

AKÇAKOCA 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU (AÇDP) -2020

UYGULAMA HÜKÜMLERİ

I. AMAÇ

1 / 25 000 ölçekli Akçakoca Çevre Düzeni Revizyon Planı ile:

Düzce İli 1 / 100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (DÇDP) koşullarına uygun olarak:

- Planlama alanının ekolojik dengesini koruyarak, farklı sektörlerin gelişme hedeflerini, sürdürülebilirlik bağlamında sağlıklı bir çerçevede geliştirmek,

Bölgenin turizm kaynaklarının düzenli bir şekilde kullanıma açılmasıyla,

- Tarım ve orman arazileri ile yapılanma gerektiren diğer arazi kullanışları arasındaki koruma-kullanma dengesini sağlamak,
- Varolan sanayi tesislerinin çevreye olası olumsuz etkilerini en aza indirerek, gelişmelerini yönlendirmek,
- Turizm sektörünü destekleyici ve mevcut talebi artırıcı kararları üretmek,
- Sosyal amaçlı kitle turizmine yönelik yatırım alanları kazandırmak,
- Turizm potansiyeli olan mevcut yerleşmeler ve yörelerde, sağlıklı ve planlı gelişmeleri yönlendirici plan kararları getirmek,
- Ülke ölçeğinde önemi olan arkeolojik ve kentsel sit alanlarını korumak,
- Bölge nüfusuna gününbirlik dinlenme ve rekreasyon alanları kazandırmak, amaçlanmaktadır.

II. KAPSAM

AÇDP, Karasu (Sakarya) - Kurucuşile (Bartın) Çevre Düzeni Planı'nın Düzce İli sınırları içinde kalan kıyı kesimini kapsamaktadır.

III. TANIMLAR

III.1. PLANLAMAYA İLİŞKİN TANIMLAR

III.1.1. 1/25 000 Ölçekli Akçakoca Çevre Düzeni Planı (AÇDP)

Gelişme potansiyeli olan; nüfus, işgücü ve faaliyetlerin yoğunlaştığı Akçakoca kentsel yerleşme alanıyla, bu alanın etkileştiği kırsal kesimiyle bütünleşen 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı alanı; coğrafi ve yönetsel olarak, Akçakoca İlçesi'nin kıyı kesimini kapsamaktadır. Bu alanın sosyo-ekonomik, kültürel ve mekânsal gelişmelerini planlı olarak yönlendirilmesini amaçlayan alt ölçekli bir plan olup, Düzce İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (DÇDP) kararları doğrultusunda daha alt ölçekli fiziksel planları (1 /5000 ve 1/1000) yönlendirecek yerleşme ve arazi kullanım kararlarını, ilke, hedef ve stratejileri belirleyen uygulama hükümleri ile bir bütün olan mekansal içerikli bir plandır.

III.1.2. Özel Planlama Alanı

Kentsel alanların genel özelliklerinden farklı özgün özellikleri bulunan; koruma - kullanma bağlamında titizlikle ele alınması zorunlu olan alanlardır. Ayrıca, yayla nitelikli bir / birden çok köy yerleşik alanını ve yakın çevresini kapsayan alanlar, milli parklar, tabiat parkları, doğal sitler, höyükler, tümülüsler, göller ve çevreleri, şelaleler, kış turizm alanları ve rekreasyon alanları vb. alanlardır. Bu alanlar, alt ölçeklerde yapılacak ön araştırma çalışmaları ile belirlenmiş ya da belirlenecek alanlardır.

III.1.3. Turizm Özel Planlama Alanları

Turizm Merkezi, Turizm Alanı ya da Turizm Bölgeleri ile, turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen ya da planlanmış alanlardır.

III.2. FARKLI KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN TANIMLAR

III.2.1 Yerleşim Alanları

III.2.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları

İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlar bütünüdür.

III.2.1.1.1. Kentsel Yerleşik Alanlar

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde var olan, içinde boş alanlar bulursa da büyük oranda yapılaşmış (meskun) alanlardır.

III.2.1.1.2. Kentsel Gelişme Alanları

Onanlı imar planları ile kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlardır.

III.2.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları

Kentsel yerleşme alanlarının dışında, köy tüzel kişiliğine sahip köy yerleşik alanları ile bunların mahalle ve bağlı mezarlarını kapsayan ve planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış alanlardır.

III.2.1.2.1. Yerleşik Alanları Saptanmış Kırsal Yerleşim Alanları: Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezarların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerdeki binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan, köy yerleşik (meskun) alanıdır. Bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan ve valiliklerce saptanan ve il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarıdır.

III.2.1.2.2. Yerleşik Alanları Saptanmamış Kırsal Yerleşim Alanları: Tapuda köy içi mevki olarak adlandırılan ve yerleşik alanı ve civarı belirlenmemiş alanlardır.

III.2.2. Çalışma Alanları

III.2.2.1. Merkezi İş Alanları

Akçakoca Kent Merkezi'ni kapsayan; sosyal ve ekonomik tüm işlevleri barındıran Merkezi İş Alanları (MİA) niteliğindeki, günlük, gerektiğinde ve olağan dışı gereksinimlerin karşılandığı alanlardır. Bu alanlarda mevcut gereksinimler ve eğilimler doğrultusunda ele alınıp geliştirilmesi öngörülen, ibadethane, büro, iş hani, gazino, lokanta, çarşı, mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi ticari, sosyal, kültürel yönetsel tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yer alabilir. Bu kullanımları içeren yapıların üst katları konut olarak da kullanılabilir. Bu alanlar, geliştirilebilir, sağlıklılaştırılabilir, ya da, yeniden tasarlanıp yaşama geçirilebilirler. Alan büyüklükleri, yapı yoğunlukları ve konumları nazım plan kararları ile belirlenir.

III.2.2.2. Alt Merkezler

Bu alanlar, içinde yer aldığı yerleşmenin büyüklüğüne göre; günlük ve diğer gereksinimlerin karşılandığı alanlardır. Geliştirilebilir, sağlıklılaştırılabilir ya da, yeniden tasarlanıp yaşama geçirilebilirler. İmar Planı olup imar uygulaması yapılmamış ve AÇDP'nda belirlenmiş yerlerde alan büyüklükleri, yapı yoğunlukları ve konumları nazım plan kararları ile belirlenir.

III.2.2.3. Sanayi Alanları

III.2.2.3.1. Küçük Sanayi Alanları (KSS)

Küçük ve orta ölçekte, çevre kirliliği etkileri olmayan ve onarım ve imalatın yapıldığı işletmelerin bulunduğu sanayi alanlarıdır.

III.2.2.3.2. Sanayi Tesis Alanları

Altyapı ve çevre açısından irdelenerek; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ve Çevre Düzeni Planı Karar ve Hükümlerine göre izin verilmesi koşullara bağlanacak (noktasal) mevcut ve inşa halindeki tesislerle bu planın öngörülere ve alt ölçekli planların kararları ile inşa edilebilecek sanayi tesislerine ilişkin alanlardır.

II.21.2.3.3. Organize Sanayi Bölgeleri

28.6.1997 tarih ve 23033 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmış bulunan "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği"nde tanımlanan alanlardır.

III.2.2.3.4. Diğer Çalışma Alanları

Meskun konut alanları içinde, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği (SKKY)'nin 31. Maddesi'nde yer almayan, küçük ölçekte, evsel atık dışında başka atık üretmeyen ve genelde el sanatları biçiminde faaliyet gösteren iş yerleri alanıdır. Bu alan ve kullanışlarının yer seçimleri, AÇDP Plan Hükümleri'ne uygun olacaktır.

III.2.2.3.5. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

III.2.2.3.6. Büyük Alan Gerektiren Tercihli Kullanış Alanları

Önceden, amacı ve kullanım türü belirlenememiş kamusal kullanım alanlarıdır.

III.2.2.4. Tarım Arazileri

III. 2.2.4.1. Tarımsal Niteliği Korunacak Araziler: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

III. 2.2.4.2. Mutlak Tarım Arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazır tarımsal üretimde kullanılan ya da bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

III. 2.2.4.3. Özel Ürün Arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye uyum sağlamış bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

III. 2.2.4.4. Dikili Tarım Arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

III. 2.2.4.5 Marjinal Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

III. 2.2.4.6. Örtü Altı Tarım Arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.

III.2.2.5. Tarımsal Tesisler

III.2.2.5.1. Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları: Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen, hububat, meyve, sebze üretimi için uygun tarım alanları, meralar, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandıra vb., sadece 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3.

maddesinde tanımlanan “tarımsal yapılar” ile besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

25.02.2016 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

III.2.2.5.2. Tarımsal Amaçlı Yapı

Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

III. 2.2.5.3. Tarımsal Depolama

Tarımsal ürünü koruma amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren, kısa süreli depolama yapılan ve entegre nitelikte olmayan birimlerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

III.2.2.6. Orman Alanları

Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından 6831 / 3373 sayılı Orman Yasası uyarınca saptanmış / saptanacak alanlardır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

III.2.2.7. Meralar

4342 sayılı Mera Yasası uyarınca saptanmış / saptanacak alanlardır.

III.2.2.8. Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesi'ndeki tanımlara göre:Taşınmaz Kültür Varlıkları; “Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklardır.” Taşınmaz Tabiat Varlıkları ”Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan taşınmazlardır”.

III.2.2.8.1. Sit Alanları

a. Kentsel Sit : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.4.1996 tarih ve 419 sayılı İlke Kararı'na göre: “ Kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin, dönemin sosyo-ekonomik, sosyo - kültürel yapılanmasını, yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunan ve bu açıdan doku bütünlüğü gösteren alanlardır”.

b.Tarihi Sit : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.4.1996 tarih ve 421 sayılı İlke Kararı'na göre: “Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.”

c. Arkeolojik Sit : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı'na göre: “ İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal,

ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır”.

d. Tabii (Doğal) Sit : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 659 sayılı İlke Kararı'na göre:” Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

III.2.2.9. Milli Park

Milli Parklar Kanunun' nun 2 a Maddesi'ndeki tanıma göre; “Bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletlerarası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile; koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır”.

III.2.2.10. Tabiat Parkı Milli Parklar Kanunun' nun 2 b Maddesi'ndeki tanıma göre; “Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.”

III.2.2.11. Tabiat Anıtı

Milli Parklar Kanunun' nun 2 c Maddesi'ndeki tanıma göre; “Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarıdır”.

III.2.2.12. Tabiatı Koruma Alanı

Milli Park Yasası'nın 2 d Maddesi'ndeki tanıma göre: “Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan, nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş, eko sistemler, türler ve doğal olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup, sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır.”

III.2.2.13. Su Toplama Havzası

“SKKY” nin 2. Maddesi'ndeki tanıma göre: “Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimi” olup DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alandır.

III.2.2.14. Su Kaynakları

“Su Ürünleri Yönetmeliği” ile “SKKY” nde tanımlanan doğal veya yapay su kaynaklarıdır.

III.2.2.15. Turizm Alanları

III.2.2.15.1. Turizm Tesis Alanları

Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde tanımlanan otel, motel, pansiyon, kamping vb konaklama tesisleri ile yan ünitelerinin, kaplıca tesislerinin yapılabileceği, toplumun kullanımına açık yapı ve tesislerin yer alacağı alanlardır.

III.2.2.15.2. Günübürlük Turizm Tesisleri (G)

Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, sadece günlük zorunlu gereksinimleri karşılamaya yönelik (duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe - bar, çadır, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, yüzme havuzu, özellik taşıyan el sanatları ürünleri sergi ve satış üniteleri, v.b.) yapı ve tesislerdir.

III.2.2.15.3. Piknik ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları (R)

Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, “3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tıp İmar Yönetmeliği'nin 14. maddesinde tanımlanan “Sosyal ve Kültürel Altyapı Alanları” nın tümünü ya da gereksinime göre bir kısmını ve günübürlük turizm tesislerini içerirler.

Bu alanlar ; açık ve yeşil alan gereksinimi başta olmak üzere, yerleşme alanlarının içinde ve çevresinde günübürlük kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş, eğlence, dinlenme, piknik gereksinmelerinin karşılanabileceği, açık alan olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, gösteri alanları ve bitki

örtüsü ile kaplı alanlardır. Bu alanlarda, lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, oto kros gibi her tür sportif faaliyetler yer alabilir.

III.3. KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN TANIMLAR

Koruma alanları SKKY' nde tanımlanmış bulunan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen derecelendirilmiş kuşak alanlarıdır.

III.4. KIYIYA İLİŞKİN TANIMLAR

III.4.1. Kıyı Çizgisi

Deniz, doğal, yapay göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir. Doğal ve yapay göllerde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü' nce belirlenen en yüksek su kotu kıyı çizgisini belirler.

III.4.2. Kıyı Kenar Çizgisi

Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsuların alçak - basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev ya da falezin üst sınırıdır. Bu sınır, doldurma yoluyla arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.

Kıyı kenar çizgisi saptanmasına gerek olmayan akarsuların, deniz, doğal ve yapay göllerle birleştiği yerlerde, kıyı kenar çizgisi; deniz, doğal ve yapay göl kıyı kenar çizgisi olarak saptanır..

III.4.3. Kıyı

Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.

III.4.4. Sahil Şeridi

Deniz, doğal ve yapay göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır.

İki bölümden oluşan bu alan, kullanım amacı ve doğal eşiklere göre belirlenir.

Sahil şeridinin birinci bölge bölümü;

Sahil şeridinin tümü ile sadece açık alanlar olarak düzenlenen; yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti alanları, dinlenme ve bu yönetmelikte tanımlanan rekreatif alanlardan ve yaya yollarından oluşan, kıyı kenar çizgisinden itibaren, kara yönünde yatay olarak 50 metre genişliğinde belirlenen bölümdür.

Sahil şeridinin ikinci bölümü; Sahil şeridinin birinci bölge bölümünden sonra, kara yönünde yatay olarak 50 metre genişliğinde olmak üzere belirlenen ve üzerinde sadece Kıyı Kanunu' nun 8 inci maddesinde aşağıda tanımlanan toplumun yararlanmasına açık yapı ile günübirlik turizm yapı ve tesislerinin, taşıt yollarının, açık otoparkların ve arıtma tesislerinin yer aldığı bölümdür.

III.4.5. Toplumun Yararlanmasına Açık Yapı

Mevzuata göre saptanmış ya da onaylanmış kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımlardan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulmuş ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıdır.

III.4.6. Kısmi Yapılaşma

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden başlayarak kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak

tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az su basman düzeyinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam taban alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az su basman düzeyinde inşaatı tamamlanmış olmak koşuluyla taban alanı veya yapı sayısına bakılarak bu kapsamda değerlendirilir.

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak, yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden başlayarak kara yönünde 100 metrelik band içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

III.4.7. Su Ürünlerini Üretim Ve Yetiştirme Tesisi

Su ürünleri kaynaklarının ekonomik olarak kullanımı ve üretiminin artırılması amacıyla deniz ve iç sularda, deniz, göl yüzeyi ile karada, kuluçkahaneli ve kuluçkahanesiz oluşuna göre alan büyüklüğü değişen üretim ve yetiştirme faaliyetine yönelik üstyapılara sahip kıyı yapılarıdır. Bu alanların içinde veya üzerinde su ürünleri üretiminde kullanılan gemiler ile her türlü malzeme, donatı, araç ve gereçler, yemler, takımlar bulunabilir; tesisler kurulup kullanılabilir.

III.4.8. Balıkçı Barınağı ve Yat Limanı

Balıkçı tekneleri, yatlar vb. küçük ölçekli deniz taşıtlarının imalatı, bakımı, onarımı ve kış sezonunda barındırılması amacıyla oluşturulan açık, yarı açık ve kapalı mekânlardır.

III.5. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ

Bu planı esas alarak hazırlanacak alt ölçekli planların yapımı sırasında iş birliği yapılacak, planlama ve uygulamanın çeşitli aşamalarında görüşlerine başvurulacak kuruluşlardır.

III.6. İLGİLİ İDARE

Valilik (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, İl Özel İdaresi) ve Akçakoca Belediyesi'dir

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

IV. KORUMA, GELİŞTİRME, PLANLAMA İLKELERİ

AÇDP'na dayalı alt ölçekli, nazım ve uygulama imar planları ile bunların ilave, revizyon ve değişikliklerinin yapılmasında ve plan uygulamalarında aşağıdaki ilkelere uyulacaktır.

IV.1. KORUMA İLKELERİ

Var olan tüm doğal ve kültürel değerler; AÇDP' nda öngörülen ilke ve hedefler çerçevesinde korunacaktır.

IV.1.1. Tarım arazileri, ilgili yasa ve yönetmelikler uyarınca korunacak, yapılaşma koşulları nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecektir.

AÇDP kararları ile yerleşme kararı getirilen Kentsel Yerleşme Alanları ve kullanım kararı getirilen diğer alanlar dışındaki tarım arazilerinin, tarım dışı amaçla kullanıma açılmasına yönelik öneriler, mevcut yönetmelik hükümlerine göre değerlendirilecektir.

IV.1.2. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca orman kadastro yapıp orman alanı olarak belirlenmiş araziler ilgili mevzuat hükümlerine göre korunacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AÇDP'nda ağaçlık alan olarak gösterilen arazilerdeki ağaçlıklar korunacaktır. Ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alanlar öncelikle kamu arazilerinden başlanarak ilgili kurumlarca ağaçlandırılacaktır. Özel mülkiyete konu olan ağaçlık veya ağaçlandırılacak alanlarda tarım arazilerine ilişkin hükümler uygulanacaktır.

IV.1.3. Mera, otlak ve yaylak niteliğindeki alanlar, Mera Yasası uyarınca korunacaktır. Ancak ÇED raporu alınması gerektiren yatırımlar için tahsis amacı değişikliği gerektiğinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın görüşü alınacaktır.

Orman ve mera alanları için 581 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili diğer mevzuat hükümleri saklıdır.

IV.1.4. Çevre Düzeni Planı kapsamındaki doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanları 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve bağlı yönetmelikler uyarınca korunacak, bu alanlar için alt ölçekte koruma amaçlı planlar ve koruma projeleri geliştirilecektir. Bu bağlamda yaban hayatı açısından önem taşıyan Demirciönü Tabiatı Koruma Alanı ilgili kurumlarca koruma amaçlı özel projeler ve yönetim planları çerçevesinde korunacak, tahrip edilen ve bozulan doğal kaynakların rehabilitasyonu sağlanacaktır.

IV.1.5. Çevre Düzeni Planı kapsamındaki kıyılarda yapılacak alt ölçekli planlarda Kıyı Yasası hükümleri geçerli olacak, yörenin iklim verileri ile uyumlu kıyı yapıları, ilgili kuruluşların görüşleri alınarak projelendirilip inşa edileceklerdir.

IV.1.6. İçme ve kullanma suyu amaçlı su kaynakları ve bu kaynaklar çevresindeki rezerv alanlar korunacaktır.

VI.1.7. AÇDP ile yerleşme kararı getirilen alanlar dışındaki yeni yerleşme kararlarında ve istemlerinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınacaktır.

IV.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

Ekonomik, sosyo-kültürel, demografik ve sektörel hedeflere uygun, dengeli ve sürdürülebilir mekansal gelişmenin sağlanmasına ilişkin ilkeler aşağıda sıralanmışlardır.

IV.2.1. 1 /25 000 ölçekli AÇDP alanında kentsel yerleşme ve gelişme alanında, plan dönemi için, 44.000 nüfus; toplam olarak da yaklaşık 57 200 nüfus planlanmıştır. Alt ölçekli planlarda bu dağılım esas alınacaktır. AÇDP ile belirlenen 2020 yılı projeksiyon nüfusunun aşılması esastır. Zorunlu hallerde DÇDP'nin nüfus projeksiyonları irdelenerek, yerleşmenin varacağı öngörülen nüfusu, gerekçeleri ve sayısı ile il ölçeğinde yeniden belirlenecektir.

IV.2.2. Mevcut sanayi alanları ve küçük sanayi sitesi sağlıklılaştırılacak, çevre kirliliğine karşı önlemler alınacak ve gerekli olan arıtma tesislerinin yaptırılması ve işlettilmesi sağlanacaktır.

IV.2.3. Küçük sanayi bölgelerinin oluşturulması sağlanacaktır.

IV.2.4. Yürürlükte bulunan imar planındaki kentsel yerleşme alanları ve / veya gelişme alanları, AÇDP kararları ve uygulama hükümleri doğrultusunda tekrar ele alınacak, irdelenecek ve sağlıklılaştırılacaktır.

IV.2.5. Kentsel gelişme alanlarında, yerleşmelerin nüfus projeksiyonu ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli konut alanlarının kademelendirilerek gelişmeye açılması esastır.

IV.2.6. Kentsel gelişme alanlarında sosyal donatı alanları, yürürlükteki mevzuat uyarınca oluşturulacaktır.

IV.2.7 Hizmet sektörünün, Türkiye ve İl içindeki konumuna uygun olarak geliştirilmesi hedeflenecektir.

IV.2.8. 2020 hedef yılı nüfus dengelerinin dağılımını bozacak noktasal sanayi, konut ve turizm kullanım kararlarının oluşturulmaması esastır.

IV.2.9. Plan uygulanmasına ilişkin her ölçekteki kararların, hazırlanacak altyapı yatırım programları doğrultusunda uygulanmaları sağlanacaktır.

IV.2.10. Turizm sektörünün geliştirilmesi için kararlar ve uygulama stratejileri oluşturulacaktır.

IV.3. PLANLAMA İLKELERİ

AÇDP' nda genel ilkeler çerçevesinde 2020 yılı hedeflenerek stratejiler ve planlama kararları belirlenmiştir. Bu kararlar uyarınca yerleşimin kimliği; bölge ve İl' deki işlevsel ilişkileri tanımlanacaktır.

IV.3.1. Planlarda kademeli birliktelik ilkesi doğrultusunda AÇDP kararlarına uyulması, ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda, alt ölçekli planları yönlendirecek kararların oluşturulması, bütüncül bir yaklaşımla çevre ilişkilerinin kurulması esastır.

IV.3.2. Doğal ve fiziki eşiklere uyulması, yerleşme, altyapı, üstyapı ve ulaşım maliyetlerini optimize edecek, nüfus ve yapı yoğunluğu bakımından yaşanabilir, kentsel çevrenin oluşumunu hedefleyen uygulanabilir planların elde edilmesi esastır.

IV.3.3. Planlama ile ilgili mevzuata uygun olarak, yeterli sosyal ve teknik altyapı sağlanacak, çevre sağlığı amacına uygun olarak yeterli teknik altyapı tesisleri planlanacaktır.

IV.3.4. Nazım ve Uygulama İmar Planlarının revizyonları AÇDP kararlarına uygun olarak ilgili idarelerce yapılacaktır. Bu amaçla ilgili kurum görüşleri alınacak, sektörel bilgi paftaları elde edilecek ve planlamada bu belgelere uyulacaktır..

IV.3.5. %25 'ten fazla eğimli alanların kentsel gelişmeye açılmaması esastır. Ancak afet, ulusal nitelikli altyapı yatırımları ve benzeri hallerde ilgili kurumların görüşü alınarak, %25'den fazla eğimli araziler de jeolojik ve jeoteknik incelemeleri yapılmak ve bu inceleme sonuçlarına göre gerekli önlemler alınmak koşulu ile yerleşime açılabilir.

IV.3.6. Kırsal yerleşmelerde tarım ve hayvancılık faaliyetlerini geliştirmeye yönelik tesisler oluşturulacak, bunun dışında yayla turizmi, özellikle pansiyonculuk teşvik edilecektir.

IV.3.7. AÇDP bütününü ilgilendiren, içme suyu temini, arıtması, dağıtımı, atık su arıtma tesisi, katı atık yönetimi vb., kentsel altyapının geliştirilmesi planlanması, uygulanması ve işletilmesi sağlanacaktır.

V. GENEL HÜKÜMLER

V.1. Bu plan; uygulama hükümleri ve plan raporuyla bir bütündür. Bu belgelere dayanak olmak üzere, hazırlık aşamasında ilgili kurum, kuruluş ve bakanlıklardan alınan sektörel bilgi paftaları; AÇDP, Uygulama Hükümleri, ve Plan Raporu' nun ekleridir.

V.2. AÇDP' nında, DÇDP karar ve uygulama hükümlerine aykırı revizyon ve değişiklik yapılamaz.

V.3. Alt ölçekli fiziki planlar, DÇDP kararlarına aykırı olamaz. AÇDP' nin kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte, imar planı, plan değişikliği, revizyonu, ilavesi ve mevzi imar planı yapılamaz.

V.4. AÇDP' nda yapılacak plan değişiklikleri, ilave ve revizyonları 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

V.5. AÇDP'nin onay tarihinden sonra, daha önce onaylanmış 1/25.000 ölçekli ÇDP' ları yürürlükten kalkmış olacaktır.

V.6. AÇDP'nin onay tarihinden önce yürürlükte bulunan uygulama imar planlarına göre imar uygulaması yapılan alanlarda, mevcut imar planı hükümleri geçerlidir.

V.7. AÇDP' nında gösterilen arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ilişkin sınırlar şematiktir, plan üzerinden plan ölçeği ile ölçüm, yer saptaması ve uygulama yapılamaz.

V.8. AÇDP' nında ölçek nedeniyle gösterilemeyen mevcut ve planlanmış kentsel yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanları, ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda alt ölçekli planlarda gösterilecektir. Bu bağlamda devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından onaylı imar planları uyarınca kamulaştırılan ve tapu siciline idareler adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır.

V.9. Merkezi Yönetim birimleri; ülke ve / veya Bölge ölçeğinde önemli etki ve değişiklikler oluşturabilecek, hava meydanı, demiryolu, turizm alan ve merkezi, kamusal kullanım alanları gibi yatırımlarını gerçekleştirmeden önce, planlama aşamasında, ortak çalışmalar yapacaklar ve görüş birliği oluşturacaklardır.

V.10. AÇDP' nda yer alan yerleşmeler için hazırlanacak imar planlarında yer alacak sosyal donatı alanlarına ilişkin uygulama hükümleri, nazım planlarla belirlenecektir.

V.11. AÇDP' nin bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Çevre Düzeni Planında yapılacak değişiklikler, ilgili idarelere gönderilir.

V.12. AÇDP' nında ve uygulama hükümlerinde yer almayan konuların konumuna ve ilgisine göre ilgili yasa ve yönetmelikler geçerlidir. Bu yasa ve yönetmeliklerde değişiklik yapan, yürürlükten kaldıran, arazi kullanma / planlama konuları ile doğrudan ya da dolaylı ilgili olarak yürürlük kazanacak olan tüm yasa ve yönetmelikler geçerli olacaktır.

V.13. AÇDP uyarınca hazırlanacak / uyarlanacak nazım ve uygulama imar planlarında, "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle, Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ve ilgili yönetmeliği uyarınca afet sonrasında "Afet İskan Sahası" olarak kullanılacak alanlar ayrılacaktır. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. 1/1.000 ölçekli yerleşim amaçlı planlara girdi oluşturacak jeolojik raporlar, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın konuya ilişkin genelgeleri doğrultusunda hazırlanacaktır. Yapılan etütler söz konusu alanın en az 100 m. çevresini kapsayacak şekilde olacaktır.

V.14. AÇDP koşullarına göre hazırlanacak / uyarlanacak her ölçekteki mevcut planlarla, "Otopark Yönetmeliği" ndeki standartlar geçerlidir. Turizm işletme vergisi alma zorunluluğu getirilen konaklama ve günübirlik tesislerde "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" teki otopark standartlarına uyulacaktır.

V.15. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan alanlarda otoyol ve karayolu güzergahları çevresindeki mevcut yapılaşmayı ve bu yapılaşmanın olası gelişmelerini yönlendirmek amacıyla plan kademeleri bağlamında her ölçekteki planlar, 1/25 000 ölçekli AÇDP Hükümleri'ne aykırı olmamak koşulu ile, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

V.16. Tekil olarak oluşmuş, almış olduğu işletme izninden farklı faaliyet gösteren ya da ruhsatsız mevcut tesisler, dondurulmuş sanayi tesisleri kapsamında değerlendirilir. Bu tesislerde tevsi yapılamaz. Bu tesislere bu planın onay tarihinden itibaren bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak münferit olarak altyapı ve arıtma tesisleri yaptırımları halinde üçer yıllık geçici ruhsat verilir . Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce bu tesislerin herhangi bir zamanda ve nedenle işletilmediği saptandığında arıtma tesislerinin devreye alınmaması ve / veya geçici ruhsatların iptali gerekçe gösterilerek yaktırılır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

V.17. Alt ölçekli planlarda, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve ilgili Bölge Müdürlüğü'nce belirlenmiş taşkın alan sınırları ve uygulama hükümleri koşullarına uyulacaktır. Bu alanlarda dere ıslahı yapılmadan yapılaşma izni verilmez.

V.18. Mevcut turistik tesisler, ÇED kapsamında değerlendirileceklerdir. Öneri turistik tesislerde "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygunluk aranacaktır.

V.19. Turistik tesislerin, kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pissuları için, atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Pissu şebekesi olmayan yerlerde V.27.3 maddesinin hükümleri geçerlidir.

V.20. AÇDP' nin onama tarihinden sonra, mücavir alan sınırları içinde ve dışında mevzii imar planı yapılamaz.

V.21. Mevcut ve / veya yeni saptanacak arkeolojik alanların tescili yapılacak, koruma amaçlı imar planları, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ve bağlı yönetmelikleriyle Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu' nun İlke Kararları doğrultusunda ilgili, kurum ve kuruluşlarca hazırlattırılacaktır.

V.22. Milli Park, Tabiat Parkı, Şelale, Arkeolojik Sit, Doğal Sit, Höyük, Tümülüs, Ören Yeri, Yaylalar, Kış Turizmi vb. Özel Planlama Bölgeleri'nin, öncelikleri belirlenerek, alt ölçek planları yapılacak ve ilgili idarelerce onaylanacaktır.

V.23. Yeni maden işletme tesisleri ve ocakları açılmaz. Bu alanda, varsa, eski ocakların ruhsatları, ruhsat bitim tarihinden sonra yenilenemez. Faaliyeti veya ruhsat süresi bitmiş ocak alanları işletme sahibi tarafından rehabilite edilir. Mevcut maden işletme tesisleri ve ocaklarının; çevre kirliliği yaratmayacak, doğal yapıyı bozmayacak tarzda işletilmesi için ilgili idarece gerekli tedbirler alınır.

V.24. Taş ve mermer ocakları, çevre kirliliği yaratmayacak, doğal yapıyı bozmayacak tarzda işletilmesi için ilgili idarece gerekli tedbirler alınır. AÇDP alanı içinde yeni taş ve mermer ocakları açılmaz. Bu alanda varsa eski ocakların ruhsatları, ruhsat bitim tarihinden sonra yenilenemez. Faaliyeti veya ruhsat süresi bitmiş ocak alanları işletme sahibi tarafından rehabilite edilir.

V.25. Her türlü yerleşme, yapılaşma ve tesisler çerçevesinde gereksinimlere ihtiyaç verecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pissu kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pissu kanalları bu ağa bağlanır, yoksa 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik”te belirtilen boyut, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pissu kanalları, tesis edilen çukurlara bağlanır. Pissu çukurları kesinlikle deniz, göl ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz.

V.26. Toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pissuları için, atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

Mevcut sanayi alanlarında yer alan sanayi tesisleri, Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ve İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ‘e uygunluğu açısından irdelenecektir. Çevre bakımından yeterli önlemlerin alınmadığı tespit edilen tesislerin faaliyetlerinin durdurulmasına ilişkin yasal işlemler yapılacaktır.

1/25 000 ölçekli AÇDP kapsamındaki yerleşmelerin, turizm yerleşme alanlarının atıksu arıtma tesisleri ve katı atık deponi ve tasfiye tesisleri öncelikle yapılacaktır.

V.27. TEKNİK ALTYAPI

V.27.1. AÇDP içindeki tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirileceklerdir.

V.27.2. Katı atıklar ve arıtma çamurları düzenli olarak toplanacak, katı atık depolama alanı belirlenene kadar mevcut çöp depolama alanlarında gerekli tedbirler alınacaktır. Yeni katı atık depolama alanı belirlendikten sonra, daha önce kullanılan çöp depolama alanları belediyesince iyileştirilecektir.

V.27.3. Tüm atık suların toplanması ve arıtılmasını sağlayan bir sistemin inşa edilmesi esastır. Evsel ve endüstriyel atık suların doğrudan dere yataklarına deşarjına izin verilmez.

Sistem inşa edilene kadar; mevcut sanayiler, atık sularını SKKY’ ndeki Tablo:5’ ten, Tablo:21’e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak Havza geri dönüşümlü kullanma sistemini kuracaklardır.

Kentsel ve kırsal yerleşme alanlarında, tarım ve hayvancılıktan kaynaklanan atık sular için 19.3.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik”te belirtilen boyut, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde sızdırmaz depolar yaptırılacak ve depolardan düzenli olarak atık suların toplanması ve belirlenen kanallara boşaltılması için ilgili idarelerce gerekli sistemler oluşturulacaktır.

V.27.4. Pissu çukurları kesinlikle akarsulara, kuru derelere bağlanamaz ve boşaltılamaz.

V.28. DOĞAL GAZ BORU HATLARI, NATO BORU HATTI VE ENERJİ NAKİL HATLARI GEÇİŞ ALANLARI

V.28.1. BOTAŞ Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan, doğal gaz ve petrol boru hattı güzergahı (boru hatları) boyunca pompalama ve dağıtım istasyonları (istasyon) yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik, vb. tesis kurulamaz, kanalet açılmaz, kazı çalışmaları yapılamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz.

V.28.2. İlgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde boru hatlarına ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir:

- Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarına (doğal gaz ana hatta 75 bar basınçta) yaklaşma mesafesi, boru hattının her iki tarafında 35.00 m. dir.
- Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50.00 m. dir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.
- Boru hatlarının üzerinden geçmesi ve bulunması zorunlu olan yol ve benzeri tesisler için ilgili idaresinden alınacak uygun görüşe ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.
- Boru hatları güvenlik şeridi üzerinde yapılacak yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için ilgili kuruluştan alınacak uygun görüşe ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır

V.28.3. Enerji iletim hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca çıkartılmış bulunan ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

V.29. JEOLJİK SAKINCALI ALANLAR

V.29.1. Taşkın Alanları

Yerleşmelerin dere yataklarına aşırı yaklaşmış olması nedeniyle suların kirlenmesini önlemek üzere, yerleşim alanları içi ve dışında yapı yaklaşma sınırı, mevcut oluşumu da dikkate alarak ilgili kurumun görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Mevcut onanlı alt ölçekli planlarda bu doğrultuda revize edilecektir. Yapılaşma dere yatağının yamaçlarını belirleyen çizgiden en az 20 m. uzaklıkta olacaktır.

V.30. Bu plan sınırları içerisinde ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

V.31. Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

V.32. Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

V.33. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, konut alanları, küçük sanayi alanları, turizm tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

V.34. Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözeterek ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak bu planın Sanayi Alanları başlığı altında yer alan koşullar doğrultusunda plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşa edilmeden işletme izni verilmez.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

Bu hükümler Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında, AÇDP sınırları içinde uygulanacak hükümlerdir.

- Akçakoca Belediyesi, belediye ve mücavir alan sınırları içinde AÇDP kararları ve Plan Hükümleri doğrultusunda nazım ve uygulama imar planı, ilave imar planı, revizyon imar planı yapar, yaptırır.
- Akçakoca Belediye ve Mücavir Alanı dışında, AÇDP sınırları içinde kalan mevcut köy yerleşik alanlarında yeni kırsal gelişme alanı oluşturulamaz.
- Tarım arazilerinin korunması esastır. Varolan ve planlanan, planlanacak olan sulama alanları, tesisleri; tarımsal alanlar, bu plan hükümleri uyarınca korunacaktır.
- AÇDP göre yapılacak her ölçekteki planlarda tarım sektörü ve tarımsal sanayi korunarak geliştirilecek, Valiliğin, Belediyenin görev ve sorumluluk alanlarındaki tarım topraklarında konuşlanmış bulunan her tür ve ölçekteki sanayiler, ilgili yönetmelikler uyarınca ÇED kapsamında değerlendirilecek ve korunmalarına ya da kaldırılmalarına karar verilecektir.
- Noktasal olan ya da organize olmayan, çevre koruma bağlamında önlemler alınmamış sanayi tesislerinden kirletici olanlar tasfiye edilecekler ya da dönüşümleri istenecektir. Bu dönüşüm ve tasfiye işlemleri ÇED raporuna dayandırılacaktır.
- Karayolu ve tasarı halindeki demiryolu güzergahları çevresindeki olası düzensiz gelişmeleri, yönlendirmek amacıyla alt ölçeklerde planlar hazırlanacaktır. Bu planlar, 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının Plan Hükümleri'ne aykırı olmamak koşulu ile, ölçeklerinin gerektirdiği ayrıntıları içerecekler ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

VI.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

VI.1.1. Kentsel Yerleşik Alanlar

VI.1.1.1. Bu plana göre yapılacak imar planlarında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine uygun ruhsatsız yapılar, ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri uyarınca ruhsata bağlanacaklardır.

VI.1.1.2. Bu plana göre yapılacak imar planlarında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerine uygun olmayan ruhsatsız yapılar, uygun hale getirildikleri takdirde ruhsata bağlanacaklardır.

Bunun dışındaki izinsiz tüm yapılar yıktırılacaklardır.

VI.1.2. Kentsel Gelişme Alanları

VI.1.2.1. İmar Planında işaretli Kentsel Gelişme Alanları'nda yürürlükteki plan ve plan hükümleri uyarınca uygulama yapılacaktır.

VI.1.2.2. İmar planlarında gösterilmiş bulunan Kentsel Gelişme Alanları'nın yerleşmenin nüfus gelişimine bağlı olarak yetersiz kaldığı durumlarda, bu durumu saptayacak olan gerekçe raporuna dayalı olarak AÇDP'de işaretli "Etaplı Olarak Kentsel Kullanışa Açılacak Alanlar"dan yeteri kadarı, kentsel kullanışlara açılır. Kentsel kullanışlara açılacak alanlarda yapı ve nüfus yoğunluğu, yapı düzeni ve kullanım türleri alt ölçekli planlarla belirlenir.

VI.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

Belediye ve Valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezarların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili İdarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu - "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5. Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır.

Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda İmar Planları yapılıncaya kadar;

Emsal: 0,50 ve H max: 6,50 m (2 kat)'yi geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup;

Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Düzce İli Çevre Düzeni planı onay tarihi itibarıyla, Mahalli Çevre Kurulunca bu plan ile tarım ve hayvancılık (kümes amaçlı yapı, büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık, v.b.) faaliyetlerine yönelik olarak, bu planda belirlenen yapılaşma kararlarının aşılması kaydıyla, uygulamalar alınmış ve alınacak Mahalli Çevre Kurulu kararları doğrultusunda yapılabilir..

25.02.2016 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.3. TARIM ARAZİLERİ

Bu planda tek gösterim altında toplanmış olan farklı türdeki tarım arazilerinin sınıflaması, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliği uyarınca, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak / yaptırılacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Tarım arazilerinde yapılacak ifraz işlemlerinde; bu planla getirilen ifraz koşulları dikkate alınarak 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Tarım arazilerinde, belirlenmiş / belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar, aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

Tarım dışı kullanım istemlerinin, öncelikle verimi en düşük tarım arazilerinde değerlendirilmesi esastır.

Tarım arazilerindeki yapılaşma istemlerinde, 5403 sayılı kanuna göre gerekli izinler valiliklerinden alınır.

Tarımsal faaliyetlerde, organik tarımın özendirilmesi esastır.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Bu alanlarda Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20 olup "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar"a izin verilmez.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği" nin 6. Bölüm'ünde belirtilen esaslara uyulur.

Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.3.1. Mutlak Tarım Arazileri

Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı dışında yapı yapılamaz. Tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (toplam inşaat alanı/parsel alanı)=0,25 ve 2 kat'ı; çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda toplam inşaat alanı 100 m²' ve 1 kat' ı geçmeyecektir. Barınma amaçlı yapı Emsal değeri içinde hesaplanacaktır. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar Emsal değeri içinde değildir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.3.2. Özel Ürün Arazileri

Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapılar, uygulama hükümlerinin III.2.2.5.2. maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir.
Emsal =0.30'dur.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda en çok inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş Emsal değeri içinde değildir.
Bu arazilerde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar Emsal değeri içinde değildir.

VI.3.3. Dikili Tarım Arazileri

Bu arazilerde; VI.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

VI.3.4. Örtü Altı Tarım Arazileri

Bu arazilerde; VI.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

VI.3.5. Marjinal Tarım Arazileri

Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar için Emsal =0.50'dir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri gereksinimi, marjinal tarım arazilerinde karşılanır.

Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş Emsal değeri içindedir.

Bu arazilerde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar Emsal değeri içinde değildir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.3.6. Orman İçi ve Ormana Bitişik Köy Kırsal Alanları

Orman içi ve ormana bitişik köyler, yapısal karakteri, tarımsal ve ormana yönelik ekonomik faaliyetleri ile korunacaktır.

Orman içi ve ormana bitişik köy kırsal alanlarında yer alan parsellerde yapılacak uygulama imar planları ile öneri mevzi imar planlarında İmar Yasası'nın 23. maddesi hükümleri uygulanmadan yapı yapılmasına izin verilemez.

Yapılanma ve ifraz şartları alt ölçekli planlar ile belirlenecektir.

VI.3.7. Tarım Arazileri (3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler)

Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.

Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınabileceği yapı ve müstemilatları dışında yapı yapılamaz. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20'dir.

Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla Tarımsal Amaçlı Yapılar yer alabilecek olup bu alanlarda "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar" a izin verilmez.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, Tarım Arazileri plan hükümlerine uyulacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.4. ORMAN ALANLARI

Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

Bu planda Orman alan olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda Orman alan olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde Tarım Alanı başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müstemilatlar emsale dâhildir.

Orman Kanunu' nun 2.maddesinin (b) bendi kapsamı dışına çıkarılıp hazineye devredilerek özel mülkiyete satışı gerçekleşmiş olan alanlar, mahkeme kararları sonucu doğacak haklar

saklı kalmak kaydıyla, satış amaçları doğrultusunda kullanılacaktır. Bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleri ile çelişmeyen ve Kentsel Yerleşme Alanları ile bütünlük oluşturan konumda bulunan bu kapsamdaki alanlara yönelik kentsel yerleşme alan talepleri; bu planın nüfus kabulleri ve alansal büyüklükleri aşılmamak kaydıyla çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda ilgili idaresince değerlendirilebilir. Kentsel Yerleşme Alanından kopuk konumda bulunan bu kapsamdaki alanlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın "Tarım Arazileri" başlığı altında yer alan hükümleri uyarınca işlem yapılır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.4.1. Ağaçlık Alanlar

Orman alanları içinde, özel mülkiyete konu olan alanlar ile orman olarak tapuda tescil edilmemiş ancak orman niteliğini gösteren ve planda orman ve veya ağaçlık olarak belirlenmiş alanlarda ifraz yapılamaz, hiçbir yapıya izin verilemez.

VI.5. İÇME SUYU KAYNAKLARI VE KORUMA KUŞAKLARI

Su ürünleri üretim yerleri, içme suyu ve kullanma suyu kaynaklarının, su toplama havzalarının koruma alanlarında "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve Teknik Usuller Tebliği"nde ve "Su Ürünleri Yönetmeliği"nde belirtilen hususlar geçerlidir.

17.06.1974 tarih ve 14918 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kaynak Suları Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

Yeraltı su kaynaklarının bulunduğu alanın 50.00 m. çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.

Yeraltı su kaynaklarının bulunduğu alanın en az 50.00 m. dışında yeraltı su kaynakları kullanmak üzere tesis yapım istemi olması halinde: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Teknik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Sağlık Müdürlüklerinden; belediye sınırları dışında İl Özel İdaresi'nden; belediye sınırları içinde ilgili idarelerden izin alınmak ve bu kurumların isteyeceği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu hazırlamak, 1/1.000 ölçekli imar planı yaptırmak ve onaylatmak koşulları ile yapım ve işletme izni verilecektir.

İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sular, akar ve kuru derelere hiçbir surette atık su ve atık deşarjı yapılamaz Dere koruma alanlarında, kirliliğe neden olacak yapı ve tesisler uzaklaştırılacaktır.

Dere koruma alanları içinde kalan kentsel meskun yerleşme alanlarını da kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili idarelerden derelere ilişkin teknik uygunluk görüşü alındıktan sonra onanabilir. Ayrıca 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın onama tarihinden önce onanmış uygulama imar planları, ilgili idarenin teknik görüşleri ve 1/100.000 ölçekli DÇDP Plan hükümleri uyarınca revize edilecektir. Bu alanlar kapsamındaki kırsal meskun yerleşme alanlarında ilgili idarenin teknik görüşü alınmak suretiyle hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onanmadan herhangi bir uygulamaya izin verilmez.

Derelerin koruma alanı içinde kalan ve kentsel ve kırsal meskun yerleşme alanları dışındaki dağınık türde yapılaşmalar kaldırılacaktır. Dere Koruma Alanlarında yer alan kentsel ve kırsal yerleşmelerin planlarında mevcut yapılar korunacak, yeni yapılaşma alanları planlanmayacaktır. Bu alanlar alt ölçekli planlarda öngörülecek koşullar uyarınca ıslah amacı ile kullanılmak üzere muhafaza edileceklerdir.

VI.6. KARAYOLU SERVİS ALANLARI

TCK Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergahlarında, bu genel müdürlükçe belirlenmiş yapı yaklaşma mesafelerinin standartlarından az olmamak üzere koruma bandı bırakılacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde standardında belirtilenden daha da geniş tutulması sağlanacaktır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalardır v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m2.olacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki güzergahlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 2.000 m2.olacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.7. ENERJİ İLETİM HATLARI GEÇİŞ ALANLARI

Enerji iletim hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca çıkartılmış bulunan ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

VI.8. ASKERİ ALANLAR

Askeri alanlarda, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu " ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Planlama kapsamında kalan askeri alanlarda, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak alanlarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.9. SİT ALANLARI

VI.9.1. Sit alanlarında; 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ile ilgili yönetmelik ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun kararlarına göre uygulama yapılacaktır

VI.9.2 Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejileri ile bu planın arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak koşuluyla Bakanlığın uygun görüşü alınarak, ilgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları ile belirlenecek olup Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

VI.9.3. Bu planda sit alanı olarak gösterilmiş olan alanlar ile bu planda gösterilmemiş dahi olsa, ilgili koruma kurulu ve komisyonunca ilan edilen sit alanları geçerlidir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

6.9.4. Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planlarına konu edilebilir.

VI.10. MADEN İŞLETME TESİSLERİ GEÇİCİ TESİSLER, MADEN ALANLARI VE OCAKLAR

VI.10.1. Mevcut maden işletme tesisleri ve ocaklarının, çevre kirliliği yaratmayacak, doğal yapıyı bozmayacak tarzda işletilmesi için ilgili idarece gerekli tedbirler alınır. Mutlak, Kısa ve Orta Mesafeli Koruma Alanları' nda yeni maden işletme tesisleri ve ocakları açılmaz. Bu alanlardaki eski ocakların ruhsatları, ruhsat bitim tarihinden sonra yenilenemez. Faaliyeti veya ruhsat süresi bitmiş ocak alanları işletme sahibi tarafından rehabilite edilir.

Ancak, Orman ve Su İşleri Bakanlığının yatırım programında yer alan veya proje halinde olan, henüz gerçekleşmemiş olup bu planda ilgili kurum verileri doğrultusunda gösterimi yapılmış olan içme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında söz konusu projelerin tamamlanmasına kadar geçen süre zarfında, Orman Su İşleri Bakanlığınca izin verilmesi halinde ve belirlenecek koşullar kapsamında geçici tesis niteliğinde olan madencilik faaliyetleri yapılabilir. Bu durumda söz konusu faaliyete ilişkin verilen izinlere bağlı olarak izin süresi içerisinde faaliyet yapılacağı ve süre bitiminde kurulan geçici tesislerin alandan kaldırılacağına dair ilgili idaresine taahhütte bulunulması zorunludur.

VI.10.2. Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük'te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin, ruhsat, ilişkin her türlü iş ve işlemler ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili İdaresince onaylandıktan sonra uygulama yapılır.

VI.10.3. Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

VI.10.4. Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesis için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.

VI.10.5. Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

VI.10.6. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

VI.10.7. Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğünce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Bakanlığa gönderilir.

VI.10.8. Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

VI.10.9. Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED yönetmeliği kapsamında kalan maden sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme izni alınan maden sahalarında çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla, gerek duyulacak sanayi tesislerinin zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda bu kullanımlar ilgili kurum, kuruluş, görüşleri doğrultusunda Bakanlığın uygun görmesi halinde gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

VI.10.10. Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.11. TURİZM ALANLARI

VI.11.1. Turizm tesislerinin gelişmeleri, yumuşak ve alternatif turizme (treking, çim kayağı, kayak vd.) özendirilecektir.

Bu planda yer alan mevcut ve öneri tüm turizm tesis ve alanlarında 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği"ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı' dan Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur. Bu tür istemlerde, Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, AÇDP kararlarına, uygulama hükümlerine uyumlu, 1/5 000 ölçekli nazım imar planlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve ilgili idarece onaylanacaktır. Bu planlar ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilemez. Turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak çevrenin kimliği korunacaktır.

1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

İçme suyu kaynağı vasfı olmayan su yüzeylerinin çevreleri de turizm ve rekreasyon amacı ile değerlendirilecektir.

VI.11.2. Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

06.07.2017 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.11.3. II. konut yerleşme alanları olarak planlanması halinde:

E:0,30,

H:6,50 m ve 2 kattır.

Çatı katı ve çekme katı yapılamaz.

Minimum ifraz şartı 300 m²'dir. Ancak ifraz işlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10 m²'lik azalmalar olabilir.

İfraz yapılacak parselde bir bina mevcut ise ifraz sonucunda bu binaya ayrılacak parselin büyüklüğü, hiçbir şekilde 300 m²'nin altına düşürülmeyecektir.

Mülkiyetler ve fiziki eşikler dikkate alınarak denize dik ulaşan ve her mülkiyete dengeli olarak dağıtılan yeşil akslar düzenlenmesi şartı aranacaktır.

Bu alanlarda yapılacak II. konutlar için kişi başına 14 m² yeşil alan ayrılacaktır. Otopark ve yollar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez. Ancak turistik tesislerde parsel bazında hazırlanacak imar planlarında otopark gereksinimi parsel içinde çözümlenmiş olacaktır.

VI.11.4. Kamping Alanları

Bu alanlarda yoğunluk 70 çadır/hektardır. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde tanımlanan ortak kullanıma dönük sabit tesisler için:

En çok E : 0,05

H: 4,50 m, 1 kat olacaktır.

VI.12. GÜNÜBİRLİK TESİSLER

Bu alanlarda konaklama tesisi yapılamaz. Ancak konaklama hizmetini sağlamak amacıyla kalıcı olmayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları, plaj kabini ve benzeri tesisler yapılacaktır.

Bu alanlarda ilgili yasa ve yönetmeliklerde tanımlanan ortak kullanımlara yönelik ve kalıcı olmayan tesisler için

Emsal (E) (en fazla) : 0.05 tir.

VI.13. PİKNIK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI

Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları için; ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda işlem yapılır. Bu alanlarda konaklama tesisi yapılamaz.

Rekreasyon amacına yönelik yapılacak yapılarda,

Emsal (E) (en fazla) : 0.01 dir.

Orman alanları içerisinde yapılacak rekreasyon alanlarında bu planın hükümleri uygulanır.

VI.14. EĞİTİM ALANLARI

VI.14.1. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına uygun hazırlanmak koşuluyla eğitim amacına hizmet edecek her türlü alan kullanımına ait avan ve uygulama mimari proje için Milli Eğitim Bakanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Yurt binaları ile kampus içi konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz.

VI.14.2. Eğitim alanlarına ilişkin yapılanma koşulları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile getirilen standartların altında olmamak koşuluyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ilgili idaresince belirlenir.

VI.15. SAĞLIK ALANLARI

VI.15.1. Hastane ve sağlık kuruluşlarına ait tesisler, zorunlu arıtma ve atık depolama tesisleri ile (zorunlu konaklamaya yönelik) lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı barındırmamak koşuluyla, Sağlık Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

VI.15.2. Sağlık alanlarına ilişkin yapılanma koşulları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile getirilen standartların altında olmamak koşuluyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ilgili idaresince belirlenir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.16. ÇÖP DEPOLAMA ALANLARI

Bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde ve; ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ÇED Yönetmeliği uyarınca yer belirlemesi ve uygulaması yapılacaktır.

VI.17. MERALAR

Meralarda 4342 sayılı Mera Yasası uyarınca uygulama yapılacaktır.

VI.18. BALIKÇI BARINAKLARI, YAT LİMANLARI

DLH Genel Müdürlüğü ve Denizcilik Müsteşarlığı işbirliği ile deniz ulaşımı, taşımacılığını ve yat turizmini destekleyici strateji ve politikalar geliştirilecek; liman ve balıkçı barınağının yolcu-yük taşımacılığı ve yatçılıkta kullanılması için gerekli çalışmalar ilgili kurum/kuruluş tarafından yapılacaktır.

Balıkçılığın devam ettirilmesi için gerekli ekolojik, çevresel, altyapı vb. tedbirler alınacaktır.

Bu alanlarda 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

25.02.2016 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Var olan tersane ve tekne inşa, bakım, onarım ve çekek yerlerinin katı ve sıvı atıklarının akarsulara ve denize karışmaması için gerekli önlemler alınacak, yeni inşa edilecek olanlar için ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınacak, ÇED Raporu hazırlanacak ve ÇED süreci tamamlanacaktır.

VI.19. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TERCİHLİ KULLANIŞ ALANLARI

Önceden, amacı ve kullanım türü belirlenememiş ve Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Tercihli Kullanış Alanlarında yer alacak kamusal kullanımların yapı yoğunlukları, yapı düzenleri ile çevresel etkileşime ilişkin kararlar alt ölçekli planlarla üretilecektir. Bu kararlar AÇDP'nın plan hükümlerine aykırı olamaz.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.20. Sanayi Alanları

Mevcut Yapı ve kullanma izni bulunan sanayi tesisleri faaliyetlerini sürdürürler. Yapı ruhsatından farklı amaçla işletilen ruhsatlı sanayi tesislerinde tevsi yapılamaz. Tevsi edilecek tesislerden üstleneceği işlevi gereği ÇED raporu alınması zorunlu olanlardan ÇED raporu istenecek ve ÇED raporunun onay tarihinden başlayarak bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak ve alt yapı ve arıtma tesisi yapıldığında Kullanma izni verilecektir.

Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetilen ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Valilik koordinatörlüğünde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi niteliğinde ve minimum 50 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup, plan değişikliğinin yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşaa edilmeden işletme izni verilmez.

Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan Maden Sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak, işletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu

kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve Bakanlığın uygun görmesi halinde gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

OSB den farklı olarak geliştirilecek sanayi alanlarında, 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen koşullara uyulacaktır.

Bu alanlarda yer alan/alacak sanayi tesislerinin arıtma tesisi oluşturması zorunludur.

Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” Uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

Alt ölçekli planlar ilgili idarece onanmadan imar uygulaması yapılamaz.

Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin “Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise işletme ruhsatı verilemez

VI.21. Tarım Ve Hayvancılık Geliştirme Alanları

Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak; bölgesel tarım ürünlerinin değerlendirilmesine ve korunmasının teminen entegre tesislerin yer alabileceği “Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları” yer seçimi, ilgili İl Toprak Koruma Kurulunca en az 20 (Yirmi) hektarlık alan için seçilebilir. Yer seçimi yapılacak alanın 50 hektardan büyük olması durumunda bu planda değişiklik yapılması zorunludur. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlar çerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alacaktır, bunun dışındaki, tekstil, boya sanayi, metal veya plastik hammaddeleri kullanan vb kirlenici sanayiye ve tarımsal ürünlerin doğrudan işlenmediği sanayi işletmelerine kesinlikle yer verilemeyecektir. Bu alandaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI