



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BARTIN VE BARTIN KIYI KESİMİ  
PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Bakanlığımızca onaylanan çevre düzeni planlarında kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmekte ve kırsal yerleşme alanlarında, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esas olup kırsal yerleşmelerin yerleşik alanlarında uygulama imar planları yapılıncaya kadar çevre düzeni planlarında kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları çerçevesinde iş ve işlemler yürütülmektedir.

Bu bağlamda, kırsal yerleşme alanlarında alt ölçekte yapılan çalışmaların yönlendirilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde (BEŞİNCİ BÖLÜM - Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar) kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları ile çevre düzeni planı kararları arasında uygulamalarda bütünlüğün sağlanması ve imar planları yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın **"6.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları"** başlığı altında yer alan;

*"6.1.2.5. İlgili mevzuata göre tespit edilmiş olan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde, konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve ortaöğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak, bu kullanımların yer seçimi, valiliklerce oluşturulan bir komisyonca, halihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere, uygulama projelerine göre, ilgili kurum ve kuruluş adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için, turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; EmsalMAX:0.40 HMAX: 6.50 m. (2 kat) olacaktır."* hükmünden *"Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için, turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; EmsalMAX:0.40 HMAX: 6.50 m. (2 kat) olacaktır."* ifadesinin çıkarılarak

*"6.1.2.6. Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir."* hükmünün eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.