

6.1.2.3 Onaylı imar planı bulunan kırsal yerleşme alanlarında, mevcut imar planı koşulları geçerlidir.

6.1.2.4 Bu planda kırsal yerleşme alanı olarak gösterilen alanların köy yerleşik alanı dışında kalan kısımlarında yapılacak her türlü yapılar için imar planı yapılması zorunludur.

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.

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 kullanımları vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

6.2 ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.1 KENTSEL HİZMET MERKEZLERİ

6.2.1.1 Bu alanlarda yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.2 HİZMET MERKEZLERİ

6.2.2.1 Bu alanlarda yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.3 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.3.1 Onaylı imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

6.2.3.2 Bu alanlarda sanayi amaçlı plan değişikliği yapılamaz.

6.2.3.3 Onaylı imar planı bulunmayan konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.4 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

6.2.4.1 Mevcut kamu kuruluş alanlarında, ilgili idarece onaylanmış imar planı koşulları geçerlidir.