

## 1/25000 ÖLÇEKLİ DALAMAN-ORTACA ÇEVRE DÜZENİ PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

### 1. PLANLAMA ALANI:

Planlama alanı 31.01.2006 tarih ve 26066 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ve sınırları belirtilen Muğla – Dalaman Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) dir.

### 2. AMAÇ:

Bu planın amacı, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "Muğla-Dalaman Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" nde koruma kullanma dengesi içerisinde planlı turizm gelişmesinin sağlanması ve belirlenecek alt bölgeler içerisinde yer alacak kullanımlara ilişkin çevre koşulların belirlenmesidir.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgeleri kapsamında; bölgenin doğal, kültürel, sosyo-ekonomik kaynaklarının sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde, koruma-kullanma dengesi gözetilerek turizme yönlendirilmesine yönelik kararlar getirilmesiyle kıyı turizmi ve alternatif turizm türlerine yönelik yeni yatırım alanları oluşturulacaktır. Optimal ve organize büyüklükteki bu yatırım alanları ile turizm faaliyetleri çeşitlendirilerek turizmin tüm yıla yayılması, bölgenin turizm sektöründen aldığı payın ve turist kalitesinin artırılması sağlanacaktır.

Turizm Sektöründe bölge potansiyellerinin değerlendirilmesiyle Turizm Kentleri oluşturulurken yerleşim alanlarının da buna uygun bir şekilde dönüştürülmesi sağlanacaktır.

Bu temel amaç doğrultusunda Dalaman ve çevresinin sunduğu potansiyellerin turizme yönlendirilerek kıyı, doğa, golf, sağlık ve zindelik turizm ve eco-turizm gibi turizm türlerini geliştirilmesi ve alternatif turizm türlerinin oluşturulması ile bölgenin önemli bir turizm destinasyonu haline getirilmesi hedeflenmektedir.

### 3.KAPSAM

Bu plan Dalaman Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'ni oluşturan, havaalanına yakınlık, denize ulaşım kolaylığı, yaklaşık 10 km. lik kıyı bandı, topografik ve iklimik özellikleri, termal su kaynağı potansiyeli, Dalaman Çayı ve çevresinde oluşturduğu peyzaj özellikleri, su potansiyeli ve tarımsal üretim potansiyeli ile ön plana çıkan ve Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgesi olarak belirlenen kamu mülkiyetindeki alanları, orman alanlarını, Ortaca ve Dalaman Yerleşmelerinin çevresindeki kırsal yerleşme alanlarını, kentsel yerleşik alanları ve özel mülkiyete ait tarım alanı niteliğindeki alanları kapsamaktadır.

### 4. YASAL DAYANAK:

Bu plan 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

### 5. TANIMLAR:

**5.1 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB):** Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirilmek üzere sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.

**5.2 Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Alt Bölgesi (KTKGAB):** 1/25.000 veya daha alt ölçekli plan ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrıştırılabilen arazilerdir.

**5.3 Turizm Kentleri:** KTKGB olarak ilan edilmiş yerlerde, plan kararlarıyla sınırları belirlenmiş, Turizm Tesiserinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan ve müstakilen belgelendirilebilen türlerin bir veya birkaçıyla birlikte kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal alt yapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, KTKGAB olarak da değerlendirilebilen yerleşimlerdir.

### 6. GENEL HÜKÜMLER:

**6.1** Bu plan sınırları dahilinde her ölçekte plan yapma, yapma ve onama yetkisi 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca aittir. Bu bölge içinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde, İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik Hükümleri'ne uyulacaktır.

**6.2** Plan kapsamındaki Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde belirlenen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Alt Bölgelerinde ve plan kapsamındaki diğer alanlarda arazi kullanım türleri ve buna ilişkin yapılanma koşulları ve diğer koşulları 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarında

belirlenecektir.

**6.3** 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı aşamasından önce jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılması ve ilgili idarece onaylanması zorunludur. İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütler onaylanmadan alt ölçekli planlar onaylanamaz.

**6.4** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında gerekli sosyal ve teknik altyapı (sağlık, eğitim, idari tesisler, sosyo-kültürel tesisler, yol, yeşil alan vb.) alanları 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ile belirlenecektir.

**6.5** 1/25.000 ölçekli Plan kararlarına aykırı olmayan ve bu planın onama tarihinden önce ilgili idaresince onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları geçerlidir. Ancak, söz konusu İmar Planlarında değişiklik yapılması ya da üst ölçekli plan kararlarına aykırılık durumunda hazırlanacak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ve plan değişiklikleri 4957/2634 sayılı Kanun Uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanacaktır.

**6.6** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde bulunan Sit Alanları için 5226/2663 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun İske Kararlarına uyulacaktır. Alt ölçekli planlarda Sit Alanlarında yer alacak fonksiyonlar ve yapılanma koşulları için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı alınması zorunludur.

**6.7** 1/25.000 ölçekli planda kullanılan kararın getirilen alanlara ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında, 5.000 m<sup>2</sup> ve daha küçük kadastral parsellerin en az %50'si kullanım kararın getirilen alan içinde kalıyorsa tamamı için ve doğal eşikler dikkate alınarak 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılmadan plan kararı getirilebilir. Bu hüküm ifraz suretiyle elde edilecek parseller için geçerli değildir.

**6.8** - 4957/2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve bu kanuna dayanarak çıkarılan; "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik" ve "Turizm Tesiserinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik,

- 6831/3373 sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmelik,

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Tarım Alanlarının Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik,

- 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun ve ilgili tüzük ve protokol,

- 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği,

- 5177/3213 sayılı Maden Kanunu ve İlgili Yönetmelik.

- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan ilgili yönetmelik,

- 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Lağım Məcərası İnşaatı Mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik,

- 15.05.1997 gün ve 23033 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Karayolu Kenarında Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,

- Askerî alan, askerî yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri vb. konularda 2565 sayılı Kanun ve İlgili Yönetmelik,

- Her türlü inşaat ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, hükümleri geçerlidir.

**6.9** Bu plan kapsamında kalan kıyı alanlarında 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına dair yönetmelik hükümleri doğrultusunda düzenlenen her ölçekteki planlar ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak suretiyle 4957/2634 sayılı Kanun uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanacaktır.

**6.10** Sulak Alanlar Yönetmeliğine tabi olan ve Koruma Zonları içerisinde bulunan alanlarda yapılacak uygulamalara ilişkin olarak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları aşamalarında Çevre ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alınacaktır.

**6.11** Dere ve Akarsu kenarlarındaki kullanımlar ve Taşkın Alanlarında Devlet Su İşleri'nden uygun görüş alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

**6.12** Engelliler için her türlü çevre düzenleme kararı ve yapıda gerekli tedbirler alınarak ilgili yasal düzenlemelere uyulacaktır.

**6.13** Havaalanı uçuş konisinde kalan alanlarda Ulaştırma Bakanlığı (DLH Genel Müdürlüğü) görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

**6.14** Bu plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Uygulamalarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde bu planda belirlenen kullanımların bütünü-ğünü bozmamak koşuluyla planın ana karar ve hükümlerine aykırı olmayacak şekilde işlem yapılacaktır.

**6.15** Bu plan ve plan notalarında yer almayan konularda 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve buna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

### 7. ÖZEL HÜKÜMLER

#### 7.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI (MEVCUT- GELİŞME)

Kentsel Gelişme alanları kent merkezi ile tarımsal nitelikli bağ-bahçe alanlarına geçiş sağlayan orta yoğunlukta gelişen alanlar olarak belirlenmiştir. İmar uygulaması yapılmamış veya plan kapsamına yeni alınmış alanlarda yapılar aykırı nizamda olacaktır.

Minimum ifraz 750 m<sup>2</sup>'dir. Bu alanlarda brüt yoğunluk 250 kişi / hektardır.

Bu alanlarda 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılmadan kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında değişiklik yapılabilir. Ancak bu alanların düzenlenmesinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili uygulama yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.

#### 7.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI (MEVCUT – GELİŞME)

Bu alanlarda Konut ve "Turizm Tesiserinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" te belirtilen Çiftlik Evi – Köy Evi, Dağ Evi gibi kırsal turizm tesisleri ile pansiyon gibi konaklama tesisleri yapılabilir.

Bu plan tarihinden önce yürürlükteki mevzuat uyarınca onaylanmış İmar Planlarına göre imar uygulaması yapılmamış alanlarda:

**Mevcut Kırsal Yerleşme Alanlarında:**

E: 0.40

Min. İfraz: 400 m<sup>2</sup>, hm: 6.50 m.dir.

**Kırsal Gelişme Alanlarında:**

E: 0.30

Min. İfraz: 800 m<sup>2</sup>, hm: 6.50 m.dir.

#### 7.3 GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARI

Bu alanlarda Konaklama Tesiseri yapılamaz. Yalnız günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence, spor, mini golf tesisleri, aquapark vb. rekreatif tesisler, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar ve sergi üniteleri ile plaj kabini, duş, tuvalet, gölgelik, çöp toplama, alışveriş iskele vb. kullanımlar yer alabilir. E: 0.05, maksimum h: 5.50 m.dir.

#### 7.4 MEVCUT TURİZM TESİS ALANLARI

**Sangerme Turizm Merkezi** içerisinde kalan bu alanlarda apart otel, butik tatil villaları, otel, motel, pansiyon gibi konaklama tesisleri, golf tesisleri ve bunların tamamlayıcısı nitelikte günübirlik ve rekreatif kullanıma yönelik yapı ve tesisler yapılabilir.

#### 7.5 TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI (TKA)

Bu alanlarda;

Konut yapılması halinde minimum parsel büyüklüğü: 1.000 m<sup>2</sup>, E: 0.30, maksimum h: 6.50 m.dir.

Apart Otel, Butik Otel, Butik Tatil Villaları, Motel ve Pansiyon yapılması halinde minimum parsel büyüklüğü: 1.000 m<sup>2</sup>, E:0.30, maksimum h: 7.50 m.dir.

Otel yapılması halinde minimum parsel büyüklüğü: 5.000 m<sup>2</sup>, E: 0.40, maksimum h: 10.50 m.dir.

Tatil Köyü yapılması halinde minimum parsel büyüklüğü: 10.000 m<sup>2</sup>, E: 0.30, maksimum h: 7.50 m.dir.

#### 7.6 REZERV ALANLAR (R)

KTKGAB içerisinde yer alması muhtemel özel mülkiyete ait alanların mülkiyet sahibinin rızası ile teşahhileceği kamu mülkiyetindeki alanlardır.

Bu alanlarda oluşturulacak Turizm Tesis Alanları ve Konut Alanları için 6.5. maddesindeki uygulama koşullarında belirtilen emsal değerlerini 0.10 ilave edilmek suretiyle uygulama yapılacaktır.

Arazi yer değiştirme işlemleri Alt Bölgelere ilişkin İmar Planlarının rezerv alanları da kapsayacak şekilde düzenlenerek onaylanmasını müteakiben gerçekleştirilecek imar uygulamaları, takas, satış, devir vb. yöntemlerle gerçekleştirilebilir.

Takas edilmeden Rezerv Alanlar en yakın KTKGAB sınırlarına dahil edilir.

#### 7.7 EKO-TURİZM ALANLARI

Bu alanlarda turizm amaçlı Çiftlik Evleri, Butik Oteller ve Günübirlik Tesiser ile gerekli sosyal donatı alanları yapılması halinde Min. parsel büyüklüğü 5.000 m<sup>2</sup>, E: 0.10'dur. Konut yapılması halinde 7.13 hükümleri geçerlidir.

#### 7.8 GOLF ALANI

Bu alanlarda Golf Oyun Alanı, Golf Kulübü, Konaklama Tesisi, ağaçlandırma ve arazi düzenlemesi yapılabilir. Bu alanlarda turistik tesis niteliğinde konaklama tesisi yapılabilir. Maksimum inşaat emsali: 0.05, maksimum kat yüksekliği hm:13.50 mt ve maksimum kat adedi 4 (dört) dür. Arazi eğiminden dolayı kat kazanılmaz.

#### 7.9 KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGELERİ (KTKGAB)

Alt ölçekli planlarda yol gösterici olabilecek ve bölge genelinde geliştirilebilecek turizm türleri şu şekilde sıralanabilir:

- Konaklama Tesiseri

- Sağlık ve Termal Turizm (Kür Merkezleri, Sağlık-Güzellik Merkezleri, Termal Oteller, Spelar)

- Kıyı Turizmi (Kıyı ve Deniz Sporları ve Faaliyetleri)

- Spor Turizmi (Açık / Kapalı Spor Tesiseri, Antrenman Sahaları, Oyun Alanları vb.)

- Eko-Turizm (Çiftlik Evleri, Hobi Bahçeleri, Butik Oteller vb.)

- Golf Turizmi (Konaklamalı /Konaklamasız Golf Alanları, 3-4 Golf Alanını ve Butik Villalarını kapsayan Golf Kompleksleri vb.)

- Kongre Turizmi (Kültür ve Kongre Merkezleri, Fuar - Kongre Alanları vb.)

- Eğlence Merkezleri (Eğlence Oyun Alanları, Termal Parklar vb.)

- Doğa Potansiyeli Kullanılarak Geliştirilecek Alanlar ve Turizm Çeşitliliği:

\* Doğa Yürüyüşü (Yaya, Bisikletli, Atlı),

\* Tırmanma, Macera Parkurları,

\* Balıkçılık - Foto Safari,

\* Rekreasyon Alanları,

\* Gençlik Kampı,

\* Doğa Turizmi

Bölge için genel olarak sıralanan turizm türlerinin geliştirilmesinde KTKGAB'lerin gösterdiği doğal özellikler dikkate alınacaktır.

Bu alanlarda yukarıda belirtilen turizm türlerine ilave olarak turizm kentlerini tamamlayıcı nitelikte üniteler de yer alabilir.

KTKGAB' lerde yer alacak turizm amaçlı kullanımlara ilişkin olarak alan bütünü için toplam E: 0.10'dur. Bölge içinde belirlenecek turizm amaçlı kullanımların toplam inşaat alanı belirlenen bu miktardan geçemez. Tapuya girer konu olacak veya uzun dönemli kiralamaya veya devre mülk yöntemiyle kullanıma sunulacak olan üniteler yapılması halinde oluşturulacak yatak kapasitesi toplam inşaat alanının % 10'unu, alt bölge bütününde % 1'ini geçemez.

KTKGAB'ler içerisinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanları E:0.10 yapılaşma emsaline dahil değildir.

KTKGAB'ler içerisinde kalan orman niteliğindeki alanlarda 6831/3373 sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri uyarınca gereken koruma, bakım, geliştirme gibi teknik çalışmalar ile gerektiğinde orman içi ulaşım yolları yapılabilir.

#### 7.10 ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN TARIM ALANLARI

Planda (T) notasyonu ile gösterilen, tarım alanı niteliği taşıyan ve kullanım kararın getirilen alanlarda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan aşamasında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca görüş alınması zorunludur.

#### 7.11 SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANI

Bu alanlarda su ürünleri üretim faaliyetleri gereği karada yer alması gereken zorunlu yapı ve tesisler ile günübirlik kullanıma yönelik tesisler yer alabilir.

Bu alanlarda yapılacak düzenlemelere ilişkin olarak 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Su Ürünleri Yönetmeliği uyarınca gerekli düzenlemelerin yapılması ve Tarım ve Köyişleri Bakanlığının görüşü alınması zorunludur.

#### 7.12 BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

Bu alanlarda Botanik Bahçesi, Biniş Parkuru, Mini Golf Alanı, Piknik Alanı, Serbest Gezinli Alanı, Kaykay Pisti, Tırmanma Kayası, Paten Sahası, Otokros Alanları, Hayvanat Bahçesi, Hobi Bahçesi gibi düzenlemeler yapılabilir. E: 0.03; maksimum h: 4.50 m.dir.

#### 7.13 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

Bu alanlarda 7.3 maddesinde belirtilen faaliyetler ile kırsal nitelikli münferit konut, tarım ve hayvancılık üretimine yönelik üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren, enlegré olmayan balık üretim havuzları, kütmesi, ahır, ağıl, sera, su ve yem depoları, gübre ve silaj çukurları gibi tesisler yapılabilir. Bu alanlarda ifrazdan sonra elde edilecek her parsel 5.000 m<sup>2</sup>'den küçük olamaz. Ayrıca bu parsellerin kadastral yola en az 25 m cephesinin bulunması gereklidir. Tanım alanlarında: E: 0.05, maksimum kat yüksekliği 6.50 m.dir.

Tarım alanlarında bu plan hükümleri uyarınca yapılacak yapılar Kültür ve Turizm Bakanlığınca Turizm İşletme Belgesi alınması kaydı ile "Kırsal Turizm Tesis" olarak değerlendirilebilir.

#### 7.14 DOĞAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

Bu alanlar topografyası ve flora-faunasıyla bugünkü arazi kullanımının (makl, funda, çalılık, sazlık, bataklık vb.) devam ettireceği alanlardır. Bu alanlar içerisinde özel mülkiyete konu alanlarda minimum ifraz koşulu ve parsel büyüklüğü 5.000 m<sup>2</sup> dir. İfrazdan sonra elde edilecek parsellerin kadastro ve tapu haritasında bulunan bir kadastral yola en az 20 m. cephesi olacaktır. Bu alanlar içerisinde yapılacak yapılar için yapılaşma koşulu, maks. inşaat alanı 100 m<sup>2</sup>'dir. H: 6,50'yi aşmamak, kadastral yola ve parsel sınırlarına 10 m.den fazla yaklaşmamak koşulu ile bir adet konut ve müştemilat binası yapılabilir.

#### 7.15 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSUL ALANLARI

Bu alanlarda yer alan zeytinlikler, Zeytinliğin Islahı Yabancılıkların Aşılmasına Dair Kanun'un bazı hükümlerinin değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması hakkındaki 4086 sayılı Kanun hükümleri uyarınca değerlendirilecektir.

Bu alanlar içerisinde kalan, özel mülkiyete konu olan alanlarda Tarım ve Köyişleri Bakanlığının görüşleri alınmak koşulu ile 7.13 maddesindeki yapılaşma koşulları geçerlidir.

#### 7.16 ORMAN ALANLARI

Planda orman alanı olarak gösterilen alanların doğal karakterinin korunması esastır. Bu alanlarda 6831/3373 sayılı Orman Kanununda belirtilen ormanların bakımı, korunması, geliştirilmesi ve işletilmesi amaçlı tesisler dışında hiçbir tesis yapılamaz.

Bu alanlarda özel mülkiyete konu olan alanlarda Çevre ve Orman Bakanlığının ve Tarım ve Köyişleri Bakanlığının görüşleri alınmak koşulu ile 7.13 maddesindeki yapılaşma koşulları geçerlidir.

#### 7.17 BÜYÜK SPOR VE OYUN ALANLARI:

Bu alanlarda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlarda belirlenecek emsal değerlerini aşmamak koşuluyla kamunun yararlanmasına açık spor tesisleri yapılabilir.

#### 7.18 ORMAN İÇİ MESİRE ALANLARI:

Bu alanlarda yeşil alan düzenlemeleri, oyun alanları, açık spor alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı, otopark, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc vb. tesisler ile botanik bahçesi, golf alanı, piknik ve serbest gezinti alanı gibi düzenlemeler yer alabilir. Bu alanlarda Maks. E: 0.05'ir.

#### 7.19 AKARYAKIT İSTASYONLARI

Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak istenen tesislere ilişkin olarak "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesiser Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının görüşünün alınması zorunludur.

Akaryakıt istasyonlarının 5.000 m<sup>2</sup> den küçük parsellerde yapılması halinde 1/25.000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın yapılacak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar planının Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmasını müteakiben uygulamaya geçilir. Bu alanlarda E: 0.20'dir.

5.000 m<sup>2</sup> den küçük parsellerdeki konaklama içeren akaryakıt istasyonları için orman ve tarımsal niteliği korunacak alanlar hariç E: 0.30 olmak üzere aynı koşullar geçerlidir.

5.000 m<sup>2</sup> den büyük parsellerde konaklamalı veya konaklamasız Akaryakıt İstasyonu yapılması halinde 1/25.000 ölçekli plan değişikliği yapılması zorunludur.

#### 7.20 MEZARLIKLAR

Bu alanlarda yapı yapılamaz. 7.16 maddesinde belirtilen koşullar geçerlidir.