

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

1.1. BU PLAN 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN "OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ" DÂHİLİNDE PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI; ÇİZİLİ PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPILMASINDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ DİKKATE ALINACAKTIR.

2.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- "2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU",
- "5761 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN",
- "3194 SAYILI İMAR KANUNU",
- "4342 SAYILI MERA KANUNU",
- "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU",
- "4915 SAYILI KARA AVÇILIĞI KANUNU"
- "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU",
- "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",
- "5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU",
- "6831 SAYILI ORMAN KANUNU",
- "3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN"
- "3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU"
- "7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",
- "5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU",
- "4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
- "2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU"
- "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU"
- "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU"

VE BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TEBLİĞ VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

2.3. PLAN GÖSTERİMİ

2.3.1. BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

2.3.2. BU PLAN İLE BELİRLENEN "YERLEŞME ALANLARI", "TURİZM ALANLARI" VB. KULLANIM KARARLARI, PLANDA BELİRLENEN ALANIN VE İÇİNDE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YERLEŞİME/KULLANIMA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ.

2.3.3. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN BU ALANLARIN VE PARSELLERİN KESİN KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, ALANSAL BÜTÜNLÜKLER, YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, NÜFUS-KAPASİTE KABULLERİ VE EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA KESİNLEŞİR.

2.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.4.1. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE İLGİLİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KARAR GETİRİLEBİLİR.

2.4.2. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLSUN VEYA OLMASIN, BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ VE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, MEVZİLİ İMAR PLANLARI VE KÖY YERLEŞME PLANLARI GEÇERLİDİR.

2.4.3. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE PLANDA FARKLI KULLANIM ALANLARI DÂHİLİNDE;

- EĞİTİM, SAĞLIK, RESMİ-İDARİ TESİS, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, YEŞİL-REKREASYON ALANLARI, FUAR-FESTİVAL, SPOR ALANLARI VB. HER TÜRLÜ SOSYAL ALTYAPI KULLANIMLARI,
- HER TÜRLÜ TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI VE ENERJİ TESİSLERİ,
- ULAŞIMA YÖNELİK TESİSLER,
- GÜVENLİĞE İLİŞKİN TESİSLER,
- AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARI,
- EKOTURİZM TESİSLERİ, KÜÇÜK ÇİFTLİK İŞLETMELERİ, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, KAMPİNG, EL YAPIMI ÜRÜNLER İLE DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, HOBBİ BAHÇELERİ, BİNİCİLİK VE BİSİKLET TURLARINA YÖNELİK TESİSLER VB. ALTERNATİF TURİZME YÖNELİK KULLANIMLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

2.4.4. PLANLAMA ALANINDAN GEÇMESİ SÖZ KONUSU OLAN ANTALYA-MANAVGAT-ALANYA HIZLI TREN YOLU PROJE GÜZERGAHININ KESİNLEŞMESİ DURUMUNDA YOL GÜZERGAHINA İLİŞKİN BU PLANLARDA GEREKLİ DÜZENLEME VE DEĞİŞİKLİK YAPILACAKTIR.

2.4.5. DAHA ÖNCE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLMAYIP BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA;

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN GEREKLİ İLAVE KAMU KURUM VE/VEYA KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE PLANLAMAYA ESAS İLGİLİ DOKÜMANLARIN TEMİN EDİLMESİ VE PLANLAMADA VERİ OLARAK DİKKATE ALINMASI GEREKLİDİR.

2.5. ÇEVRESEL YAPI-SU KAYNAKLARI

2.5.1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

2.5.2. HER TÜRLÜ ATIKSU VE ATIĞIN BERTARAFI İLE İLGİLİ OLARAK "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ATIK SU BERTARAF TESİSLERİNİN YAPIMINDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN "SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ" EK5 VE EK6 KRİTERLERİNİN KARŞILANMASI İLE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

2.5.3. KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

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

2.5.5. "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ", "YÜZEYSEL SU KALİTESİ YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ", "ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARİ YÖNETMELİĞİ", "İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.5.6. MANAVGAT BARAJININ MAKSİMUM SU KOTU 32,30 M., NARAS BARAJININ MAKSİMUM SU KOTU İSE 113,00 M. OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARİ SİRASINDA SÖZ KONUSU BARAJLARIN REZERVUAR ALANLARI İŞKANA KAPALI TUTULMALIDIR.

2.5.7. AYNI ZAMANDA İÇME VE KULLANMA SUYU AMAÇLI OLAN MANAVGAT BARAJINA AİT MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI BELİRLENMİŞTİR.

BU ALANLARDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCENEY KADAR "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GEÇERLİDİR.

2.6. ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİ

2.6.1. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.6.2. ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİNE İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

2.7. ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARI

2.7.1. PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, LNG, CNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ) DEPOLAMAK VE PETROL DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLAR İLE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, SU) YÖNELİK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

2.8. AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

2.8.1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 21.04.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, OYMAPINAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ KAPSAMINDA YAKLAŞIK 45000 HA'LİK ALANIN 1/25000 ÖLÇEKLİ

ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLÖJİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.8.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.9. KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AKARYAKIT İSTASYONLARI

2.9.1. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA, ULAŞIM KONFOR VE GÜVENLİĞİNİ ARTTIRACAK "AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARI" İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLERE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

2.9.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ YOL GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLMAK KAYDIYLA "AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARI" YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ONAYLANABİLİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. YERLEŞME ALANLARI

3.1.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORU GEREKTİRMİYEN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, OTEL, BUTİK OTEL, PANسیون, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TOPLU İŞYERİ, KDKÇA, TİCARİ DEPOLAMA, KÜÇÜK SANAYİ, TİCARET, PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YER ALABİLİR. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA YERLEŞMENİN KİMLİK VE ÖZELLİKLERİNE UYGUN KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DA YER ALABİLİR.

3.1.2. BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

3.1.3. BU PLANLA BELİRLENMİŞ KENTSEL MESKÜN (YERLEŞİK) ALANLAR; YERLEŞMELERİN MESKÜN VE GAYRİ MESKÜN ALANLARINI, KENTSEL GELİŞME ALANLARI; YERLEŞMELERİN GELİŞME ALANLARINI KAPSAR.

3.1.4. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

3.1.4.1. DAHA ÖNCE KÖY STATÜSÜNDE OLUŞ 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEYE DÖNÜŞEN İLGİLİ MEVZUATA GÖRE YERLEŞİK ALAN TESPİTİ YAPILMIŞ VEYA TESPİTİ YAPILMAMIŞ ALANLAR İLE BİRLİKTE MAHALLE STATÜSÜ DEVAM EDEN VE KIRSAL YERLEŞME ÖZELLİĞİ GÖSTEREN MESKÜN (YERLEŞİK) ALANLAR, KIRSAL YERLEŞME ALANLARI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

3.1.4.2. BU PLANDA KIRSAL YERLEŞME ALANI (K) OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK KÖY YERLEŞİK ALANI SINIR TESPİTİ BULUNMAYAN YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALAN SINIRLARI, İLGİLİ DİĞER KURUMLAR İLE BİRLİKTE İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK BELİRLENİR. KESİNLEŞEN SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN KIRSAL YERLEŞME ALANLARI OLARAK KABUL EDİLİR.

3.1.4.3. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ ANCAK BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ VE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI OLAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YÜRÜRLÜKTEKİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

3.1.4.4. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI DÂHİLİNDE KALAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" İLE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN" İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

3.1.4.5. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN UYULMASI GEREKEN KOŞULLAR

3.1.4.5.1. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLDUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEBİLİR.

3.1.4.5.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA BU HÜKÜMDE BELİRTİLENLER DIŞINDA YER ALABİLECEK KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

3.1.4.5.3. KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL: 0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

3.1.4.5.4. KIRSAL TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL: 0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT

3.1.4.6. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

YERLEŞİK ALAN (KÖY YERLEŞİK ALANI) TESPİTİ YAPILMIŞ YERLERDE;

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUATLARINA UYGUN OLARAK KÖY YERLEŞİK ALANI SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ (MÜLGA KÖY) VE YAPILACAK MAHALLELERDE UYGULANACAK KOŞULLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

3.1.4.6.1. BU ALANLARDA YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KAMU TARAFINDAN YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK EĞİTİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KÖY ORTAK YAPILARI İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

3.1.4.6.2. YERLEŞİK ALAN SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK KONUT, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE İMAR PLANI GEREKTİRMİYEN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, MAHALLİ MÜŞTEREK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK BAKKAL, MANAV, BERBER, KÖY KONAĞI, FIRIN, KAHVE, LOKANTA, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ, ATÖLYE, TAMİRHANE, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, SÜT SOĞUTMA DEPOLARI, MEYVE DEPOLARI GİBİ YAPILAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ.

3.1.4.6.3. YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB.) VEYA DAHA BÜYÜK YAPILAŞMALAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.1.4.6.4. KONUT VE TİCARET ALANLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.40
- EN FAZLA KAT ADEDİ = 2 KAT

3.1.4.6.5. ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, SÜT SOĞUTMA DEPOLARI, MEYVE DEPOLARI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA EMSAL = 0.50
- EN FAZLA KAT ADEDİ = 2 KAT

YERLEŞİK ALAN (KÖY YERLEŞİK ALANI) TESPİTİ YAPILMAMIŞ YERLERDE;

3.1.4.6.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YERLEŞİK ALAN SINIR TESPİTİ VE ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA PLANDA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLMEMİŞSE YERLEŞİK ALAN SINIR TESPİTİ YAPILINCAYA KADAR BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "TARIM ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.2. TURİZM ALANLARI

3.2.1. 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

3.2.2. "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2.3. TURİZM KULLANIMI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA, YAPILACAK TURİZM TESİS VE YAPILARI BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.

3.2.4. PLANDA TURİZM ALANLARI KAPSAMINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLERDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR; YERLEŞİK ALAN TESPİTİ BULUNAN ALANLARDA KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER, DİĞER KISIMLARDA İSE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "TARIM ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.2.5. TURİZM BÖLGESİ

3.2.5.1. PLANDA TURİZM BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN BÖLGEDE; YAPILACAK ÇALIŞMALARLA ANTALYA VE MANAVGAT BÖLGESİNİN YAPISI, ÖZELLİKLERİ, İHTİYAÇLARI, BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU AVANTAJLAR VE TURİZM POTANSİYELLERİ, ÜLKEMİZDEKİ VE DÜNYADAKİ TURİZM GELİŞMELERİ DİKKATE ALINARAK VE GELECEĞE YÖNELİK BİR VİZYON ORTAYA KONULARAK, BÖLGENİN TURİZM AÇISINDAN MARKA DEĞERİNİ ARTIRACAK NİTELİKTE BİR TURİZM GELİŞİM PROJESİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

3.2.5.2. BU ALANLARDA AYNI ZAMANDA ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİM İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK; EKOTURİZM NİTELİĞİNDE KULLANIMLAR, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, BUTİK OTELLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, KONGRE TESİSLERİ, EKO-PARK, TEMALİ PARK, GOLF TESİSLERİ, REKREASYON, SPOR TESİSLERİ,

GÜNÜBİRLİK TESİSLER, DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, KAMPİNG VB. TURİZME YÖNELİK KULLANIMLAR, TİCARET, KONUT KULLANIMLARI İLE KÜLTÜR, EĞİTİM, EĞLENCE, SAĞLIK, İDARİ VB. HER TÜRLÜ SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLECEKTİR.

3.2.6. EKOTURİZM ALANLARI

3.2.6.1. PLANDA EKOTURİZM ALANLARI OLARAK BELİRLENEN BÖLGELER DÂHİLİNDE KALAN ALANLAR TARIM, ORMAN VB. ARAZİ KULLANIM ÖZELLİĞİ GÖSTEREN, BUNUN YANI SIRA ÇEŞİTLİ TURİZM TÜRLERİNİN GELİŞME POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDIR.

3.2.6.2. BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILMAK KAYDIYLA;

EKOTURİZM NİTELİĞİNDE KULLANIMLAR, KIRSAL TURİZM TESİSLERİ, BUTİK OTELLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, GOLF TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, DOĞAL ÜRÜNLERE YÖNELİK ATÖLYELER, KAMPİNG VB. TURİZME YÖNELİK KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLECEKTİR.

3.2.7. GOLF TURİZMİ ALANLARI

3.2.7.1. BU ALANLAR AĞIRLIKLIL OLARAK GOLF SPORUNUN ULUSLARARASI NORMLARINA UYGUN, GOLF SPORUNA YÖNELİK PARKUR, İSINMA VE PRATİK YAPMA ALANIYLA BİRLİKTE, KULÜP BİNASI VE BU AKTİVİTEYİ DESTEKLEYİCİ DİĞER BÖLÜMLER İLE KONAKLAMA TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.2.7.2. BU ALANLARDA GOLF TESİSLERİ, GOLF SAHAŞI-PARKURU, GOLF KULÜBÜ, GOLF (TATİL) VİLLALARI, OTEL-TATİL KÖYÜ VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARA DÖNÜK DİĞER SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR, AĞAÇLANDIRMA VE ARAZİ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

3.3. TARIM ALANLARI

3.3.1. BU PLANDA YER ALAN TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR "TARIM ALANLARI" OLARAK TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUŞ 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN "TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA" AYRILMAMIŞTIR.

3.3.2. TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMASI GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NCA YAPILACAK/ YAPTIRILACAKTIR.

3.3.3. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ TÜZÜK/YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

3.3.4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI (MÜŞTEMLAT DÂHİL) 150 M²'Yİ GEÇMEYECEKTİR. 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

3.3.5. ZEYTİNLİK VASİFLİ ALANLARDA "3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.3.6. TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DÂHİL), "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" KAPSAMINDA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜ