

5.2.4.4-SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMANIN GEREĞİ OLAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANILMASININ YAYGINLAŞTIRILMASINI SAĞLAMAK.

5.2.4.5-SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA KAPSAMINDA TARİHİ-DOĞAL- KÜLTÜREL VE TURİSTİK DEĞER VE POTANSİYELE SAHİP YERLEŞİMLERİN SOSYAL ALTYAPI DONATILARININ ARTIRILMASINA YÖNELİK DÜZENLEMELERE OLANAK SAĞLAMAK.

5.2.4.6-YERLEŞİMLERİN GÜVENLİ, SAĞLIKLI VE YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK MEKÂNLAR HALİNE GELMESİNE YÖNELİK, DOĞAL VE TARİHİ DEĞERLERLE BİRLİKTE YERLEŞİM VE YÖRESEL MİMARİ DOKUNUNUN KORUNMASI VE İYİLEŞTİRİLMESİNE OLANAK SAĞLAYACAK FİZİKİ DÜZENLEMELERİ OLUŞTURMAK.

5.2.4.7- KIRSAL KALKINMA KAPSAMINDA, YERLEŞİMLERİN SAHİP OLDUKLARI DOĞAL-KÜLTÜREL NİTELİKLERİ, COĞRAFİ KONUMLARI, EKONOMİK FAALİYETLERİ, KENTSEL ODAKLARA YAKINLIKLARI DOĞRULTUSUNDA TİPOLOJİLERİNİ ORTAYA KOYMAK.

5.2.4.8-DENGELİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KIRSAL KALKINMAYI SAĞLAMAK İÇİN YERLEŞİMLERİN MERKEZ KADEMELENMESİNİN YAPILARAK, SOSYO-EKONOMİK HİZMETLERİN VE DONATI GEREKSİNİMLERİN BÖLGEDE ETKİN MEKÂNSAL DAĞILIMINI SAĞLAMAK.

5.2.4.9- KIRSAL EKONOMİLERİN GELİŞMESİ İÇİN YERLEŞİM BAZINDA BULUNMASI GEREKEN ÖLÇEĞİN OLUŞMASINA YÖNELİK, KONUMLARI İTİBARIYLA ÇEVRESİNDEKİ YERLEŞİM BİRİMLERİNE HİZMET VERME VE GELİŞME POTANSİYELİ OLAN MERKEZİ YERLEŞİM YERLERİNİN GÜÇLENDİRİLEREK, KAMU HİZMETLERİNİN YER SEÇİMİNDE YAPILAN YANLIŞLIKLARIN ORTADAN KALDIRILMASINI VE KIRSAL ALANA ETKİN BİR ŞEKİLDE HİZMETLERİN GÖTÜRÜLMESİNİ SAĞLAMAK.

5.2.4.10-YERLEŞİMLERİN YEREL ÖZELLİKLERİNE GÖRE GELİŞMESİ VE DOĞAL PEYZAJIN KORUNMASINA YÖNELİK YERLEŞİMLERİN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARI BELİRLEMEK, VAR OLAN İŞLEVLERİNİ GELİŞTİRMEK.

5.2.4.11- YERLEŞİMLERDE YÖRESEL MİMARİNİN ÖZELLİKLERİNİN BELİRLENMESİ VE BUNLARIN YAŞATILARAK KIRSAL KÜLTÜREL MİRASIN VE DOĞAL DOKUNUN KORUNMASINI SAĞLAMAK.

5.2.5- ALANDA EROZYONUNUN AZALMASI VE TARIMSAL VERİMİN ARTMASINA YÖNELİK TOPRAĞIN YAPISINA VE SUYUN YETERLİLİĞİNE UYGUN URUN DESEKİN BELİRLENEREK UYGUNLAŞTIRILMASINA GEÇMESİNE, UYGUN TARIM ARAZİLERİNDE TERASLAMA YAPILMASINA, DOĞRU VE DENETİMLİ SULAMA SİSTEMLERİNİN YAYGINLAŞTIRILMASINA OLANAK SAĞLAMAK.

5.2.6- ALANDA BİYÇEŞİTLİLİĞİN KORUNMASI VE TOPRAK EROZYONUNUN AZALMASINA YÖNELİK 4342 SAYILI MERA KANUNUNUN ETKİN BİÇİMDE UYGULANMASI VE MERALARIN AMAÇ DIŞI KULLANIMLARA AÇILMASINI ÖNLEMEK.

5.2.7- BİYÇEŞİTLİLİK ÜZERİNDEKİ BASKININ AZALMASI, ÇEVRE VE HALK SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK TARIMSAL FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN TARIMSAL KİRLİLİĞİN KONTROL ALTINA ALINMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLERİ ALMAK.

5.2.8- DOĞAL, KÜLTÜREL VE ESTETİK KAYNAK DEĞERLERE SAHİP KORUNAN ALANLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIMINI SAĞLAMAYA YÖNELİK KORUMA VE KULLANMA PRENSİPLERİNİ BELİRLEMEK.

5.3- PLANLAMA İLKELERİ

5.3.1- DOĞAL VE EKOLOJİK EŞİKLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULDUĞU, SEKTÖREL GELİŞME EĞİLİMLERİ DİKKATE ALINARAK SÜRDÜRÜLEBİLİR MEKÂNSAL KULLANIM KARARLARI GELİŞTİRMEK.

5.3.2- ALAN BÜTÜNÜNDE KIRSAL YERLEŞİMLERİN SOSYO-EKONOMİK YAPILARI VE MEKÂNSAL OLUŞUMU ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN TİPOLOJİLERİ, ÜRETİM BİÇİMLERİ VE EKONOMİK KAYNAKLARDA DİKKATE ALINARAK YAPILAN MERKEZ KADEMELENMESİ, KORUMA-GELİŞME AÇISINDAN YÜKLENECEKLERİ FONKSİYONLAR DOĞRULTUSUNDA VE SAHİP OLDUKLARI KÜLTÜREL VE SOSYAL DEĞERLERDE DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEK PLANLARINA YÖNELİK PLAN KARARLARI ÜRETMEK.

5.3.3- PLANLARIN UYGULANABİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YERLEŞME KİMLİĞİN KORUNMASINA VE YERLEŞMELERİN EKONOMİLERİNİN GÜÇLENDİRİLMESİ YAŞAM KOŞULLARININ İYİLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK PLANLANLAMA KARARLARININ OLUŞTURMAK, BU SÜREÇTE HALKIN KATILIMINI SAĞLANMAK.

5.3.4- KAMU HİZMETLERİNİN YER SEÇİMİNDE YAPILAN YANLIŞLIKLARIN ORTADAN KALDIRILMASI VE KIRSAL ALANA ETKİN BİR ŞEKİLDE HİZMETLERİN GÖTÜRÜLMESİ SAĞLAMAK AMACIYLA YERLEŞMELERİN DEMOGRAFİK YAPISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, NÜFUSUN İHTİYAÇ DUYDUĞU FARKLI HİZMETLERİN TEMİN EDİLMESİNE YÖNELİK KARARLARI ÜRETMEK;

5.3.5- UYGULANABİLİR PLANLAMA ANLAYIŞINDA ALINACAK KARARLARIN DOĞRU VERİLERE DAYANDIRILMASI GEREKLİLİĞİ İLE ALT ÖLÇEK PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA ALANIN TEMEL İHTİYAÇLARININ NE OLDUĞU, SOSYAL EKONOMİK YAPISI, ÜRETİM BİÇİMLERİ DİKKATE ALINMAK SURETİYLE HER YERLEŞME BAZINDA, SOSYO-EKONOMİK VE KÜLTÜREL YAPISI HAKKINDA VERİ TABANINI OLUŞTURMAK.

5.3.6- YERLEŞMELERİN KİMLİĞİNİN KORUNMASINA YÖNELİK, PEYZAJ GÖRÜNTÜSÜNÜN İYİLEŞMESİ VE DOĞAL ÇEVRENİN KORUNMASI VE İYİLEŞTİRİLMESİ, GELENEKSEL KÜLTÜRÜNÜN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNE VE YÖRESEL MİMARİNİN YAŞATILARAK KORUNMASINA OLANACAK SAĞLAYACAK PLANLAMA YAPMAK, PLAN KARARLARI ÜRETMEK.

5.3.7- ALANDA ÖNEMLİ POTANSİYEL OLUŞTURAN, ULUSLARARASI ANLAMDA ÖZELLİKLİ, DOĞAL, JEOLOJİK/JEOMORFOLOJİK, EKOLOJİK VE TARİHİ DEĞERLERİN EKO TURİZM, VE TARİHİ NİTELİKLI ALANLARIN KÜLTÜREL TURİZM AÇISINDAN GELİŞTİRİLMESİ, KORUMA-KULLANMA DEĞESİ ÇERÇEVESİNDE İŞLETİLMESİ İÇİN PLAN KARARLARI ÜRETMEK.

5.3.8- MEKÂNA VE YEREL KAYNAK POTANSİYELİNE ODAKLANARAK, BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU YEREL KAYNAK OLAN TARIM POTANSİYELİNİ ÖNE ÇIKARAN, TARIM VE TARIM DIŞI SEKTÖRLERİ BİRLİKTE DEĞERLENDİREREK, TARIMA DAYALI ÜRETİM, İŞLEME, PAKETLEME VE DEPOLAMA TESİSLERİNİN KURULMASINA OLANAK SAĞLAYACAK PLAN KARARLARI ÜRETMEK.

5.3.9- BÖLGE KARAKTERİNE UYGUN VE DOKUSUNA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE, ALANA EKONOMİK VE EKOLOJİK ANLAMDA ÖNEMLİ KATKI SAĞLAYACAK, EKO TURİZMİN (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLI TURİZM) GELİŞTİRMESİNE YÖNELİK PLAN KARARLARI ÜRETMEK.

5.3.10- ATIKLARDAN KAYNAKLANAN ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN KISA SÜRE İÇİNDE GİDERİLMESİ AMACIYLA, ATIK DEPOLAMA VE BERTARAF TESİSLERİNİN, SU TEMİNİ VE ATIKSU GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YAPILMASI VE İŞLETİLMESİNİ SAĞLANMAK.

5.3.11- PLANIN UYGULANMASINDAN DIĞER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMINA KADAR KARAR ALMA SÜREÇLERİNE HALKIN KATILIMINI SAĞLAMAK, ÖRGÜTENME MODELLERİ GELİŞTİRMEK, İLGİLİ AKTÖRLERİ EŞİT ŞARTLARDA BİR ARAYA GETİREBİLECEK YAPILAR OLUŞTURMAK.

6. GENEL HÜKÜMLER

6.1- 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANI KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU VE 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANI ARAŞTIRMA, ANALİZ VE SENTEZ RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMINDA BU PLANA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.2- 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANINDA GÖSTERİLMİŞ KULLANIM ALANLARI ŞEMATİK OLUP, PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜM YAPILAMAZ.

6.3- BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA, YERLEŞMELERİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, KÜLTÜREL VE SOSYAL DEĞERLERDE DİKKATE ALINARAK YERLEŞİM KİMLİĞİNİ KORUMAYA VE GELİŞTİRMeye YÖNELİK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK, KENTSEL YERLEŞİK ALAN İÇİNDE KALAN TURİZM ALANLARINDA, PLANDA KENTSEL/KIRSAL YERLEŞME VE KENTSEL/KIRSAL GELİŞME ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA SOZ KONUSU PLANLAR ONAYLANINCAYA KADAR, YAPILAŞMALARLA İLİŞKİN UYGULAMALAR KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

BU KAPSAMDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANANA KADAR BU PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTIYLA, HAZIRLANACAK ADA ETÜTLERİ, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERLE BİRLİKTE İLETİLEN AVAN PROJELER KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

6.4- PLANIN HEDEF VE İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA 2863 SAYILI KANUN VE İLGİLİ MEVZUATLARINA AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

6.5- BU PLANIN HEDEF VE İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BELİRLENEN KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE İSTENİLEN KURUM GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR. PLAN KARARLARI BU GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR.

6.6- PLAN KAPSAMINDA YER ALAN ORMAN ALANLARI, AÇAĞLANDIRILACAK ALANLAR, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR, TARIM ALANLARI, MERA GİBİ YERLEŞİM DIŞI TUTULAN ALANLARDA BU PLANIN KARAR VE KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.7- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE KALAN SİT ALANLARINDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONUNCA ALINAN/ALINACAK İLKE KARARLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNCA ALINAN/ALINACAK İLKE KARARLARI İLE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.8- PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU PLAN İLE MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI ARASINDA KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN FARKLILIK OLMASI HALİNDE, UYGULAMA İMAR PLANLARI BU PLAN VE HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

ANCAK;

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA ALINAN KARARLAR GEÇERLİDİR. SOZ KONUSU KARARLAR KAPSAMINDA BELİRLENEN KULLANIMLARIN İMAR PLANI GEREKTİRMESİ HALİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANIR.

KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA BELİRLENEN GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANIM KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA VERİLEN İZİNLER AKSİ BİR KARAR ALINMADIKÇA GEÇERLİDİR.

01/06/2019 KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE YAYIMLANAN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ ÖNCESİ, MEVZUATA UYGUN OLARAK İNŞASINA BAŞLANAN VE BU TARİHTE SUBASMAN SEVİYESİNİ GEÇMİŞ YAPILAR, RUHSAT VE RUHSAT EKLERİNE UYGUN OLMAK ŞARTI İLE TAMAMLANIRLAR.

6.9- PERİBACALARI/ POTANSİYEL PERİBACALARI ALANI: BU ALANLAR KAPADOKYA ÜNİVERSİTESİNCE MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE YAPTIRILAN "KAPADOKYA BÖLGESİNİN GENEL JEOLOJİK ÖZELLİKLERİ, TEKTONİZMASI, VOLKANİZMASI, JEOMORFOLOJİSİ, HİDROJEOLOJİK ÖZELLİKLERİ, YERALTI SEHİRLERİ VE PERİBACALARI ARAŞTIRMA RAPORU" DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMİŞ OLUP, EKOLOJİK DENGELERİN VE BÖLGENİN JEOLOJİK/JEOMORFOLOJİK DOKUSUNUN KORUNMASINDA GEREKLİ GÖRÜLEN HER TÜRLÜ TEDBİRİN ÖNCELİKLE ALINACAĞI DOĞAL REZERV ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILCAK HER TÜR UYGULAMA ÖNCESİ KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU OLAN YERLERDE TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ (KANALİZASYON, İÇME SUYU, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, DOĞAL GAZ HATTI, VB.) UYGULAMALARI İLGİLİ KAMU KURUMLARININ VE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR. YAPILACAK YAPI VE TESİSLERİN YERLERİ VE MİMARİ ÖZELLİKLERİ KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNUN ALACAĞI KARAR DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARA RASTLAYAN TESCİLLİ MERALARDA, 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YEREL EKONOMİYE KATKIDA BULUNULMASI AMACIYLA MERA KOMİSYONUNUNCA BELİRTİLECEK SÜREDE VE MİKTARDAN FAZLA HAYVAN SOKULMAMAK ŞARTIYLA OTLATMA YAPILABİLİR.

PERİBACALARI/ POTANSİYEL PERİBACALARI ALANI NDA, 7174 SAYILI KANUNUN AMAÇ VE HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK HER TÜRLÜ ETKİNLİK VE FAALİYETLER KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ İZİNİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

AYRICA BÖLGENİN EKOLOJİK, JEOLOJİK/JEOMORFOLOJİK DOKUSUNUN KORUNMASINA YÖNELİK KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI İLE İŞ BİRLİĞİNE DAYALI BİLİMSEL ARAŞTIRMA FAALİYETLERİ YÜRÜTÜLEBİLİR VE BU AMAÇ DOĞRULTUSUNDA KULLANILACAK YAPILARA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA İZİN VERİLEBİLİR.

BU ALANLARIN KENTSEL KULLANIMA AYRILAN FONKSİYONLARLA ÇAKIŞMASI DURUMUNDA, KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA HAZIRLANACAK/HAZIRLATILACAK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DOĞRULTUSUNDA İRDELENMESİ, ÇALIŞMA SONUÇLARININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA YANSITILMASI VE KORUMA ÖNLEMLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.10- TAŞ, ÇAKIL VE KUM OCAKLARI, EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLADIKTAN SONRA ALANIN YENİDEN DOĞAYA KAZANDIRILMASINA YÖNELİK REHABİLTASYON AMACIYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATINA UYULMASI VE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRMESİ HALİNDE HAFRİYAT DOKUM ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

6.11- BU PLAN ALANI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFO MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA) PROJELERİNİN UYGULAMAYA GEÇİLMEDEN ÖNCE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.12- PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULAMASI MECBURDUR. ZORUNLU ŞARTLARDA ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANANA KADAR;

A. HALİHAZIRDA PİS SU SİSTEMİ VARSA KAPASİTESİNİN ELVERDİĞİ ÖLÇÜDE TÜM YAPI VE TESİSLER BU SİSTEME BAĞLANACAKTIR.

B. PİS SU SİSTEMİ YOKSA, KONUTLARDA, "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK KANALLAR BURAYA BAĞLANACAKTIR.

PİS SU HİÇBİR ŞEKİLDE, GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ.

6.13- 7174 SAYILI KANUNUN AMAÇLARI DOĞRULTUSUNDA 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU KAPSAMINDA, TURİZM ÇEŞİTLİLİĞİNİ ARTTIRMAK AMACIYLA MÜLKİYETİ MALİYE HAZİNESİ ADINA KAYITLI ALANLARDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN FAALİYETİ ETKİLENEN KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA TURİZM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILABİLİR, ANCAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.14- PLANDA HANGİ KULLANIMDA YER ALIRSA ALSIN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ OLAN YAPILARA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER UYARINCA, İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.

6.15- BU PLAN KAPSAMINDAKİ KENTSEL SİT ALANLARINDA YER ALANYAPIYLA YAPILARA VE/VEYA TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN MİMARİ PROJELER DIŞINDAKİ PROJELERDE, ENGELLİLERLE İLGİLİ TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE HAZIRLANAN VE KABUL EDİLEN TS: 9111/NİSAN 2091 SAYILI "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI" NA VE TS 12576/NİSAN 2099 SAYILI "ŞEHİRÇİ YOLLAR-OZÜRLÜ VE YAŞILAR İÇİN SOKAK, CADDE, MEYDAN VE YOLLARDA YAPISAL ÖNLEMLERİN TASARIM KURALLARI" NA İLİŞKİN STANDARTLAR GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINA, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AIT YAPILARI VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN KORUNAN ALANIN DOKUSU DİKKATE ALINARAK YERİNE GETİRİLMESİ ESASTIR.

6.16- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.17- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPILACAK ALT ÖLÇEK PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ, "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ 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.

6.18- PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA KONUMU VE İLGİLİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN;

3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME (ÇED) YÖNETMELİĞİ" VE "TEHLİKELİ ATIKLAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"
2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
4342 SAYILI MERA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
442 SAYILI KÖY KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
5403 TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
"KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPILAR VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK"
"İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK"

VB. KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK HUKUKİ METİNLER VE MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.19- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, SOSYO KÜLTÜREL TESİSLER, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA ALAN BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, GİBİ KULLANIMLARI İÇEREN İMAR PLANLARI; KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRMESİ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN DEĞERLENDİRİLEBİLİR. ANCAK ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.20- KAPADOKYA ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YERLEŞİMLERE AİT İMAR PLANLARININ YAPIMINA İLİŞKİN ESASLAR:

BU PLANDA YERLEŞİM VE GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANINDA, YAPILAN NÜFUS PROJESİYONLARI, COĞRAFİ KONUMU, SAHİP OLDUĞU SOSYO- EKONOMİK- DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN TİPOLOJİLERİ, GELECEKTE KORUMA-GELİŞME AÇISINDAN YÜKLENECEKLERİ FONKSİYONLAR, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLARDA DİKKATE ALINARAK KAPADOKYA ALAN SINIRLARINDA PLANLAMAYA YÖNELİK OLUŞTURULAN ÇERÇEVE KAPSAMINDA VE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

6.20.1- YERLEŞİM ÖZELİNDE YAPILMASI GEREKLİ MEKÂNSAL ARAZİ ÇALIŞMALAR:

6.20.1.1- DOKU VE YAPI ÖLÇEĞİNDE MİMARİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER KAPSAMINDA;

6.20.1.1.1-

MEVCUT SOKAK DOKUSUNA İLİŞKİN;

- ULAŞIM-TRAFİK SİSTEMİ
- ULAŞIM VE HAREKETLİLİK/YÖNLER
- İŞLEVSEL AÇIDAN SOKAK (TİCARET, TURİZM, KONUT V.B.)
- SOKAK KAPLAMALARI
- MEYDANLAR VE ÇEŞMELER
- KENT MOBİLYALARI, TEKNİK DONATILAR
- YOL KALİTESİ PAFTASI (YOL KAPLAMASI; BETON KAPLAMA, ARNAVUT KALDIRIMI, TAŞ KAPLAMA, STABİLİZE

ÇAKIL KAPLAMA VB. GİBİ; YOL GENİŞLİĞİ; SOKAK BELİRLEYİCİLERİ, MERDİVENLER, YOKUŞLAR, MEYDANLAR VB)

ANALİZLERİ PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

- 6.20.1.1.2- ARAZİNİN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE İLİŞKİN;**
- MÜLKİYET DURUMU
- PARSEL-BİNA BÜYÜKLÜKLERİ
- ZEMİN VE KATLAR KULLANIMI

ANALİZLERİ ADA VEYA PARSEL BAZINDA, FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR

- 6.20.1.1.3- MEVCUT KIRSAL PEYZAJA İLİŞKİN;**
- SOKAK- BİNA- AÇIK ALAN İLİŞKİSİ
- BAKI NOKTALARI
- ÖNEMLİ PEYZAJ ELEMANLARI

ANALİZLERİ ADA VEYA PARSEL BAZINDA FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

- 6.20.1.1.4- MEVCUT YAPILARIN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE İLİŞKİN;**
- BİNA TIPLARI
- BİNA YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ
- ÇATI DÜZENLEMESİ VE TİPİ
- PLAN DÜZENLEMELERİ
- TEMEL MİMARİ ÖĞELER
- CEPHE DÜZENLEMELERİ (KONUTLAR, DÜKKANLAR, ÇATI-BACA İLİŞKİLERİ VB.)
- DIŞ CEPHE ELEMANLARI (PENCERELER, KAPILAR VB.)
- BİNANIN YAPISAL DURUMU VE KULLANILAN MALZEMELER
- BİNA KALİTESİ (YAPI DURUMU, YAPISAL DURUM, SAĞLIK KOŞULLARI VB.)
- YAPININ KULLANIM BİÇİMİ (KONUTLAR, DÜKKÂNLAR, ODALAR VB)
- YAPI DÜZENİ

ANALİZLERİ ADA VEYA PARSEL BAZINDA FOTOĞRAF, ŞEKİL VE PAFTALAR ŞEKLİNDE HAZIRLANACAKTIR.

6.20.1.2- SORUNLAR-OLANAKLAR VE SENTEZ PAFTALARI

MEVCUT KULLANIMLARA İLİŞKİN SORUNLAR VE OLANAKLAR (ÇEVRESEL PROBLEMLER, ÇEVRESEL OLANAKLAR) PAFTASI VE MEKÂNSAL VERİLERE İLİŞKİN SENTEZ PAFTASI HAZIRLANACAKTIR.

6.20.2- GÖRSEL DEĞERLER PAFTASI VE TASARIM REHBERİ HAZIRLANMASI:

YERLEŞİME AİT İMAR PLANININ BİR PARÇASI OLARAK KORUNMASI GEREKLİ GÖRSEL DEĞERLERİN GÖSTERİLDİĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRSEL DEĞERLER PAFTASI VE YERLEŞİM ÖZELİNDE YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARIN ORTAYA KONULDUĞU TASARIM REHBERİ HAZIRLANACAKTIR.

6.20.2.1- GÖRSEL DEĞERLER PAFTASI

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE;

- KORUNACAK ANITSAL, SİVİL MİMARİ ÖRNEKLERİ
- SUR, DUVAR, MEZAR, CAMİ, MESCİD, HAMAM GİBİ DOĞAL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLERİN
- ÖZGÜN BAHÇE VE AVLULAR, BAHÇE DUVARİ (TAŞ DUVAR, YIKILAN TESCİLLİ DUVAR GİBİ), ORGANİK SOKAKLAR, MEYDANLAR YOKUŞLAR, MERDİVENLER, SOKAK MOBİLYALARI, ÇEŞME, HAVUZ, KUYU, SU ARKI (TESCİLLİ), BÜYÜK BITKİ TÜRLERİ VE AĞAÇLAR (ANIT AĞAÇ) GİBİ KIRSAL ELEMANLARIN
- TESCİLLİ VE TESCİLİ OLMAYAN YAPILAR VE KAT ADETLERİ
- BAHÇE VE BİNA GİRİŞLERİ
- DERE YATAKLARI
- BAHÇE KULLANIMLARI
- TARLA

GİBİ KORUNMASI GEREKLİ GÖRSEL DEĞERLERİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.

6.20.2.2- TASARIM REHBERİ: YEREL MİMARİ ÖZELLİKLERİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER (DOĞAL, ÇEVRESEL VE SOSYO-KÜLTÜREL VERİLER) VE YEREL MİMARİ ÖĞELER (YAPI ELEMANLARI VE MALZEMELERİ YAPIM SİSTEMLERİ) İNCELENEREK VE GÜNÜMÜZE ULAŞAN MİMARİ ÖZELLİKLER VE KULLANIM AMAÇLARI TESPİT EDİLEREK, GÜNÜMÜZ KOŞUL VE İHTİYAÇLARINA GÖRE ADAPTE EDİLME AŞAMASINDA HANGİ ÖZELLİKLERİN NEDEN VE NASIL KORUNACAĞI KONUSUNDA HER YERLEŞİM ÖZELİNDE ÖNERİLERİN GELİŞTİRİLDİĞİ ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.

6.20.3- PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASI AŞAMASI: YAPILACAK ÇALIŞMA KAPSAMINDA ANALİZ VE SENTEZ SONUÇLARI DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAK KARARLAR VE ÖNCELİKLERİN BELİRLENMESİNDE AŞAĞIDAKİ HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR.

6.20.3.1- İMAR PLANLARI YAPILIRKEN KADASTRAL MÜLKİYET DOKUSUNUN KORUNMASI ESASTIR.

6.20.3.2- YERLEŞİM ALANINDA YER ALACAK İBADET YERİ, KÖY KONAĞI GİBİ ORTAK YAPILAR, SAĞLIK OCAĞI, OKUL, KARAKOL GİBİ KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, PANSİYON, GÜNÜBİRLİK TESİS, TİCARET, YEREL ÜRETİME YÖNELİK TESİSLER, TURİZM, KONUT VB KULLANIMLAR YERLEŞİMLERİN NÜFUS PROJeksiyonları, BU PLAN İLE BELİRLENEN KORUMA-GELİŞME AÇISINDAN YÜKLENECEKLERİ FONKSİYONLAR, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA HER YERLEŞİM ÖZELİNDE BELİRLENECEKTİR.

6.20.3.4- YERLEŞİMLERİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, ARKEOLOJİK DEĞERLERİNİ KORUYACAK VE YOK OLMAYA YÜZ TUTAN GELENEKSEL KÜLTÜREL ÖGELERİNİ (MEYDAN, ÇEŞME, CAMİ, YERLEŞİM DOKUSU, YOLU, MİMARİ ÖZELLİKLERİNİ) ORTAYA ÇIKARACAK ŞEKİLDE MEKANSAL DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6.20.3.5- YERLEŞİMLER YEREL ÖZELLİKLERİNE GÖRE GELİŞTİRİLMESİ VE KIRSAL PEYZAJIN DİKKATE ALINARAK PLANLAMA AŞAMASINDA KORUMA KARARLARINA DONÜŞTÜRÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.

6.20.3.6- HER YERLEŞİM ÖZELİNDE AFET RİSK VE ZARARLARINA KARŞI ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.,

6.20.3.7- YERLEŞİMLERİN KORUMA KULLANMA DENGESİ AÇISINDAN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN GEREKTİRDİĞİ, YEREL İHTİYAÇ VE KOŞULLAR DİKKATE ALINARAK, GELENEKSEL YAŞAMLA UYUMLU, HER YERLEŞİM ÖZELİNDE GÜVENLİ, SAĞLIKLI VE YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK MEKÂNSAL DÜZENLEMELER (ALAN KULLANIMLARI VE BÜYÜKLÜKLERİ) BELİRLENECEKTİR.

6.20.3.8- PLAN TEKLİFLERİNİN, YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLARIN YANI SIRA ALANIN KORUMA STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİĞİ, KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE KAPADOKYA ALAN PLANLARI YAPIMI VE YÜRÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİĞE GÖRE HAZIRLANMASI ESASTIR.

6.21- YERLEŞİM YERLERİNDE TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARINA CEPHE VERMEYEN VE KOMŞU OLMAYAN ALANLARDA MEVCUT KAYADAN OYMA MEKANLARIN ADA ETÜDÜ YAPILARAK MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE OLMAK VE KAYADAN OYMA MEKAN YAPIM YÖNETMELİĞİNE UYGUN HAZIRLANMAK KAYDIYLA, ADA ETÜDÜNDEN ÇIKACAK EMSAL DEĞERLERİNE VE SİLÜETE UYGUN KAYADAN OYMA MEKAN PROJELERİ KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

6.22- ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMA İŞLEMİ KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ İZNİ İLE YAPILABİLİR. CAN VE MAL GÜVENLİĞİ VE BENZERİ AÇILIYET ZORUNLULUK İÇEREN HALLERDE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI İZNİ İLE İŞLEM TESİS EDİLİNCEYE KADAR GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN İLGİLİ İDARESİNCE ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.23- BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, KAMUYA AİT ARAZİLERİN SATIŞ, DEVİR, TAHSİS VE KİRALAMASINA İŞLEMLER KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK ESASLAR DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

6.24- BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TALEPLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ALANIN ÖZELLİĞİ DİKKATE ALINARAK KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLİR.

6.25- BÖLGEDEKİ ENERJİ NAKİL HATLARI VE TELEFON HATLARININ YER ALTINA ALINMASI ESASTIR.

6.26- BU PLANDA BELİRTİLMİYEN VE YA TEREDDÜT EDİLEN HUSUSLARDA MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU KARARINA GÖRE İŞLEMLER YÜRÜTÜLÜR.

6.27- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ SİT ALANLARINDA BU KANUN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.28- KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN ÇEVRE DÜZENLEME, ALTYAPI, AYDINLATMA VB. KAMUSAL YATIRIMLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI VEYA AVAN PROJELERİ YAPILABİLİR.

6.29- BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN VE DAHA ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAMA YETKİSİNE SAHİP İDARELERCE ONAYLANAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNUN KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE KONULABİLİR.

6.30- BU PLANDA KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, TOPLU KONUT İDARESİ (TOKİ) TARAFINDAN ÜRETİLECEK PROJELERE İLİŞKİN TALEPLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, PLANIN HEDEF VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR.

7. ÖZEL HÜKÜMLER

7.1- YERLEŞİM ALANLARI: BU PLANDA KENTSEL (MESKÜN) YERLEŞİK ALAN, KENTSEL GELİŞME ALANI, KIRSAL YERLEŞİK ALAN VE KIRSAL GELİŞME ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA, BAĞLI OLDUĞU YERLEŞİMİN YAPI YOĞUNLUĞU VE KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞAN TEKLİFLER SUNULAMAZ.

7.1.1- KENTSEL (MESKÜN) YERLEŞİK VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İÇERİSİNDE BOŞLUKLAR OLSA DAHI BÜYÜK ORANDA İSKAN EDİLMİŞ ALANLAR KENTSEL (MESKUN) YERLEŞİK ALANLARDIR. KENTSEL GELİŞME ALANLARI İSE BU PLANIN NÜFUS KABÜLLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ ALANLARDIR.

MESKUN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI MEVCUT DOKU ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

GELİŞME ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BAĞLI OLDUĞU YERLEŞİM DOKUSUNUN YAPI YOĞUNLUĞUNA VE KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA TURİZM ALANI YER ALAMAZ.

7.1.2- KIRSAL YERLEŞİK ALAN VE KIRSAL GELİŞME ALANI: 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/YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SINIRLARI GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLAR KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDIR. KIRSAL GELİŞME ALANLARI İSE BU PLANDA KIRSAL MESKUN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARA İLAVE OLARAK KIRSAL YERLEŞİMLERİN İHTİYAÇLARI VE BU PLANIN HEDEFLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN GELİŞME ALANLARIDIR.

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.

BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMAYA YÖNELİK UYGULAMALAR PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEVCUT DOKU ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENİR.

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.

7.2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: BU PLANLARDA, TİCARET, HİZMET, SANAYİ, TOPLU İŞYERLERİ, ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ, LOJİSTİK BÖLGELER GİBİ KULLANIMLAR İÇİN BELİRLENEN ALANLARDIR.

7.2.1- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI: İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

7.2.2- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB): BU ALANLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, BU ALANLARDA NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI'NIN 17/05/2022 TARİH VE 17797 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI İLE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU'NUN 17/10/2022 TARİH VE 2609 SAYILI KOMİSYON KARARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE AYKIRI YAPILAMAZ. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE EL SANATLARI HARİCİNDE HERHANGİ BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.

7.2.3- SANAYİ ALANI: İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN DE YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

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

7.2.5- DEPOLAMA BÖLGESİ: DEPOLAMA BÖLGESİ OLARAK GÖSTERİLEN SAHALARDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USULLERE VE KAYADAN OYMA YAPILARIN TASARIM, HESAP VE YAPIM ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YER ALTI SOĞUK HAVA DEPOSU VE YER ÜSTÜ DEPO YAPILABİLİR.

7.2.6- DEPOLAMA ALANI: BU ALANLAR DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; KONTEYNER ALANLARI, DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER VE SOĞUK HAVA DEPOLARI YER ALABİLİR.

7.2.7- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI/KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER:

PLANDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE; 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE BU KANUNUNA DAYANILARAK HAZIRLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” İLE “PETROL PIYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

KARAYOLU SERVİS ALANLARINDA YER ALACAK YAPILAR; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI İLE BU TÜR TESİSLERLE BİRLİKTE DÜZENLENECEK YEME İÇME BİRİMLERİ, SATIŞ BİRİMLERİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLERDİR. BU AMAÇLI YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BÖLGENİN SİLÜETİNİ OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ÖNERİLERDE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

7.2.8- KAMU HİZMET ALANI: KAMU İDARELERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

7.2.9- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ: TURİZM TESİSLERİ, KONUT ALANLARI İLE GEREKLİ TİCARET VE KENTSEL-SOSYAL DONATILARIN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.2.10- LOJİSTİK TESİS ALANI: DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; KONTEYNER ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİNİ DE İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE BELİRLENİR.

7.3- TURİZM ALANLARI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

7.3.1- TURİZM ALANI: BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” İLE BU KANUNA DAYANAN “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” E UYMASI ZORUNLUDUR. KONAKLAMA İŞLETMELERİNİN 2634 SAYILI KANUN UYARINCA TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TURİZM AMAÇLI TAHSİSİ YAPILACAK ALANLARDA KAMU TAŞINMAZLARININ TURİZM YATIRIMLARINA TAHSİSİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR. TESİSLERİN TOPOGRAFYA VE BITKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ ŞARTTIR. BU SEBEPLE BU TESİSLERİN MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

BU ALANLARDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI, SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZLAR. BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANIN HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR.

7.3.2- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI: KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA, ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BAŞKANLIĞIN AMAÇ VE HEDEFLERİ KAPSAMINDA, ALANIN ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK (ÇEVRE İLE OLAN İLİŞKİSİ, SEYİR DURUMU, KORUMA DURUMU VB.) GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI BELİRLENİBİLİR. BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VEYA PROJELER YAPILABİLİR.

7.3.3- KAMPİNG/GLAMPİNG ALANI: PLANLAMA ALNINDA KAMPİNG ALANLARI ÖNGÖRÜLDÜĞÜ ALANLARDA KONAKLAMANIN GEREKSİNMESİNİ SAĞLAYAN TAŞINABİLİR YAPILARLA OLUŞTURULAN TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLAR İÇİN GEÇERLİ OLACAK YOĞUNLUK BİRİMİ ÇADIR/HEKTAR OLARAK BELİRLENMİŞTİR. 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” İLE “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”NDE TANIMLANAN ORTAK KULLANIMA DÖNÜK SABİT TESİSLER YAPILABİLİR.

KAMPİNG BÖLGESİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, ALANIN BÜTÜNÜNDE PLANLAMA ÇALIŞMASI YAPILABİLECEĞİ GİBİ, KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRECEĞİ ETAPLAR HALİNDE DE PLAN TEKLİFLERİ DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

7.4- BÜGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR: BU PLANLA BELİRLENEN KOŞULLAR DIŞINDA DOĞAL YAPININ KORUNARAK BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMININ DEVAM ETTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

7.4.1- TARIM ALANI: BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN TARIM ALANLARI NEVŞEHİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/10/2021 TARİH VE 3059285 SAYILI YAZISI EKİ OLARAK İPTELİTEN VERİLERE DAYANILARAK HAZIRLANMIŞTIR. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PARSEL ÖZELİNDE TARIM ARAZİLERİ SINIFLANDIRILMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

7.4.1.1- TARIM ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI:

7.4.1.1.1- MUTLAK TARIM ALANI: BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. EMSAL (E): 0.05’TİR.

7.4.1.1.2- ÖZEL ÜRÜN ALANI: BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. EMSAL (E): 0.05’TİR.

7.4.1.1.3- DİKİLİ TARIM ALANI: BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. EMSAL (E): 0.05’TİR.

7.4.1.1.4- MARJİNAL TARIM ALANI: BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILACAK TESİSLERDE EMSAL E=0.10'DUR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA, SILO SU DEPOSU VB. TEKNOLOJİK AÇIDAN ZORUNLU OLAN TESİSLER HARIÇ KAT ADEDİ 2'Yİ (Y_{ENÇOK}=6.50M) GEÇEMEZ.

BU ALANLARDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI DEPOLARIN, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUN 03/10/2022 TARİH VE 2512 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN TARIMSAL AMAÇLI DEPO TİPOLOJİLERİ UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN YANI SIRA, İLGİLİ TÜM KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULUYLA, İLGİLİ MEVZUATTA TANIMLANAN MESAFE SINIRLAMALARINA BAĞLI KALINARAK KARAYOLU KENARINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK KARAYOLUNA HİZMET VEREN TESİSLERİN YANI SIRA, TARIMSAL ÜRETİM VE TARIM SANAYİ ENTEGRASYONUNU SAĞLAMAK, BÖLGEDE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN YÜKSEK KATMA DEĞERLİ ÜRÜN HALİNE GETİRİLMESİ AMACIYLA KENTSEL YA DA KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA UYGUN ALTERNATİF YER BULUNAMAMASI DURUMUNDA BU ALANLARDA TARIMSAL SANAYİ TESİSİ, EĞİTİM, SAĞLIK GİBİ KAMUSAL TESİSLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLER 5403 SAYILI KANUN UYARINCA GEREKLİ İZİNLER DE ALINMAK KOŞULUYLA, ALT ÖLÇEKTE PLANLANARAK YAPILABİLİR.

7.4.1.1.5- TARIM ALANLARINDA, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PARSEL ÖZELİNDE TARIM ARAZİLERİ SINIFLANDIRILMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA KADASTRAL YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, HER TARIM SINIFI ÖZELİNDE TARIMSAL AMAÇLI YAPI İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DAHİLİNDE TABAN ALANI 75 M²'Yİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ AŞMAYAN, YÜKSEKLİĞİ İKİ KAT (Y_{ENÇOK}=6.50 M.) OLAN, ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YÜZME VE SÜS HAVUZU YAPILAMAZ.

7.4.1.1.6- PLANDA "ET" SEMBOLÜYLE EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) OLARAK GÖSTERİLEN KADASTRAL YOLA CEPHELİ MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE İLE ORMAN ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMASI KOŞULU İLE, BELİRLENMİŞ EMSAL (E=0,10), Y_{ENÇOK}:7.50 M DAHİLİNDE; 7.4.1.1.5 MADDESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA ŞARTLARINA İLAVE YÜKSEKLİĞİ İKİ KATI AŞMAYAN 4.2 MADDESİNDE TANIMLANAN EKO TURİZM/TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM YAPISI YAPILABİLİR.

EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA, ALANIN BÜTÜNÜNDE PLANLAMA ÇALIŞMASI YAPILABİLECEĞİ GİBİ, KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRECEĞİ ETAPLAR HALİNDE DE PLAN TEKLİFLERİ DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU DURUMDA, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİNİN SUNULABİLMESİ İÇİN EN AZ PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN 15000 M² OLMASI VE TEKLİFE KONU ALANIN KADASTRO YOLUNA CEPHESİNİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA TARIM ALANLARININ KORUNMASI, TARIMSAL ÜRETİMDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI AMACIYLA OTOPARK, TERAS, HAVUZ, YAPILARA ULAŞIM İÇİN YOL GİBİ AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ İLE YAPILARIN TABAN ALANLARI TOPLAMI PARSELİN % 10'UNU GEÇMEZ. TARIMSAL ÜRETİMİ ENGELLEMEMEK AMACIYLA BU KULLANIMLAR PARSELİN %30'UNU GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BİR NOKTASINDA OLACAK ŞEKİLDE TASARLANACAKTIR.

EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) OLARAK İŞARETLENEN ORMAN ALANLARINDA, MEVCUT AĞAÇLIK DOKUNUN KORUNMASI ESASTIR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA BAŞLAMADAN ÖNCE ALANIN AĞAÇ RÖLÖVESİ ALINACAKTIR. ALANDA YAPILACAK PLANLARDA AĞAÇ RÖLÖVELERİ DİKKATE ALINARAK YÜRÜTÜLECEKTİR.

BU PLANDA "ET" SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN, PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI KESİN OLARAK VERİLMİŞ ALAN OLMAYIP, BU KULLANIMA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİNDE TANIMLANAN ŞARTLARI SAĞLAYAN TAŞINMAZLARA YÖNELİK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA UYGUN GÖRÜLECEK ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ, BU PLANIN HEDEF VE STRATEJİLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA HAZIRLANABİLİR.

7.4.1.1.7- EKOTURİZM YAPILARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU YAPILAR KAT İRTİFAKINA VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLEMEZ, BU TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN YAPILACAK YAPININ BU NİTELİKTE OLACAĞININ TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE YAZDIRILMASI ZORUNLUDUR.

7.4.1.1.8- EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) SINIRI İÇİNDE KALAN YERLERDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

7.4.1.1.9- BÜYÜK OVALARDAKİ KORUMA VE GELİŞTİRME AMAÇLI TARIMSAL ALTYAPI PROJELERİ VE ARAZİ KULLANIM PLÂN LARI, TOPRAK KORUMA KURULU GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK, BAKANLIK VE VALİLİKLER TARAFINDAN ÖNCELİKLE HAZIRLANIR VEYA HAZIRLATTIRILIR. BÜYÜK OVALARDA BULUNAN TARIM ARAZİLERİ HİÇBİR SURETTE AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. ANCAK ALTERNATİF ALAN BULUNMAMASI, TOPRAK KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİ ŞARTIYLA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA VE TALEBİN İLGİLİ OLDUĞU BAKANLIĞÇA ORTAKLAŞA KAMU YARARI KARARI ALINMIŞ FAALİYETLER İÇİN TARIM DIŞI KULLANIMLARA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA İZİN VERİLEBİLİR.

7.4.2- MERA ALANI: BU PLANDA MERA OLARAK TANIMLANAN ALANLARIN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK BÜTÜNCÜL KORUNMASI ESASTIR. ALANLARIN KULLANIMINDA "MERA KANUNU" VE "MERA YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.4.3- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU İLE BELİRLENEN ORMAN REJİMİNE TABİ OLMAYAN, ANCAK SAHİP OLDUĞU DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, JEOMORFOLOJİK YAPISI VE KARAKTERİNİN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN VE KISITLI KULLANIMLARA İZİN VERİLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARIN ŞAHİS MÜLKİYETİNDE OLMASI DURUMUNDA; KADASTRAL YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, BAŞKA BİR SINIRLAMA VE KORUMA KARARI YOKSA, TOPLAM İNŞAAT ALANI E=0.05 DAHİLİNDE TABAN ALANI 75 M²'Yİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ AŞMAYAN, YÜKSEKLİĞİ İKİ KAT (Y_{ENÇOK}=6.50 M.) OLAN, BARINMA AMAÇLI TEK YAPI VE TARIM, HAYVANCILIKLA İLGİLİ YAPILAR YAPILABİLİR. BİR PARSEL ÜZERİNDE MÜSTEMİLAT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLAT BİNALARI BELİRLENMİŞ OLAN İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLİR. BU ALANLARDA, İFRAZDAN SONRA ELDE EDİLECEK HER PARSEL 5000 M2'DEN KÜÇÜK OLAMAZ.

BU ALANLARDA; TARIMSAL ÜRETİM VE TARIM SANAYİ ENTEGRASYONUNU SAĞLAMAK, BÖLGEDE ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN YÜKSEK KATMA DEĞERLİ ÜRÜN HALİNE GETİRİLMESİ AMACIYLA TOPLAM İNŞAAT ALANI 1000 M² GEÇMEMESİ, E=0.10 YAPILAŞMA KOŞULUYLA TARIMSAL SANAYİ TESİSİLERİ ALT ÖLÇEKTE PLANLANARAK YAPILABİLİR.

BU ALANLARIN EKO TURİZM BÖLGESİ (TARIM ODAKLI KIRSAL NİTELİKLİ TURİZM) SINIRI İÇİNDE KALAN ARAZİLERDE ALT ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILMASI KOŞULU İLE, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ İÇİN GEÇERLİ KOŞULLARI UYGULANIR.

7.4.4- ORMAN ALANI: BU ALANLAR 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. ORMAN ALANINA İLİŞKİN SINIRLAR NEVŞEHİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.06.2023 TARİH VE 8430673 SAYILI YAZISI EKİ ORMAN SINIRLARI BU PLANA İŞLENMİŞTİR. UYGULAMADA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINIR.

BU ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESIS YAPILAMAZ.

ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALTYAPI TESİSLERİ (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, ACIL MÜDAHALE İSTASYONLARI, SU, ELEKTRİK, ARAÇ PARKI, DEPO ALANI) İÇİN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞIDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.5- AÇIK YEŞİL ALANLAR: KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.

7.5.1- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN: BU ALANLAR ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR OLABİLECEĞİ GİBİ, EROZYON, JEOLojİK/JEOMORFOLOJİK SEBEPLER İLE AĞAÇLANDIRILMASI PLANLANAN YA DA KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA AĞAÇLANDIRILMASI UYGUN BULUNAN ALANLARDIR. BU ALANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESIS YAPILAMAZ.

BU PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLANMASA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI KAŞULU İLE, PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNUN İZİNİ İLE AĞAÇLANDIRMA FAALİYETLERİNE İZİN VERİLEBİLİR.

7.5.2- REKREASYON ALANI: BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, BÖLGE PARKLARI, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, REKREASYON ALANLARI V.B. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR İÇİN BÜTÜNCÜL PROJE ÇALIŞMASI YAPILMADAN VE KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA UYGUN BULUNMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7.5.3- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI: HALKIN SPOR, OYUN, EĞLENCE, REKREASYON İHTİYACINI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE, KENT VEYA BÖLGE ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESIS ALANLARINI İÇERİR. BU ALANLARDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7.5.4- MEZARLIK ALANI: İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILACAKTIR. BU PLANDA BELİRLENEN MEZARLIK ALANLARI DIŞINDA BU PLANIN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YERLESMELERİN GEREKSİNİM DUYDUKLARI MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK DUYULMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR

7.6- SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

7.6.1- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI: BU ALANLAR, BÖLGEDEKİ YERLEŞİMLERDE ÜRETİLEN KATI ATIKLARIN TOPLANARAK İMHA EDİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA "KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR. BU ALANLARDA HAZIRLANACAK 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

7.6.2- ATIKSU TESİSLERİ ALANI: EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSULARIN "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" UYARINCA BELİRLENEN KURALLARA UYGUN BİÇİMDE ARITILDIĞI VE BERTARAF EDİLDİĞİ TESİSLERİN KURULDUĞU/KURULACAĞI ALANLARDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.6.3- HAFRİYAT DÖKÜM ALANI KOMİSYON KARARI DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN BU ALANDA, UYGULAMALAR BAŞLAMADAN ÖNCE REHABİLİTASYON PROJESİNİN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINCA ONAYLANMASI ZORUNLUDUR. ALANIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASI SONRASINDA ONAYLANAN REHABİLİTASYON PROJESİNE UYGUN OLARAK KAPATILACAKTIR. BU ALANLARDA HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

7.7- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

7.7.1- ÜNİVERSİTE ALANI: YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEEN VE İÇERİSİNDE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ VE TEKNOPARK TESİSLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE BELİRLENİR.

7.7.2- KÜLTÜREL TESIS ALANI: TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

7.8- AFET TEHLİKELİ ALANLAR

7.8.1- AFETE MARUZ BÖLGE: DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN, KAYA DÜŞMESİ, ÇİĞ VE BENZERİ AFETLERE UĞRAMIŞ OLDUĞU VEYA UĞRAYABİLECEĞİ, AFET VE ACIL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI TEKNİK ELEMANLARINCA TESPİT EDİLEN VE AFETE MARUZ OLDUĞU BAŞKANLIĞIN TEKLİFİ ÜZERİNE CUMHURBAŞKANINCA KARARLAŞTIRILAN BÖLGE AFETE MARUZ BÖLGE OLARAK ADLANDIRILMIŞTIR. BU ALANLARDA 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLAALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.8.2- TASKIN RİSKLİ ALAN: AKARSUYUN MUHTELİF SEBEPLERLE YATAĞINDAN TAŞARAK ÇEVRESİNDEKİ ARAZİLERE, YERLEŞİM YERLERİNE, ALT YAPI TESİSLERİNE VE CANILARA ZARAR VERMEK SURETİ İLE ETKİLEMESİ, SOSYOL VE EKONOMİK FAALİYETİ KESİNTİYE UĞRATMASI DURUMU TAŞKIN RİSKİNİ OLUŞTURMAKTADIR.

BU ALANLARDA YENİ YAPI YAPILAMAZ, MEVCUT YAPILARDA ESASLI TADİLATA GİDİLEMEZ. MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ PLANLARA GÖRE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAYINCAYA KADAR YALNIZCA BASİT ONARIMLARINA İZİN VERİLEBİLİR. BU ALANLAR YALNIZCA PARK, SPOR ALANI GİBİ AÇIK ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

TAŞKIN RİSKİ BULUNAN ALANLARDA, İLGİLİ İDARELERCE YAPILACAK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR SONUCU BELİRLENEN ÖNLEMLER DOĞRULTUSUNDA, KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. ANCAK BU PLAN KAPSAMINDAKİ TAŞKIN ALANLARINDA; TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (D.S.İ GN. MD. BELEDİYESİ VE YA İL ÖZEL İDARESİ) YAPILINCAYA KADAR PLAN UYGULAMASI YAPILAMAZ.

7.9- YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

7.9.1- MANİA SINIRI: HAVAALANLARINA EMNİYETLİ HAVA ARACI OPERASYONLARI DÜZENLENEBİLMESİ İÇİN HAVAALANLARI ÇEVRESİNDE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILAMAZ. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANAN MANİA PLANLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7.10- ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

7.10.1- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI: YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN TALEPLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE/VEYA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA YÖNELİK 1/25000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMADAN, ONAYLANACAK 1/5000 VE 1/1000 NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.11- ULAŞIM

7.11.1- KARAYOLLARI: PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, GENİŞLİK, KAPASİTE, İŞLEV VE ÖNEM AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMİŞ VE PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ BİRİNCİ DERECE YOLLAR VE İKİNCİ DERECE YOLLAR OLARAK İKİ KISIMDA PLAN ÜZERİNE İŞLENMİŞTİR. BU PLANDA GÖSTERİLEN YOLLAR ŞEMATİK OLUP, YOLUN GÜZERGAHI DEĞİŞTİRİLMEĞEN HAZIRLANACAK PROJESİNE GÖRE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAZSIZIN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDAN ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

7.11.1.1- BİRİNCİ DERECE YOLLAR: 1. DERECE OLARAK GÖSTERİLEN YOLLAR, BÖLGEDEKİ KARAYOLU YOL AĞININ ANA OMURGASINI OLUŞTURAN, BÖLGE İÇERİSİNDE VE BÖLGENİN DİĞER MERKEZLERLE BAĞLANTISINI KURAN ANA YOLLARDIR.

7.11.1.2- İKİNCİ DERECE YOLLAR: 2. DERECE YOLLAR, 1. DERECE YOLARA GÖRE DAHA DÜŞÜK KAPASİTE VE İŞLEVE SAHİP, 1. DERECE YOLLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE YAPILARDIR.

7.11.2- DEMİRYOLLARI

7.11.2.1- HIZLI TREN HATTI: HIZLI TREN HATTI ŞEMATİK OLUP UYGULAMA PROJESİNE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAZSIZIN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞINDAN ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA GÜZERGAH BELİRLENECEKTİR.

7.12- KÜLTÜREL, SPORİF FAALİYETLER VE ROTALAR

7.12.1- ROTALAR: BELİRLENEN ROTALAR İLE; BÖLGENİN İKLİMİNİ, BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ, FLORA VE FAUNASINI, TARİHİ, MİMARİ, KÜLTÜREL YAPISINI, DOĞAL VE KÜLTÜREL PEYZAJ ÖZELLİKLERİNİ, TOPOĞRAFİK YAPI, JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK DOĞAL GÜZELLİKLERİNİ YANSITAN; YÖN, MESAFE, UYARI V.B. TABELALAR İLE DONATILMIŞ, İÇERİSİNDE SU KAYNAKLARI, DİNLENME YERLERİ, PARKLANMA ALANLARI, BAKİ NOKTALARI VE AKTİVİTE ALANLARI GİBİ FONKSİYONLARI İÇEREN, BU KULLANIMLARI BİRLEŞTİREN ÖNCEDEN BELİRLENMİŞ KONTROLLÜ PARKURLARDIR.

BU PARKURLAR BÖLGENİN KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRAS ÖĞELERİNİN TANITIMINDA ÖNEM ARZ ETMEKTEDİR. FARKLI ULAŞIM SEÇENEKLERİ BELİRLENEN ROTALARLA, ALAN İÇERİSİNDE SEYAHAT EDİLİRKEN, DOĞAL OLUŞUMLAR, YERLEŞİMLER, İNSANLAR VE OLAYLARIN GÖZLEMİ SİRASINDA GELİŞEN YOLCULUK İZLENİMİ İLE KATILIMCININ BÖLGEYİ SADECE FİZİKSEL DEĞİL, TÜM YÖNLERİYLE DE DENEYİMLEMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

BU KAPSAMADA, BU PLAN İLE BÖLGEDE, TURİZM ROTASI, BİSİKLET TUR GÜZERGAHI, ÇİP PARKUR ROTASI, KÜLTÜR TURİZM ROTASI, İNANÇ TURİZMİ ROTASI BELİRLENMİŞTİR. BELİRLENEN ROTALAR PLANA ŞEMATİK OLARAK İŞLENMİŞ OLUP, ROTALAR VE ROTALAR ÜZERİNDE MEVCUT SİT STATÜLERİ VE KORUMA KARARLARINA UYGUN OLARAK, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA ALINAN/ALINACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU KAPSAMDA YÜRÜKLÜKTEKİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA, KAPADOKYA ALAN KOMİSYONU TARAFINDAN YAPILACAK DEĞERLENDİRMELER İLE MEVCUTTA YER ALAN BAKİ TERASLARINDAN UYGUN GÖRÜLENLER, HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ DOĞRULTUSUNDA İSLAH EDİLECEKTİR. BU ALANLARDA PROJELENDİRİLECEK SATIŞ ÜNİTESİ, OTOPARK, WC VE OTURMA GRUPLARI, KONUM VE BİÇİMLERİ BAKIMINDAN, DOĞAL YAPIYA EN AZ MÜDAHALE İLE NİTELİKLİ ÇÖZÜMLER ÜRETİLMESİ ESASTIR. SATIŞ ÜNİTELERİ İÇİN KALICI YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEK; TEZGAH VE SERGİ NİTELİĞİNDEKİ ÜNİTELER TEMELSİZ VE SÖKÜLEBİLİR MALZEME İLE YAPILACAKTIR.

7.12.2- HAVA SPORLARI İNİŞ, KALKIŞ NOKTALARI VE ROTASI: BU PLANDA GÖSTERİLEN HAVA SPORLARI UÇUŞLARININ KALKIŞ VE İNİŞ ALANLARI ŞEMATİKTİR. KALKIŞ VE İNİŞ ALANLARI FAALİYETİ ETKİLENEN KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINDIKTAN SONRA KORUNAN ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA BELİRLENİR. UÇUŞ ROTALARI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE KORUNAN ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE KAPADOKYA ALAN KOMİSYONUNCA BELİRLENİR. HAVA SPORLARI SPORİF TURİZM FAALİYETLERİ, İÇİN KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN AYRI AYRI BELİRLENECEK USUL VE ESASLAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR.

7.12.3- BALON UÇUŞ ALANI: SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE UÇUŞ ALANINI SINIRLARI, UÇUŞ PERİYOTLARI VE İNİŞ KALKIŞ KURALLARI BELİRLENEN BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE "KAPADOKYA BÖLGESİ BALONLA UÇUŞ TEDBİRLERİ" GENELGESİ KAPSAMINDA TURİZM AMAÇLI SICAK HAVA BALONU İŞLETMECİLİĞİ YAPILABİLİR.

7.12.4. KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI TURİZM AMAÇLI SPORİF FAALİYET YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA BULUNAN TESİSLERE İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, BÖLGENİN DOĞAL VE KÜLTÜREL YAPISI İLE UYUMUNUN DEĞERLENDİRİLDİĞİ BİLİMSEL ANALİZ RAPORU DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMASI KOŞULUYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN DEĞERLENDİRİLEBİLİR.