

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR-MANİSA 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;

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "**8.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları**" başlığı altında yer alan; "**8.1.2.3. Bu alanlarda, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.**" ve "**8.1.2.5. İmar planı olmayan kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile turizm tesislerinde yapılaşma koşulları: Maks. Bina yüksekliği=6,50 m. (2 kat) maks. Emsal=0,50'dir. Silo, samanlık, yem deposu, v.b. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.**" hükümlerinin "**8.1.2.3. Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya (konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara) ilişkin uygulamalar Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. ... 8.1.2.5. 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 imar 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.) İmar planı yapılması zorunlu olup emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.**" şeklinde yeniden düzenlendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.