

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

Sinop- Kastamonu- Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin Bakanlığımızca yürütülen çalışmalar doğrultusunda diğer ÇDP'ler ile uygulama birlikteliğinin sağlanması için planda yeniden düzenleme yapılmış olup söz konusu düzenlemeler aşağıda verilmiştir:

- Plan hükümlerinde yer alan Bakanlık logosu ve ismi, Genel Müdürlük ismi, diğer kurum ve kuruluş isimlerinin güncellenmesi, Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nde yer alan "Kentsel Servis Alanı", "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" ve "Plan Değişikliği Sınırı" gösterimlerinin Gösterim Paftasına eklenmesi,

### **Plan Hükümlerinin Tanımlar Bölümünde;**

**4.18.** "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" tanımının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği uyarınca, "Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır" olarak değiştirilmesi,

**4.69.**"Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (TGB): Yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsünün imkânlarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri/geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda buldukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteler veya bu özelliklere sahip teknopark ya da teknokentlerdir",

**4.70.**"Teknopark Alanları: yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik küçük ya da orta ölçekli firmaların, belirli bir üniversite ya da araştırma kurumunun olanaklarından yararlanarak teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem ya da hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri (ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda buldukları) aynı üniversite ya da araştırma kurumu yakınında kurulmuş sitelerdir",

**4.71.** "Kentsel Servis Alanı: Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır" (Mekânsal Planlar Yönetmeliği gereğince) tanımlarının eklenmesi,

### **Plan Hükümlerinin Genel Hükümler Bölümünde;**

#### **7.30. numaralı Plan Hükümünün;**

"Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "afetzede yerleşim alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanır. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.",

#### **7.43. numaralı Plan Hükümünün;**

“Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.”,

#### **7.49. numaralı Plan Hükümünün;**

“Bu planda sembol olarak gösterilen kullanım türlerinde, sembolün bulunduğu alan planın ölçeği gereği yer seçimi kararı verilmiş kesin alan olmayıp bu kullanıma ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda çevre imar bütünlüğü vb. dikkate alınarak alt ölçekli planlarla yapılır. Ayrıca bu planın ölçeği gereği arazi kullanım türünün ve sınırlarının gösterim tekniği nedeniyle (sembol, yol vb.) algılanamadığı alanlarda bu planın diğer hükümleri dikkate alınarak alt ölçekli planlarda yetkili idarelerce kullanım kararı belirlenir.”,

#### **7.50. numaralı Plan Hükümünün;**

“Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. Sınır değişiklikleri sayısal ortamda-koordinatlı, bu planın veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” şeklinde yeniden düzenlenmesi,

#### **Plan Hükümlerinin Uygulama Hükümleri Bölümünde; Kırsal Yerleşme Alanları hakkında;**

**8.1.2.** numaralı Plan Hükümüne; “...5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek kırsal yerleşme alanları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. Belirlenen kırsal yerleşme alan sınırları veri tabanına işlenmek üzere ilgili idaresince Bakanlığa gönderilir.” ifadesinin,

**“8.2.7.Teknoloji Geliştirme Bölgeleri:** Bu bölgelerde 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. -Bu alanlarda yer alacak kullanımlar ve yapılanma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu planın ilkeleri uyarınca mevcut durum ve öngörülere uygun olarak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir” hükmünün,

**“8.2.8. Kentsel Servis Alanları:** Bu alanlar için yapılanma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir” hükmünün,

**8.3.5.** numaralı plan hükmüne “...tarımsal amaçlı yapılar için yükseklik Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından projesine uygun olarak belirlenecektir.” ifadesinin eklenmesi,

**8.4.10.1** numaralı Plan Hükümünün “Bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, konutlar (çiftlik evi, dağ evi vb.), günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.” şeklinde değiştirilmesi,

**8.4.10.2.** numaralı Plan Hükümünün “**Bu alanlarda yapılanma koşulları:**  
**Emsal (E) = 0,10 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m<sup>2</sup>**  
**Mak. Bina Yüksekliği = 6,50 m. (2 kat) olacaktır.”** eklenmesi,

#### **“8.7.8. Sit Alanları**




**8.7.8.1.** Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir.

**8.7.8.2.** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Ve İlgili Yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

**8.7.8.3.** Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir.

**8.7.8.4.** Onaylı koruma amaçlı imar planı bulunan sit alanlarında, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Ve İlgili Yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, ilgili Yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.” hükümlerinin eklenmesi,

#### **Gösterimler Paftasına**

PLANLAMA SINIRLARI	 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ÇALIŞMA ALANLARI	 TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
	 KENTSEL SERVİS ALANI

gösterimlerinin eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.