



T.C.
ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-74270722-305.02-999469

01.06.2021

Konu : Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt
Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni
Planı Değişikliği (Kırsal Yerleşme Alanları
Plan Hükmü)

DAĞITIM YERLERİNE

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 yapıncaya 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 yapıncaya 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:6.50m (2 Kat) olacaktır" hükmünün "6.1.2.6 Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapıncaya 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, pazaryeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince 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" şeklinde değiştirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 94577702-E2FE-4A74-BA44-E8029088D322

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eski ehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Dr. Bahar ESER
ehir Plancısı



Bu doğrultuda hazırlanan "Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.05.2021 tarihinde onaylanmış olup ekte gönderilmekte ve Genel Müdürlüğümüz www.csb.gov.tr/gm/mpgm internet adresinde yayınlanmaktadır.

Bu kapsamda, "Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi uyarınca askıya çıkarılması, askıya çıktığına ve askıdan indirildiğine dair tutanakların askı süresinin bitiminden itibaren varsa itirazlar ile birlikte 10 (On) gün içerisinde Bakanlığımıza gönderilmesi ve söz konusu plan değişikliğinin İliniz dahilindeki ilgili kurumlara duyurulması hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Ek:

1 - ÇDP Değişikliği Dosyası (Plan Hükümü, Gerekçe Raporu, Askı Tutanakları)

2 - CD (1 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

BARTIN VALİLİĞİNE

(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

BARTIN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

(BÜLENT ECEVİT BULVARI NO:1 BARTIN)

(Ek-1 konulmadı)

BARTIN İL ÖZEL İDARESİNE (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

(Kemerköprü Mah. 150. Cad. No:2 Bartın İl Özel İdaresi Merkez/BARTIN) (Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 94577702-E2FE-4A74-BA44-E8029088D322

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eski ehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Dr. Bahar ESER
ehir Plancısı

