T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

DİZİN

1. AMAÇ..... 1
2. KAPSAM..... 1
3. PLANLAMA HEDEFLERİ..... 1
4. TANIMLAR..... 2
5. İLKELER..... 15
6. DENETİM..... 18
7. GENEL HÜKÜMLER..... 19
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ..... 28
9. NÜFUS KABULLERİ..... 53

1. AMAÇ

İZMİR-MANİSA İLLERİNİ KAPSAYAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDA TEMEL AMAÇ; YAŞANAN HIZLI VE KONTROLSÜZ KENTLEŞMENİN, PARÇACI VE SEKTÖREL PLANLAMANIN YARATTIĞI SORUNLARIN ORTADAN KALDIRILMASI, KENTLEŞME VE SANAYİLEŞMENİN KONTROLLÜ GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI, GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI, EKOLOJİK DENGEYİ BOZACAK MÜDAHALELERİN ENGELLENMESİ, 2025 YILI HEDEF ALINARAK KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN KORUNMASINI SAĞLAYACAK BİÇİMDE SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL GELİŞMENİN YÖNLENDİRİLMESİDİR.

2. KAPSAM

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, İZMİR VE MANİSA İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE; PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR.

3. PLANLAMA HEDEFLERİ

BELİRLENEN AMAÇ DOĞRULTUSUNDA;

3.1. PLANLAMA BÖLGESİNİ OLUŞTURAN ALAN BÜTÜNÜNDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAK.

3.2. DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHSEL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.

3.3. BÖLGE BÜTÜNÜNDE GELİŞME OLANAKLARI VE İÇ DİNAMİKLER DOĞRULTUSUNDA, YERLEŞME DÜZENİ VE KADEMELENMESİNİN OLUŞTURULMASINI SAĞLAMAK.

3.4. KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK, SEKTÖREL OLANAKLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.

3.5. ALICI ORTAMLARDA (SU, TOPRAK VE HAVA) VAR OLAN KİRLENMENİN GİDERİLMESİ VE YENİ KİRLENMELERİN OLUŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.

4. TANIMLAR

4.1. BAKANLIK: T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.

4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, İL ÖZEL İDARELERİ, İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLE MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN İLÇE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: UYGULAMA AŞAMASINDA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR: MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN 1/25.000, 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLANLARDIR.

4.5. İMAR PLANLARI: 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NDA TANIMLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.

4.6. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: BU PLANLA BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI İLE BU ALANLARLA BÜTÜNLEŞEN DİĞER KENTSEL KULLANIM ALANLARINDIR.

4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: BÜYÜKŞEHİR VE/VEYA İLÇE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN ALANLARDIR.

4.8. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU PLANIN HEDEF YILA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİNE GÖRE BU PLANLA KENTSEL YERLEŞİME UYGUN BULUNAN KENTSEL KULLANIMLARIN GELİŞTİRİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.9. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ VE BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLAR İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARDIR. KIRSAL KİMLİK TAŞIMAKLA BİRLİKTE 6360 SAYILI KANUN UYARINCA MAHALLE STATÜSÜ KAZANAN ALANLAR DA BU KAPSAMDADIR.

4.10. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (O.S.B.): 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE STATÜ KAZANMIŞ OLAN, SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA YAPILANMASINI SAĞLAMAK, ÇARPIK SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK, KENTLEŞMEYİ YÖNLENDİRMEK, KAYNAKLARI RASYONEL KULLANMAK, BİLGİ VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİNDEN YARARLANMAK, SANAYİ TÜRLERİNİN BELİRLİ BİR PLAN DAHİLİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE GELİŞTİRİLMESİ AMACIYLA;

SINIRLARI TASDİK EDİLMİŞ ARAZİ PARÇALARININ İMAR PLANLARINDAKİ ORANLAR DAHİLİNDE GEREKLİ İDARİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT, TİCARET, EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ İLE DONATILIP, PLANLI BİR ŞEKİLDE VE BELİRLİ SİSTEMLER DAHİLİNDE SANAYİ İÇİN TAHSİS EDİLMESİYLE OLUŞTURULAN VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.11. SANAYİ ALANLARI: ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.12. DEPOLAMA ALANLARI: ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLER İLE TARIM ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI DEPOLANMASI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARDIR.

4.13. SANAYİ-DEPOLAMA ALANLARI: ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİ İLE BU İŞLETMELER İLE İLİNTİLİ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİNİN BİR ARADA YER ALMALARI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARDIR.

4.14. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ: KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.15. SERBEST BÖLGELER: 3218 SAYILI SERBEST BÖLGELER KANUNUNA GÖRE SERBEST BÖLGE STATÜSÜ KAZANMIŞ/KAZANACAK ALANLARDIR.

4.16. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI: KENT BÜTÜNÜNE VE ÇEVRESİNE HİZMET EDEN, İÇERİSİNDE KAMU HİZMET BİRİMLERİNİN VE BUNLARIN TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.17. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI; RESMİ VE SOSYAL TESİSLER; DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR; OTOPARKLAR; TEŞHİR VE SATIŞ BİRİMLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.18. ÖZEL PROJE ALANLARI: 644 SAYILI T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK OLAN ALANLARDIR.

4.19. TERSANE ALANLARI VE TEKNE-YAT İMALAT ALANLARI: HER TÜR NİTELİK VE KAPASİTEDEKİ DENİZ ARAÇLARININ GEMİ İNŞA BAKIM, ONARIM VE SÖKÜM FAALİYETLERİNİN YAPILMASINA UYGUN OLARAK DONATILMIŞ TEKNİK, İDARİ VE SOSYAL ALTYAPIYA SAHİP TESİSLER İLE BUNLARIN BÜTÜNLEYİCİSİ OLAN HER TÜRLÜ KIYI YAPILARINI (KIZAK, HAVUZ, İSKELE, RIHTIM VB) VE BUNLARA YÖNELİK YAN SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.20. LİMAN GERİ SAHASI: LİMAN TESİSLERİNE BİTİŞİK KONUMDA, LİMANIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ DEPOLAMA, İDARİ TESİS, KREYNER, VİNÇ, VB. ALAN VE YAPISAL KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.21. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI: NAKLİYE, ENVANTER, DEPOLAMA, MALZEME İDARESİ VE AMBALAJLAMA PROSESLERİNİN BİR ARADA YER ALDIĞI, İTHALAT VE İHRACATA YÖNELİK ÜRÜNLERİN DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.22. TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI: BU ALANLAR TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME VE ÜRETİM BİRİMLERİ İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİN TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.23. 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 MÜŞTEMİLATLAR, 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. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

4.24. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER: BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

4.25. TARIMSAL AMAÇLI YERALTI DEPOLAMA ALANLARI: TARIMSAL ÜRÜNLERİN DEPOLANMASI AMACIYLA VOLKANİK KARAKTERLİ ARAZİLERDE, YERALTINDA YAPILACAK DEPOLAMA ALANLARIDIR.

4.26. TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ: JEOTERMAL KAYNAKLAR KULLANILARAK, TEKNOLOJİK SERACILIK UYGULAMALARININ GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ BÖLGELERDİR.

4.27. ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ: SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VE FİDANCILIK ALANLARINDA ÖNEMLİ GELİŞME POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA, JEOTERMAL KAYNAKLARIN DA KULLANILACAĞI ÇİÇEK VE FİDAN ÜRETİM SERALARI İLE ÜRÜN DEĞERLENDİRME TESİSLERİNİN BİR ARADA PLANLANARAK KURULACAĞI BÖLGELERDİR.

4.28. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ: TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRELERİ KORUMAK, KULLANMAK, SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMEYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

4.29. TURİZM MERKEZLERİ: KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA MERKEZLERDİR.

4.30. TURİZM TESİS ALANLARI: TURİZM AMAÇLI TESİSLERİN VE BU TESİSLERİ TAMAMLAYICI NİTELİKTE UNSURLARININ YER ALDIĞI/ALACAĞI KULLANIM ALANLARIDIR.

4.31. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI: TURİZM VE KONUT YAPILAŞMALARI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ BİR ARADA YAPILMASININ OLANAKLI KILINDIĞI KULLANIM ALANLARIDIR

4.32. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI: TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.33. GOLF TESİS ALANLARI: GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN ALANLARDA, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, ISINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ DİĞER BÖLÜMLERDEN OLUŞAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.34. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI: TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK

KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.35. EKO-TURİZM ALANLARI: DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.

4.36. KAMPİNG ALANLARI: KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKANLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.37. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ: KAYAKÇILARIN KAYAK YAPMASI AMACIYLA FARKLI NOKTALAR ARASINDA TAŞINMASINA YÖNELİK, TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ, TELE KABİN GİBİ MEKANİK DÜZENLEMELERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.

4.38. ÜNİVERSİTE ALANLARI: YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.39. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ: 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA KURULUŞU GERÇEKLEŞTİRİLEN, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULUNDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK ALANLARIDIR.

4.40. TEKNOPARK ALANLARI: YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK KÜÇÜK YA DA ORTA ÖLÇEKLİ FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE YA DA ARAŞTIRMA KURUMUNUN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM YA DA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ (VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA

BULUNDUKLARI) AYNI ÜNİVERSİTE YA DA ARAŞTIRMA KURUMU YAKININDA KURULMUŞ SİTELERDİR.

4.41. BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR: KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

4.42. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI: HER TÜRDEN ÜRÜN YA DA HİZMETLERİN, TEKNOLOJİK GELİŞMELERİN, BİLGİ VE YENİLİKLERİN, TANITIMI, PAZAR BULUNABİLMESİ VE SATIN ALINABİLMESİ, TEKNİK İŞBİRLİĞİ, GELECEĞE YÖNELİK TİCARİ İLİŞKİ KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, BELİRLİ BİR TAKVİME BAĞLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEN, ZAMAN AÇISINDAN SINIRLANDIRILMIŞ TANITIM ETKİNLİKLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ AÇIK VE KAPALI SERGİLEME VE SATIŞ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.43. PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI: SABİT OLMAYAN GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ AÇIK SERVİS MEKANLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.44. TARIM ARAZİLERİ: 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 ARAZİLERDİR.

4.44.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ: BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.44.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.44.3. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.44.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE

TOPOGRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

4.44.5.ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ: İKLİM VE DİĞER DIŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.

4.45. ÇAYIR-MERA ALANLARI: 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.

4.46. KAYALIK VE TAŞLIK ALANLAR: JEOLOJİK OLUŞUMLARI NEDENİYLE YA DA EROZYON SONUCU TOPRAKSIZ KALMIŞ DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARDIR.

4.47. SULAMA ALANLARI: GELİŞTİRİLMİŞ KAMUSAL YATIRIMLARLA SULAMAYA AÇILAN YA DA SULAMASI PROJELENDİRİLEN ALANLAR İLE 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA, SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.

4.48. UYGULAMA ALANLARI VEYA BÖLGELERİ: SULAMA ALANLARI İLE BAKANLAR KURULUNCA GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDA, 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU'NUN AMACINA UYGUN OLARAK SINIRLARI BAKANLAR KURULUNCA BELİRLENMİŞ ALAN VEYA BÖLGELERDİR.

4.49. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI: UYGULAMA ALANLARINDA BELİRLENEN, ARAZİLERİN DOĞAL VE YAPAY ETKİLERLE BOZULMASINI VE PARÇALANMASINI ÖNLEMEK, PARÇALANMIŞ ARAZİLERDE İSE DOĞAL ÖZELLİKLERİ, KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ VE MÜLKİYET HAKLARI GÖZETİLEREK BİRDEN FAZLA ARAZİ PARÇASININ BİRLEŞTİRİLİP EKONOMİK, EKOLOJİK VE TOPLUMSAL YÖNDEN DAHA İŞLEVSEL YENİ PARSELLERİN OLUŞTURULMASINI VE BU PARSELLERİN ARAZİ ÖZELLİKLERİ VE ALANI DEĞERLENDİRİLEREK KULLANIM ŞEKİLLERİNİN BELİRLENMESİNİ, KÖY VE ARAZİ GELİŞİM HİZMETLERİNİN SAĞLANMASINI AMAÇLAYAN ALANLARDIR.

4.50. EKOLOJİK (ORGANİK) TARIM: ÜRETİMDE KİMYASAL GİRDİ KULLANMADAN, ÜRETİMDEN TÜKETİME KADAR HER AŞAMASI KONTROLLÜ VE SERTİFİKALI TARIMSAL ÜRETİM BİÇİMİDİR.

4.51. ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.

4.52. 2-B ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE, ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.

4.53. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR: BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLAR İLE YERLEŞMELER VE SANAYİ TESİSLERİ ÇEVRESİNDE OLUŞTURULAN YEŞİL KUŞAK ALANLARIDIR.

4.54. MESİRE ALANLARI: PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU İLE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 25. MADDESİNE GÖRE TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK ALANLARDIR.

4.55. ASKERİ ALANLAR: 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

4.56. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAK ALANLARI: 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 ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.57. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARI: T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN KOORDİNASYONUNDA OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN UYARINCA ÇIKARTILAN MEVZUATTA BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN SAHALARIDIR.

4.58. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR: MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, TOKİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VB. GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ YA DA PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.59. SİT ALANLARI: İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İLAN EDİLMİŞ; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.59.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.

4.59.2. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI: JEOLOJİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.59.3. KENTSEL SİT ALANLARI: MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

4.59.4. KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE BİRLİKTE, KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL DOKULARI İÇEREN VE BU ÖZELLİKLERİ İLE BÜTÜNLÜK ARZ EDEN, KORUMAYA YÖNELİK ÖZEL PLANLAMA GEREKTİREN ALANLARDIR.

4.59.5. TARİHİ SİT ALANLARI: ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

4.60. MİLLİ PARKLAR: BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.

4.60.1. MUTLAK KORUMA BÖLGESİ (ÇEKİRDEK ALAN-ÇEKİRDEK ZON): SINIRLARI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA BELİRLENEN, KORUMA ALANININ ANA KAYNAK DEĞERLERİ İLE DOĞAL YAPISI BOZULMAMIŞ EKO-SİSTEMLERİN BULUNDUĞU ALANLAR, TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE DİĞER ULUSLARARASI BELGELERDE TANIMLANAN YABANİ FLORA VE FAUNA İLE DOĞAL YAŞAM ORTAMLARINI; BİLHASSA NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ VE DÜŞEBİLECEK TÜRLERİN, ÖZELLİKLE ENDEMİK OLANLARIN TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ YAŞAM ORTAMLARI İLE BÜTÜNÜYLE DOĞAL VEYA YARI DOĞAL COĞRAFİ, BİYOTİK VE ABİYOTİK ÖZELLİKLERİ İLE AYIRT EDİLEN, SADECE BİLİMSEL ARAŞTIRMA VE İZLEMELER İÇİN AYRILMIŞ KARA VE SU ALANLARIDIR.

4.60.2. SINIRLI KULLANIM BÖLGESİ (HASSAS KULLANIM BÖLGESİ): SINIRLARI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA BELİRLENEN, DOĞAL YAPISI KISMEN MÜDAHALE GÖRMÜŞ, DOĞAL ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE MUTLAK KORUMA ALANI İLE ETKİLEŞİM İÇERİSİNDE OLAN, DOĞANIN KORUNMASI İLE BİLİMSEL, EĞİTİM, TANITIM VE REKREASYON AMAÇLI YÜRÜYÜŞ VB. FAALİYETLER, GELENEKSEL TARIM, OTLATMA, BALIKÇILIK GİBİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIMIN BÜTÜNLEŞTİĞİ, ÇEKİRDEK BÖLGELERİN SAHİP OLDUĞU VE MUTLAK OLARAK KORUNMASI GEREKEN DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAKLARA OLAN İNSAN ETKİLERİNİN AZALTILMASI İÇİN BU BÖLGELERİN ÇEVRESİNDE VE/VEYA BİTİŞİK OLARAK BELİRLENMİŞ VE SINIRLI KULLANIMLARA İZİN VERİLEN ALANLARDIR.

4.60.3. KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİ (SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ): SINIRLARI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA BELİRLENEN, İÇERİSİNDE YERLEŞİM YERLERİ, SOSYAL ALT YAPI TESİSLERİ, YOĞUN EKONOMİK FAALİYETLERİN YAPILDIĞI VE BU YERLEŞİM YERLERİNDE YAŞAYAN İNSANLARIN HAYATLARINI İDAME ETTİRMEK AMACIYLA GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE KADAR YARARLANMIŞ OLDUKLARI VE ÖZELLİKLE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARI, ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME VE DOĞA EĞİTİMİ AMAÇLI ZİYARETÇİ VE EĞİTİM MERKEZLERİ VE DİĞER ZİYARETÇİ HİZMET VE TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞMENİN DESTEKLENECEĞİ, ALANI TANITMA, EĞİTİM, EKO-TURİZM AMAÇLI HİZMET VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ, UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA KRİTER VE İLKELERİ BELİRTİLMEK KOŞULUYLA KONTROLLÜ GELİŞMELERE İZİN VERİLEN ALANLARDIR.

4.61. TABİATI KORUMA ALANLARI: BİLİM VE EĞİTİM BAKIMINDAN ÖNEM TAŞIYAN, NADİR, TEHLİKEYE MARUZ VEYA KAYBOLMAYA YÜZ TUTMUŞ EKOSİSTEMLER, TÜRLER VE TABİİ OLAYLARIN MEYDANA GETİRDİĞİ SEÇKİN ÖRNEKLERİ İHTİVA EDEN VE MUTLAK KORUNMASI GEREKLİ OLUP SADECE BİLİM VE EĞİTİM AMAÇLARIYLA KULLANILMAK ÜZERE AYRILMIŞ TABİAT PARÇALARIDIR.

4.62. TABİAT ANITLARI: TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.

4.63. TABİAT PARKLARI: BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.

4.64. YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARI: YABAN HAYATI DEĞERLERİNE SAHİP, KORUNMASI GEREKLİ YAŞAM ORTAMLARININ BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİ İLE BİRLİKTE MUTLAK OLARAK KORUNDUĞU VE DEVAMLILIĞININ SAĞLANDIĞI SAHALAR İLE AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ; AV HAYVANLARININ YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMINDA İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ SAHALARDIR.

4.65. RAMSAR ALANI: 28/12/1993 TARİHLİ VE 3958 SAYILI KANUNLA UYGUN BULUNAN RAMSAR SÖZLEŞMESİNİN 2 NCİ MADDESİ GEREĞİNCE, ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR LİSTESİNE DAHİL EDİLEN SULAK ALANLARDIR.

4.66. ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALAN: RAMSAR SÖZLEŞMESİ'NİN TARAFLAR TOPLANTISINDA KABUL EDİLEN ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALAN KRİTERLERİNDEN EN AZ BİRİNE SAHİP OLAN ALANLARDIR.

4.67. SULAK ALANLAR: DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLI VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELGİT

HAREKETLERİNİN ÇEKİLME DEVRESİNDE 6 METREYİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE CANLILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN ALANLARDIR.

4.67.1. SULAK ALAN BÖLGELERİ: AÇIK SU YÜZEYLERİ, LAGÜNLER, NEHİR AĞIZLARI, TUZLALAR, GEÇİCİ VE SÜREKLİ TATLI VE TUZLU SU BATAKLIKLARI, SULAK ÇAYIRLAR, SAZLIKLAR VE TURBALIKLAR GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

4.67.2. MUTLAK KORUMA BÖLGELERİ: KORUMA BÖLGELERİ İÇERİSİNDE YER ALAN, SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI VE GECELEDİĞİ ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ İLE NESLİ TEHLİKEDE VEYA DAR YAYILIŞLI SULAK ALANA BAĞIMLI DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGELERDİR.

4.67.3. EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGELERİ: SULAK ALAN EKOSİSTEMİ İLE İLİŞKİLİ VE SİSTEMİ DESTEKLEYEN DENİZ, KUMUL, KUMSAL, ÇALILIK, AĞAÇLIK, ORMAN, ÇAYIR, MERA VE ÇELTİK ALANLARI GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

4.67.4. TAMPON BÖLGELER: SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE AYRILAN VE SULAK ALANIN SU TOPLAMA SINIRINI GEÇMEMEK VE TOPOĞRAFİK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLARDA, VARSA EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİNDEN, YOKSA SULAK ALAN BÖLGESİNDEN İTİBAREN AZAMİ 2.500M.'Yİ GEÇMEMEK ÜZERE AYRILAN BÖLGELERDİR.

4.68. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI: DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARİYLE ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARİÇ, DİĞER ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKANLARI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.69. SU TOPLAMA HAVZALARI: SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.70. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARI: İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN DOĞAL GÖLLER VEYA BU AMAÇLA OLUŞTURULAN BARAJ REZERVUARLARIDIR.

4.71. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI: İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ AMACIYLA, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE KORUMA ALTINA ALINAN SU KAYNAKLARIDIR.

4.72. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI: SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (İZSU) SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT UYARINCA, SU TOPLAMA HAVZASI İÇİNDE MUTLAK, KISA MESAFELİ, ORTA MESAFELİ VE UZUN MESAFELİ OLARAK BELİRLENEN DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

4.73. KAYNAK KORUMA ALANLARI: İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURUL TARAFINDAN, KAYNAĞIN YER ALDIĞI JEOLOJİK FORMASYON, TOPOĞRAFİK VE HİDROJEOLOJİK ŞARTLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.74. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ/KURULACAK OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.75. ENERJİ KAYNAK ALANLARI: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.76. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ: ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV. ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDEN BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN, İLETİM SALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE, DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.

4.77. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN VE ARITMA ÇAMURUNUN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA BELİRLENEN KURALLARA UYGUN OLARAK DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.78. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI: TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.79. CÜRUF DEPOLAMA VE CÜRUF GERİ KAZANIM ALANI: AĞIR SANAYİ (DEMİR-ÇELİK, VB.) SEKTÖRÜNDE OLUŞAN CÜRUFLARIN DEPOLANDIĞI VE/VEYA GERİ KAZANIMININ YAPILDIĞI ALANLARDIR.

4.80. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANLARI: HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.81. JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR: AKTİF HEYELAN ALANLARI, SIVILAŞMA RİSKİ TAŞIYAN ZEMİNLERİN BULUNDUĞU ALANLAR, DEPREME AŞIRI DUYARLI ALANLAR, AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAHKİMAT AMAÇLI OLUŞTURULMUŞ KIYI DOLGU ALANLARI, TSUNAMİ TEHLİKESİ ALTINDA OLAN ALANLAR, KUMSALLAR, PLAJ KUMULLARI, ALÜVYON YELPAZELERİ, KIYI FALEZLERİ İLE %70 VE ÜZERİNDE TOPOĞRAFİK EĞİMİ OLAN YAMAÇLARDIR.

5. İLKELER

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA GENEL İLKE VE HEDEFLER ÇERÇEVESİNDE STRATEJİ VE PLANLAMA KARARLARI BELİRLENMİŞTİR. BU KARARLARIN BAŞINDA YERLEŞMELERİN KİMLİKLERİNİ, BİRBİRLERİ İLE İLİŞKİLERİNİ BELİRLEYEN TANIMLARIN OLUŞTURULMASI VE ÜLKE İÇİNDEKİ EKONOMİK VE SOSYAL GELİŞİM STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ GELMEKTEDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇİN BELİRLENEN GENEL KORUMA, GELİŞTİRME VE PLANLAMA İLKELERİ AŞAĞIDA VERİLMİŞTİR.

5.1. KORUMA İLKELERİ

5.1.1. PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.

5.1.2. ORMAN ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.3. MERA ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.4. ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLERİN, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN KORUNMASI.

5.1.5. FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER V.B. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN VE NESLİ TÜKENMEKTE OLAN BİTKİ YA DA HAYVAN TÜRLERİNİN YAŞAMA VE ÜREME ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.6. BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN SULAMA ALANLARI, TARIM REFORMU UYGULAMA ALANLARI, ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI VE DİĞER TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.

5.1.7. DENİZ, GÖL VE AKARSU KIYI EKOSİSTEMLERİNİN KORUNMASI.

5.1.8. YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ.

5.1.9. İÇME VE KULLANMA SUYU İLE TARIMSAL SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN, REZERVUARLARIN, SU TOPLAMA HAVZALARININ, YERALTI SU KAYNAKLARI İLE KAYNAK ÇEVRESİNDE BELİRLENEN KAYNAK KORUMA ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.10. SULAMA YATIRIMLARI GERÇEKLEŞTİRİLMİŞ ALANLAR İLE İLGİLİ KURULUŞLARIN YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN SULAMA ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.11. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE SİT NİTELİĞİ TAŞIYAN ALANLARIN KORUNMASI.

5.1.12. KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.1.13. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.

5.1.14. DOĞAL VE KÜLTÜREL PEYZAJ DEĞERİ OLAN ALANLARIN KORUNMASI.

5.1.15. BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, İLGİLİ YASALAR VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.

5.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

5.2.1. KENTSEL VE KIRSAL MEKÂNSAL GELİŞME GEREKSİNİMLERİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK KARŞILANMASI.

5.2.2. TÜM GELİŞME ALANLARININ DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK, VERİMLİ TARIM ALANLARINA, DOĞAL KAYNAK DEĞERLERİNE VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARINA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.3. PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARI YÜKSEK, SAĞLIKLI YAŞANABİLİR YOĞUNLUKTA GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI.

5.2.4. ENDÜSTRİYEL GELİŞMELERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ İÇİNE YÖNLENDİRİLMESİ, DÜZENSİZ GELİŞMİŞ ENDÜSTRİYEL ALANLARA ORGANİZE NİTELİK KAZANDIRILMASI.

5.2.5. SEKTÖREL GELİŞMELERİN, YEREL POTANSİYELLER DE DİKKATE ALINARAK, DENGELİ KALKINMAYI GÖZETECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.6. NÜFUSUN BELİRLİ KENTSEL ALANLARDA YOĞUNLAŞMASININ ÖNLENMESİ AMACIYLA YERLEŞMELER ARASI KADEMELENMENİN SAĞLANMASI VE FARKLI SEKTÖRLERDE UZMANLAŞACAK ALT MERKEZLER OLUŞTURULMASI.

5.2.7. TARIMSAL ÜRETİMDE EKOLOJİK (ORGANİK, BİYOLOJİK) TARIMIN DESTEKLENMESİ, GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.8. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (GÜNEŞ, RÜZGAR, JEOTERMAL VB.) KULLANIMININ, ÜRETİME YÖNLENDİRİLMESİNİN DESTEKLENMESİ.

5.3. PLANLAMA İLKELERİ

5.3.1. KENTSEL VE KIRSAL GELİŞME YÖNLERİNİN VE ALANLARININ, HEDEF YILA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ VE GELİŞME POTANSİYELLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMESİ VE ETAPLAR HALİNDE YAPILAŞMAYA AÇILMASI.

5.3.2. MEKANSAL KULLANIM KARARLARININ, KORUMA KARARLARI VE SEKTÖREL GELİŞME EĞİLİMLERİ DİKKATE ALINARAK VERİLMESİ.

5.3.3. KAYNAK İSRAFININ ÖNLENMESİ VE ATIKLARDAN KAYNAKLANAN ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN KISA SÜRE İÇİNDE GİDERİLMESİ AMACIYLA, ARITMA, KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.

5.3.4. ENDÜSTRİYEL GELİŞMELERİN MEVZİİ KARARLARLA KORUNACAK ALANLAR İÇİNDE YAPILAŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİ, MEVCUT TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.

5.3.5. VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.

5.3.6. AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU ARAZİ KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.

5.3.7. MEKANSAL GELİŞME KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.

5.3.8. ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARIN, BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASININ DESTEKLENMESİ, PARÇACI GELİŞMELERİN ENGELLENMESİ.

5.3.9. HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ PLANLAMA KARARLARININ ALINMASI.

5.3.10. ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİ.

5.3.11. RÜZGAR, GÜNEŞ VE JEOTERMAL GİBİ YENİLENEBİLİR DOĞAL ENERJİ KAYNAKLARININ, ALTYAPI YATIRIMLARINDA, TARIM VE TURİZM SEKTÖRLERİNDE KULLANILMASININ DESTEKLENMESİ.

6. DENETİM

6.1. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMEK VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

6.2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

6.3. BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.

6.4. MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN, PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7. GENEL HÜKÜMLER

7.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

7.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARI, BU ALANLARIN TAMAMININ YERLEŞİME AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU ALANLARIN SINIRLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİ EKİNDE YER ALAN TABLODA BELİRLENEN HEDEF NÜFUS DİKKATE ALINARAK KESİNLEŞTİRİLİR.

7.3. YERLEŞMELER İÇİN BU PLANININ ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANLARININ BU PLANLA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE NÜFUS PROJEKSİYONLARI ESAS ALINARAK BELİRLENECEK KISMINDA İMAR VE RUHSAT UYGULAMALARI DEVAM ETTİRİLİR. İMAR PLANLARININ NÜFUS VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI AÇISINDAN BU PLANA UYGUN OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE İSE YERLEŞMELERİN ADRESE DAYALI NÜFUS KAYIT SİSTEMİNE GÖRE GERÇEKLEŞEN NÜFUSUNUN BU PLANLA BELİRLENEN NÜFUS KABULLERİNİN %70 İNE ULAŞMASI SONRASINDA İMAR UYGULAMALARI VE/VEYA RUHSAT İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR.

7.4. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN PLAN HÜKÜMLERİNİN 9. BÖLÜMÜNDE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUSUN KENT İÇİ DAĞILIMI, İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

7.5. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İLGİLİ İDARELERCE YAPILACAK TÜM ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINDA BU PLANIN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.6. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI; VE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, TARAFINDAN BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ BU PLANA AYKIRI OLMAYAN BÖLÜMLERİ GEÇERLİDİR, SÖZ KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ BU PLAN KARARLARINA GÖRE REVİZYONU ZORUNLUDUR, REVİZYON YAPILINCAYA KADAR ARAZİ KULLANIMLARININ FARKLILIK GÖSTERDİĞİ ALANLARDA BU PLAN KARARLARI ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILABİLİR. DİĞER TÜM ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI İSE ÖLÇEĞİNE BAKILMAKSIZIN, YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU PLANIN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU TARAFINDAN BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ KARARLARI GEÇERLİDİR.

7.7. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE

MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

7.8. BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.9. BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.10. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, SULAK ALANLAR VB. GİBİ KORUMA ALANLARI İÇİN ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.11. SEKTÖREL PLANLAR KAPSAMINDA YER ALAN 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARA İLİŞKİN YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7.12. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ONAYLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ VE 7.6 MADDESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.13. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE MEVZİİ İMAR PLANLARI ONAYLANMIŞ, İLGİLİ İDARESİNE BAŞVURARAK YAPI RUHSATI, YAPI KULLANMA İZNİ VE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALMIŞ VE BU RUHSATLARA UYGUN OLARAK FAALİYETİN SÜRDÜRÜLDÜĞÜ YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA FAALİYETLERE DEVAM EDİLİR. ANCAK BU ALANLARDA BU PLAN KARARLARINA AYKIRI OLARAK YOĞUNLUK ARTIŞI VE ARAZİ KULLANIM TÜRÜ DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE TEVSİ YAPILAMAZ.

7.14. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.

7.15. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

7.16. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLOJİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

7.17. BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI SONRASINDA KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR. ANCAK, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BU ALANLARDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA YÖNELİK KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

7.18. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER SEÇMİŞ VE İMAR PLANLARI MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ BULUNAN SANAYİ ALANLARINDA, ONAYLI PLANLARINDA ÖNERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ENDÜSTRİYEL YAPILAŞMADA YOĞUNLUK ARTIŞI GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE VEYA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İLE BÜTÜNLÜK OLUŞTURAN KONUMDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINDA BULUNAN TESİSLERİN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASININ ARDINDAN, ANILAN ALANLARDA BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA HEDEF VE İLKELERİYLE ÇELİŞMEYEN VE YERLEŞME İÇİN BERLİRLENEN KABUL NÜFUSUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKTE HAZIRLANAN KENTSEL YERLEŞME ALANI AMAÇLI İMAR PLANLARI BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. KENTSEL YERLEŞME ALANI KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLEN BU ALANLAR YENİDEN SANAYİ ALANI OLARAK KULLANILAMAZ.

BU ALANLARDAN KENTSEL YERLEŞME ALANINDAN KOPUK YER SEÇEN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARINDA İSE TİCARİ VE SANAYİ AMAÇLI DEPOLAR, TİCARETE İLİŞKİN KULLANIMLAR İLE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YAPILABİLECEK YAPILAR YER ALABİLECEK OLUP BU YAPILAŞMALAR İÇİN BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANLARINDAKİ EMSAL DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

7.19. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK YER SEÇMİŞ VE YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.20. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE –ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL– BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

7.21. KIRSAL YERLEŞME BİRİMLERİNİN SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR. SÖZ KONUSU PLANLARDA KIRSAL YERLEŞMELERİN GELİŞME ALANI BÜYÜKLÜKLERİNİN BELİRLENMESİNDE KIRSAL YERLEŞİMLERİN GEREKSİNİMLERİ ESAS ALINACAKTIR.

7.22. BU PLANDA, PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLMEMİŞ, MAHALLE VE MEZRA GİBİ KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA BU PLANIN KIRSAL ALANLARLA İLGİLİ 8.1.2. NOLU PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

7.23. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN VE BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

7.24. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARININ NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

7.25. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM, BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR V.B. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, KARAYOLU, DEMİRYOLU, HAVAALANI, BARAJ, ENERJİ İLETİMİ, YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM VE DOĞALGAZ DEPOLAMA GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ VE SERBEST BÖLGELER, YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU VEYA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR KARARININ BULUNMASI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

YAKMA VEYA KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA ALANLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİ, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

7.26. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN ADALARDA; KIYI KULLANIMLARI İLE BUNLARLA İLİŞKİLİ KAMU KULLANIMINA AÇIK (GÜNÜBİRLİK-TURİZM) KULLANIMLARIN VE KIYI YAPILARININ YER ALDIĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN 'GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

7.27. BU PLAN KAPSAMINDAKİ; TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA, TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA İLİŞKİN BAŞVURULAR, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALAR VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALAR BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TALEPLERİN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA İSE, İMAR PLANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE VE NÜFUS KABULÜ DAHİLİNDE, İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR.

7.28. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.

7.29. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA YERLEŞİME ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA, TAŞKIN RİSKİ BULUNAN ALANLARDA VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA, YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

7.30. ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.31. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.32. KIYI KULLANIMLARI İLE BUNLARLA İLİŞKİLİ KAMU KULLANIMINA AÇIK (GÜNÜBİRLİK-TURİZM) KULLANIMLARIN VE KIYI YAPILARININ YER ALDIĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

7.33. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE; TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA, TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA İLİŞKİN BAŞVURULAR, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALAR VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALAR BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TALEPLERİN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA İSE, İMAR PLANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE VE NÜFUS KABULÜ DAHİLİNDE, İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR.

7.34. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.

7.35. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA YERLEŞİME ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA, TAŞKIN RİSKİ BULUNAN ALANLARDA VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA, YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

7.36. ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.37. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.38. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.39. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

7.40. TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.41. İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR.

7.42. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLETİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.

7.43. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İZMİR SU VE KANALİZASYON (İZSU) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7.44. ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.45. SULAK ALAN İLAN EDİLEN ALANLARDA, SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI OLUŞTURULUNCAYA KADAR SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN YÖNETİM PLANI OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, BU PLANDA

DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.46. SULAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ, ANCAK HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.47. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ TÜM ORMAN SAYILAN YERLERE VE ORMAN ALANLARINA İLİŞKİN KONULARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.48. ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SANAYİ ALANI AMAÇLI KULLANIM TALEPLERİ DIŞINDA KALAN "YERLEŞİM ALANI" TALEPLERİ, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ VE ÇEVRESEL KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

7.49. MEVCUT VE KURUM GÖRÜŞLERİNE GÖRE İŞLENEN ULAŞIM ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANLA ÖNERİLEN HAVAALANI, DEMİRYOLU VE KARAYOLU GÜZERGAHLARI İLE İSKELE VE BALIKÇI BARINAKLARI ŞEMATİK OLUP BU KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANA İŞLENİR.

7.50. BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGAHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH TESPİTLERİ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.51. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI VE KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA KALMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.52. -BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLLER BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İHALE EDİLEREK ÇALIŞMALARI BAŞLATILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.53. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİMİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ARAZİ KULLANIM TÜRÜNÜN VE SINIRLARININ GÖSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE (SEMBOL, YOL VB.) ALGILANAMADIĞI ALANLARDA, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YETKİLİ İDARELERCE KULLANIM KARARI BELİRLENİR.

7.54. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN GEREKSİNİM DUYDUKLARI MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLEMEYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.

7.55. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE KAYALIK VE TAŞLIK ALAN OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNMASI ESASTIR. BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLARIN BÜTÜNÜDÜR. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI KAPSAMINDAKİ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ALAN BÜYÜKLÜĞÜ VE NÜFUS KABULLERİ 9. BÖLÜMDE YER ALAN TABLOLARA GÖRE BELİRLENCEKTİR.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

8.1.1.3. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFO VB. GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI V.B. GİBİ ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ, SERBEST BÖLGELER, SANAYİ TESİSLERİ İLE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLER YER ALAMAZ. KENTSEL YERLEŞİK ALANLARDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ, EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAKTIR.

BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

8.1.2.1. BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN KIRSALYERLEŞMELER İLE BUNLARIN MAHALLE VE BAĞLI MEZRALARINI KAPSAYAN ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLEYE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ/DÖNÜŞTÜRÜLECEK KIRSAL YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.

8.1.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

8.1.2.3. BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN, PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

8.1.2.4. PLANLI KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

8.1.2.5. İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=6,50 M. (2 KAT)
MAKS. EMSAL=0,50'DİR.
SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

8.1.2.6. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.1.2.7. İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, BAĞLI BULUNDUĞU BELEDİYESİNCE OLUŞTURULAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN, HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE, UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR. BU KULLANIMLAR HARİCİNDEKİ TÜM KULLANIMLAR İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.2. ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

8.2.1.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.1.2. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.2.2. SANAYİ ALANLARI

8.2.2.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA SANAYİ OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARINDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE SANAYİ TÜRÜ DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE TEVSİ YAPILAMAZ.

8.2.2.2. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YENİ SANAYİ TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLEMEZ.

8.2.2.3. BU PLANLA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPILANMALARDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.2.2.4. BU PLANLA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDA SANAYİ KULLANIMLARINA HİZMET VEREN VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI ALTINDA TANIMLANMIŞ OLAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.2.2.5. BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.2.2.6. BU PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDA, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK OSB YERSEÇİMİ KESİNLEŞTİRİLDİĞİ TAKTİRDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN OSB ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

8.2.2.7. YENİ OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU ALANLARA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.2.2.8. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ, TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜNDE VEYA MİNİMUM 50 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE

OLUŞABİLECEKTİR. İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEK BU TÜR ALANLAR BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜNE SUNULACAKTIR. TALEBİN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.

8.2.2.9. BU PLANDA GÖSTERİLEN SANAYİ ALANLARI İÇİNDE, NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YERSEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.2.2.10. BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE, TÜRLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.2.2.11. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

8.2.2.12. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

8.2.2.13. 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, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.2.3. DEPOLAMA ALANLARI

8.2.3.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.3.2. BU ALANLARDA SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI

OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.2.3.3. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLEMEZ.

8.2.3.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, AYNI DEPOLAMA ALANI İÇİNDE YER ALABİLECEK SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AYRI BÖLGELERDE DEPOLANMALARINA YÖNELİK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.

8.2.3.5. BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

8.2.3.6. BU ALANLARDA TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

8.2.3.7. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:
MİN. İFRAZ=5.000 M²
MAKS. EMSAL=0,50'DİR.

8.2.4. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI: ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİ VE BU İŞLETMELER İLE İLİNTİLİ YA DA BAĞIMSIZ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİNİN BİR ARADA YER ALMALARI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA HER İKİ TÜR KULLANIM BİR ARADA YER ALABİLİR YA DA BU ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE AYRIŞTIRILABİLİR. İLGİLİ KULLANIM TÜRLERE İLİŞKİN BU PLAN İLE BELİRLENEN KURALLAR VE KISITLAMALAR BU ALANLAR İÇİN DE GEÇERLİDİR.

8.2.5. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI:

8.2.5.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.5.2. BU PLANININ ONAYINDAN SONRA İHTİYAÇ DUYULACAK YENİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, BU PLANDA GÖSTERİLEN KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR. YER SEÇİMİNDE BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.6. SERBEST BÖLGELER:

8.2.6.1. BU ALANLARDA 3218 SAYILI SERBEST BÖLGELER KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.6.2. BU ALANLARDA VAR OLAN İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.2.7. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

8.2.7.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.2.7.2. BU PLANLA ÖNERİLEN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ İDARELERCE DÜZENLENECEK TİP PROJELER DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.8. ÖZEL PROJE ALANLARI

8.2.8.1. ÖZEL PROJE ALANI İÇİNDE YER ALACAK ARAZİ KULLANIMLARINA İLİŞKİN KARARLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ÖZEL PROJE ALANI ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.8.2. İMAR PLANLARI ARAZİ KULLANIM KARARLARINDA İŞLEVSEL BÜTÜNLÜK GÖZETİLEREK ETAPLAR HALİNDE HAZIRLANABİLİR.

8.2.9. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ VE TEKNOPARKLAR

8.2.9.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.10. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI

8.2.10.1. BU ALANLARDA NAKLİYE, ENVANTER, DEPOLAMA, MALZEME İDARESİ VE AMBALAJLAMA ÜNİTELERİNİN GEREKTİRDİĞİ ANTREPOLAR, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.2.10.2. BU ALANLARDA TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

8.2.10.3. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.10.4. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA LOJİSTİK MERKEZ ALANLARINA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK, VALİLİK KOORDİNASYONUNDA YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU

PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.2.11. TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI

8.2.11.1. BU ALANLARDA, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA, PAZARLAMA ALANLARI, ÜRÜN BORSASI, ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI, TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, TARIMSAL İŞLETMELERİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.

8.2.11.2. BU ALANLARDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.11.3. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK, İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANI YAPILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA, İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.2.11.4. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEYE YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.2.11.5. BU PLANDA ÖNERİLEN TEKNOLOJİK SERA BÖLGELERİNDE ÖNCELİKLE TERMAL ENERJİDEN YARARLANACAK TESİSLER DESTEKLENECEK VE BU TESİSLERİN YAPIMINA ÖNCELİK TANINACAKTIR.

8.3. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİ

8.3.1. BU PLANLA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIMLARINA UYGUN OLARAK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN, ONAYLANMIŞ VEYA ONAYLANACAK OLAN İMAR PLANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENECEKTİR.

8.4. TURİZM TESİS ALANLARI

8.4.1. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

8.4.4. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.5. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

8.4.5.1. BU ALANLARDA TURİZM KULLANIMI AĞIRLIKLI OLMAK ÜZERE, KONUT KULLANIMI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.5.2. BU ALANLARDA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI DÜZENLEMELERE GİDİLEMEZ.

8.4.6. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

8.4.6.1. BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

8.4.6.2. YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU VB.) İLE BULUNDUĞU BÖLGE YAPILANMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.7. GOLF TESİS ALANLARI

8.4.7.1. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.7.2. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.7.3. BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM, İLGİLİ İDARE VEYA YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

8.4.7.4. 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.

8.4.7.5. GOLF TESİSLERİ TAMAMLANMADAN KONAKLAMA TESİSLERİ İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

8.4.7.6. GOLF TESİSİ OLARAK BELİRLENEN ALANIN EN AZ %70'İNİN GOLF SAHASI OLARAK PLANLANMASI ZORUNLUDUR.

8.4.7.7. GOLF TESİSİ İÇİNDE 18 DELİKLİ EN AZ BİR GOLF SAHASI YAPILMASI ZORUNLU OLUP GOLF SAHASININ PARKUR ALANI 50 HEKTARDAN AZ OLAMAZ.

8.4.7.8. GOLF TESİSLERİNİN EMSAL HESABI, GOLF TESİS ALANININ BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK HESAPLANIR. BU KAPSAMDA, ŞAHIS MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL=**0.09**; KAMU MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL=**0.06** OLACAKTIR.
GOLF KLÜBÜ İÇİN YAPILANMA KOŞULU:
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=8,50 M (2 KAT)
MAKS. İNŞAAT ALANI=6.000M^2'DİR.

8.4.8. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI

8.4.8.1. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARINDA, TERMAL KAYNAKLAR KORUNACAKTIR.

8.4.8.2. BU ALANLARDA, İLGİSİNE GÖRE DİĞER TURİZM ALANLARINDA GEÇERLİ OLAN KURALLAR GEÇERLİDİR.

8.4.8.3. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.9. EKO-TURİZM ALANLARI

8.4.9.1. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, TURİZME DÖNÜK, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB.), GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

8.4.9.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.4.9.3. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL=0,10
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=7,50 M. (2 KAT)
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000 M^2'DİR.

8.4.10. KAMPİNG ALANLARI

8.4.10.1. BU ALANLARDA, KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK

KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIRHANE, MUTFAK VE DEPO GİBİ SERVİS ÜNİTELERİ İLE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.4.10.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL=0,05
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=4,50 M. (1 KAT)
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000 M^2'DİR.

8.4.11. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ

8.4.11.1. BU TESİSLERDE KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA; GÜNEŞLENME VE SEYİR NOKTALARI, İDARE ÜNİTESİ, GENEL TUVALETLER, KORUNAK VE SERVİS ÜNİTELERİ İLE TELESKİ TÜRÜ HARİÇ OLMAK ÜZERE ALT, ÜST VEYA ARA İSTASYONLARDA BÜFE HİZMETİ DÜZENLENİR. KULLANICILARIN MEKANİK DÜZENLEMELERDEN KAYNAKLANABİLECEK TEHLİKELERE KARŞI GÜVENLİKLERİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER İŞLETMECE ALINIR, SAĞLIK VE İLKYARDIM HİZMETİ BULUNUR.

8.4.11.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5. BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

8.5.1. BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALI PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.5.2. BU ALANLAR İÇİN BÜTÜNCÜL ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.5.3. YERLEŞME ALANLARI İÇİNDEKİ AKTİF KENTSEL YEŞİL ALANLARIN DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE BELİRLENECEKTİR.

8.6. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI

8.6.1. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.7. TARIM ARAZİLERİ (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

8.7.1. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.7.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM

PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

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

8.7.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.7.5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.7.6. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7.7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA MUTLAK TARIM ARAZİSİ VE MARJİNAL TARIM ARAZİSİ OLARAK BELİRLENEN TARIM ARAZİLERİNDE; T.C. BAŞBAKANLIK, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

8.7.8. FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN 8.7.7 MADDESİNDE TANIMLANAN EMSAL ARTIŞLARINDAN FAYDALINAMAZ.

8.7.9. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

8.7.10. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

8.7.11. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN 8.7.21. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.7.12. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.7.13. ORGANİK TARIM FAALİYETLERİ 5262 SAYILI ORGANİK TARIM KANUNU İLE ORGANİK TARIMIN ESASLARI VE UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.7.14. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.7.15. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.7.16. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA 8.9. MERA ALANLARI PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.7.17. TARIMSAL AMAÇLI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK GİBİ) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR DIŞINDA TARIM ALANLARINDA BARINMA AMAÇLI YAPILARA İZİN VERİLMEZ.

8.7.18. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

8.7.18.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKS. İNŞAAT ALANI 2.000 M2'Yİ GEÇEMEZ.

8.7.19. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

8.7.19.1. BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M2'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKS. İNŞAAT ALANI 2.000 M2'Yİ GEÇEMEZ.

8.7.20. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

8.7.20.1. BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M2'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL=0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKS. İNŞAAT ALANI 2.000 M2'Yİ GEÇEMEZ.

8.7.21. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

8.7.21.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 150 M^2'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M^2 LİK KISMI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,30'DUR. 5.000 M^2 DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10'DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 10.000 M^2'Yİ GEÇEMEZ.

8.8. TARIM ARAZİLERİ (3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

8.8.1. BU ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.

8.8.2. YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.8.3. BU ARAZİLERİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR. UYGULAMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI VE MÜCAVİR ALANLAR DIŞINDA KALAN VE SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE, SAHİBİNE BIRAKILAN, DAĞITILAN VEYA T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN EMRİNE GEÇEN TARIM ARAZİSİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.

8.8.4. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M^2'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M^2 LİK KISMI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10'DUR. 5.000 M^2 DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.500 M^2'Yİ GEÇEMEZ.

8.8.5. BU ALANLARDA 8.7.7 MADDESİNDE TANIMLANAN EMSAL ARTIŞLARINDAN FAYDALINAMAZ.

8.9. TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ

8.9.1. BU ALANLARDA, BETON TEMEL, ÇELİK ÇATILI VB. NİTELİKLİ SERALAR YAPILABİLİR. SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERA FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ İDARİ, DEPO, SOSYAL VB. GİBİ TESİSLER İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=4,50 M. (1 KAT)
MAKS. EMSAL= 0,05'DİR.

8.10. ÇAYIR-MERA ALANLARI

8.10.1. BU ALANLARIN ISLAH EDİLMESİ VE TARIMSAL AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR.

8.10.2. BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.10.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALARDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

8.10.4. BU ALANLARDA, TESCİLLİ MERA DIŞINDA KALIP, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ ARAZİLERDE 8.7. TARIM ARAZİLERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.11. ORMAN ALANLARI

8.11.1. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.11.2. PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN AMENAJMAN PLANLARI ESAS ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

8.11.3. ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

8.11.4. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.11.5. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLU CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, 8.7. TARIM ARAZİLERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, ORMAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇERİSİNDE KALAN VE ETRAFI ORMAN DOKUSU İLE ÇEVRİLİ OLAN ÖZEL MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ (TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ) PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, SADECE, TARIM VE HAYVANCILIKLA İLGİLİ YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR. MÜŞTEMİLATLAR EMSALE DAHİLDİR. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU:
MİN. PARSEL=5000 M²
EMSAL=0.05
H_{MAKS}=2 KAT
MAKS. İNŞAAT ALANI= 250 M²'DİR.

8.12. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

8.12.1. KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARIN İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.12.2. BU PLANDA, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARIN İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMEMESİ DURUMUNDA BU ALANLAR İÇİNDE YER ALAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, 8.7.20. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVRİLİ OLAN PARSELLERDE BU HÜKÜMLERİN 8.11.5 MADDESİ UYGULANIR.

8.13. MESİRE YERLERİ

BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.14. ASKERİ ALANLAR

8.14.1. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.14.2. NATO AKARYAKIT BORU HATTININ SAĞINDA VE SOLUNDA 5'ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.14.3. BU PLANDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS VEYA DEVİR EDİLMESİ HALİNDE, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN BU ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÖNCELİKLE EKSİK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

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

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

8.15.2. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

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

8.15.4. MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK

ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

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

8.15.6. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.

8.15.7. 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, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.15.8. BİRİNCİ SINIF GAYRİSIHHİ 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.

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

8.15.10. 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 BAKANLIĞA NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

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

8.15.12. 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.

8.15.13. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.15.14. İZMİR KENTİNE İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ AMACIYLA İZSU TARAFINDAN BELİRLENEN YÜZEY VE YER ALTI SU KAYNAKLARININ KORUMA ALANLARI İLE İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ KORUMA ALANLARINDA, YAPILACAK, SÜRDÜRÜLECEK MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.16. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARI

8.16.1. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA YAPILACAK YER SEÇİMLERİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KIYI YAPILARI, KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTELERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.16.2. BU ALANLARDA, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.17. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

8.17.1. ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLEN ALANLARIN SINIRLARI VE BU ALANLARA İLİŞKİN VARSA İLGİLİ KURUMLARCA ALT ÖLÇEKLERDE ALINMIŞ PLANLAMA KARARLARI BU PLANLA BÜTÜNLEŞTİRİLMİŞTİR. BU ALANLARDA, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, YETKİLİ KURUMLARCA PLANLAMA VE KORUMA ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ESASTIR.

8.17.2. BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE VE SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.

8.17.3. BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE BU PLANDA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI ESASTIR.

8.17.4. YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.17.5. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.

8.17.6. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

8.17.7. SİT ALANLARI

8.17.7.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE BAKANLIĞA BAĞLI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.17.7.2. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BAKANLIĞA BAĞLI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.17.7.3. ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.17.7.4. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK SİT STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞEN ALANLAR; BELİRLENEN YENİ STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR.

8.17.8. SULAK ALANLAR

8.17.8.1. BU ALANLARDA SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.17.8.2. BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.17.8.3. GEDİZ DELTASI: PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN SULAK ALANLARDAN, RAMSAR ALANI NİTELİĞİNE SAHİP, SINIRLARI BELİRLENMİŞ TEK ALAN GEDİZ DELTASI'DIR. BU ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE BELİRLENMİŞ VE PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLAN TAMPON BÖLGE SINIRLARI İÇİNDE, SULAK ALAN YÖNETİM PLANI'NA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YÖNETİM PLANI VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE YER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.17.8.4. ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP DİĞER SULAK ALANLAR: PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN SULAK ALANLARDAN, İZMİR İL SINIRLARI İÇİNDE KÜÇÜKMENDERES DELTASI (SELÇUK), GÖLCÜK GÖLÜ (ÖDEMİŞ) VE ALAÇATI KIYI EKOSİSTEMİ (HALİÇ) (ÇEŞME), MANİSA İL SINIRLARI İÇİNDE MARMARA GÖLÜ (GÖLMARMARA) ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALAN NİTELİĞİNDEDİR. BU ALANLAR İÇİN HAZIRLANACAK SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI TAMAMLANINCAYA KADAR, ALAN VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA SULAK ALAN SINIRLARI İLE KORUMA BÖLGELERİNİN SINIRLARININ BELİRLENMESİ VE BU SINIRLARIN PLANLARDA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.17.8.5. DİĞER SULAK ALANLAR: PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN, BAKIRÇAY DELTASI (ÇANDARLI-DİKİLİ), BELEVİ GÖLÜ (BELEVİ-SELÇUK), GÜZELHİSAR ÇAYI DELTASI (ALİAĞA) İLE PLANDA GÖSTERİLEN DOĞAL YA DA YAPAY TÜM SULAK ALANLARDA (GÖL, GÖLET, BARAJ GÖLÜ, DELTA VE SAZLIK-BATAKLIK ALANLAR) VE ÇEVRESİNDE, SULAK ALANA ZARAR VERECEK, KURUMAYA YOL AÇACAK MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ, DOLGU YAPILAMAZ. BU ALANLARI İÇEREN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, SULAK ALAN VE KORUMA BÖLGELERİNİN SINIRLARININ BELİRLENMESİ VE BU SINIRLARIN PLANDA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.17.9. MİLLİ PARKLAR

8.17.9.1. BU ALANLARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.17.9.2. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.18. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

8.18.1. HAVAALANLARI

8.18.1.1. BU ALANLARDA 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.18.2. LİMANLAR, YAT LİMANLARI, İSKELELER, BALIKÇI BARINAKLARI VE TERSANE VE TEKNE-YAT İMALAT ALANLARI

8.18.2.1. BU PLANDA LİMANLAR, YAT LİMANLARI VE BALIKÇI BARINAKLARI BÜYÜKLÜKLERİNE BAĞLI OLARAK ALANSAL VEYA SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

8.18.2.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.18.2.3. BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA VARSA BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANI KARARLARI DİKKATE ALINACAKTIR.

8.18.3. LİMAN GERİ SAHALARI

8.18.3.1. BU ALANLARDA LİMANIN KULLANIMINA YÖNELİK AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇBİR KOŞULDA SANAYİ TESİSLERİ YER ALAMAZ, ÜRETİM YAPILAMAZ.

8.18.3.2. BU PLANDA LİMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN BİR BÖLÜMÜ İLGİLİ MEVZUATA AYKIRI OLMAMAK ÜZERE LİMAN GERİ SAHASI OLARAK KULLANILABİLİR. LİMAN ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARIN LİMAN GERİSİ KULLANIM AÇISINDAN YETERSİZ OLMASI DURUMUNDA, BU PLANIN İLKELERİ VE İLGİLİ MEVZUATLA ÇELİŞMEMEK KOŞULUYLA, BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK LİMAN ALANLARINA BİTİŞİK LİMAN GERİ SAHASI PLANLANABİLİR.

8.18.4. KARAYOLU KENARINDA VE KÖY YOLLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

8.18.4.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.18.4.2. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

8.18.4.3. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE, KAMULAŞTIRMA SINIRININ, O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK ŞEKİLDE GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.18.4.4. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL=0.40
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000 M^2'DİR.

8.18.4.5. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ GÜZERGAHLARDA VE KÖY YOLLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL=0.20
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=2.000 M^2'DİR.

8.18.5. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI

8.18.5.1. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE YÜRÜTÜLECEKTİR.

8.18.5.2. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA İZSU TARAFINDAN HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

8.18.5.3. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCEYE KADAR, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BU YÖNETMELİĞİN 16. MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA, BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN, BU PLANA VE HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

8.18.5.4. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.

8.18.5.5. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK, SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.18.5.6. YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.18.5.7. SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMESİNE NEDEN OLACAK BİÇİMDE, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI İÇİNDE TAŞ OCAĞI, MADEN İŞLETMESİ VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, PATLATMA YAPILAMAZ.

8.18.5.8. İZMİR KENTİNE İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ AMACIYLA İLGİLİ MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE İZSU TARAFINDAN BELİRLENEN YÜZEY VE YER ALTI SU KAYNAKLARININ KORUMA ALANLARI İLE İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ KORUMA ALANLARINDA İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.18.5.9. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

8.18.6. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.18.6.1. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.18.6.2. BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI İÇİLEBİLİR NİTELİKTEKİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLANMASI, SATIŞI VE DENETLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.18.7. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.18.7.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA

VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.18.7.2. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.18.7.3. BU PLANDA TERMİK SANTRAL OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; KATI, SIVI VE GAZ HALİNDEKİ YAKITLAR (KÖMÜR, DOĞALGAZ, JEOTERMAL, LNG) İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETEN TESİSLER YER ALABİLİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA İLAVE YAPILAŞMA VE YENİLEMELERDE BU PLANIN İLKE VE KARARLARINA AYKIRI OLMAYACAK BİÇİMDE YAPILAŞMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ ZORUNLUDUR

8.18.8. DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.18.8.1. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ KONUSU HATLAR/TESİSLER VE ETKİLEŞİM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI VERİLMESİ ESASTIR.

8.18.8.2. İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN AKSİNE BİR GÖRÜŞ ALINMADIĞI TAKDİRDE UYULMASI GEREKLİ PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSENİ ÜZERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZNİNİN ALINMASI GEREKLİDİR. BOTAŞ EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ÖNERDİĞİNDE BU TEDBİRLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER, PROJELERİN BOTAŞ TARAFINDAN UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR.

TRAFOLAR KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNE 30-120 KW İÇİN EN AZ 20 M., 120-380 KW İÇİN 40 M.'DEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ. BU MESAFELERİN ALTINA DÜŞÜLMESİ GEREKEN DURUMLARDA BOTAŞ TARAFINDAN BELİRLENECEK EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.18.8.3. ENERJİ İLETİM HATLARININ YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULAMALARINDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN MİNİMUM MESAFELERE UYULACAKTIR.

8.18.8.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KW. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.18.8.5. KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.18.9. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

8.18.9.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ, DEPOLAMA ALANLARINA TAŞINMASI VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.18.9.2. BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK OLARAK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.18.9.3. YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANISIRA FİZİKSEL/ KİMYASAL/ BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

8.18.10. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİS ALANLARI

8.18.10.1. TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLAMA İŞLEMİ SIRASINDA ALINAN ÖNLEMLERİN YETERLİ OLDUĞU VEYA ATIĞIN ÖZELLİĞİ SEBEBİ İLE DEPOLAMA İŞLEMİNDE ÇEVRENİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEYECEĞİNİN

BİLİMSEL OLARAK İSPAT EDİLMESİ HALLERİNDE, ATIKLAR DEPOLANABİLİR VEYA BU AMAÇLA DEPO TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR. BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.18.11. ARITMA TESİSİ ALANLARI

8.18.11.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.18.11.2. PLANLAMA BÖLGESİNDE BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA, ATIK SULARINI, AKARSU, TOPRAK V.B. GİBİ ALICI ORTAMLARA VEREN VE NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

8.18.11.3. ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN GENEL ARAZİ KULLANIMI, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYELER İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

8.19. SAKINCALI ALANLAR

8.19.1. JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR

8.19.1.1. JEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE DEPREMSELLİK YÖNÜNDEN SAKINCALI OLAN BU ALANLARDA; İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERİN SONUÇLARINA UYGUN DÜZENLEME YAPILMASI ZORUNLUDUR. YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA AÇIK ALAN VE/VEYA REKREASYON ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

8.19.1.2. BU ALANLARDAN, AFET BÖLGESİ OLARAK İLAN EDİLEN/EDİLECEK OLAN BÖLGELER İÇİN 7269 SAYILI UMUMİ HAYATTA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.19.1.3. KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEK ALANLAR DIŞINDA KALAN, ÖNLEMLİ ALANLAR VE DİĞER ALANLARDA DA YAPILAŞMA TÜRÜ VE KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

8.19.2. TAŞKIN ALANLARI

8.19.2.1. AKARSU VE DERE YATAKLARI ÇEVRESİNDE, TAŞKIN ALANLARINDA TAŞKIN ÖNLEME ÇALIŞMALARI TAMAMLANINCAYA KADAR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. İMAR PLANLARINDA TAŞKINDAN KORUNMAYI VE

ZARARLARINI AZALTMAYI AMAÇLAYAN KARARLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI GELİŞTİRİLMELİDİR.

8.20. CÜRUF DEPOLAMA VE CÜRUF GERİ KAZANIM ALANLARI: BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI KURUM GÖRÜŞLERİ, ÇEVRE KANUNU, ATIK YÖNETİMİ GENEL ESASLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA DEPOLAMA VE GERİ KAZANIMA İLİŞKİN UYGULAMALAR İLGİLİ İDARESİNCE ETAPLANARAK YAPILABİLİR.

9. NÜFUS KABULLERİ

İZMİRPLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI UYARINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK ALT ÖLÇEKLİ HER TÜR PLANLAMA ÇALIŞMASINDA, BU BÖLÜMDE YER VERİLEN PLANIN HEDEF YILINA YÖNELİK NÜFUS KABULLERİNE UYULACAKTIR.

YERLEŞMELERİN BİR BÖLÜMÜNDE VAR OLAN VE TURİZM TESİSLERİ İLE İKİNCİ KONUT KULLANIMLARININ BİR ARADA YER ALABİLDİĞİ TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI İLE BU AMAÇLA PLANLANMIŞ ALANLAR VE BU ALANLARDAN

YAPILAŞARAK KENTSEL YERLEŞİK ALANA DÖNÜŞMÜŞ ALANLAR AŞAĞIDAKİ TABLOLARDA VERİLMİŞ OLAN SINIRLAMALAR DIŞINDA TUTULMUŞTUR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KARARLARI VE SINIRLAMALAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

9.1. İZMİR İLİ KENTSEL YERLEŞMELER NÜFUS KABULLERİ:

A-İZMİR MERKEZ KENT: (BALÇOVA, BAYRAKLI, BORNOVA, BUCA, ÇİĞLİ, GAZİEMİR, GÜZELBAHÇE, KARABAĞLAR, KARŞIYAKA, KONAK, NARLIDERE, MENDERES VE MENEMEN İLÇE MERKEZLERİ İLE BU İLÇELERİN MAHALLELERİNE DÖNÜŞMÜŞ OLAN ASARLIK, GÖRECE, HARMANDALI, KAYNAKLAR, KOYUNDERE, SARNIÇ, SASALI, ULUKENT, YELKİ YERLEŞMELERİNDEN OLUŞAN BÜTÜNLEŞMİŞ KENTSEL ALAN.)

YERLEŞME	NÜFUS (2025)
İZMİR MERKEZ KENT	3.737.000

B-İZMİR MERKEZ KENT DIŞINDAKİ KENTSEL YERLEŞMELER: İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDEKİ YERLEŞMELERDEN, İZMİR MERKEZ KENT OLARAK TANIMLANAN BÜTÜNLEŞMİŞ KENTSEL ALAN DIŞINDA, BU BÜTÜNDEN KOPUK DURUMDAKİ İLÇE BELEDİYELERİ İLE 5747 VE 6360 SAYILI KANUNLAR İLE BAĞLI OLDUKLARI İLÇELERİN MAHALLELERİNE DÖNÜŞMÜŞ YERLEŞMELER TABLODA MAHALLE OLARAK AYRIŞTIRILARAK GÖSTERİLMİŞ VE BU MAHALLELER İÇİN SAHİP OLDUKLARI ÖZELLİKLER DOĞRULTUSUNDA FARKLI DEĞERLER BELİRLENMİŞTİR.

YERLEŞME	NÜFUS (2025)
ALİAĞA MERKEZ	110.000
YENİŞAKRAN MAH.	10.000
HELVACI MAH.	7.000
BAYINDIR MERKEZ	30.000
ZEYTİNOVA MAH.	3500
CANLI MAH.	4.000
ÇIRPI MAH.	6.500
BERGAMA MAH.	80.000
AYASKENT MAH.	2.500
BÖLCEK MAH.	3.500
GÖÇBEYLİ MAH.	4.000
YENİKENT MAH.	5.000
ZEYTİNDAĞ MAH.	6.000
BEYDAĞ	**7500**
ÇEŞME MERKEZ	47.000
ALAÇATI MAH.	13.000

DİKİLİ MERKEZ	30.000
ÇANDARLI MAH.	9.000
FOÇA MERKEZ	40.000
BAĞARASI MAH.	5.000
GERENKÖY MAH.	4.000
YENİFOÇA MAH.	24.000
KARABURUN MERKEZ	5.000
MORDOĞAN MAH.	10.000
KEMALPAŞA MERKEZ	100.000
ARMUTLU MAH.	10.000
BAĞYURDU MAH.	10.000
ÖREN MAH.	6.000
ULUCAK MAH.	10.000
YUKARIKIZILCA MAH.	3.500
KINIK MERKEZ	18.000
POYRACIK MAH.	9.500
YAYAKENT MAH.	3.500
KİRAZ	**16.000**
ÖDEMİŞ MERKEZ	100.000
BADEMLİ MAH.	4.000
BİRGİ MAH.	3.500
BOZDAĞ MAH.	3.000
ÇAYLI MAH.	4.000
GÖLCÜK MAH.	3.000
KAYAKÖY MAH.	3.000
KAYMAKÇI MAH.	7.000
KONAKLI MAH.	3.000
OVAKENT MAH.	4.500
MENDERES MERKEZ	İZMİR MERKEZ KENT İÇİNDE
DEĞİRMENDERE MAH.	2.700
OĞLANANASI MAH.	4.000
TEKELİ MAH.	8.000
GÜMÜLDÜR MAH.	15.000
ÖZDERE MAH.	24.500
MENEMEN MERKEZ	İZMİR MERKEZ KENT İÇİNDE
MALTEPE MAH.	5.000
SEYREK MAH.	12.000
TÜRKELLİ MAH.	4.000

EMİRALEM MAH.	5.500
SEFERİHİSAR MERKEZ	40.000
ÜRKMEZ MAH.	8.000
DOĞANBEY MAH.	8.000
SELÇUK MERKEZ	**43.000**
BELEVİ MAH.	4.500
TİRE MAH.	67.000
GÖKÇEN MAH.	3.500
TORBALI MERKEZ	150.000
AYRANCILAR MAH.	25.000
ÇAYBAŞI MAH.	12.000
KARAKUYU MAH.	3.500
PANCAR MAH.	9.500
SUBAŞI MAH.	7.500
YAZIBAŞI MAH.	10.000
URLA	**70.000**

9.2. MANİSA İLİ KENTSEL YERLEŞMELER NÜFUS KABULLERİ:

YERLEŞME	NÜFUS (2025)
MANİSA MERKEZ	400.000
AŞAĞIÇOBANİSA MAH.	5.000
HACIHALİLLER MAH.	4.000
HAMZABEYLİ MAH.	5500
KARAAĞAÇLI MAH.	3800
SELİMŞAHLAR MAH.	4300
YENİKÖY MAH.	4700
KARAOĞLANLI MAH.	3000
SANCAKLIBOZKÖY MAH.	3800
SANCAKLIİĞDECİK MAH.	3000
MURADİYE MAH.	7000
YAĞCILAR MAH.	2000
ÜÇPINAR MAH.	3000
AHMETLİ MERKEZ	14500
GÖKKAYA MAH.	3000
AKHİSAR MERKEZ	130.000
AKSELENDİ MAH.	8000
BEYOBA MAH.	5000

DAĞDERE MAH.	7000
KAYALIOĞLU MAH.	6000
MECİDİYE MAH.	3800
MEDAR MAH.	4500
SÜLEYMANLI MAH.	3000
ZEYTİNLİOVA MAH.	6500
BALLICA MAH.	3000
ALAŞEHİR MERKEZ	58000
KAVAKLIDERE MAH.	6300
KEMALİYE MAH.	3000
KİLLİK MAH.	3500
PİYADELER MAH.	3000
ULUDERBENT MAH.	4000
YEŞİLYURT MAH.	4500
DEMİRCİ MERKEZ	28000
DURHASAN MAH.	2000
MAHMUTLAR MAH.	2000
BORLU MAH.	5.000
İCİKLER MAH.	2400
GÖLMARMARA	17500
GÖRDES MERKEZ	14000
ÇİÇEKLİ MAH.	2500
GÜNEŞLİ MAH.	4000
KAYACIK MAH.	3600
KIRKAĞAÇ MERKEZ	34500
BAKIR MAH.	6500
İLYASLAR MAH.	3.500
KARAKURT MAH.	4.000
GELENBE MAH.	3000
KÖPRÜBAŞI	7000
KULA MERKEZ	40000
GÖKÇEÖREN MAH.	6200
SANDAL MAH.	3700
SALİHLİ MERKEZ	123.000
SART MAH.	6400
TAYTAN MAH.	4800
YILMAZ MAH.	9300
ADALA MAH.	3500
DURASILLI MAH.	6600
GÖKEYÜP MAH.	4000
MERSİNLİ MAH.	2500
POYRAZDAMLARI MAH.	2500
SARIGÖL	16500
SARUHANLI MERKEZ	21.000
DİLEK MAH.	3000

GÖKÇE MAH.	2500
GÜMÜLCELİ MAH.	3000
HACIRAHMANLI MAH.	4500
İSHAKÇELEBİ MAH.	2500
KOLDERE MAH.	7500
KUMKUYUCAK MAH.	3500
MÜTEVELLİ MAH.	6100
NURİYE MAH.	3100
PAŞAKÖY MAH.	3500
HALİTPAŞA MAH.	5500
ALİBEYLİ MAH.	2500
BÜYÜKBELEN MAH.	4500
SELENDİ	14.000
SOMA MERKEZ	95000
AVDAN MAH.	4000
CENKYERİ MAH.	5700
TURGUTALP MAH.	13800
YAĞCILI MAH.	2500
TURGUTLU MERKEZ	151.000
DERBENT MAH.	3000
URGANLI MAH.	10500