

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ERZURUM-ERZİNCAN-BAYBURT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 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 çerçevede kırsal yerleşme alanlarında alt ölçekte yapılan çalışmaların yönlendirilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları ile çevre düzeni planı kararları arasında uygulama bütünlüğünün sağlanması ve imar planları yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının "8.3.2. Kırsal Yerleşme Alanı" başlığı altında yer alan "8.3.2.4. Bu alanlarda, yapılacak her türlü yapılaşmada, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. Maddesi ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Bölümünde belirtilen esaslara uyulacaktır." hükmünün "Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya (konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar) ilişkin uygulamalar Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir." şeklinde ve "8.3.2.5. Kırsal yerleşim alanlarında, varsa onaylı imar planları geçerlidir. İmar planı olmayan kırsal yerleşim alanlarında, köy tasarım rehberleri hazırlanıncaya ya da imar planları yapılıncaya kadar, yapılanma koşulları aşağıdaki gibi uygulanacaktır. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile turizm tesislerinde yapılanma koşulları: maks. Emsal = 0,50 maks. bina yüksekliği= 6,50 m. (2 kat) olacaktır. Silo, samanlık, yem deposu, vb. Yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. ..." hükmünün "8.3.2.5. Kırsal yerleşim alanlarında, varsa onaylı imar planları geçerlidir. 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 ilgili idaresince 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. ..." şeklinde düzenlenmesine ilişkin Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.