

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI:

PLANLAMA ALANI 16.12.2006 TARİH VE 26378 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN VE SINIRLARI BELİRTİLEN KÜTAHYA HİSARCİK ESİRE TERMAL TURİZM MERKEZİDİR.

2. AMAÇ:

BU PLANIN AMACI, 4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN "KÜTAHYA HİSARCİK ESİRE TERMAL TURİZM MERKEZİ" NDE KORUMA KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE TERMAL TURİZMİN PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASIDIR. TERMAL TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA, BÖLGENİN JEOTERMAL KAYNAK POTANSİYELİ İLE BERABER DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ DEĞERLERİNİN VE SOSYO-EKONOMİK KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK TURİZME YÖNLENDİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR GETİRİLMESİYLE TERMAL TURİZM VE TERMAL TURİZMLE BÜTÜNLEŞEBİLECEK ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİNE YÖNELİK YENİ YATIRIM ALANLARI OLUŞTURULACAKTIR. TERMAL TURİZMİN ON İKİ AY TURİZM YAPMA, YÜKSEK İSTİHDAM OLUŞTURMA, TESİSLERDE YÜKSEK DÖLÜLÜK ORANILIKLE BÖLGESEL KALKINMANIN SAĞLANMASI HEDEFLENMEKTEDİR. BU TEMEL AMAÇ DOĞRULTUSUNDA TURİZM MERKEZLERİNDE ANA TEMA OLAN TERMAL TURİZMİN GELİŞTİRİLMESİ; GOLF, DOĞA TURİZMİ, SU SPORLARI VB. ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİNİN BÜTÜNLEŞMESİ VE YAKIN ÇEVREDEKİ DİĞER KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERLE DE İLİŞKİLENDİRİLMESİ İLE BU BÖLGELERİN HER BİRİNİN TERMAL DESTİNASYON HALİNE GETİRİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

3. YASAL DAYANAK:

BU PLAN 4957/2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞTIR.

4. TANIMLAR:

TURİZM MERKEZİ: KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİİ VE SINIRLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARI İLE TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDE ÖNEM TAŞIYAN YERLERİ VEYA BÖLÜMLERİNİ İFADE ETMEKTEDİR.

5. GENEL HÜKÜMLER:

5.1. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE HER ÖLÇEKTE PLAN YAPMA, YAPTIRMA VE ONAMA YETKİSİ 4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU'NUN 7. MADDESİ UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA AİTTİR. BU BÖLGE İÇİNDE "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİNDE, İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.2. PLANDA YER ALMAYAN HER TÜRLÜ YAPILANMA KOŞULLARI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.3. TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA GEREKLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI (SAĞLIK, EĞİTİM, İDARİ TESİSLER, SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER, YOL, YEŞİL ALAN VB.) ALANLARI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.

5.4. TURİZM MERKEZİ İLANINDAN VEYA BU PLAN ONAYLANMASINDAN ÖNCE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANAN ALT ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU PLAN İLE TURİZM MERKEZİ İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARI ARASINDA YAPILANMA İLİŞKİN FARKLILIKLAR OLMASI HALİNDE DAHA ÖNCE İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN PLANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP, ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KOŞULU ARANMAYACAKTIR.

5.5. 4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYANARAK ÇIKARTILAN:

- "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK"
- "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK",
- 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK",
- MERA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK
- 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN" VE İLGİLİ TÜZÜK VE PROTOKOL,
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU" VE "GAYRİ SİHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ",
- 5177/3213 SAYILI "MADEN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞİM MECRASİ İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK",
- 15.05.1997 GÜN VE 23033 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK",
- ASKERİ ALAN, ASKERİ YASAK BÖLGELER, GÜVENLİK BÖLGELERİ VB KONULARDA 2565 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- "HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ",
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ"

- HER TÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.6. HER TÜRLÜ JEOTERMAL UYGULAMA VE TERMAL SU TAHSİSİ İÇİN JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MINERALİ SULAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.7. DERE VE AKARSU KENARLARINDAKİ KULLANIMLAR VE TAŞKIN ALANLARINDA DEVLET SU İŞLERİ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLMEYECEKTİR.

5.8. SİT ALANLARI İÇİN "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" İLE BAĞLI YÖNETMELİKLERİNE UYULACAK VE BU ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

5.9. ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ ÇEVRE DÜZENLEME KARARI VE YAPIDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

5.10. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.11. BU PLANDA KARAR GETİRİLMİŞ OLMAKLA BİRLİKTE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI BULUNMAYAN ALANLARIN PLANLARININ HAZIRLANMASINDAN ÖNCE "5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" DAHİLİNDE

- İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ,
- "MADEN ARAMA VE İŞLETME RUHSATLARIYLA İLGİLİ MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN"
- "DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ",
- SİT ALANI BULUNAN BÖLGELERDE İLGİLİ "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ",
- "KARAYOLUNUN GEÇTİĞİ KESİMLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ",
- ELEKTRİK İLETİM ALANLARINA İLİŞKİN OLARAK TEAŞ'İN,
- "ORMAN ARAZİLERİNİN BULUNDUĞU YERLERDE ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)",
- ALANIN YAPISI VE ÖZELLİĞİNE GÖRE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

5.12. 5.000 M² DEN KÜÇÜK AKARYAKIT İSTASYONU PLAN TALEPLERİNDE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAZ.

5.13. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCENE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;

VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR. YOKSA "LAĞİM MECRASİ İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULARIMADA KULLANILMASI ESASTIR.

6. YERLEŞİM VE KULLANIM ALANLARI

6.1. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

BU ALANLARDA KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİN GETİRİLEN YAPILANMA HÜKÜMLERİ UYGULANIR. ANCAK, MİNİMUM 1000 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLMAK ÜZERE ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ İÇİN E: 0.60, HMAX: 9.50 M. (3 KAT) YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA ONAYLI İMAR PLANI MEVCUT İSE İMAR PLANI KARARLARINA UYULUR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI HAZIRLANMASI HALİNDE İMAR PLANI İLE GETİRİLECEK KULLANIM VE YAPILANMA KARARLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.2. TURİZM TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN TESİSLER YAPILABİLİR. TESİS TÜRLERİ VE BU PLANDA YER ALMAYAN YAPILANMA HÜKÜMLERİ İLE PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. TURİZM TESİSİ İLE BU KULLANIMA HİZMET EDECEK SAĞLIK, SOSYAL, KÜLTÜREL, TEKNİK ALTYAPI, TİCARET, SPOR, İDARE V.B. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

E: 0.80, HMAX: 19.50 M. (5 KAT) DIR.
MİN. İFRAZ: 7500 M² DIR.

ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ İLE BİRLİKTE TERMAL KÜR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE E: 0.90 OLARAK UYGULANIR. BİR PARSELDİ TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR, İNŞAAT CEPHESİ VE DERİNLİĞİ JEOLÖJİK ETÜDLERLE BELİRLENEN KISITLAMALAR HARICİNDE KISITLAMAYA TABİ DEĞİLDİR.

GÜNÜBÜRLÜK TESİS YAPILMASI HALİNDE E: 0.30, HMAX: 7.50 M. (2 KAT) DIR.
TURİZM TESİSLERİNİN BODRUM KAT VEYA KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ HARICİNDE BAR, GECE KULUBÜ, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, TOPLANTI SALONU, KÜR MERKEZİ VE İLGİLİ ALANLARI, MUTFAK, DE-POLAR, TEKNİK DONANIM ALANLARI, OTOPARK, SİGİNAK ALANLARI VB. KULLANIMLAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

ORMAN ARAZİLERİNDE YAPILANMA E:0.30'U GEÇMEZ.
TURİZM TESİS ALANLARINDA BÖLGELEME YAPILMAK SÜRETYİLE SERA ALANLARI OLUŞTURULABİLİR. SERA ALANLARINDA BETON TEMEL, ÇELİK ÇATI LI V.B. NİTELİKTE SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERA FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ İDARİ, DEPO, SOSYAL V.B. TESİSLER İÇİN E:0.05, HMAX: 4.5 M DIR.

PLAN HÜKÜMLERİ

6.3. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANMADAN AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
BU ALANLARDA, KONUT, TURİZM, TARIM VE HAYVANCILIK VB. AMAÇLI YAPILAR İLE BU KULLANIMLARA HİZMET EDEBİLECEK EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL, KÜLTÜREL, UMUMİ TESİSLER, KAMUSAL TESİSLER, Tİ-CARET, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.
E: 0.50, HMAX: 6.50 M. (2 KAT) MİNİMUM İFRAZ 300 M2.
ANCAK, KAMU HİZMET BİNALARI VE KAMU YATIRIMLARI İLE İÇİN HMAX:9.50 M. (3 KAT) UYGULANABİLİR.
BU ALANLARDA ONAYLI İMAR PLANI MEVCUT İSE İMAR PLANI KARARLARINA UYULUR.
YENİ İMAR PLANI HAZIRLANMASI HALİNDE İMAR PLANI İLE GETİRİLECEK KULLANIM VE YAPILANMA KARARLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.
BU ALANLARDA, DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI VE UYGULAMALAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA İLİŞKİN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN KÖY YERLEŞİK ALANLARI İLE İLGİLİ BEŞİNCİ BÖLÜM ESASLARI GEÇERLİDİR.
İMAR KANUNUNA İLİŞKİN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI TESPİTİ YAPILMIŞ İSE BU ALANLARDA DA ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN BU MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
6.4. SAĞLIK VE TURİZM TESİS ALANI BU ALANLARDA ASLİ KONAKLAMA TESİSİ, KÜR MERKEZİ, SENATORYUM, HASTANE, SAĞLIK TESİSİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.
E: 0.30 (5 KAT)

7. TARIM ALANLARI

TARIM ALANLARI, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR OLUP, TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI VE/VEYA İLGİLİ BAKANLIK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDAKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ İÇİN 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU" VE "TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK" BU ALANLARDA İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ; MUTLAK TARIM ARAZİLERİ VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİNDE 1 HEKTAR, DİKLİ TARIM ARAZİLERİNDE 0,5 HEKTAR, ÖRTÜ ALTI TARIMI MÜMKÜN KILACAK BÜYÜKLÜKTE OLUŞTURULARAK KULLANILIR. TARIM ARAZİLERİ BU BÜYÜKLÜKLERİN ALTINDA İFRAZ EDİLEMEZ, BÖLÜNEMEZ. ANCAK ÇAY, FINDIK, ZEYTİN GİBİ ÖZEL İKLİM VE TOPRAK BÜYÜKLÜKLERİNDE DAHA KÜÇÜK PARSELLER OLUŞTURULABİLİR.
MUTLAK TARIM ARAZİLERİ VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİNDE E:0.03, HMAX:6.50 M. (2 KAT) OLAN VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M2. Yİ GEÇMEYEN YAPILANMA KOŞULLARI DAHİLİNDE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. DİKLİ TARIM ARAZİLERİNDE VE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE E:0.05, HMAX:6.50 M. (2 KAT) VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M2. Yİ GEÇMEYEN YAPILANMA KOŞULLARI DAHİLİNDE TARIMSAL YAŞAMIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA YAPI YAPILABİLİR.
TARIM ALANLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILACAK YAPILAR KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI KAYDI İLE "KIRSAL TURİZM TESİSİ" OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.
BU PLANDA YER ALMAYAN YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İMAR KANUNUNA İLİŞKİN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN ALTINCI BÖLÜM ESASLARI GEÇERLİDİR.
TARIM ALANLARINDA BETON TEMEL ÇELİK ÇATILI VB. NİTELİKLİ SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

8. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

8.1. ORMAN ALANLARI

PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI ESASTIR. BU ALANLARDA VARSA ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDA TARIM ALANLARI İÇİN GETİRİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

8.2. MESİRE ALANLARI:

BU ALANLARDA KONAKLAMANIN GEREKSİNİMİNİ TAŞINABİLİR YAPILARLA SAĞLAYAN TURİZM AMAÇLI TESİSLER, AÇIK SPOR TESİSLERİ, BÜFE, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, LOKANTA, GAZİNO ÇAY BAÇESİ, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU, SU OYUNLARI ALANLARI GİBİ MÜŞTEREKEN GÜNÜBİRLİK KULLANIM TESİSLERİ YANI SIRA OTURMA VE YEMEK YEME-PIŞIRMA ALANLARI, PİKNİK ALANLARI VB. MESİRE KULLANIMINA DÖNÜK REKREATİF TESİSLER YER ALABİLİR
BU ALANDA SABİT YAPILAR İÇİN E:0.05, HMAX: 4.50 M. OLACAKTIR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILAMAZ.

8.3. DOĞA YÜRÜYÜŞ PARKURLARI

PLANDA GÖSTERİLEN DOĞA YÜRÜYÜŞ PARKURLARI ŞEMATİK OLUP MÜLKİYET VE TOPOGRAFYAYA GÖRE DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR. BU GÜZERGAH ÜZERİNDE BAKI NOKTALARI VE TERASLARI, SEYİR ALANLARI VB. DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

9. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

9.1. KAYNAK KORUMA ALANLARI

KAYNAK KORUMA ALANLARI ETÜDÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜM VE KOŞULLARA UYULACAKTIR.
BU PLANDA HÜKÜM VE KARAR GETİRİLMİŞ OLMAKLA BİRLİKTE KAYNAK KORUMA ALANLARI ETÜDÜNDE BELİRTİLEN VEYA JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR YÖNETMELİĞİNE AYKIRI KULLANIMLAR YAPILAMAZ.

10. KAYNAK KORUMA ALANI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

10.1. 1.DERECE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE;

SICAK SUYUN ALINMASI VE DEPOLANMASI AMACINA HİZMET EDECEK YAPI VE TESİSLER DIŞINDA; SUYUN DOĞAL ÇIKIŞ NOKTALARINDAN 50M, KUYULardan 30M ÇAPINDA DAİRESEL ALAN İÇİNDE MTA DAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK VE ATIKLARINI MEVZUATA UYGUN HİJYENİK OLARAK 3. ZON DIŞINA TAŞIMAK KAYDI İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ 5 KATI AŞMAYAN YAPI YAPILABİLİR.

İL ÖZEL İDARESİNİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN SONDAJ AÇILAMAZ.
REZERVUARDA KİRLİLİĞE SEBEP OLABİLECEK GÜBRE VE KİMYASALLARI DEPOLAMAMAK, KULLANMAMAK ATIKLARI MEVZUATA UYGUN HİJYENİK OLARAK III. ZON DIŞINA TAŞIMAK KAYDI İLE TEKNOLojİK SERA YAPILABİLİR.

KİRLİ SULARIN SIZDIRMAZ ÖZELLİĞE SAHİP TECRİTLİ BORULARLA ALAN DIŞINA ÇIKARILMASI ZORUNLUDUR.

KAYNAKLARA ÇIKIŞ YOLU SAĞLAYAN AKTİF KIRIK VE FAY HATLARI ÜZERİNE YAPI YAPILAMAZ.

YERLEŞİM BÖLGELERİ VE DİĞER İŞLETMELERİN KATI ATIKLARI AÇIKTA DEPOLANAMAZ. BÖLGE DIŞINA ÇIKARTILINCAYA KADAR SIZDIRMAZ ÖZELLİĞE SAHİP KAPALI DEPOLARDA TOPLANABİLİR.

PATLAYICI KULLANIMI ZORUNLU OLAN İŞ VE FAALİYETLERDE İLGİLİ İDARELERDEN İZİN ALINMAK VE İDARELERİN KONTROLUNDA PATLAYICI KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

10.2. 2.DERECE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE;

MEVZUATA UYGUN ÇOK İYİ İZOLE EDİLMİŞ ATIKSU SİSTEMLERİ OLAN TESİSLER YAPILABİLİR.

DRENAJI 3. DERECE KORUMA ALANINA DOĞRU OLMAK KOŞULUYLA YOL VE CADDE AÇILABİLİR. ATIKSU SİSTEMİNDE SIZDIRMAZLIK ÖZELLİĞİ OLAN BORULARIN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

KİRLİLİĞE NEDEN OLAN ÇÖP, GÜBRE VE MOLOZ GİBİ ATIK MADDELER DEPOLANAMAZ; MEVCUT OLANLAR AÇIL OLARAK KALDIRILACAKTIR.

GELECEKTE YAPILACAK ARAMA VE ARAŞTIRMA SONDAJLARI İÇİN BOŞ ALANLAR BIRAKILMALIDIR.

YAPILACAK TESİS VE DİĞER YAPILARIN YAKIT VE ATIK DEPOLAMA TANKLARI SIZDIRMAZ ÖZELLİĞE SAHİP OLACAKTIR. BU DEPOLARDA BİRİKTİRİLEN ATIKLAR PERİYODİK OLARAK ALAN DIŞINA TAŞINACAKTIR.

PATLAYICI KULLANIMI ZORUNLU OLAN İŞ VE FAALİYETLERDE İLGİLİ İDARELERDEN İZİN ALINMAK VE İDARELERİN KONTROLUNDA PATLAYICI KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

REZERVUARDA KİRLİLİĞE SEBEP OLABİLECEK GÜBRE VE KİMYASALLARI DEPOLAMAMAK, KULLANMAMAK ATIKLARI MEVZUATA UYGUN HİJYENİK OLARAK III. ZON DIŞINA TAŞIMAK KAYDI İLE TEKNOLojİK SERA YAPILABİLİR.

REZERVUARDA KİRLİLİĞE SEBEP OLABİLECEK GÜBRE VE KİMYASALLARI DEPOLAMAMAK, KULLANMAMAK ATIKLARI MEVZUATA UYGUN HİJYENİK OLARAK III. ZON DIŞINA TAŞIMAK KAYDI İLE ORGANİK-EKOLOJİK TARIM YAPILABİLİR.

10.3. 3.DERECE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE;

HER TÜRLÜ TARIM YAPILABİLİR.

KİRLİNEMEYE SEBEP OLMAMAK KOŞULUYLA KUM OCAĞI İŞLETMESİ VE KANAL AÇILABİLİR.

MEVZUATA UYGUN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ KANALİZASYON SİSTEMİNE SAHİP YERLEŞİM BİRİMLERİ YAPILABİLİR.

AÇIKTA ÇÖP, GÜBRE VE KİRLİTİCİ MADDELER DEPOLANAMAZ.

DERELERE SIVI VE KATI ATIK, PİSSU DEŞARJ EDİLEMEZ.

TESİSLERİN VE YERLEŞME BİRİMLERİNİN ATIK SULARI MEVZUATA UYGUN SIZDIRMAZ ÖZELLİKLİ BORULARLA ALAN DIŞINA ÇIKARTILMALIDIR. PİSSU ARITMA TESİSİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

PATLAYICI KULLANIMI ZORUNLU OLAN İŞ VE FAALİYETLERDE İLGİLİ İDARELERDEN İZİN ALINMAK VE İDARELERİN KONTROLUNDA PATLAYICI KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

10.4. YUKARIDAKİ PLAN NOTLARI DIŞINDA KALAN KONULAR İÇİN "HİSARCİK KÜTAHYA 103-5-64 NOLU İŞLETME RUHSATLARINA İLİŞKİN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10.5. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA (1/5000 NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI) 1., 2. VE 3. DERECE KORUMA ALANLARI SINIRLARININ İŞLENMESİ VE YUKARIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİNİN ANILAN PLANLARIN HÜKÜMLERİNE EKLENMESİ ZORUNLUDUR.