## 1. TANIMLAR

**1.1. Bakanlık:** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.

**1.2. Sınırlar:** Bu planda yer verilmiş olan sınırlar aşağıda tanımlanmıştır.

**1.2.1. İl Sınırı:** Ankara ve Aksaray il sınırlarının, Planlama Bölgesi sınırı ile çakışan bölümleridir.

**1.2.2. İlçe Sınırı:** Planlama bölgesi içinde var olan Ankara İli Şereflikoçhisar İlçesi ile Aksaray İli Merkez, Eskil ve Sultanhanı ilçelerinin sınırlarıdır.

**1.2.3. Büyükşehir Belediyesi sınırı:** Ankara il sınırı ile çakışan, Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırıdır.

**1.2.4. Plan Onama Sınırı:** Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB)'nin Ankara ve Aksaray illeri sınırları içinde kalan bölümü için hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarıdır.

**1.2.5. Özel Çevre Koruma Bölgesi Sınırı:** 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmiş olan Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırıdır.

**1.3. Konut Alanları:** Bu planda farklı yoğunluklara göre ayrıştırılmış, "Mevcut Konut Alanları" ve "Gelişme Konut Alanları" olarak iki başlık altında tanımlanmış alanlardır.

**1.3.1. Mevcut Konut Alanları:** Kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte mevcut konut yapılaşmaları ile birlikte, sosyal donatı vb. konut alanlarına hizmet verecek diğer kullanımların da içinde yer aldığı, tümüyle ya da büyük oranda yapılaşması tamamlanmış yapı adalarından oluşan yerleşik alanlardır.

**1.3.2. Gelişme Konut Alanları:** Bu plan ile farklı yoğunluklarda kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte konut alanı olarak geliştirilmesi öngörülmüş olan, konut yapılaşmaları ile birlikte sosyal donatı vb. konut alanlarına hizmet verecek diğer kullanımların da içinde yer alabileceği alanlardır.

**1.3.3. Brüt Nüfus Yoğunluğu:** Nazım imar planında, bir hektar "brüt yapı alanı"na düşen nüfus sayısıdır. Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiği yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yolların alanları toplamıdır.

**1.4. Kırsal Konut Alanları:** Bu planda seyrek/düşük yoğunlukta mevcut konut alanı ve seyrek/düşük yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmış, mevcutta kırsal yerleşme statüsünde bulunan ya da 5216 ve 6360 sayılı kanun ile mahalleye dönüşmüş, geçmişte belde ve köy statüsüne sahip olan yerleşmeler, bunlara bağlı mezra ve yayla yerleşmeleri ile bu kanun öncesinde belediye sınırları içinde bulunan mahalle statüsüne sahip olmakla birlikte, yerleşme merkezinden kopuk kırsal yerleşme niteliği taşıyan konut alanlarıdır.

**1.4.1. Yayla Yerleşimleri:** Bu planda yayla yerleşimi olarak gösterilen, mevcutta veya geçmişte köy statüsüne sahip olan, imar planı veya köy yerleşik alanı bulunmayan yerleşmelerdir.

**1.5. Ticaret Alanı (T1):** Planlama sınırları içinde bulunan ilçelerin merkezi iş alanı olarak tanımlanabilecek alanlar ile bu alanlar ile bütünleşen, merkezin çevresinde ticaret kullanımlarının yaygınlaştığı alanlardır.

**1.6. Ticaret Alanı (T2):** Planlama sınırları içinde bulunan, alt ölçeklerde planlanmış beldeler ve köyler ile mahalleye dönüşmüş köylerin imar planları ile ticaret alanı olarak düzenlenmiş merkezleri ve bu merkezlerin genişleme alanlarıdır.

**1.7. Ticaret Alanı (T3):** İlçe merkezleri, beldeler, köyler ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, farklı ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

**1.8. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı:** İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal-kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanıdır.

**1.9. Akaryakıt ve Servis İstasyonu:** Mevcut alt ölçekli imar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda ve bu planın notları doğrultusunda, istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle, uyulması şartıyla hazırlanacak alt ölçekli planlarda akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanacak alanlarda yapılan; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, mescit, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar ile elektrikli araç şarj yerlerinin de bulunabileceği, akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonlarıdır.

**1.10. Belediye Hizmet Alanı:** Plan sınırı içinde var olan belediyelerin, yasa ile tanımlanmış görev ve sorumlulukları kapsamındaki mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

**1.11. Kamu Hizmet Alanı:** Büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanları, resmi kurum alanları, idari tesis alanlar, yönetim merkezi vb. kamu kurum ve kuruluşlarının hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla gereksinim duydukları alanlardır.

**1.12. Sanayi Alanı:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu" ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek yapılan/yapılacak tekil veya bir arada yer almaları öngörülerek gruplanan her türlü sanayi tesisleri için ayrılan alandır.

**1.13. Depolama Alanı:** Endüstriyel hammadde ve mamul ürünler ile bitkisel veya hayvansal tarım ürünlerinin açık veya kapalı olarak depolanabileceği tesisler için düzenlenmiş alandır.

**1.14. Küçük Sanayi Alanı:** Yaşayanların, günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alandır.

**1.15. Tuz Üretimi Alanları:** Tuz üretiminin yapıldığı alanlardır.

**1.16. Toplu İşyerleri Alanı:** Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

**1.17. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı:** Hayvancılık yapan işletmelerin altyapısı sağlanmış bir bölgede bir araya toplandığı, altyapının ortak biçimde karşılandığı, gereğinde küçük ölçekli işletmeleri desteklemeye yönelik, konutlarla birlikte planlanabilen, entegre nitelik taşımayan üretimin ve kısa süreli ürün koruma ve depolamalarının da yapılabildiği alanlardır.

**1.18. Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi:** 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" uyarınca belirlenmiş, bu yasa kapsamında uygulamaya konu olan alanlardır.

**1.19. Turizm Alanı:** Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler ve bu tesislerin ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı kullanım alanıdır.

**1.20. Günübirlik Tesis Alanı:** Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alandır.

**1.21. Sosyal Altyapı Alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

**1.22. Teknik Altyapı Alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

**1.23. Eğitim Alanı:** Uygulama imar planlarında anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi olarak ayrıştırılarak tanımlanacak, kamusal ve özel eğitim tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

**1.24. Üniversite Alanı:** Yüksekokul, Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların da yer alabileceği, yerleşke niteliğindeki alandır.

**1.25. Sağlık Alanı:** Kamusal veya özel hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

**1.26. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan 'sosyal' tesisler ile toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer alabileceği 'kültürel' tesislerin yapılabileceği alanlardır.

**1.27. Spor Alanı:** Spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla, kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.

**1.28. İbadet Alanı:** İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve müştemilatlarının yapılabildiği alanlardır.

**1.29. Park ve Yeşil Alan:** Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

**1.30. Doğa Parkı Rekreasyon Alanı:** Bu alan kentsel gelişme ve kırsal alanlarda yer alan bölgeye hizmet edecek içerisinde nokta günübirlik tesis alanı barındıran ve doğa yürüyüşlerinin yapılacağı aktif yeşil alanlardır.

**1.31. Bölgesel Rekreasyon Alanı:** Bu alan, nitelikli topoğrafik, jeolojik özelliklere ve doğal peyzaja sahip, içinde farklı eko-sistemin ve peyzajın bulunduğu, habitat olarak ise kireçli yapıda toprağa sahip, çok yıllık bitkilerin bulunduğu çayırlıklar ve gerçek stepler ile süs ekildiği, evlere ait küçük boyutta bahçeleri içerir.

**1.32. Ağaçlandırılacak Alan:** Bulundukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanıdır.

**1.33. Mezarlık Alanı:** Kentsel ölçekte kullanılan, geçmişten bugüne gömü gerçekleşmiş mevcut mezarlık veya plan kararlarıyla oluşturulan yeni mezarlık alanıdır.

**1.34. Mera, Alanları:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alandır.

**1.35. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:** Kısmen Anadolu stepleri ile örtülü kayalık ve taşlık araziler ile sazlık-bataklık vb. mevcut yapısı korunması öngörülen alanlardır.

**1.36. Tarım Alanı:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerin bulunduğu alandır.

**1.37. Tarım Arazisi Sınıflaması:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca, toprağın korunması, geliştirilmesi, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi amacıyla, tarım arazilerinin Mutlak, Özel Ürün, Dikili, Marjinal, Örtü Altı tarım arazileri olarak sınıflandırılmasıdır.

**1.37.1. 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, hâlihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazidir.

**1.37.2. Özel Ürün Arazisi:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazidir.

**1.37.3. 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 arazidir.

**1.37.4. Marjinal Tarım Arazisi:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazidir.

**1.37.5. Örtü Altı Tarım Arazisi:** İklim ve diğer dış etkilerden kaynaklanan olumsuzlukların ortadan kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon v.b. malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, gelişmiş tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazidir.

**1.38. Sulama Alanı:** 3083 sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu" uyarınca kamu eliyle sulamaya açılmış olan veya sulama yatırımlarına yönelik projelendirilmiş alanlar ile yerel girişimlerle sulama projesi geliştirilmiş alandır.

**1.39. Sulu Tarım Arazisi:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı, kamu , tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen arazilerdir.

**1.40. Tarımsal Amaçlı Yapı:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, soğuk hava depoları, kantar, un ve yem değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği taktirde 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 tesislerdir.

**1.41. Sit Alanları:** 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"ve 644 sayılı "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" uyarınca tescil edilerek koruma altına alınan, tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

**1.41.1. Arkeolojik Sit:** 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.

**1.41.2. Doğal Sit:** 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.

**1.42. Özel Çevre Koruma Bölgesi:** 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca belirlenen, ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarını, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili

kültürel kaynakların gelecek kuşaklara ulaşmasını emniyet altına almak üzere gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi amacıyla Bakanlar Kurulu tarafından tespit ve ilan edilen bölgedir.

**1.43. Sulak Alan:** Doğal veya yapay, sürekli veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerleridir.

**1.44. Ramsar Alanı:** "Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme" (Ramsar Sözleşmesi)'nin 2'nci maddesi gereğince "Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Listesi"ne dahil edilen sulak alandır.

**1.45. Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan:** Ramsar Sözleşmesi'nin Taraflar Toplantısında kabul edilen "Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan Kriterleri"nden en az birine sahip olan alandır.

**1.46. Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** Habitatların ve türlerin korunma önemine göre "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" gereğince belirlenen, "Mutlak Koruma Bölgesi", "Hassas Koruma Bölgesi", "Kontrollü Kullanım Bölgesi", "Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi" ve "Tampon Bölge" sınırları ile tanımlanan alanlardır.

**1.46.1. Mutlak Koruma Bölgesi:** Koruma bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı, konakladığı veya kışladığı alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri, uluslararası ölçütlere göre tehlike sınırı en az hassas düzeyinde olan türlerin bağımlı oldukları habitatlar ile nesli tehlikede ve dar yayılışlı olup, korunması gerekli doğal bitki türlerinin bulunduğu, insan faaliyetlerinin mevcut olmadığı bölgelerdir.

**1.46.2. Hassas Koruma Bölgesi:** Varsa mutlak koruma bölgesini korumak maksadı ile yoksa sulak alan ekosisteminin mevcut karakterini korumak maksadı ile belirlenen kendi kendine onarım potansiyeli olan, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatların bozulmadan korunması gereken bölgelerdir.

**1.46.3. Kontrollü Kullanım Bölgesi:** Koruma bölgeleri belirlenmeden önce kurulmuş veya sulak alanın bölgelemesi sırasında belirlenmiş, yerleşim ve kentsel gelişim için zorunlu olan, insan faaliyetlerinin yoğun olduğu ve bu faaliyetlerin sulak alan ekosistemine olumsuz etkilerinin asgariye indirilmesi için gerekli tedbirlerin alındığı bölgelerdir.

**1.46.4. Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi:** Doğal veya yarı doğal olmak üzere, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatlarda insanların balıkçılık, sazcılık, turba çıkarımı, ormancılık, toplayıcılık, tarım ve hayvancılık gibi ekonomik faaliyetlerinin geleneksel olarak sürdürülmesine izin verilen bölgedir.

**1.46.5. Tampon Bölge:** Sulak alan havzasının coğrafi, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile tanımlanan ve sulak alanın su toplama sınırını geçmeyen veya topoğrafik, coğrafik olarak bir sınır değeri bulunmayan düz alanlarda ise varsa sürdürülebilir kullanım bölgesi, yoksa hassas koruma bölgesi sınırından itibaren bilimsel esaslara dayanarak alanın ekosistem özellikleri dikkate alınarak komisyon tarafından belirlenen bölgedir.

**1.47. Afete Maruz Bölge:** 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında, Afete Maruz Bölge kararı alınmış alanlardır.

**1.48. Terminal (Otogar) Alanı:** İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

**1.49. Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı:** Karayolu taşımacılığında kullanılan, tır ve kamyonların geçici olarak park etmesi ile inşaat vb. sektörlerde kullanılan makinelerin geçici olarak depolanması amacıyla düzenlenmiş olan alanlardır.

**1.50. Enerji Üretim Alanı:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı alandır.

**1.51. Enerji İletim Tesisi:** Enerji üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.

**1.52. Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı:** Hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarının bulunduğu ve bu kaynakların enerjiye dönüştürülmesinin olanaklı olduğu alandır.

**1.53. Katı Atık Tesisleri Alanı:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddeler ve arıtma çamurunun "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı veya bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.

**1.54. Atıksu Tesisleri Alanı:** Evsel ve endüstriyel atıksuların "Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği" uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.

## 2. GENEL HÜKÜMLER

**2.1. Plan Belgelerinin Birlikteliği:** 1/25.000 ölçekli "Tuz Gölü ÖÇKB Ankara-Aksaray Bölümü Nazım İmar Planı" kararları, Çizili Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu ve Plan Uygulama Hükümleri ile bir bütündür.

**2.2. İdari Sınırlar:** Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Alt ölçekli planlama çalışmalarında ve bu plan kararları doğrultusunda yapılacak uygulamalarda geçerli olan sınırlara uyulacaktır.

**2.3. Plandan Uygulamaya Geçilmesi:** Bu planda var olan kullanım kararları ve korumaya yönelik sınırlarda plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılmaz. Kullanım sınırları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak alt ölçekli planlarda tanımlanır ve kesinleştirilir.

**2.4. Kamu Arazilerinde Uygulanacak Hükümler:**

**2.4.1.** Özel Çevre Koruma Bölgesi ilanından sonra daha önceki planlar ile verilen kullanım kararları her ne olursa olsun mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı ve Bakanlık tarafından onaylanan planlar ile **Hassas A Alanı (mutlak koruma) ve Hassas B Alanı (tampon koruma alanı)** niteliğindeki hazine arazileri kesinlikle yapılaşmaya açılamaz, satışa ve başka bir amaçla diğer bir kamu kuruluşuna dahi tahsise, takasa, devire, kiralamaya, irtifak hakkı ve üst hakkı tesisine konu edilemez. Ancak devletin güvenlik ve emniyeti için gereklilik arz eden durumlarda bakanlığın uygun gördüğü koşullarda izin verilebilir.

**2.4.2.** Bu alanlarda planda belirtilmemesine rağmen kamu yararına yönelik ihtiyaç duyulabilecek kamu hizmetleri alt yapı tesis alanları (yol geçişi, enerji nakil ve telefon hattı, gölet, baraj, sulama kanalı, kuyu yeri su deposu) ile taş, çakıl ve kum ocağı işletme ve rezerv alanında ilgili plan hükümlerine uygun olmak ve Bakanlıkça olumlu görüşü alınmak kaydıyla tahsis, takas, devir, kiralamaya, irtifak hakkı ve üst hakkı tesisine konu edilebilir. Ancak hiçbir suretle kamu ya da özel kişi ve/veya kurumlara satışı yapılamaz.

**2.4.3.** Ağaçlandırılacak alan olarak tanımlı alanlar; bölge üzerinde nadir, hassas, doğallık ve biyolojik çeşitlilik açılarından özel önem arzetmemesi, florada biyolojik çeşitlilik kaybına yol açmaması amacıyla istilacı ağaç türlerinin ağaçlandırılmada kullanılmaması; ağaçlandırmada bölgenin coğrafi iklim şartlarına uygun yöreye has yerli türlerin kullanılması ve Bakanlığın olumlu görüşü alınması koşuluyla tahsis ve kiralamaya konu edilebilir. ancak hiçbir suretle kamu ya da özel ve/veya kurumlara satışı yapılamaz.

**2.4.4.** Bu planla kamuya açık fonksiyonların (bölgesel rekreasyon alanı, doğa parkı) yer alacağı, sınırlı yapılaşma izni verilen kullanım kararlarının getirilmiş olduğu kamu arazileri sadece bu hizmetleri gerçekleştirecek bir başka kamu kurumuna tahsis veya kiralamaya konu edilebilir. Gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine satış, takas, irtifak hakkı ve üst hakkı tesisine, tahsis, kiralama, devir ve temlik işlemlerine konu olamaz.

**2.4.5.** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlarda bu planlarla belirlenen kullanım kararlarına ve koşullarına, bulunmayan alanlarda ise bu planla belirlenen kullanım kararları ve koşullarına uyulması şartıyla 2.4.1. 2.4.2. 2.4.3. maddesinde sözü edilen araziler dışındaki tapulu kamu arazileri ile hazine arazileri, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine satış, tahsis, kiralama ve takas işlemlerine konu edilebilirler.

**2.5.** Bölge içerisinde taş ve kum ocağı talepleri planda bu kullanıma yönelik gösterilen taş, çakıl ve kum ocağı işletme ve rezerv alanında değerlendirilecektir. Bu alanlar dışında taş, çakıl ve kum ocağı kurulamaz. mevcut ocakların çevre kirliliği yaratmayacak, doğal yapıyı bozmayacak tarzda işletilmesi için gerekli tedbirler alınır, aksi halde kanuni süreleri içindeki yazılı ihtara rağmen tedbir alınmadığı durumda izin işlemi ilgili idaresince iptal edilir.

**2.6.** Akarsu ve göl kıyılarında, bu planda yer almayan ve projesi Bakanlıkça onaylanmayan ve doğal kıyı çizgisine müdahale edecek dolgu, rıhtım, mendirek, barınak, yüzer bile olsa iskele, bağlama yeri vs ve iç kesimlerde arazinin doğal topoğrafik yapısını değiştirecek hiçbir kazı-dolgu yapılamaz, taş, kum, çakıl alınamaz, saz, yosun yakılamaz ve çekilemez, gerek göl kıyılarına gerekse iç kesimlere moloz, cüruf, çöp vs dökülemez.

**2.7.** Yerleşme alanları ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak ekolojik yapıya olumsuz etkilerin önlenmesi için tedbirlerin alınması mecburidir. Bölgedeki yatırımcı kamu kurum ve kuruluşlarıyla özel kişi ve kuruluşlarının Bakanlıkça gerekli görülen hallerde, yatırımlardan önce çevresel etki değerlendirme (ÇED) formatına uygun rapor hazırlaması zorunludur.

**2.8.** Mevcut ve inşası tamamlanan yapı ve tesisler çevresinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pissu kanalları ağı (kanalizasyon şebekesi) var ise, tesisin pissu kanalları bu ağa bağlanacaktır. eğer mevcut kanalizasyon şebekesi yok ise "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik"te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağımsız sızdırmasız pissu çukuru (fosseptik) yapılıp, pissu kanalları buraya bağlanacaktır. Sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanan atıksular vidanjör vasıtası ile atıksu altyapı tesislerine verilecektir.

**2.9.** Bu plan alanı içerisinde yer alabilecek yüksek gerilim hatları, enerji nakil hatları, boru hatları, trafo merkezleri, sulama, deşarj ve kanal projeleri, karayolları ve köy yolları projeleri gibi kamu altyapı yatırımları ile kentsel altyapı (içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, arıtma) projelerinin uygulamaya geçilmeden önce bakanlıktan uygun görüş alınması zorunludur.

Ayrıca bu plan içerisinde yer alacak diğer yatırımlardan gerekli görülen hallerde, Bakanlığın talep edeceği yapıların (veya projelerin) vaziyet planları, mimari projeleri ve/veya peyzaj projeleri incelenerek uygun görüş verilmeden söz konusu alanlarda inşaat ruhsatı verilemez.

**2.10. Onaylı İmar Planı Bulunan Alanlarda Uygulama:**

**2.10.1.** Bu planın onayından önce mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı veya Bakanlık tarafından uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanların imar uygulaması tamamlanmış bölümlerinde uygulama onaylı plan kararlarına göre sürdürülecektir.

**2.10.2.** Onaylı uygulama imar planlarının henüz imar uygulaması tamamlanmamış bölümlerinden, bu planın kararlarıyla çelişmeyen alanlarda imar uygulamaları onaylı plan kararları doğrultusunda sürdürülecektir. Onaylı planların, bu plan kararlarıyla çelişen bölümlerinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının revizyonlarının yapılması zorunludur.

**2.10.3.** Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunan ancak henüz uygulama imar planı yapılmamış alanlarda, onaylı planların bu plan ile uyumu kontrol edilerek, gerekli revizyonlar yapılmadan uygulama imar planları yapılamaz**.**

**2.11. Onaylı İmar Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulama:**

**2.11.1.** Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve/veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan, bu plan ile kentsel kullanım kararı geliştirilmiş olan alanlarda (konut, kentsel çalışma, turizm, sosyal ve teknik altyapı, enerji üretim vb.) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hazırlanması zorunludur.

**2.11.2.** Bu planda kentsel ve kırsal yerleşmeler ile diğer kentsel kullanım alanları dışında kalan ve bu plan ile genel olarak mevcut kullanımın sürdürülmesi ve koruma kararı geliştirilmiş alanlarda, alt ölçekli plan yapılması zorunlu olmayıp, uygulama bu plan kararları doğrultusunda sürdürülecektir.

**2.12. Alt Ölçekte Planlama:** Bu plana göre yapılacak alt ölçekli planların yapımında "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

**2.12.1.** Bu plan kararları doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına, plan notlarına aykırı karar geliştirilemez.

**2.12.2.** Bu planda ölçek gereği sembol gösterimi yapılmış olan, konut alanları ile diğer kentsel kullanım alanlarına hizmet verecek teknik ve sosyal altyapı alanlarının konum ve büyüklükleri, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**2.12.3.** Termal Kaynak Tespiti yapılan alanlar çevresinde, bu kaynakları kullanacak olan tarım (teknolojik sera) ve turizm sektörüne yönelik yatırımlar, Bakanlığın uygun görüşü alınmak şartı ile yapılabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**2.12.4.** Bu planın ölçeğinin gösterime elverdiği büyüklükteki, diğer kentsel kullanımlardan ayrışık konumdaki sosyal ve teknik altyapı alanlarının yanı sıra, bu planda ölçek gereği sembol gösterimi yapılmış olan ve alt ölçekli planlarda bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının korunması esastır. Ancak bu tesisler, yapılacak revizyon çalışmalarında, bulunduğu bölgenin ihtiyaçları dikkate alınarak farklı sosyal donatı alanlarına dönüştürülebilir.

**2.12.5.** Onaylı alt ölçekli planı bulunmayan konut alanlarında ve diğer kentsel kullanım alanlarında; bu planda sembol gösterimi yapılmış olan her türlü sosyal ve teknik altyapı tesisleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**2.12.6.** Bu planda sembol gösterimi yapılmamış da olsa, alt ölçekli planlama çalışmalarında, kamusal ihtiyaçların ortaya çıkması durumunda veya mevzuatta öngörülen standartların ve yürüme mesafelerinin sağlanması amacıyla yeni sosyal donatı alanı düzenlemeleri yapılabilir.

**2.13. Kamu Yatırımları ve Güzergâhlarının Gösterimi:** Büyük ölçekli kamu yatırımlarının güzergâhları (yol, boru hattı, enerji nakil hattı vb.) ile yer seçimlerinin gösterimleri ölçeğin elverdiği düzeyde şematiktir. Bu kararlar, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak teknik etüt ve projelendirme çalışmaları ile kesinlik kazanacaktır. Kesin proje aşamasında gerçekleşen değişimler ve bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan kamusal yatırımlar için bu planda ve alt ölçekli planlarda gerekli değişiklikler yapılacaktır.

**2.14. Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonu Alanı Planlaması:** İhtiyaç duyulması halinde, oluşacak parsel büyüklüğü 5000 $m^2$'yi geçmeyen "Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları"na ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı,

ilgili mevzuat ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaksızın onaylanabilir.

**2.15. Taşkın Önlemleri:** Bu plan sınırları içinde bulunan akarsular ile kuru dere yatakları çevresinde oluşması muhtemel taşkın olasılıklarına karşı, 4373 sayılı "Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kapsamda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışmaları öncesinde ilgili kurumların taşkın olasılığına ilişkin görüşleri alınacak, plan kararları bu doğrultuda geliştirilecektir.

**2.16. Çevre Kirliliğinin Önlenmesi:**

**2.16.1.** Havzadan havzaya, bölgeden bölgeye sınır aşan yüzeysel suların havza içerisindeki ilgili idarelerce korunarak, kirletilmeden kullanılmasının sağlanması esastır. Kirliliği önleyici tedbirler, ilgili idarelerce alınacaktır.

**2.16.2.** Bu planın onayından önce yer seçmiş ve yapılaşmış olan sanayi tesisleri de dahil olmak üzere, tüm endüstriyel yapılaşmalarda çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması zorunludur.

**2.16.3.** Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin, alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.

**2.16.4.** Kanalizasyon şebekeleri ve pissu çukurları göl, gölet ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz. Atıksu, ilgili mevzuatta belirtilen standartlarda arıtılmadan deşarj yapılamaz. Atıksu şebekesi olmayan yerlerde atıksu arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Planlama alanı bütününde, toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.

**2.17.** Bölgede DSİ Genel Müdürlüğünce alınan kuyu açılmamasına ilişkin kararlara uyulacaktır. Yasal olmayan kuyular hakkında 23.12.1960 tarih ve 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

**2.18.** Alt ve üst ölçekli planlama çalışmalarında 5403 sayılı Kanunun 13.maddesi kapsamında ilgili Valiliğe(İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) müracaat edilerek tarım dışı kullanım izni alınması esastır.

**2.19. Bu Planda Yer Verilmeyen Konular:** Bu planda, plan açıklama raporunda, plan notlarında belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/50000 ölçekli Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile 383, 644 ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

## 3. ÖZEL HÜKÜMLER

### 3.1. Konut Alanları

**3.1.1. Mevcut Konut Alanları:** Bu planda Yüksek, Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta gruplanmış, kentsel, kırsal, yarı kırsal nitelikte yerleşim dokusunu oluşturan konut yapılaşmalarının bulunduğu alanlardır.

**3.1.1.1.** Mevcut konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

| | |
|---|---|
| **Orta Yoğunlukta** | **: 151-300 kişi/ha** |
| **Düşük Yoğunlukta** | **: 51-150 kişi/ha** |
| **Seyrek Yoğunlukta** | **: 50 kişi/ha altında** |

**3.1.1.2.** Bu plan kararlarına dayalı olarak yerleşmelere yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

**3.1.1.3.** Mevcut alt ölçekli planlarda var olan yoğunluk değerlerinin, yerleşmenin planlama nüfusunun üstünde bir nüfus değerinin oluşmasına ve konut alanlarının sağlıksız alanlara dönüşmesine neden olduğu tespit edilen yerleşmelerde, yoğunluk değerlerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında yeniden ele alınarak azaltılabilir.

**3.1.1.4.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, alt ve üst limitler aşılmamak kaydıyla, sınırlar içinde kalınarak, bölge içinde farklı yoğunluk düzenlemeleri yapılabilir.

**3.1.2. Gelişme Konut Alanları:** Bu planda Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta gruplandırılmış, kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte yerleşim dokusunu oluşturacak konut yapılaşmasına uygun alanlardır.

**3.1.2.1.** Gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

| | |
|---|---|
| **Orta Yoğunlukta** | **: 121-250 kişi/ha** |
| **Düşük Yoğunlukta** | **: 51-120 kişi/ha** |
| **Seyrek Yoğunlukta** | **: 50 kişi/ha altında** |

**3.1.2.2.** Bu plan kararlarına dayalı olarak yerleşmelere yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

**3.1.2.3.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, alt ve üst limitler aşılmamak kaydıyla, sınırlar içinde kalınarak, bölge içinde farklı yoğunluk düzenlemeleri yapılabilir.

**3.1.2.4.** Mevcut alt ölçekli planlarda, gelişme konut alanlarında var olan yoğunluk değerlerinin, yerleşmenin planlama nüfusunun üstünde bir nüfus değerinin oluşmasına ve konut alanlarının sağlıksız alanlara dönüşmesine neden olacağı değerlendirilen yerleşmelerde, yoğunluk değerlerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında yeniden ele alınarak azaltılabilir.

**3.1.3.** Mevcut konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında; konutların yanı sıra, konut kullanımına hizmet verecek sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile perakende ticaret türleri vb. kullanımlar yer alabilir. Sosyal ve teknik altyapı tesislerinin konumlandırılmasında, bu planda yer verilen sembol gösterimleri, yönlendirici karar olarak dikkate alınacaktır.

**3.1.4.** Mevcut konut alanlarında var olan sanayi tesisleri, küçük sanayi ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarının, bu amaçla planlanmış alanlara taşınması esastır. Bu türden tesislerin bulunduğu alanlarda; alt ölçekli planlarda var olan kullanım kararları, konut ve konut alanlarına hizmet veren diğer kullanım alanlarına dönüştürülebilir.

**3.1.5.** Bu planın ölçeği gereği, konum, tür ve sayıları sembollerle gösterilen, konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, alt ölçekteki planlarda düzenlenecektir.

**3.1.6.** Mevcut alt ölçekli imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yetersiz olduğu belirlenen mevcut ve gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planlarda yapılacak revizyon çalışmalarında herhangi bir nüfus artışı gerçekleşmese dahi, var olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının tür, konum, büyüklük ve sayılarının standartlar dikkate alınarak iyileştirilmesi esastır.

**3.1.7.** İlçe merkezlerinin gelişme alanları ile bütünleşecek konuma gelmiş ve aslen kırsal yerleşme niteliğine sahip olan ve bu planda mevcut konut alanı olarak tanımlanmış alanlara yönelik yapılacak alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özelliklerinin korunması esastır. Bu kapsamda, bu tür yerleşmelerin yakın çevresindeki, yerleşmenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik düzenlenmiş gelişme konut alanları için hazırlanacak alt ölçekli planlarda, gerek yoğunluklar ve gerekse yapı yüksekliklerinin belirlenmesinde de kırsal yerleşimin geleneksel özellikleri dikkate alınacaktır.

**3.1.8.** İkinci Konut Edinme Eğilimi: Planlama sınırları içinde bulunan tüm yerleşmelerde hazırlanacak olan alt ölçekli planlama çalışmalarında, gerek yurt dışında yaşayan nüfusun, gerekse farklı yerleşmelerde yaşayan nüfusun yerleşmede ikinci konut edinme eğilimine ilişkin analizler yapılacaktır.

**3.1.8.1.** Yerleşmedeki konut alanlarının büyüklüğü, parsel büyüklüğü, yapılaşma nitelikleri, nüfus yoğunluğu ve oluşacak sürekli ve dönemsel nüfus büyüklükleri, yapılan analizlerin sonuçlarına dayalı olarak belirlenecektir.

**3.1.8.2.** Yerleşmedeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının tür, konum, sayı ve büyüklüklerinin belirlenmesinde de yapılacak ikinci konut edinme eğilimi analizlerinin sonuçları dikkate alınacaktır.

**3.1.9. Planı Bulunmayan Kırsal Yerleşmelerde Uygulama:** Bu planda yayla yerleşimi olarak gösterilen, mevcutta veya geçmişte köy statüsüne sahip olan, imar planı veya köy yerleşik alanı bulunmayan yerleşmelerde, ilgili idaresince köy yerleşik alanı tespiti yapılıp onaylandıktan sonraki uygulamalar aşağıdaki hükümler doğrultusunda sürdürülecektir.

**3.1.9.1.** İlgili idaresince köy yerleşik alan tespiti yapılıp onaylanan yerleşmelerde yapılacak ifraz işlemlerinde, parsel genişlikleri (15.00) metreden, parsel derinlikleri de (20.00) metreden az olamaz. İfrazla elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk yapılarak yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfrazla çıkmaz sokak oluşturulamaz. En az ifraz 1000 m²'dir.

**3.1.9.2.** Bu alanlarda; Emsal (E) = 0.40, Yençok = 6.50 m. (2 Kat) olacaktır. Konut amaçlı yapılarda taban alanı 200 m²'yi geçemez. Müştemilat emsale dahildir.

Mevcut, 400 m²'den küçük parsellerde, komşu parsellerdeki yapıların konumu ve çekme mesafeleri de dikkate alınarak, yapılaşma haklarını taban alanı büyüklüğü maksimum 80 m² olacak biçimde arttırmaya ilgili ilçe belediyesi yetkilidir. Bu hükme uyan mevcut parsellerde, minimum yapı cephesini sağlamak koşuluyla, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 49'uncu maddesinde yer alan hüküm uygulanmaz.

Silo, Samanlık, Yem deposu, vb. yapılar için en çok yapı yüksekliği, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü görüşü doğrultusunda teknolojisi gereği, idaresince belirlenir.

**3.1.9.3.** Bu kapsamda belirlenen kırsal yerleşmeler için mevcut konut ve gelişme konut alanlarında, yerleşmenin ihtiyacına yönelik olarak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile kırsal yerleşmede oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri, köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası, süt soğutma depoları, meyve depoları ile ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi, atölye, tamirhane gibi kullanımlar yer alabilir. Yapıların ayrık nizam olması esas olup, yapı nizamları, konum ve çevresel özellikler dikkate alınarak ilgili belediyesince belirlenecektir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (Turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımına yönelik faaliyetleri için) uygulama imar planı yapılması zorunludur.

**3.1.9.4.** Bu kapsamda belirlenen kırsal yerleşmelerde yapılabilecek hayvancılık amaçlı yapıların yollardan ve komşu parsellerden 5 metre çekilerek yapılması esastır. Ancak, mevcut yerleşme dokusu içinde var olan kadastro parselinin büyüklüğü, boyutları ve formunun uygun olmadığı yerlerde, bitişik parselde var olan yapılaşmalar dikkate alınarak bahçe mesafelerini sıfıra kadar indirmeye ilgili belediyesi yetkilidir.

**3.1.9.5.** Bu alanlarda inşa edilecek yapılara ilçe belediyeleri tarafından, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (ğ) maddesine dayanılarak kanunun 27. maddesi kapsamında fen ve sağlık şartlarına esas kırsal yapı belgesi düzenlenecektir. Yapılaşmaya ilişkin, "yapı ruhsat işlemleri" hariç, diğer uygulamalarda "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili bölümlerinde belirlenen esaslara uyulacaktır.

**3.1.9.6.** 6360 Sayılı Kanunun 3 (1) maddesi çerçevesinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ve/veya ilçe Belediyesi tarafından hazırlanan/ hazırlanacak "Tip Projeler" Bakanlıkça uygun görülmesi halinde planı bulunmayan kırsal yerleşmeler içinde uygulaması 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi kapsamında ilçe belediyeleri tarafından yapılacaktır.

**3.1.9.7.** Yukarıda yer verilen maddeler çerçevesinde yapılacak uygulamalarda aşağıda belirtilen işlem sırası izlenecektir.

- Yapılacak yapının kırsal yerleşme için belirlenmiş olan mevcut ve gelişme konut alanı içinde bulunduğu tespit edilecek,
- Yapı sahibinden köy nüfusuna kayıtlı ve köyde oturduğuna dair Muhtarlık belgesi istenecek,
- Yapının etüt ve projelerinin; yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğu kontrol edilecek,
- Projelerin müellifi olan mimar ve mühendislerin; yapının etüt ve projelerinin kontrol edilmesinden ve yapının denetiminden sorumlu olması esastır,
- Yapı ruhsatı aşamasında hazırlanacak olan statik projelere esas zemin etüt raporları bölgedeki en düşük zemin emniyet gerilmesi dikkate alınarak düzenlenecek,
- Yapının etüt ve projelerinin fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak yapıldığı proje müellifi olan mimar ve mühendislerce rapor haline getirilmesi ve belediyesince belgelenmesi (standart form) sonrasında kırsal yapı belgesi verilecektir.

**3.1.10. Planı Bulunan Kırsal Yerleşmelerde Uygulama:**

**3.1.10.1.** Bu planın onayı öncesinde, onaylı imar planı veya köy yerleşme planı bulunan, geçmişte köy statüsüne sahip olan kırsal yerleşimlerde onaylı imar planı veya köy yerleşme planları geçerlidir. Ancak, kırsal yerleşmelerde var olan planlar, ikinci konut edinme eğilimleri, yerleşmenin ihtiyaçları, planın uygulanma düzeyi, plan dönemi içinde beklenen nüfus hareketleri dikkate alınarak ve bu plana uygun olarak revize edilecektir.

**3.1.10.2.** Kırsal yerleşmelere yönelik olarak hazırlanmış, onaylanmış ve uygulanmış olan planlardan, tanımlanmış yapılaşma koşulu bulunmayan konut adalarında yer alan parsellerde 3.1.9.3. maddesinde tanımlanan yapılaşma koşulları uygulanacaktır.

**3.1.11. Kırsal Yerleşmelerde Planlama:** Bu planda seyrek/düşük yoğunlukta konut alanı olarak düzenlenmiş, alt ölçekte planı bulunmayan, mevcut ve gelişme konut alanlarından oluşan kırsal yerleşmelerde, alt ölçekli imar planlarının yapılması durumunda, uygulamalar onaylanacak imar planı kararları doğrultusunda sürdürülecektir.

**3.1.11.1.** Kırsal yerleşmelere yönelik alt ölçekli imar planlarının, yerleşmenin geleneksel doku özellikleri korunacak biçimde hazırlanması esastır.

**3.1.11.2.** Kırsal yerleşmeler için hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında, bu planda verilmiş olan yoğunluk değeri aşılmaksızın düzenleme yapılması esastır. Ancak, yerleşmenin özgün niteliklerinin korunmasına yönelik kararların zorunlu kılması durumunda, bu planın yoğunluk değerini aşacak biçimde düzenleme yapılabilir.

**3.1.11.3.** Kırsal yerleşmeler için hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarında, ulaşım, sosyal- teknik altyapı düzenlemeleri için ihtiyaç oluşması ya da planlama öncesi alınacak kurum görüşlerinin, topoğrafyanın veya mülkiyet vb. verilerin zorunlu kılması durumunda, mevcut ve gelişme konut alanı sınırlarında değişiklikler yapılabilir.

**3.1.11.4.** Kırsal yerleşmeler için hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında düzenlenecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının yerleşmede yaşayan/yaşayacak nüfusun sahip olduğu sosyal ve demografik özellikler ile yapılaşma özellikleri dikkate alınarak planlama aşamasında farklılaştırılarak belirlenebilir.

**3.1.11.5.** Kentsel yerleşmelerle bütünleşir konumda bulunan kırsal yerleşmelerin planlaması, bütünleştiği kentsel yerleşmenin gereksinimleri dikkate alınarak ve kentsel yerleşme ile birlikte ele alınarak yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi, kırsal yerleşmenin yerleşik alanında var olan doku özelliklerinin korunması ve sürdürülmesine yönelik kararlar geliştirilecektir.

**3.2. Çalışma Alanları**

**3.2.1. Ticaret Alanı (T1) (Birinci Kademe Alt Merkez):** Plan sınırları içinde bulunan ilçe merkezlerinin, merkezi iş alanı olarak işlev üstlenmiş olan bölgeleri ile bu bölgeler ile bütünleşen, merkez çevresi zemin kat ticaret kullanımlarının yaygınlaştığı alanlardır.

**3.2.1.1.** Bu alanlar alt ölçekli planlarda "T1 Ticaret Alanı" olarak planlanabileceği gibi, bu bölümde belirtilen alt kullanımlara ayrıştırılarak ve karma kullanım alanları olarak da planlanabilir.

**3.2.1.2.** Bu alanlarda; yönetimle ilgili idari tesisler, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesisleri, turizm tesisleri, sosyal kültürel tesisler, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesisleri vb. tesisler ile konut kullanımı da içeren karma kullanımlar yer alabilir.

**3.2.1.3.** Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

**3.2.1.4.** Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, alan içinde var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması esastır.

**3.2.1.5.** Bu alanlar, alt ölçekli planlarda hangi kullanımda planlanırsa planlansın, yapılacak yapıların zemin katlarında konut kullanımı yer alamaz. Yapılarda konut kullanımlarının oranı % 80'i geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.2. Ticaret Alanı (T2) (İkinci Kademe Alt Merkez):** Plan sınırları içinde bulunan ve mahalleye dönüşmüş belde ve köylerden, alt ölçekli planı bulunan ya da alt ölçekli planları yapılacak olan yerleşmelerin imar planı ile ticaret alanı olarak düzenlenmiş merkezleri ile bu merkezlerin zemin kat ticaret kullanımlı genişleme alanlarıdır.

**3.2.2.1.** Bu alanlar alt ölçekli planlarda "T2 Ticaret Alanı" olarak planlanabileceği gibi, bu bölümde belirtilen alt kullanımlara ayrıştırılarak ve karma kullanım alanları olarak da planlanabilir.

**3.2.2.2.** Bu alanlarda; yönetimle ilgili idari tesisler, çarşı, banka vb. ticaret ve finans tesisleri, turizm tesisleri, sosyal kültürel tesisler, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesisleri vb. tesisler ile konut kullanımları da yer alabilir.

**3.2.2.3.** Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

**3.2.2.4.** Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, alan içinde var olan geleneksel merkezin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması esastır.

**3.2.2.5.** Bu alanlar, alt ölçekli planlarda hangi kullanımda planlanırsa planlansın, yapılacak yapıların zemin katlarında konut kullanımı yer alamaz. Yapılarda konut kullanımlarının oranı % 75'i geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.3. Ticaret Alanı (T3) (Diğer Ticaret Alanları):** Plan sınırları içindeki ilçe merkezleri ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, farklı ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Komşuluk ünitesi bazında oluşturulan ünite merkezi niteliğindeki ticaret alanları da bu grupta yer almaktadır.

**3.2.3.1.** Onaylı imar planı bulunan alanlarda var olan yapılaşma koşulları geçerlidir. Bu alanlara yönelik detaylı kullanım kararları ve türel dağılıma ilişkin kurallar ile diğer yapılaşmaya ilişkin kurallar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.4. Belediye Hizmet Alanı:**

**3.2.4.1.** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

**3.2.4.2.** Alt ölçekli planı bulunan alanlarda, konut, ticaret, küçük sanayi, sanayi, vb. kentsel kullanım alanları içinde düzenlenmiş belediye hizmet alanları ile bu plan ile düzenlenmesi öngörülen belediye hizmet alanları planda sembol ile gösterilmiş, alan gösterimi yapılmamıştır. Sembol gösterimi yapılan belediye hizmet alanlarının büyüklükleri, ihtiyaçlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında belirlenecektir. Bu planda sembol gösterimi olmasa dahi, ihtiyaçlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda yeni belediye hizmet alanı düzenlemeleri yapılabilir.

**3.2.4.3.** Alt ölçekli planlarda düzenlenmiş belediye hizmet alanlarının korunması esastır. Ancak, yerleşmenin ihtiyacının üstünde planlanmış alanlar, alt ölçekli planlarda yerleşmenin ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına dönüştürülebilir.

**3.2.4.4.** Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**3.2.5. Kamu Hizmet Alanı:**

**3.2.5.1.** Bu alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarına ait, büyük alan kullanımı gerektiren tesisler ile yönetim tesisleri yapılacaktır.

**3.2.5.2.** Alt ölçekli planı bulunan alanlarda, konut, ticaret, küçük sanayi, sanayi, vb. kentsel kullanım alanları içinde düzenlenmiş kamu hizmet alanları ile bu plan ile düzenlenmesi öngörülen kamu hizmet alanları planda sembol ile gösterilmiş, alan gösterimi yapılmamıştır. Sembol gösterimi yapılan kamu hizmet alanlarının büyüklükleri, ihtiyaçlar doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında belirlenecektir. Bu planda sembol gösterimi olmasa dahi, ihtiyaçlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda yeni kamu hizmet alanı düzenlemeleri yapılabilir.

**3.2.5.3.** Alt ölçekli planlarda düzenlenmiş kamu hizmet alanlarının korunması esastır. Ancak, yerleşmenin ihtiyacının üstünde planlanmış alanlar alt ölçekli planlarda yerleşmenin ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına dönüştürülebilir.

**3.2.5.4.** Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**3.2.6. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:**

**3.2.6.1.** Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

**3.2.6.2.** Onaylı imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu plan ile önerilen ve alt ölçekli planları yapılacak konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.7. Akaryakıt Şarj ve Servis İstasyonu Alanları:**

**3.2.7.1.** Mevcut alt ölçekli imar planlarında akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda; onaylı imar planlarının yapılaşma koşulları geçerlidir. Ancak onaylanacak yeni akaryakıt ve servis istasyonu imar planlarında; alan büyüklüğü 5000 m²'yi, Emsal:0.30'u geçemez. Diğer yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.8. Sanayi Alanları:**

**3.2.8.1.** Bu planda sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda uygulama; alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları doğrultusunda sürdürülecektir.

**3.2.8.2.** Bu alanlarda bölgesel üretimi destekleyecek nitelikte, tarım ve hayvancılığa dayalı sanayi ile çevresel açıdan olumsuz etki yaratmayacak sanayi türleri ile tuzun işlenmesi ve paketlenmesine yönelik tesisler yer alabilir.

**3.2.8.3.** Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir. Belirlenecek emsal dahilinde alan içinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.

**3.2.8.4.** Bu alanlarda "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthali Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, depolanması ve atık bertarafı yapılamaz.

**3.2.9. Tuz Üretim Alanları:**

**3.2.9.1.** Mevcut tuzlaların dışında yeni tuzla alanları açılamaz. Ancak, yeni tuzla alanlarının açılması; mevcut rezervin ihtiyacı karşılamaması halinde, Maden İşleri Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilecek yeni tuzla alanları Tuz Yönetmeliği maddeleri çerçevesinde Bakanlık tarafından değerlendirilir.

**3.2.9.2.** Mevcut tuzlalarda yapılacak teknoloji değişiklikleri ve talep edilen ilave faaliyetler için Bakanlığın olumlu görüşü alınacaktır.

**3.2.9.3.** Havuzları birbirinden ayıran seddeler 60–100 cm. arası genişlikte olmak üzere taş duvarlar olarak oluşturulacaktır.

**3.2.9.4.** Depolama alanlarının zemini taş kaplanacaktır.

**3.2.10. Yapay Su Alanları ve İlgili Yapılar:**

**3.2.10.1.** 3. Derece Doğal Sit Sınırları içinde bulunan tuzla işletme ruhsat sahaları sınırları içerisinde yer alan yapay su alanları ve ilgili yapıların yer aldığı alanlarda tuz işletmelerine ait alt ölçekli plan hükümleri geçerli olacaktır.

**3.2.10.2.** 3. Derece Doğal Sit Sınırları içinde gösterilen yapay su alanları ve ilgili yapıların yer aldığı alanlar dışında ise Hassas A Zonu (Mutlak Koruma Alanı) hükümleri geçerlidir.

**3.2.11. Küçük Sanayi Alanları:**

**3.2.11.1.** Bu planda küçük sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda, alt ölçekli plan kararları geliştirilmeden uygulama yapılamaz. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda yapılacak plan revizyonlarında, ana kullanım kararını değiştirecek değişiklik yapılamaz.

**3.2.11.2.** Küçük ve orta ölçekli sanayi tesislerinden planlarda gösterilmeyen ya da kent içinde dağınık şekilde konumlanmış olanların, planda bu amaçla ayrılmış olan küçük sanayi sitelerine taşınması esastır.

**3.2.11.3.** Küçük sanayi alanlarına ilişkin yapılaşma kuralları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.12. Depolama Alanları:**

**3.2.12.1.** Bu alanlarda; açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesislerinin türü ve yapılaşma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.12.2.** Bu alanlarda iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

**3.2.12.3.** Bu alanlarda, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthali Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz.

**3.2.13. Toplu İşyerleri Alanı:**

**3.2.13.1.** Bu alanlarda büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galerileri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

**3.2.13.2.** Bu alanlara ilişkin türel dağılımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.2.14. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı:**

**3.2.14.1.** Bu alanlarda hayvancılık amaçlı besi işletmeleri ile birlikte, entegre nitelik taşımayan üretim ve kısa süreli ürün koruma ve depolamaya yönelik tesisler, yem üretimine yönelik tesisler, araştırma geliştirme, koruma ve sağlık amaçlı tesisler, arıtma, enerji üretimi vb. tesisler ile çalışanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik mekanlar yer alabilir.

**3.2.14.2.** Hayvancılık amaçlı düzenlenen bu alanlar, alt ölçekli planlarda tümüyle bu amaçla ve konut kullanımı içermeden düzenlenebileceği gibi, küçük ölçekli besi işletmeleri ile çiftçinin barınmasına yönelik konutların planlı biçimde bir arada yer alabileceği, kırsal veya yarı kırsal yerleşim alanı niteliğinde düzenlemeye de gidilebilir. Bu durumda gerekli koşulların alt ölçekli planlarda tanımlanması ve yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kararların da geliştirilmesi zorunludur.

**3.2.14.3.** Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, yöresel özellikler ve alanın içeriği dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Ancak, bu alanlarda hayvancılık tesisleri ile birlikte konut yapılmak istenmesi durumunda, parselde 1 konut yapılabilir. Toplam yapılaşma emsali içinde kalmak koşuluyla, konut yapısı için Emsal=0.10'u geçemez.

**3.2.14.4.** Bu alanlarda çevre ve sağlık sorunlarını önlemeye yönelik kararlar ile her türde atığa ilişkin teknik altyapı kararları alt ölçekli planlarda geliştirilecektir.

**3.2.15. Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri:**

**3.2.15.1.** Askeri alanlarda ve askeri güvenlik bölgelerinde, "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

**3.2.16. Maden Çıkarım ve İşletme Alanı:**

**3.2.16.1.** Bu plan sınırları dahilinde açılması planlanan her türlü yeni ocak sahası için; Bakanlığın uygun görüşünün alınması zorunludur. Bakanlığın uygun görüşü alınmadan işletme ruhsatı düzenlenemez.

**3.3. Turizm Alanları:**

**3.3.1. Turizm Tesis Alanları:**

**3.3.1.1.** Alt ölçeklerde turizm amaçlı tesisler için planlanması önerilen alanlardır. Bu alanlarda turizm yatırımı kapsamında bulunan, turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler ile bu tesislerin ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurları yer alabilir.

**3.3.1.2.** Turizm tesis alanlarının uygulama imar planında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimlere uygun olarak tesis türlerine göre ayrıştırılması zorunludur.

**3.3.1.3.** Turizm alanlarına ilişkin yapılanma koşulları, tesislerin niteliği, yöresel ihtiyaçlar ve veriler doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.3.2. Günübirlik Kullanım Alanları:**

Günübirlik kullanımları olarak tanımlanan bu alanlarda yapılacak tesisler hiçbir biçimde başka amaçla kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve günübirlik tesis yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

Bu alanlarda yapılacak tesislerin topoğrafya ve bitki örtüsüne uygun projelendirilmesi şarttır. Tesislerin vaziyet planlarıyla mimari projeleri bakanlıkça onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

**3.3.2.1.** Günübirlik Tesis Alanı: Bu alanda sadece günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, wc, çöp toplama yerleri, vb. Tesisler yapılabilir. Bu alan için yapılaşma koşulları Bakanlıkça onaylanacak alt ölçekli planla belirlenecektir.

**3.3.2.2.** Nokta Günübirlik Tesis: Bu planla Doğa Parkı olarak belirlenmiş alanda ihtiyaç duyulacak aktiviteler için Günübirlik Tesisler doğa parkı içerisinde yer alacak sadece kamu adına tescilli bir alanda yapılabilir.

**3.3.3. Ekolojik Tarım Turizmi Tesisleri:**

**3.3.3.1.** Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alan, kırsal alanda yöre halkının ekonomik kalkınmasına destek olan, sosyal ve kültürel değerleri koruyup gözeten, organik tarım, ekolojik yaşam ve tatil olgularının birlikte değerlendirildiği, ekolojik mimari yaklaşımla tasarlanmış yapılardan oluşan turizm tesisleridir.

**3.3.3.2.** Organik Tarım faaliyeti gerçekleştirilen alanlarda, tarım alanları için belirlenen toplam yapılaşma haklarının % 10'u, tarımsal faaliyetleri olumsuz etkilemeyecek biçimde Ekolojik Tarım Turizmi için kullanılabilir.

**3.3.3.3.** Ekolojik Tarım Turizmi tesislerinin yapılabilmesi için, ilgili kurum görüşleri alınarak, bu planda değişiklik yapılmaksızın tesis ölçeğinde alt ölçekli planlar hazırlanacaktır.

## 3.4. Sosyal Altyapı Alanları:

**3.4.1.** Bu planda ölçek gereği, konut alanları içinde konumlanan sosyal altyapı tesislerinin alansal gösterimi yapılmamış, tesis konumu ve sayısını gösterecek biçimde sembol gösterimleri yapılmıştır.

**3.4.2.** Sosyal altyapı alanlarının yapılaşma koşulları uygulama imar planları ile belirlenecektir.

**3.4.3. Eğitim Alanı:**

**3.4.3.1.** Bu planda konumları sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan eğitim alanları, uygulama imar planlarında anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi olarak ayrıştırılarak tanımlanacaktır.

**3.4.3.2.** Eğitim tesislerinin yapılacağı alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

**3.4.3.3.** Eğitim alanlarında, varsa onaylı uygulama imar planlarında belirlenmiş yapılaşma koşullarına uyulacaktır. Alt ölçekli planlarda belirlenmiş yapılaşma koşulu bulunmayan alanlar ile bu plan sonrasında alt ölçekli planlarda düzenlenecek yeni eğitim alanlarında, yeterli bahçe alanının kalmasının sağlanması amacıyla TAKS=0.30'u geçmemek koşuluyla yapılaşma kuralları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

**3.4.4. Sağlık Alanı:**

**3.4.4.1.** Bu planda, büyük ölçekli, konut alanlarından kopuk konumda düzenlenmiş sağlık tesisleri dışında, konumları sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan, sağlık hizmetine ayrılmış bölgesel, ulusal, uluslararası ölçekte hizmet verecek hastaneler, tıp fakülteleri araştırma geliştirme birimleri ve hastane dışı sağlık hizmetleri veren tesislerin yer aldığı büyük alanlar ile aile sağlık merkezi, özel hastane gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

**3.4.4.2.** Sağlık alanlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

**3.4.4.3.** Sağlık alanlarında, varsa onaylı uygulama imar planlarında belirlenmiş yapılaşma koşullarına uyulacaktır. Alt ölçekli planlarda belirlenmiş yapılaşma koşulu bulunmayan alanlar ile bu plan sonrasında alt ölçekli planlarda düzenlenecek yeni sağlık tesisi alanlarında yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

**3.4.5. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları:**

**3.4.5.1.** Bu planda sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, alanları, konumları kesinleştirilecek olan tesislerdir.

**3.4.5.2.** Bu alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararıyla, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonların yer alabileceği sosyal tesis alanları düzenlenebilir.

**3.4.5.3.** Bu alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararıyla, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer alabileceği kültürel tesis alanları düzenlenebilir.

**3.4.5.4.** Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları, tesisin kullanım amacı ve çevresel yapılaşma koşulları da dikkate alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**3.4.6. Spor Alanı:**

**3.4.6.1.** Spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla, kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda, spor tesisinin yanı sıra, sporcuların ve seyircilerin kullanımına yönelik; açık veya kapalı otoparklar ile büfe, kafeterya, lokanta ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler de yer alabilir.

**3.4.6.2.** Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları, tesisin niteliği, ölçeği ve kapsamı dikkate alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**3.4.7. İbadet Alanı:**

**3.4.7.1.** Bu planda sembol ile gösterilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planında alanları tanımlanacak, konumları kesinleştirilecek olan, ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

**3.4.7.2.** Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

## 3.5. Açık ve Yeşil Alanlar

**3.5.1. Park ve Yeşil Alan:**

**3.5.1.1.** Kentlerin içinde veya çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

**3.5.1.2.** Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretrum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, nokta günübirlik tesis ve piknik alanları düzenlenebilir.

**3.5.1.3.** Bu alanların kullanım türleri ve kısıtlı düzeyde tutulması esas olan yapılaşmalara ilişkin koşullar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**3.5.1.4.** Bölgesel Rekreasyon Alanı: Bu alanlarda, ekolojik turizm, tarım ve hayvancılık vb. faaliyetler yapılabilir. Bu alanlar içinde kalan vadi alanında tahribat, kirlilik yaratacak hiçbir faaliyet yapılamaz.

Bu bölgede bulunan yerleşimlere ilişkin yapılaşma koşulları alanın topoğrafik yapısına, jeolojik, jeomorfolojik ve hidrojeolojik özelliklerini dikkate alarak alt ölçekte yapılacak olan bölgesel rekreasyon alanı planıyla belirlenecektir.

**3.5.1.5.** Alt ölçekli imar planları onaylanıncaya kadar "Mevsimlik Kırsal Kullanım Alanları" için belirlenmiş yapılaşma koşullarına uyulur.

**3.5.2. Ağaçlandırılacak Alan:**

**3.5.2.1.** Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin önemli parçaları olarak ele alınan bu alanlar, orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar ile eğim, jeolojik yapı, taşkın önlemi, ıslah, yerleşme çevresi yeşil kuşak oluşturulması vb. amaçlarla ağaçlandırılması önerilen alanlardır. Bu alanlarda orman ağaçları ile ağaçlandırma esastır.

**3.5.2.2.** Kamu mülkiyetindeki ağaçlandırılacak alanlarda yapı yapılamaz. Özel mülkiyete konu parsellerde tarımsal faaliyet sürdürülebilir. Bu alanlarda ve tarım/hayvancılık amaçlı kullanıma kiralanması uygun bulunan kamu arazilerinde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

**3.5.3. Mezarlık Alanları:**

**3.5.3.1.** Kentsel ölçekte kullanılan, geçmişten bugüne gömü gerçekleşmiş mevcut mezarlık veya plan kararlarıyla oluşturulan yeni mezarlık alanlarıdır.

**3.5.3.2.** Bu planda gösterilenlerin yanı sıra, ölçek gereği gösterilmemiş olan mevcut mezarlıklar alt ölçekli planlarda korunacaktır.

**3.5.3.3.** Mezarlık alanlarının tümünde yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında; 3998 sayılı "Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun", 09.08.1931 tarih ve 1868 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan "Belediye Mezarlıkları Nizamnamesi" ile 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan "Mezarlık Yerlerinin İnşaası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyularak düzenleme yapılacaktır.

## 3.6. Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

**3.6.1. Mera Alanları:**

**3.6.1.1.** Bu planda Mera Alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan Mera alanlarında 4342 sayılı Kanun ve Mera Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.

**3.6.1.2.** Mera alanları yapılaşmaya konu edilemez. Ancak bu planın onayından önce barınma amaçlı yapılaşmaya konu olmuş ve 4342 sayılı Kanun'un 14'ncü maddesi uyarınca tahsis amacı değiştirilen/ değiştirilecek alanlarda, değişiklik amacına uygun biçimde, alt ölçekli planlarla kullanım kararı geliştirilebilir. Bu tür uygulamalarda; yapılaşma koşulları, yerel özellikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.6.1.3.** Planda mera olarak tanımlanmış alanlarda, Mera Kanunu kapsamı dışında, özel mülkiyete konu arazi bulunması durumunda, bu alanlarda alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır. Ancak, bu alanların hayvancılık amaçlı ve hayvan otlatılması amacıyla kullanılmasının sağlanması esastır.

**3.6.1.4.** Hassas Zonda (tampon koruma alanı) kalan mera alanlarında 3.8.1. Korunacak (Hassas) Alanlar plan hükmü geçerlidir.

**3.6.2. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:**

**3.6.2.1.** Arazinin mevcut dokusunun bozkır, taşlık, kayalık, sazlık-bataklık vb. olarak tespit edildiği bu alanlarda; aynı dokunun devamlılığının sağlanması amacıyla korunması esastır. Kısmen Anadolu stepleri ile örtülü kayalık ve taşlık arazilerin bulunduğu ve yerleşime uygun olmayan yamaçları içeren bu alanlarda yeni yapılaşmaya izin verilmez. Bu alanlarda, bu planla getirilmiş bir başka koruma kararı bulunmuyorsa, Bakanlığın görüşü alınarak, zorunlu altyapı tesisleri vb. faaliyetler yer alabilir.

**3.6.2.2.** Hassas Zonda (tampon koruma alanı) kalan doğal karakteri korunacak alanlarda 3.8.1. Korunacak (Hassas) Alanlar plan hükmü geçerlidir.

**3.6.3. Tarım Alanları:**

**3.6.3.1.** **Mevsimlik Kırsal Kullanım Alanları:** Bu alanlar sürekli yerleşim ve yaşam faaliyetlerinin bulunmadığı kırsal özelliği devam eden alanlardır. Bu alanlarda, özel mülkiyete konu parsellerde Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü ve ilgili ilçe belediyesinin izniyle tarımsal amaçlı, taban (bina) alanı 50 m2'yi geçmeyecek tek katlı yapı yapılabilir.

Bu alanlardaki kamu arazileri özel ve tüzel mülkiyet adına tescil edilemez.

**3.6.3.2.** Bu planda yer alan tarım alanları 5403 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "tarım arazileri sınıflarına" ayrılmamıştır. Tarım arazileri sınıflaması, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından yapılacak, yaptırılacaktır.

**3.6.3.3.** Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

**3.6.3.4.** Tarım alanlarında, belirlenmiş/belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşma şartları, bu plan uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

**3.6.3.5.** 5403 sayılı Kanun uyarınca dikili tarım arazisi olduğu belirlenecek alanlarda hayvancılık amaçlı tesisler yapılamaz. Kamu, tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen tarım alanlarında kanatlı hayvan üretimi ve yumurta üretimine yönelik hayvancılık tesisleri yapılamaz.

**3.6.3.6.** Bu plan kararları ile plan değişikliği yapılmaksızın alt ölçekli plan onayı olanaklı kılınan kullanımların, marjinal tarım alanlarında yer seçmesi esastır.

**3.6.3.7.** Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Bu yapılar yapımına esas kullanım amacı dışında kullanılamaz ve tarımsal amaçlı kullanım türleri dışında bir kullanıma dönüştürülemez.

**3.6.3.8.** Tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin ilgili bölümlerinde belirlenen esaslara uyulur. Ancak; silo, samanlık, yem deposu, soğuk hava deposu vb. yapılar için en çok bina yüksekliği Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü görüşü doğrultusunda teknolojisi gereği belirlenecektir.

**3.6.3.9.** Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.

**3.6.3.10.** Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda ilgili plan hükümleri ve mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.

**3.6.3.11.** Organik Tarım faaliyetleri 5262 sayılı "Organik Tarım Kanunu" ile "Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik" koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

**3.6.3.12.** Hayvancılık tesisleri bünyesinde oluşacak hayvansal gübrelerin bertarafı için gübre dönüşüm tesisleri, ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) mevzuatına göre uygun bulunması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın yapılabilir.

**3.6.3.13.** Hassas Zonda (tampon koruma alanı) kalan tarım alanlarında 3.8.1. Korunacak (Hassas) Alanlar plan hükmü geçerlidir.

**3.6.4. Tarım Alanlarında Yapılaşma Koşulları:**

**3.6.4.1.** **Mutlak Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,15'dir.

**3.6.4.2.** **Özel Ürün Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,15'dir.

**3.6.4.3.** **Dikili Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,10'dur

**3.6.4.4.** **Marjinal Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal=0,20'dir.

**3.6.4.5.** Tarımsal amaçlı yapılarda; silo, su deposu vb. teknolojik açıdan zorunlu olan tesisler hariç, kat adedi 2'yi geçemez.

Emsale konu yapı alanı 5000 m²'yi geçmeyen tarımsal amaçlı yapılar, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, alt ölçekli imar planı aranmaksızın yapılabilir. Bu yapıların parsel içi konumlandırılmasında Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği uyarınca belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulması zorunludur. Ancak, hayvancılık amaçlı yapılan tesisler ile birlikte yapılan en az 3 cephesi açık sundurmalar ve padoklar çekme mesafeleri içinde düzenlenebilir.

**3.6.4.6.** Her tür tarım alanında, örtü altı tarım yapılmak istenmesi durumunda, seralar yukarıda belirtilen yapılaşma emsallerine dahil değildir. Parselde yapılmak istenecek diğer yapılarda ise ilgisine göre yukarıda sayılan koşullar geçerlidir. Seralar yollardan karayolundan en az 25 metre, diğer yollardan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre çekilerek yapılabilir. Örtü altı tarım yapılan parsellerde, sera zemininde ve çevresinde betonlama yapılamaz.

**3.6.4.7.** İfraz yapılmaksızın mevcut parselde yapı yapılması halinde parselin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan bir yola cephesinin olması zorunludur.

**3.6.5. Tarım Reformu Uygulama Alanı veya Bölgelerinde Uygulama:**

**3.6.5.1.** Tarım reformu uygulama alanı veya bölgelerinde yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu" ve ilgili Yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

**3.6.5.2.** Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Uygulama alanlarında, imar planları ve mücavir alanlar dışında kalan ve "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği" hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın emrine geçen tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.

**3.6.5.3.** 3083 sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu" uyarınca sulama alanı ve sulu arazi olarak belirlenen/belirlenecek tarım arazilerinde, tarımsal üretim ile birlikte yapılacak hayvancılık tesisleri için bu planda tarım alanları için belirlenmiş genel yapılaşma koşulları geçerlidir. Ancak bu alanlarda kanatlı hayvancılık tesisleri yapılamaz.

**3.6.5.4.** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar için Emsal=0,20'dir. Bu alanlarda yapılacak çiftçinin barınması amaçlı yapılar (3.6.4.6 ve 3.6.4.9) maddeleri uyarınca yapılabilir.

**3.6.5.5.** Bu alanlarda bulunan arazilerin 3083 sayılı Kanun kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, toprağın niteliğine bağlı olarak diğer tarım alanları için geçerli koşullar uygulanacaktır.

**3.6.5.6.** Yapı yaklaşma mesafeleri; yoldan en az 10 m. yan ve arka bahçelerden 5 m.'dir. Hassas A Zonuna komşu olan parsellerde yapılar bu alanlara en az 50 m. uzaklıkta yapılacaktır.

**3.6.5.7.** Bu alanlarda, bölgeye özgü gen kaynaklarının korunması amacıyla tarlalar arasında 2 metre genişliğinde sürülmemiş koridorlar bırakılacaktır.

**3.6.5.8.** Hassas Zonda (tampon koruma alanı) kalan tarım reformu uygulama alanı ve bölgelerinde 3.8.1. Korunacak (Hassas) Alanlar plan hükmü geçerlidir.

**3.7. Tasfiye Edilecek Alanlar:**

**3.7.1.** Bu alanlar, plan kararlarına altlık teşkil edecek bilimsel çalışmalarda korunması gerekli görünen ve asgari insani müdahale yapılabilecek tarım alanları, bataklıklar, geçici ve daimi göllenme sahaları, meralar, tuzcul stepler vb. olup hassas alanlarda kalan ve zamanla bu alanların doğal haline dönüştürülebilmesi için her türlü yapılaşmaya kapatılmış sahalardır. Bu alanlarda yer alan mevcut kullanımlar ve yapılar ilgili yerel idarelerce tespit edilecek ve yıllık izlemeleri yapılarak hiçbir koşulda ilave yapı yapılmasına izin verilmeyecektir.

**3.7.2.** Tasfiye edilecek alan sınırı içerisinde kalan ve tespit fişleri hazırlanan mevcut yapılara; ilgili yerel idaresinden alınacak izne göre ekonomik ömürleri tamamlanıncaya kadar yalnızca basit tamir ve tadil yapılabilir. Bu yapıların müktesebi yoktur.

**3.8. Korunacak Alanlar:**

**3.8.1. Korunacak (Hassas) Alanlar:** İlgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından alınan veriler, sivil toplum kuruluşlarının, üniversitelerin yürüttüğü bilimsel çalışmaların verileri ile arazi çalışmalarından elde edilen verilerin halihazır harita ortamına aktarılmasıyla oluşturulmuş "doğal değerler sentez çalışması" (önemli bitki alanları, önemli kuş alanları, su canlıları, omurgasızlar, memeliler, faylar, yer üstü suları ve sulak-bataklık alanlar, pınarlar ve meralar) ve EUNIS (European Nature Informatıon System) Avrupa Çevre Bilgi Sistemi, habitat sınıflandırılmasında önemli bulunan habitatlar ile belirlenen koruma alanlarıdır.

Bu alanlar: Hassas A ve Hassas B Zonu olarak sınıflandırılmıştır. Bu alanlarda, biyolojik çeşitliliğin var olduğu, ancak bozulmuş alanların rehabilitasyonu ile otlatma faaliyetlerinin kontrolü Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planı kararları doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

Plan ölçeği gereği bu kullanım içinde gösterilen ve mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı veya Bakanlık tarafından onaylanmış ve/veya uygun görülmüş imar planları geçerlidir.

**3.8.1.1.** **Hassas A Zonu (Mutlak Koruma Alanı):** Bu alanlar biyolojik çeşitliliğin çok yoğun olduğu, tam koruma altındaki alanlardır. Bu alandaki doğal yaşamın korunması için aşağıda belirtilen faaliyetler yapılamaz.

- Tarımsal kullanım,
- Kuşların üreme beslenme ve kışlama alanlarının tahribatı, su canlılarının yuvalarının bozulması, yumurtalarına dokunulması, taşınması, toplanması, tuzak kurulması ve her türlü araçla yakalanması,
- Bitkilerin sökülmesi, kesilmesi, toplanması ve bir başka yere dikilmek suretiyle dahi taşınması,
- Rekreasyon, Turizm kullanımları,
- Geçici veya daimi sığınma, barınma üniteleri,
- Ulaşım araçlarının kullanımı (motorsuz taşıtlar bile),
- Her türlü atık maddenin çevreye atılması,
- Sulak alanlara ve sulak alanları besleyen sisteme arıtılmamış evsel ve endüstriyel atık su verilmesi,
- Ticari ve sportif balıkçılık, tarım ve rekreasyonel amaçlı avlanma,
- Sulak alanların doldurulması ve kurutulması,
- Doğal sulak alanların ekolojik karakterini ve fonksiyonlarını olumsuz yönde etkileyecek yerüstü ve yer altı suyu alınması, akarsu ve yüzey sularının yönlerinin değiştirilmesi, sistemde ilave su depolanması,
- Kum çakıl alınması, bu alanların doğal yapılarının bozulması,
- Madencilik yapılması gibi her türlü insan faaliyetleri.

Ancak; yerel ekonomiye katkıda bulunulması amacıyla bu alandaki (göl, gölün kış seviyesi ve geçici göl alanları hariç) tescilli meralarda 4342 sayılı mera kanunu geçerlidir. Mera, yaylak ve kışlağa, mera komisyonunca belirtilecek süreden ve miktardan fazla hayvan sokulmamak şartıyla otlatma yapılabilir, aşırı otlatma yapılamaz.

Bu alanlarda (göl, gölün kış seviyesi ve geçici göl alanları hariç) resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu olan yerlerde teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, doğal gaz hattı, vb.) uygulamalarının ilgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde yapılabilir. Ancak, bu faaliyetlerle ilgili bakanlığın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

Ayrıca bu alanda, sadece Bakanlıktan izin belgeli araştırmacılara ve çevre izleme ve eğitim amaçlı giriş izni verilebilir. Bu amaçlarla yapılacak (patika, vb.) her türlü faaliyet için bakanlığın olumlu görüşünün alınması gerekmektedir.

**3.8.1.2.** **Hassas B Zonu (Tampon Koruma Alanı):**

Bu alanlar içerisinde yer alan tarım alanlarında sadece Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün izni alınmak koşuluyla mahreç aldığı yola 10 m, parsel sınırlarına 5 m'den fazla yaklaşmamak kaydıyla E=0,05 ve inşaat alanı 250 $m^2$'yi geçmeyen tek katlı tarımsal amaçlı depo, temelsiz, hafif yapılar yapılabilir.

Bu alanda bu planın onaylandığı tarih itibarıyla yeni tescil dışı alanlar tarımsal amaçlı kullanımlara açılamaz, mevcut tarım alanlarına ilave yapılamaz.

Ancak, yerel ekonomiye katkıda bulunulması amacıyla bu alandaki tescilli meralarda 4342 sayılı Mera Kanunu geçerlidir. Mera, yaylak ve kışlağa, mera komisyonunca belirtilecek süreden ve miktardan fazla hayvan sokulmamak şartıyla otlatma yapılabilir, aşırı otlatma yapılamaz.

Ayrıca, alandaki kirlilik gösteren etkinlikler, etkisi yoğun madencilik faaliyetleri, ağır sanayi faaliyetleri gerçekleştirilemez.

Bunlar dışında yapılabilecek faaliyetler ile ağaçlandırma ve fidanlıklar için Bakanlığın uygun görüşü gereklidir.

Bu alanlarda resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu olan alanlarda teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, doğal gaz hattı, vb.) uygulamalarının ilgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde yapılabilir. Ancak, bu faaliyetlere dair Bakanlığın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

**3.8.2. Göl, Gölün Kış Seviyesi ve Geçici Göl Alanları:** Bu alanlarda (3. Derece doğal sit sınırları içinde bulunan tuzla işletme ruhsat sahaları sınırları dışında) Hassas A Zonu (mutlak koruma alanı) hükümleri geçerlidir.

**3.8.3. Yapay Su Alanları ve İlgili Yapılar:** 3. derece doğal sit sınırları içinde bulunan tuzla işletme ruhsat sahaları sınırları içerisinde yer alan yapay su alanları ve ilgili yapıların yer aldığı alanlarda tuz işletmelerine ait alt ölçekli plan hükümleri geçerli olacaktır.

3. derece doğal sit sınırları içinde gösterilen yapay su alanları ve ilgili yapıların yer aldığı alanlar dışında ise Hassas A Zonu (mutlak koruma alanı) hükümleri geçerlidir.

**3.8.4. Dere ve Su Kanalları:** Planda tarım alanlarında kalan dere ve su kanalları etrafında tarımsal kullanım dışında hiçbir kullanıma izin verilemez. Dere ve kanallara hiçbir evsel ve endüstriyel atık su ile katı atıklar boşaltılamaz. Bu alanlarda tarımsal nitelikli yapılar dere ve su kanalları mihverinden en az 50 m. Çekilerek yapılabilir.

**3.8.5. Avlanma Yasaklı Alan**: Bu alanda 3167 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve genel hükümleri dahilinde resmi gazetede yayımlanan Merkez Av Komisyonu kararları geçerlidir.

**3.8.6. Sit Alanları:**

**3.8.6.1.** Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanlarında, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili yönetmelikler, İlke Kararları ve varsa onaylı koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

**3.9. Afet Risklerinin Azaltılması:**

**3.9.1.** Bu plan çalışması kapsamında hazırlanmış olan "Planlama Alanı Sınırını Kapsayan Alanın 1/25000 ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu"nda belirtilen diri fayların bulunduğu bölgelerde; alt ölçekli planlama çalışmaları öncesinde hazırlanacak imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında, bu fay hatlarına ilişkin ayrıntılı değerlendirme yapılması, yapılaşma kuralları ve varsa yapılaşma dışı tutulması gereken alanların sınırlarının belirlenmesi zorunludur.

**3.9.2.** Alt ölçeklerde yapılacak planlama çalışmalarında; kuru dere yatakları da dahil tüm dere yataklarının, vadi tabanlarının taşkın olasılığına ilişkin etütlerin, ilgili kurum tarafından yapılması, taşkın olasılığı olan derelerin ve taşkın sınırlarının, alınması gereken önlemlerin belirlenmesi zorunludur.

**3.9.3.** Afete Maruz Bölgeler:

**3.9.3.1.** 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca "afete maruz bölge" olarak ilân edilmiş olan ve bu planda sembol ile gösterilen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, afete maruz bölge sınırlarının işlenmesi ve alınması gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur.

**3.9.3.2.** Afete maruz bölgede kalan yapıların nakline ilişkin alt ölçekli planlar, Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usûl ve esaslara uyularak ve bu planda öngörülen gelişme alanları kullanılarak hazırlanacaktır.

**3.10. Ulaşım**

**3.10.1. Karayolu**

**3.10.1.1.** Bu planla ölçeğinin gereği olan ana ulaşım akslarından erişme kontrollü otoyollar ayrıştırılarak gösterilirken, karayolları ve kent içi yollar birinci, ikinci, üçüncü derece yollar olarak ayrıştırılarak gösterilmiştir.

**3.10.1.2.** Erişme Kontrollü Yollar (Otoyollar): Devlet karayolu sistemine kayıtlı erişme kontrollü yollar hiçbir biçimde çevresindeki kullanımlara doğrudan servis verecek biçimde kullanılamaz. Bu yoların olası bir afet anında tahliye-tasfiye amaçlı olarak da kullanılacağı noktasından hareketle, gerekli emniyet şeritleri ayrılacak, bu şeritlerin her tür tıkanıklık ve amaç dışı kullanımı engellenecektir.

**3.10.1.3.** 1. Derece Yollar: Planlama sınırları içindeki ana aks niteliğinde olan ve yüksek trafik yüküne sahip, Ankara-Konya karayolu ile Ankara-Aksaray karayolu bağlantıları.

**3.10.1.4.** 2. Derece Yollar: Cihanbeyli ve Kulu ilçe merkezlerindeki kentsel ana ulaşım aksları; Cihanbeyli ilçe merkezi ile Yunak ve Akşehir ilçeleri arasında erişim sağlayan karayolu bağlantısı; Altınekin ilçe merkezi ile Sarayönü (Aksaray) ilçesini Ankara-Konya yoluna bağlayan karayolu bağlantıları.

**3.10.1.5.** 3. Derece Yollar (Kentsel): İlçe merkezleri ile planlı kırsal yerleşmelerde var olan, yerleşme içi ana ulaşım aksları ile ilçe merkezleri ile önemli kırsal yerleşme gruplarını bağlayan akslar.

**3.10.1.6.** 3. Derece Yollar (Kırsal): Kırsal yerleşmeleri, diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım bağlantıları.

**3.10.1.7.** Önemli Karayolu Kavşakları: Plan üzerinde gösterilen kavşak gösterimleri şematiktir. Kent içi ulaşımda önemli kavşaklar, planda ayrıştırılarak gösterilmiştir. Karayolları ve kent içi yol sistemi üzerindeki kavşaklar Büyükşehir Belediyesi tarafından projelendirilip uygulanacaktır.

**3.10.2. Terminal (Otogar) Alanları:**

**3.10.2.1.** Bu plan ile kara ulaşımı için oluşturulmuş terminallerin etkin kullanılabilmesi esastır. Bu amaçla, mevcut gar ve terminaller modernize edilerek, kapasitesi ve verimliliği arttırılacaktır.

**3.10.2.2.** Bu planda belirlenmiş terminal alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları ile bu kullanım alanlarının ulaşım sistemi ile bağlantıları alt ölçekli planlarda düzenlenecektir.

**3.10.3. Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı:** Karayolu taşımacılığında kullanılan, tır ve kamyonların geçici olarak park etmesi ile inşaat vb. sektörlerde kullanılan makinelerin geçici olarak depolanması amacıyla düzenlenmiş olan alanlardır. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.10.4. Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Tesisler:**

**3.10.4.1.** Plan sınırları içinde karayollarına ve diğer kara ulaşım güzergâhlarına cepheli alanlarda, ulaşım konfor ve güvenliğini arttıracak, "Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları" bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın, istasyonlar arası mesafe vb. kriterlere uyularak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak alt ölçekli planlarla yapılabilir.

**3.10.4.2.** Bu tesislere ait yapılaşma koşulları Emsal=0.30'u, parsel büyüklüğü 5000 m2'yi aşmamak koşuluyla, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.10.4.3.** Karayolları kenarında yapılacak tesislerde, "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

**3.11. Teknik Altyapı**

**3.11.1.** Bu plana göre yapılacak tüm nazım ve uygulama imar planlarında, ölçeğin gerektirdiği düzeyde, tüm teknik altyapı yatırımlarının ilgili yatırımcı kuruluştan edinilerek plan kararları içinde değerlendirilmesi, gereklerine uyulması esastır.

**3.11.2. İçme Suyu Depoları ve Boru Hatları:**

**3.11.2.1.** Yerleşmelere yönelik alt ölçekli planlama çalışmalarında, ölçeğin gerektirdiği düzeyde ve kapsamda KOSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınarak içme suyu kaynakları, depoları ve hatlarına ilişkin bilgilerin alınması ve plan kararlarının bu veriler de dikkate alınarak geliştirilmesi esastır.

**3.11.2.2.** Yerleşmelere içme suyu taşıyan ana boru hatlarının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, ASKİ Genel Müdürlüğü ve ilgisine göre DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

**3.11.3. Atıksu Tesisleri Alanı ve Kanalizasyon:**

**3.11.3.1.** Atıksu arıtma tesislerine ilişkin yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.11.3.2.** Organize sanayi bölgelerinin, küçük sanayi sitelerinin, turizm tesislerinin, üniversite yerleşkelerinin, toplu olarak gerçekleştirilecek konut, toplu ve organize işyerleri vb. toplu yerleşmelerin atık suları kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır. Bunun teknik olarak olanaklı olmadığı durumlarda bu yerleşmeler için atıksu arıtma tesisi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Aksi durumda bu tesislere yapı kullanma izni verilemez.

**3.11.4. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri:**

**3.11.4.1.** Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik vb.) ve biyogaz üretim alanı içerikli hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, bu planın, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlarında bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, Bakanlıkça onaylanabilir.

**3.11.4.2.** Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, Bakanlıkça onaylanabilir.

**3.11.4.3.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve "Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği"ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

**3.11.4.4.** Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

**3.11.4.5.** Enerji iletim hattı altındaki yapılarda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

**3.11.5. Katı Atık Tesisleri Alanı:**

**3.11.5.1.** Katı atık transfer, bertaraf ve geri kazanım tesislerine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, bu planda değişiklik yapılmaksızın Bakanlıkça onaylanabilir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**3.12. Tarımsal Sulama Amaçlı Altyapı Tesisleri:**

**3.12.1.** Tarımsal amaçlı yapı niteliği taşıyan, küçük ve orta ölçekli sulama tesisleri, göletler, bentler ve bu tesisler ile bağlantılı, yapılması zorunlu diğer tüm altyapı tesisleri, bu planda değişiklik yapılmaksızın, tekniğine uygun biçimde doğrudan projelendirilerek yapılabilir.

**3.12.2.** Bu planda koruma kararı getirilen ve koruma statüsüne sahip olan alanlarda, tarımsal amaçlı yapı niteliği taşıyan, küçük ve orta ölçekli sulama tesisleri, göletler, bentler ve bu tesisler ile bağlantılı, yapılması zorunlu diğer tüm altyapı tesisleri, bu planda değişiklik yapılmaksızın, tekniğine uygun biçimde doğrudan projelendirilerek yapılabilir. Ancak, yatırım öncesinde ilgili kurumlardan mevzuatın öngördüğü izin ve onayın alınması zorunludur.

**3.12.3.** Büyük ölçekli sulama projeleri için yapılacak barajlar ile sulama projeleri ile birlikte enerji üretiminin söz konusu olduğu tesisler için öncelikle çevre düzeni planı değişikliği yapılması zorunludur.