

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

1.GİRİŞ:

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır. Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP), planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Sinop Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) 03.06.2025 tarihli ve 12671963 sayılı, Sinop Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) 01.07.2025 tarihli ve 12910693 sayılı ve Kastamonu Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) 22.07.2025 tarihli ve E-62228586-305.99-13085817 sayılı yazılarda, Sinop ve Kastamonu illerinde 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca bazı köylerin tüzel kişiliklerinin kaldırılarak ilgili belediye sınırlarına dâhil edilmesi suretiyle mahalleye dönüşen köylerin planlama çalışmalarında kentsel yerleşik alana nasıl dönüştürüleceği konusunda tereddütler yaşandığı ifade edilerek, Bakanlığımız görüşü istenilmektedir. Aynı zamanda, mahalleye dönüşen bu köylerin mülga olan "köy yerleşik alan ve civarı sınırı" dışında kalan kısımların kentsel yerleşik alan olarak kabul edilmesine ilişkin talepler de tarafımıza iletilmektedir. Bu çerçevede, mahalleye dönüşen köylerin, kentsel yerleşik alan olarak tanımlanmasına dair yaşanan tereddütlerin ortadan kaldırılması ve konuya ilişkin Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının (ÇDP) nasıl uygulanacağına açıklık getirilmesi ihtiyacı hâsıl olmuştur.

Konuya ilişkin Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

Plan hükmünde yer alan yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar ifadesi, tüzel kişiliği kaldırılan köyün idari sınırına referans vererek "kentsel yerleşik alan" kullanım kararına yönlendirmektir. Bu durum ise idari sınırlar içerisinde yer alan tarım alanları, orman alanları, korunması gereken alanlar vb. arazi kullanım kararlarının "kentsel yerleşik alana" dönüştürülmesi gibi teknik olarak mümkün olmayan bir uygulamaya sebebiyet verebilmektedir.

Köye ilişkin yerleşme tanımları incelendiğinde;

442 sayılı Köy Kanunu'nda "*Madde 2- Cami, mektep, otlak, yaylak, baltalık gibi orta malları bulunan ve toplu veya dağınık evlerde oturan insanlar bağ ve bahçe ve tarlalarıyla birlikte bir köy teşkil ederler.*" hükmü ile köy sınırının tanımı yapılmakta ve köy tüzel kişiliğinin idari ve mülki görev alanı ortaya konulmaktadır.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Köy yerleşik alan ve civarı sınırı ise; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği ile köyün meskûn alanı, diğer bir ifade ile yapılaşmaya izin verilen alan ile köyün nüfus artışı veya yapılaşma ihtiyacı için ayrılan gelişme konut/tarım dışı kullanım alanı olarak tanımlanmıştır.

Tüzel kişiliği kaldırılan köyün an itibariyle meriyette "köy yerleşik alan ve civarı sınırı" tespiti yapıldığı ve bu sınırın ise yerleşik (meskûn) ve gelişme alanı olarak tanımladığı göz önünde bulundurulduğunda; Çevre Düzeni Planında köyün idari sınırının değil, ilgili kanun kapsamında tanımı yapılan kısmının (köy yerleşik alan ve civarı sınırı) "kentsel yerleşik alan" olarak kabul edilmesi gerektiği ve söz konusu kentsel yerleşik alanın yeterli olmaması halinde ise kentsel yerleşik alan talebinin Çevre Düzeni Planı değişikliği usullerine tabi olması gerektiği değerlendirilmektedir.

Söz konusu değişikliğe yönelik 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

ÇDP'nin 8.1.1.2. nolu mevcut plan hükmü;

"8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEMİYEN VE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI SINIRLAR KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK ESAS ALINIR.

BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE CİVARINDAKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİ PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINIR VE KORUMA KARARLARI OLUŞTURULUR."

ÇDP'nin 8.1.1.2. nolu yeniden düzenlenen plan hükmü;

"8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEMİYEN VE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLANLARDA, DAHA ÖNCEDEN TESPİT EDİLEN KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRI "KENTSEL YERLEŞİK ALAN" OLARAK KABUL EDİLİR VE BU SINIR İÇERİSİNDE "8.1.1. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HÜKÜMLER UYGULANIR.

"KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRI" BELİRLENMEMİŞ MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA İSE İLGİLİ İDARESİNCE İHTİYAÇ DUYULAN "YERLEŞİK ALAN" KARARI MEVZUATINA UYGUN OLARAK OLUŞMUŞ YERLEŞİM ALANI ESAS ALINARAK ÇEVRE DÜZENİ PLANININ NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE İMAR PLANI YAPILMAK SURETİYLE BELİRLENİR. İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR İSE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR. MAHALLE İDARİ SINIRI İÇERİSİNDE KALAN DİĞER ALANLARDAKİ KENTSEL GELİŞME ALANI TALEPLERİ TEKNİK OLARAK PLANDA GÖSTERİLEBİLİRLİK DURUMUNA GÖRE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE TABİDİR.

BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

"YAKIN ÇEVRESİNDEKİ" ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİ PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINIR VE KORUMA KARARLARI OLUŞTURULUR."

şeklinde değişiklik yapılmıştır.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞİM ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞİMLER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞİM İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEMİYEN VE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLANLARDA, DAHA ÖNCEDEN TESPİT EDİLEN KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRI "KENTSEL YERLEŞİK ALAN" OLARAK KABUL EDİLİR VE BU SINIR İÇERİSİNDE "8.1.1. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

"KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRI" BELİRLENMEMİŞ MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA İŞE İLGİLİ İDARESİNCE İHTİYAÇ DUYULAN "YERLEŞİK ALAN" KARARI MEVZUATINA UYGUN OLARAK OLUŞMUŞ YERLEŞİM ALANI ESAS ALINARAK ÇEVRE DÜZENİ PLANININ NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE İMAR PLANI YAPILMAK SURETİYLE BELİRLENİR. İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR İŞE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR. MAHALLE İDARİ SINIRI İÇERİSİNDE KALAN DİĞER ALANLARDAKİ KENTSEL GELİŞME ALANI TALEPLERİ TEKNİK OLARAK PLANDA GÖSTERİLEBİLİRLİK DURUMUNA GÖRE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE TABİDİR.

BU YERLEŞİMLERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİ PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINIR VE KORUMA KARARLARI OLUŞTURULUR."

8.1.1.3. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARİ SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.4 BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.1.5. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ LİSTEDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

NÜFUS KABULLERİ:

SİNOP İLİ			
İLÇE ADI	KENTSEL NÜFUS	KIRSAL NÜFUS	TOPLAM
Merkez	90.000	20.000	110.000
Ayancık	17.000	14.000	31.000
Boyabat	40.000	25.000	65.000
Dikmen	5.000	8.000	13.000
Durağan	15.000	18.000	33.000
Erfelek	7.000	14.000	21.000
Gerze (Yenikent Beldesi 6.000 olarak dahildir.)	26.000	20.000	46.000
Saraydüzü	7.000	9.000	16.000