

3.5.3. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

1. İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar geçerlidir. Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili idarece en kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
2. Planlı kırsal yerleşme alanlarında onaylı imar planları geçerlidir.
3. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan kırsal yerleşme alanlarının, yetkili belediye tarafından bu plan kararları ve hükümlerine uygun olarak planlanması zorunludur.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

4. Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılmıyaya 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.
5. İmar planı olmayan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde, 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. 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.

3.5.4. ÇALIŞMA ALANLARI

3.5.4.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

1. Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3.5.4.2. SANAYİ ALANLARI

1. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde yeni sanayi tesislerinin yer seçimine izin verilemez.