



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK
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 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 yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın

“VI.7. Kırsal Yerleşme Alanları (STR.16)” başlığı altında yer alan

“VI.7.5. Bu alanlarda, yapılacak her türlü yapılaşmada, 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. 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 ticaret ve turizm tesislerinde yapılanma koşulları: En çok emsal = 0,50 H max.= 6,50 m. (2 kat) olacaktır. Silo, samanlık, yem deposu, vb. Yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir...

VI.7.7. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya ticari kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 ve H max: 6,50m (2 kat)'yi geçemez.” hükümlerinin

“VI.7.5. 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...

VI.7.7. 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 değiştirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.