIN AMACI; "GÜNEYBATI ANTALYA TEKİROVA KESİMİ'NDE KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA PLANLI GELİŞİMİN SAĞLANMASIDIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA VER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3373 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASINDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ DİKKATE ALINACAKTIR.

3.3. PLANLARDA KADEMELİ BİRLİKTELİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA UYULMASI, ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ AYRINTIDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI YÖNLENDİRECEK KARARLARIN OLUŞTURULMASI, BÜTÜNCÜL BİR YAKLAŞIMLA ÇEVRE İLİŞKİLERİNİN KURULMASI ESASTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN FİZİKSEL, SOSYAL UYGULAMAYA YÖNELİK ÖNCELİK, EŞİK KISITLAR İLE BİÇİMLENMİŞ UYGUN VE ANLAMLI BÜYÜKLÜKLER TANIMLAYACAK ŞEKİLDE PLANLAMA ALANLARI VEYA ETAPLARI BELİRLENİR.

3.4. İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KAPSAMINDA KALAN KORUMA ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HARİÇ GÜNEYBATI ANTALYA TURİZM ALANI KAPSAMINDA KALAN TEKİROVA YERLEŞMESİ SINIRLARI İÇİNDE HER ÖLÇEKTE VE TÜRDE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU'NUN 7.MADDESİ VE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA (BAKANLIKÇA) ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRER.

3.5. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLUP, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ, UYGULAMA YAPILAMAZ VE PLANDA BELİRLENEN ALANIN TAMAMININ YERLEŞİME AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ; YER, SINIRLAR VE DETAYLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANDA KESİNLEŞECEKTİR.

3.6. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLMEYEN MEVCUT VE PLANLANMIŞ KENTSEL YEŞİL ALANLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE DİĞER ORMAN, 2B VB. ALANLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖSTERİLECEKTİR. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANLARI UYARINCA KAMULAŞTIRILAN VE TAPU SİCİLİNDE İDARELER ADINA TESCİL VEYA TAPU KAYITLARI TERKİN OLUNAN SOYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE YEŞİL ALANLAR KORUNACAKTIR.

3.7. İLÇE, BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İLE İLGİLİ OLARAK, PLAN GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ YASAL SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLUŞMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

3.8. TAŞKIN ALANLARI İLE İLGİLİ ALT ÖLÇEKLİ PLAN AŞAMASINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINIP BU DOĞRULTUDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

3.9. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDADIR.

3.10. İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS), NET İMAR ADASI VEYA PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLİR.

3.11. ÇATI ARALARINDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLER YAPILABİLİR. ANCAK, ÜST TAVAN DÖŞEMESİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ARASINDA KALAN BU HACİMLER, İLAVE KAT DÖŞEMELERİ YAPILMAK SURETİYLE BÖLÜNEMEZLER, PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI BAĞIMSIZ BİRİM OLARAK YAPILAMAZ. ANCAK ÇATI İÇİNDE ALT KATLA BAĞLANTILI MEKAN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR.

3.12. BİNALARDA YAPILACAK GÜNEŞ KOLLEKTÖR DEPOLARI, ANTENLER, VB. ELEMANLAR, GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA VE ÇATI ARASINDA OLUŞTURULACAK TERASLARDA GİZLENECEKTİR. KLİMA MOTORLARININ BİNA CEPHESİNDE OLUŞTURACAĞI GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ ESASTIR. BU DÜZENLEMELER PROJE AŞAMASINDA ÇÖZÜMLENECEK VE YERİNDE UYGULANACAKTIR.

3.13. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ AÇISINDAN PLANDA GÖSTERİLEN ULAŞIM BAĞLANTILARININ ANA GÜZERGAH VE DERECESİ DEĞİŞMEYECEK ŞEKİLDE KAYDIRMALAR YAPILABİLİR.

3.14. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ GEREKTİRDİĞİ PTT, SANTRAL, ÇÖP TOPLAMA VE İMHA TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SU DEPOLARI VE TRAFO KULLANIMLARI İÇİN KONAKLAMA, LOJMAN VE SOSYAL TESİS İÇERMEMEK VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA, TURİSTİK TESİSLERE AİT OLAN ARITMA TESİSLERİ İLE SU DEPOLARI İÇİN KENDİ MÜLKİYETLERİNDE OLMAK VE KIYIDA VE SAHİL SERİDİNİN İLK 50 METRELİK KISMINDA KALMAMAK KAYDI İLE YER AYRILMASI DURUMUNDA 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANIP BAKANLIKÇA ONAYLANABİLİR.

3.15. BU PLANIN GENEL İLKE VE POLİTİKALARINA AYKIRI OLMAMAK ÜZERE EĞİTİM, SAĞLIK, GÜVENLİK VE PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACI İLE BÖLGEYE YÖNELİK DÜZENLİ ÇÖP-KATI ATIK TOPLAMA VE TASFİYE YERLERİ VE ARITMA TESİSLERİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANACAK OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANIR, ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YER BELİRLENMESİ VE UYGULANMASI YAPILACAKTIR. SÖZ KONUSU TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3.16. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSULARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU BAĞLAMDA TURİZM ALANI SINIRLARI BÜTÜNLÜĞÜNDE İLGİLİ İDARELERCE;

- SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKTASYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARININ OLUŞTURULMASI,

- KANALİZASYON VE ATIK SU, İZALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,

- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,

- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,

- HALKIN, YEME, İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SIHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI UYGULAMASI GEREKMEKTEDİR.

3.17. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;

- VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

- YOKSA, TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU EN AZ %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

3.18. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR. KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.19. YERALTI SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU ALANIN 50.00 M. ÇEVRESİNDE YOL DAHİL HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

3.20. YERALTI SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU ALANIN 50.00 M. SINIRI DIŞINDA YER ALTI SU KAYNAKLARI KULLANAN TESİS TALEBİ OLMASI HALİNDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, MADEN TETKİK ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜKLERİ VE İLGİLİ İDARELERDEN İZİN ALINMAK VE BU KURUMLARIN TALEP EDECEĞİ İLGİLİ LURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK TESİSE AİT FİZİBİLİTE RAPORU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPTIRMAK KOŞULU İLE İZİN VERİLECEKTİR. BU ALANLARIN KULLANIMINA DÖNÜK GEREKSİNİM İLGİLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

3.21. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR KAPSAMINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANI YAPIM AŞAMASINDA PLANLAMAYA ESAS JEOLOJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORU HAZIRLATILARAK İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILACAK ETÜTLER SÖZ KONUSU PLANLAMA ALANININ EN AZ 100.00 M. ÇEVRESİNİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR. (BU RAPOR BUNDAN BÖYLE ONAYLI JEOLOJİK ETÜT RAPORU OLARAK İFADE EDİLECEKTİR.)

3.22. FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. FAY ÇİZGİLERİNE

PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BAŞBAKANLIK AFET VE ACİL DURUM YÖNETİM BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMESİ ZORUNLU OLUP, BU ALANLARIN İMAR PLANINDA AÇIK ALAN OLARAK DÜZENLENMESİ ŞARTTIR.

3.23. PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ ONAYLI JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR. BU ÇERÇEVEDE İMAR PLANLARINDA YAPI ADALARI FAY KIRIĞI KUŞAĞINA DİKEY GEÇECEK BİÇİMDE DEĞİL PARALEL ĞEÇECEK BİÇİMDE DÜZENLENECEKTİR.

3.24. ONAYLI JEOLOJİK ETÜT RAPORUNA GÖRE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK OLARAK TESPİT EDİLEN ALANLAR HİÇBGİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAK OLUP, BU ALANLAR İMAR PLANLARINDA AÇIK ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

3.25. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA YAPILACAK OLAN, ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE ONAYLI JEOLOJİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

3.26. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAK OLUP BUNLARLA İLGİLİ HUSULARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

3.27. DENİZ, GÖL VE NEHİRLERDEN HERKESİN MUTLAK EŞİTLİK VE SERBESTLİKLE YARARLANMASINI SAĞLAMAK İÇİN KIYILARDA YAPI YA DA DUVAR, ÇİT, PARMAKLIK, TEL ÖRGÜ, HENDEK, KAZIK VB. ENGELLER YAPILAMAZ. KIYILARDA KIYIYI DEĞİŞTİRECEK ÖLÇEKTE KAZI YAPILANMASINA, KUM, ÇAKIL, YOSUN, SAZ VS. ÇEKİLMESİNE İZİN VERİLEMEZ. KIYILARDA MOLOZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, VS. KİRLETİCİ ETKİSİ OLAN ATIKLAR ATILAMAZ.

3.28. PLANDA ORMAN KANUNUN 2/B MADDESİ KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN TÜM HAKLARI SAKLIDIR.

3.29. MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN 2009/10 NUMARALI GENELGE DOĞRULTUSUNDA "DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANLARI KORUMA-KULLANMA HÜKÜMLERİ"NE UYULACAKTIR.

3.30. BEYDAĞLARI SAHİL MİLLİ PARKI SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA, ENERJİ VE TELEKOMÜNASYON YAPILARINA İLİŞKİN GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMALARINDA, ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN 5000 M²'Yİ AŞMAMASI KAYDIYLA 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAZ.

3.31. (*) İŞARETLİ ALANLARDA BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

4. KENTSEL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI

BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ, OTEL, PART OTEL VE PANSİYON GİBİ KONAKLAMALI TURİZM TESİSLERİ, ENDÜSTRİYEL ATIKSU ÜRETMEYEN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÜRETİM YERLERİ VE TİCARİ DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ, SANAYİ DEPOLAMALARI GİBİ KULLANIMLAR BU ALANLAR İÇİNDE YER ALAMAZ. NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI, PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ VE İHTİYAÇLARI GÖZNÜNDE BULUNDURULARAK MEVZUAT KAPSAMINDA ALT ÖLÇEKTEKİ PLANLARDA (1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA) BELİRLENECEKTİR.

4.1. KONUT ALANLARI

KENTSEL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARINDA YER ALACAK KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0.30, Yençok: 6.50 M (2 KATYDIR.

5. TURİZM TESİS ALANLARI

PLANDA TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK TANIMLANAN ALANLAR 5761 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİK YAPILMASINA DAİR KANUNLA BELİRLENMİŞ ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA; YAPILAŞMA KOŞULLARI, E: 0.40, OTEL YAPILMASI HALİNDE Yençok: 13.50 M, TATİL KÖYÜ YAPILMASI HALİNDE Yençok: 10.50 M. OLACAKTIR.

6. KAMU KURUMLARI EĞİTİM ALANI (DİŞİSLERİ BAKANLIĞI)

BU ALANDA KAMU KURUMLARI EĞİTİM ALANI (DIŞİŞLERİ BAKANLIĞI) YAPILARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU E: 0.30'DUR.

7. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

7.1. BU ALANDA KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILAMAZ. YALNIZ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK PLAJ TESİSLERİ DÜZENLEMELERİ, LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, VB. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8. ÖZEL KOŞULLU KULLANIM ALANI

8.1. ÖZEL KOŞULLU KULLANIM ALANINDA KONAKLAMAYA YÖNELİK HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDA KONAKLAMA TESİSİNİN TAMAMLAYICISI OLAN AQUAPARK VE SPOR TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN İHTİYACI OLAN DUŞ, WC, SOYUNMA GİYİNME, DİNLENME, YEME-İÇME, SOSYAL TESİS VB. EK TESİSLER YAPILABİLİR.

8.2. ÖZEL KOŞULLU KULLANIM ALANINDA YAPILANMA KOŞULU; E: 0.05, Yençok: 7.50 M'DİR.

9. REKREASYON ALANI (TEMALI PARK)

BU ALANDA İDARİ BİRİMLER, SATIŞ ÜNİTELERİ, YEME-İÇME BİRİMLERİ, BAKIM VE DEPO BİRİMLERİ, TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI GİBİ YAPISAL TESİSLER YER ALACAKTIR. BU ALANLAR İÇİN E: 0.05, Yençok: 6.50 M'DİR. HER TÜRLÜ HAYVAN BARINAKLARI İLE BİTKİ YAŞAM ALANLARI YAPI ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. HER TÜRLÜ HAYVAN BARINAKLARI İLE BİKKİ YAŞAM ALANLARININ PARSEL ALANINA ORANI %30'U GEÇEMEZ. YAPILACAK OLAN HAYVAN BARINAKLARI VE BENZERİ YAŞAM ALANLARI AHŞAP VB. SÖKÜLEBİLİR MALZEMEDEN YAPILACAKTIR.

10. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI (HUZUREVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ)

10.1. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANINDA YAPILANMA KOŞULU; E: 0.40, Yençok: 13.50 M'DİR.

10.2. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANINDA; HUZUREVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE MÜNFERİT OLMAMAK VE AMACA UYGUN KOMPLEKS İÇERİSİNDE DÜZENLENECEK KONKALAMA BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

11. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA; TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR, BU ALANLARDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 5000 M²DEN AZ OLMASI HALİNDE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAZ. TOPLAM İNŞAAT

ALANI 250 M²Yİ GEÇMEYEN VE ENTEGRE NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK İŞLETMELERİNDE E: 0.03, Yençok: 6.50 M (2 KAT) OLACAK ŞEKİLDE İMAR PLANI GEREKTİRMEDEN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

12. ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

12.1. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESLERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILABİLECEK ALANLAR OLUP, 6831/5373 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER 6831/5373 SAYILI (ORMAN KANUNU) KANUN KAPSAMI DIŞINDADIR.

12.2. ORMAN ALANLARI İÇİNDEKİ ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA KAMULAŞTIRMA YAPILINCAYA KADAR TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR İÇİN GEREKLİ HÜKÜMLER GEÇERLİ OLACAKTIR.

13. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI

BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARIDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5576/5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

YUKARIDAKİ TESİSLER VE BERABERİNDEKİ TİCARİ ÜNİTELERE İLİŞKİN YER TESPİTİ VE YAPILANMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M²NİN ALTINDA OLAN AKARYAKIT İSTASYONLARI İÇİN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRMEKSİZİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILABİLİR. AKARYAKIT İSTASYONLARI İÇİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILAMAZ.