



**T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-
ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

PLAN HÜKÜMLERİ

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ	3
2. KAPSAM VE ALAN	3
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ VE İLKELERİ	3
4. TANIMLAR	13
5. GENEL HÜKÜMLER	20
6. ÖZEL HÜKÜMLER	23
6.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI	23
6.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	25
6.3 ÇALIŞMA ALANLARI	25
6.4 TARIM ALANLARI	28
6.5 ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI	29
6.6 ORMAN ALANLARI	30
6.7 MESİRE ALANLARI	31
6.8 YAYLA VE MERALAR	31
6.9 TURİZM ALANLARI	32
6.10 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	32
6.11 BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	33
6.12 SULAK ALANLAR	34
6.13 ÇEVRE KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER	34
6.14 MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER	35
6.15 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	37
6.16 SİT ALANLARI	38
6.17 AFET BÖLGELERİ	38
6.18 KIYI ALANLARI	39
6.19 LİMANLAR	39
6.20 LİMAN GERİSİ HİZMET ALANLARI	39
6.21 TERSANE ALANLARI	39
6.22 ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ	40
6.23 ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA TESİSİ ALANLARI	40
6.24 DOĞALGAZ BORU HATTI, ENERJİ NAKİL HATTI VE İÇME SUYU BORU HATTI	41
6.25 KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER	42
6.26 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ	42
6.27 SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI	42
6.28 EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI	43
6.29 ÜNİVERSİTE ALANLARI	43
6.30 MEZARLIK ALANLARI	43
6.31 ASKERİ ALANLAR	43
6.32 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	44
EK 1- İLÇE YERLEŞMELERİ KENTSEL NÜFUS TAHMİNLERİ VE GELİŞME ALANLARI	45
EK 2- BELDE YERLEŞMELERİ KENTSEL NÜFUS TAHMİNLERİ	48

1. AMAÇ

Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) temel amaç; Planlama Bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik, bilgi toplumunun gereklerine uygun ve toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile birlikte geliştirmektir.

09.08.2007 tarihinde Söz konusu planlama bölgesine ait ÇDP Bakanlığımızca onaylanmıştır. Ancak adı geçen planın iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Danıştay 6. Dairesi'nin 2008/137 sayılı esasında açılan davada 08.10.2008 tarihinde Danıştay 6. Dairesi'nce Yürütmenin Durdurulması, daha sonra ise Danıştay 6. Dairesinin 09/12/2009 tarihli kararı ile dava konusu işlemin "Çevre Düzeni Planlarına İlişkin Yönetmelik hazırlanmadan ÇDP'nin onaylanması" gerekçesiyle iptaline karar verilmiştir. Mahkeme kararında plan kararlarından, hedeflerinden kaynaklanan bir gerekçe ortaya konulmamış olduğundan, İptal Kararı verilen ÇDP'nin daha önceki plan araştırma raporu, katılım toplantıları, analiz, sentez vb çalışmalar, sektörel ve nüfus projeksiyonları göz önünde bulundurularak, bu planın hedef yılı olarak 2006 yılı baz alınmış ve 15 yıllık bir süreyi kapsayacak şekilde 2026 yılı hedef yıl olarak tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, bu planda güncellemeler yapılmış, adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre tespit edilmiş nüfuslar çerçevesinde nüfus hesaplamaları yapılmış ve iptal edilen ÇDP sektörel hedeflerini ve nüfus kabul/projeksiyonlarını değiştirecek önemli bir değişim söz konusu olmadığından, iptal kararı sonrası hazırlanan ÇDP'de de, aynı sektörel hedefler ve nüfus kabul/projeksiyonları kabul edilmiştir. Dolayısıyla plan projeksiyon yılı, bu planın onay tarihinden itibaren 15 yıllık süre şeklinde hesaplanmamalıdır.

2. KAPSAM VE ALAN

Bu planın alanı Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin il sınırları içinde, planın amacı doğrultusunda her İl'e yönelik arazi kullanım kararları ve plan hükümlerini kapsamaktadır. Toplam olarak 35.729 km²'lik bir alanı kapsayan Planlama Bölgesi içerisinde 75 adet ilçe belediyesi, 104 belde belediyesi ve 1539 adet köy yerleşmesi bulunmaktadır.

(https://www.e-icisleri.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/II/Bilgileri/II_Bilgileri_Haritasi.aspx?IIKey=813.06.2016)

3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ VE İLKELERİ

Planlama sürecinin analiz ve sentez aşaması sonucunda ortaya çıkan planın amacı dahilinde oluşturulan planlama hedefleri; ekolojik sürdürülebilirlik, küresel-yerel etkileşimi, iktisadi ve toplumsal gelişme, eşitlik ve sosyal adalet, yaşanabilirlik, erişilebilirlik, katılım ve yönetim başlıkları altında geliştirilmiş ve 2026 yılı hedef yıl olarak belirlenmiştir. Bu başlıklar altında belirlenen üst hedeflerden yola çıkılarak planlama alanının gerçeklerine, gereksinimlerine ve tahayyüllerine uygun alt hedefler ve temel ilkeler belirlenmiştir

3.1 EKOLOJİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

- Bölgedeki doğal kaynakları, ekolojik denge ve doğal eşikler göz önünde bulundurarak korumak, sürdürülebilirliğini sağlamak
- Doğal ve ekolojik eşiklerin göz önünde bulundurulduğu sürdürülebilir alt bölgesel arazi kullanım kararları geliştirmek
- Bölgenin biyoçeşitliliğini ve endemik türleri korumak üzere ekolojik hassasiyeti olan bütün alt-bölgelerin mutlak korunmasını sağlamak
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının, su toplama havzalarının, yer üstü ve yeraltı sularının korunmasına yönelik arazi kullanım kararları geliştirmek
- Madencilik, ormancılık, balıkçılık, tarım, turizm, enerji, sanayi gibi iktisadi faaliyetlerini ekolojik dengeyi bozmayacak şekilde geliştirerek sürdürmek
- Orman alanlarının vasfının korunması ve gelişiminin desteklenmesini sağlamak
- Mutlak tarım alanlarını, sulu tarım alanlarını, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazilerinin tarımsal amaçlı kullanımını sağlamak
- Mera vasfında olan alanların ivedilikle tescillenmesini sağlamak ve koruma altına almak
- Suyun ekonomik kullanılabilmesi için tarım alanlarında teraslama yapılması, yağmurlama, damlama sulama sistemleri, kapalı kanallar gibi verimli uygulamaların yaygınlaştırılmasını sağlamak
- Baraj havzalarının ve gölet havzalarının erozyona karşı teraslama ve ağaçlandırma yapılarak ekonomik ömürlerini uzatmak
- Hava, toprak, deniz ve gürültü kirliliğini önleyici tedbirler almak
- Tarımsal ilaç kullanımının en aza indirgenmesi, kanserojen olanların kesinlikle kullanılmaması, tarımsal gübrelerin gerekli analizler yapıldıktan sonra kullanılması ve hayvansal gübre kullanımının yaygınlaştırılması
- Yayla alanlarında yoğun yapılaşmanın ve çevre kirliliğinin önüne geçmek
- Bölgenin tamamına hizmet edebilecek, geri dönüşüm sağlayabilecek katı atık yönetim sistemi oluşturmak
- Denizin ekolojik dengesini tehdit eden kullanımları kısıtlamak, kıyı alanlarında koruma-kullanma dengesini oluşturmak
- Bölgede geleceğe yönelik ekolojik sürdürülebilirliği sağlayabilmek için bölgede bulunan alternatif enerji kaynaklarını destekleyerek bölgenin enerji ihtiyaçlarını öncelikle alternatif enerji kaynakları üzerinden karşılamak

3.2 KÜRESEL-YEREL ETKİLEŞİMİ

- Küresel fırsatları kullanırken yerel kaynakları ve potansiyelleri öncelikli değerlendirme kriteri olarak belirlemek koşuluyla planlama bölgesinin uluslararası alandaki ilişkilerini ve etkinliğini arttırmak
- Toplumsal ve iktisadi gelişmede öncelikle yerel özelliklerden, işgücünden, yatırım gücünden ve hammaddeleden faydalanmak
- Uluslararası işbirliklerini ve yatırımları yerel toplumsal ve iktisadi yapının dengesini bozmayacak şekilde ve sınır ötesi toplumsal ve kültürel bağları göz önünde bulundurarak teşvik etmek
- Planlama bölgesi içerisindeki bazı merkezlere bölgenin uluslararası ilişkilerini ve etkinliğini arttırmaya yönelik işlevler kazandırmak, var olan işlevlerini geliştirmek
- Çeşitli fonlar, kaynaklardan faydalanabilme kapasitesini geliştirmek
- Yerel ürünlerin, tarihsel ve kültürel özelliklerin tanıtmak, korumak ve geliştirmek

3.3 İKTİSADİ VE TOPLUMSAL GELİŞME

Planlama bölgesindeki kentsel alanların bölgesel, ulusal ve uluslararası etkileşim alanlarını genişletmek ve planlama bölgesinin mevcut kaynaklarını ve potansiyellerini optimum kullanmak suretiyle iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak; bölgeyi, uluslararası etki alanındaki işbirliklerini geliştirmede önemli bir konuma getirmek.

Bölgesel Hedefler

- Planlama Bölgesinin Doğu Anadolu ve İç Anadolu bölgeleriyle, aynı zamanda Kafkasya ile bağlantılarını geliştirmek, bu sayede Doğu Anadolu ve İç Anadolu bölgelerinin Kafkasya pazarına açılmasına fırsat oluşturmak
- Bölgedeki kara-demir-deniz-havayolu ulaşımını güçlendirmek ve entegrasyonunu sağlamak. Bu sayede erişilebilirliği arttırarak bölge içi ve dışı pazar entegrasyonunu, insan, mal, hammadde ve hizmet akışını gerçekleştirmek.
- Sektörel tahminler ile buna bağlı mekansal gelişme gereksinimlerini, ekolojik ve doğal eşiklere ve hizmet sunumu gereksinimlerine göre tanımlanan yerleşmeler kademelenmesine uygun olarak geliştirilecek bir Bölgesel Talep Yönetim Sistemi üzerinden belirlemek
- Dengeli ve sürdürülebilir bölgesel/kentsel gelişmeyi sağlamak için merkez kademelenmesi gerçekleştirmek. Planlama Bölgesi genelinde bölgesel hizmet ve donatı gereksiniminin dengeli sağlanabileceği bir yerleşmeler kademelenmesi üretmek. Bu bağlamda merkez kademelenmesini, bölgenin geneli ve ulusal/uluslararası etkinliği düşünülerek yeniden ele almak
- Dengeli ve hizmet sunum gereksinimlerine uygun bir yerleşmeler kademelenmesi oluşturabilmek için nüfus hareketlerini kontrol altına alıp yönlendirmek

- Geleceğe yönelik, iktisadi ve toplumsal gelişmeyi destekleyecek, bölgenin ulusal ve uluslararası etkinliğini arttıracak strateji ve hedeflere üretmek. Bunlara yönelik planlama bölgesinde kullanılabilir olduğu ve toplumsal meşruiyet kazanacağı düşünülen temel sektör, strateji, gelişme eğilimleri ve büyük projelerin başlıkları şu şekilde sıralanabilir: Öğrenen kent/bölge, bilgi üretimi, teknoloji geliştirme, teknopark, yenilikçi endüstriler, yüksek katma değerli sanayi, serbest bölgeler, üretici hizmetleri, finans, sigortacılık ve gayrimenkul sektörleri, lojistik sektörü, kongre turizmi, fuarlar, bölgesel borsa, bölgesel rekreasyon ve eğlence yatırımları, iletişim ve ulaşım altyapısı.
- Bölge içi ve dışı mal akışlarının yatırımları arttıracak şekilde kolaylaşmasını sağlamak
- Kısa vadede bölgesel kaynaklara yönelik tarım, maden ve inşaat sanayini, uzun vadede yüksek katma değerli sanayiye geliştirmek
- Sanayi, turizm, ticaret gibi gelişen sektörleri desteklemek; bu sayede hem kendine yeten, hem de bölge ekonomisini güçlendiren, çeşitlendiren bir iktisadi yapı oluşturmak.
- Bölgesel turizmi geliştirme amaçlı paketler tanımlamak, yerel kapasiteleri entegre etmek ve ulusal, uluslararası turizme yönelik alternatifler yaratmak.
- Ekolojik, tarihi, arkeolojik, kültürel özellikleriyle önem arz eden bütün turistik ürünlerin mutlak korunmasını ve geliştirilmesini sağlamak
- Yayla turizmini, ekolojik kaynakları koruyarak ve yapılaşma koşullarını geleneksel yapılaşma biçimlerine ve mimariye uygun belirlemek şartıyla Türkiye Turizm Stratejisi (2023) ve Türkiye Turizm Stratejisi Eylem Planı gözönüne alınarak geliştirilecektir.
- Festivalleri alt bölgeler ölçeğinde belirlenecek programlar çerçevesinde farklı temalara yönlendirerek yayla turizmine entegre etmek
- Kentsel ve arkeolojik alanlarda kültür turizmini geliştirmek, diğer turistik kaynaklarla entegrasyonu sağlamak
- Sahil kesiminde öncelikle yöre halkının ve diğer Karadeniz ülkelerinin kullanımına yönelik deniz turizmi yatırımlarını ekolojik dengeye ve toplumsal hassasiyetlere duyarlı şekilde ve Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2013 de gözönüne alınarak teşvik etmek
- Amatör balıkçılık, rafting, doğa yürüyüşleri, kayak turizmi, kaplıca turizmi, dağcılık, mağara turizmi, kuş gözleme alanları ve diğer doğa sporlarını Doğa Turizmi kapsamında ele alarak, yayla turizmi ile ilişkilendirmek
- Dünya üretiminin önemli bir bölümünü oluşturan fındık üretiminin bölge ekonomisine katkısını arttırmak üzere bölgesel fındık politikası oluşturmak; yüksek katma değerli fındık sanayini geliştirmek
- Bölgesel ekonomide büyük önemi olan çay üretiminin bölge ekonomisine katkısını arttırmak üzere daha etkin organizasyonunu sağlayacak ve çayda kaliteyi

arttırmak suretiyle pazarı genişletecek bölgesel çay politikası oluşturmak: Bölgede yetiştirilen özel ürünlerden birisi olan çay, özellikle ulusal pazara hitap edebilmektedir. Çay tarım alanları Hopa-Gürcistan sınırından Ordu ilinin Perşembe ilçesine kadar sahilinden yer yer 30 km iç kısımlara kadar rakımı 1000 metreye kadar yükselen bölgede yapılmaktadır. Bazı çay tarımı alanlarında yer yer orman alanlarına girmiştir. Diğer yandan, eğimli alanlarda yapılan çay üretimi heyelan riskini arttırmaktadır. Çay üretiminin verimliliğini arttırmak için önce kalite artırımına yönelik Ar-Ge çalışmaları desteklenmeli, sonra üretim alanları ile işleme tesislerinin ilişkileri ve ulaşım bağlantıları, bunların istihdam yansımaları sorgulanmalıdır. Çay üretimi, merkezi yönetim tarafından yerel karar süreçlerini de içine alarak özel politika geliştirilmesi gereken bir üretim sürecine karşılık gelmektedir.

- Ekolojik anlamının yanı sıra ekonomik anlamda da, yakın gelecekte çok büyüyeceği düşünülen iç pazar ve gelişen dış pazar kapsamında ihracat olanakları göz önüne alındığında öne çıkan organik tarım, hayvancılık ve su ürünlerini de içine alan üretim alternatifleri geliştirmek: Planlama Bölgesi illerinin tarım master raporlarında da önerildiği gibi, organik tarımın yaygınlaştırılması, öncelikli tarım politikası olarak benimsenmeli, geçiş sürecini hızlandıracak ve kolaylaştıracak yönetim mekanizmaları geliştirilmelidir. Bu anlamda değerlendirilebilecek alt-bölgeler bu planda belirlenmiştir.
- Ormancılık faaliyetlerini, orman ürünlerini çeşitlendirmek ve orman köyleri ve işletmeleri ile orman sanayi ilişkilerini arttırmak üzere daha verimli hale getirmek
- Madencilik faaliyetlerini, ekolojik dengeyi korumak koşuluyla desteklemek: Bölgenin önemli maden potansiyeline karşılık, madencilik önemli derecede gelişmemiş, madencilik-sanayi-dağıtım entegrasyonu kurulamamıştır. Bölge için önemli bir istihdam alanı olmasına karşın yeterince faydalanılmamaktadır. Ayrıca madencilik faaliyetlerinin yaratacağı olası çevre sorunları ekolojik kaynaklara, insan yerleşimlerine ve insan sağlığına yönelik ciddi tehditler oluşturmaktadır. Tespit edilen maden rezervlerinin önce arazi çalışmalarını da içerecek şekilde araştırılarak, işletmeye yönelik fizibilite ve Çevresel Etki Değerlendirme çalışmaları sonrası olumlu bulunmaları halinde iktisadi kullanıma açılması makul olacaktır. Bölgenin özellikle mermer, serttaş mermeri (granit, vb.), agrega (kırmataş), çimento – kireç – seramik hammaddesi gibi yapı sektörüne yönelik büyük bir doğal kaynak potansiyeli mevcuttur. Bu plan çalışmaları sonrasında bölgede gerçekleştirilecek yapısal iyileştirmeler, yeniden ya da yeni yapılaşmalar için gereken inşai materyelin mevcut bölgesel kaynaklardan sağlanması ve ilgili sektörlerin geliştirilerek bölge halkının istihdamı tercihlerde öncelik taşıyacaktır.
- Sahil boyunca entegre balıkçı barınakları üzerinden balıkçılığı geliştirmek; balıkçılık sektörüne yönelik entegre sanayi, depolama ve pazarlama alanları geliştirmek; ekolojik dengeyi gözetmek suretiyle kültür balıkçılığını desteklemek, aşırı ve kaçak avlanmaya yönelik kısıtlayıcı/önleyici tedbirler geliştirmek

- Yöreye özgü, geleneksel zanaatları ve iktisadi faaliyetleri geliştirmek ve teşvik etmek. Bunlara yönelik eğitim, finans, tanıtım, pazarlama organizasyonları gerçekleştirmek
- İşgücünü geliştirmek suretiyle iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak; bölgede işgücü-işyeri uyumunu sağlayacak mekanizmalar geliştirmek
- İnsanların becerilerine, eğitimlerine, potansiyellerine ve yaşama alanlarına uygun iş alanları açmak
- İşgücüne, mevcut iş alanlarına uygun beceriler kazandırmak
- Bölgesel istihdam yapısını, meslek eğitimi, meslek içi eğitim ve yaşam boyu eğitim mekanizmaları ile güçlendirmek
- İşgücünün sergilediği tarımsal üretim modeline bağlı özelliklerin geçiş mekanizmaları ile geliştirilmesi suretiyle sektörel dönüşüme uygun daha verimli bir işgücü yapısına erişmek
- İşgücünü geliştirilecek sanayi sektörlerine uygun olarak yetiştirmek
- Tarımsal istihdamdan kaynaklanan gizli işsizlik sorununu tarımsal verimliliği arttırmak suretiyle diğer sektörler üzerinden çözmek
- Kadın istihdamının teşvik edilmesiyle kadının iktisadi ve toplumsal hayattaki etkinliğini arttırmak

İllere Yönelik Kalkınma Hedefleri

İllerde, sorun ve potansiyeller değerlendirilerek bölgesel stratejiler çerçevesinde, kalkınma hedeflerini destekleyecek temel vizyon ve lokomotif sektörler belirlenmiştir. Bu hedefler illerin bölgesel yaklaşım içerisindeki temel gelişme vizyonlarını oluştururken, illerde diğer tüm sektörlerle yönelik stratejik ve mekansal kararlar alınmıştır. Burada belirtilen vizyonlar, illerin tek gelişme stratejisi değildir. Tüm sektörler, ilçeler bazında, kentsel gelişim stratejileri dahilinde toplumsal ve iktisadi kalkınmaya yönelik değerlendirilmiştir.

Buna göre illere yönelik hedefler şu şekilde sıralanabilir:

- Trabzon – Rize aksını bilgi ve teknoloji geliştirme odaklı öğrenen bir kent bölge haline getirmek,
- İletişim altyapısını ve ulaşım altyapısını geliştirmek,
- Yenilikçi tarım teknolojileri ve endüstrileri, yüksek katma değerli sanayiye, bölgesel ticaret hizmetlerini, üretici hizmetleri, lojistik sektörünü, fuar ve kongre turizmini teşvik etmek,
- Trabzon’u mevcut sağlık hizmetlerine ilaveten yeni ve farklı sağlık yatırımları ile ulusal ve uluslararası hizmet de verebilen bir sağlık hizmet merkezi haline getirmek,

- Giresun’da fındığa yönelik tarımsal üretimi, fındık sanayini ve finansal etkinliği geliştirmek,
- Ordu ve/veya Giresun merkezli olmak üzere fındık borsası kurmak,
- Giresun’da belirlenen sanayi bölgelerinde fındığın yüksek katma değerli endüstriyel üretimini desteklemek,
- Yeni kurulan ulaşım bağlantıları ile pazarlama, insan-mal-hizmet akışını geliştirmek,
- Ordu ve Giresun illerinin (özellikle kıyı bandı olmak üzere) yerleşim alanlarının birbirlerine yakın olması, turizm, fındık gibi ortak ekonomik gelişme potansiyelleri taşınması, ulaşım olanaklarının artması ve çeşitlenmesi ile birlikte iktisadi mal-hizmet-insan akışlarının yoğunlaşması gibi gerekçelerden ötürü bu iki ilin sosyo-ekonomik gelişimini birarada ele almak,
- Ordu ilinde, belirlenen bölgelerde mevcut hammaddelere ve yenilikçi sektörlerle yönelik sanayi gelişimini desteklemek,
- Ordu ve Artvin kentlerini bölgenin kültür ve turizm merkezleri olarak geliştirmek,
- Mevcut turizm potansiyelleri ve kültürel birikimleri göz önünde bulundurarak bu illerde turizm sektörünün il ve bölge ekonomilerine katkısını arttırmak, alternatif turizm faaliyetlerini desteklemek kültürel gelişimi desteklemek,
- Artvin’i Gürcistan ile kültürel kaynaşma ve bölge devletleri ile iktisadi ilişkileri geliştirmede önemli bir kapı haline getirmek, Gürcistan sınır kapısından yapılan Kafkasya ticaretini bölgenin iktisadi yapısını geliştirecek şekilde yeniden organize etmek,
- Gümüşhane’yi tarımsal üretime yönelik hizmetlerle donatarak organik tarım merkezi olarak geliştirmek,
- Gümüşhane merkezinde öncelikli olarak tarıma dayalı sanayini geliştirmek, organik tarım alanlarında, sanayiye çevreyi kirletmeyecek ve bu tarımsal faaliyete yönelik olarak geliştirmek,
- Sürdürülebilirlik ve koruma ilkeleri doğrultusunda madencilik faaliyetlerini geliştirmek.

Kırsal Kalkınma Hedefleri

- Kırsal alanlarda yaşanabilirliği ve tarımsal verimliliği arttırmak ve kentsel alanlarla ilişkileri güçlendirmek suretiyle sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak
- Merkez köy uygulaması desteklenerek kırsal alanlardaki hizmet ve donatı eksikliğini gidermek, tarımsal ürünlerin depolama, pazarlama ve dağıtım sorunlarını çözmek ve dağınık küçük kırsal ünitelere periyodik, mobil hizmet taşımak

- Arazi toplulaştırması, ürün ortaklaştırması ve yeni teknolojiler üzerinden tarımsal verimliliği arttırmak, tarımsal verimliliği uzun vadede düşüren kimyasalların kullanımını azaltmak
- Tarımsal üretimde meydana gelen monokültürleşme iktisadi krizlere açık olduğundan ve toprağın sürdürülebilirliği açısından risk oluşturduğundan tarımsal ürün desenini çeşitlendirecek alternatif ürün programları uygulamak
- Bölgenin yüksek kesimlerinde, mera alanlarının yaygın olduğu bölgelerde hayvancılık faaliyetlerini geliştirmek; hayvansal ürün çeşitliliğini ve hayvansal üretimin bölge ekonomisine katkısını arttırmak
- Bölgenin flora açısından zengin bölümlerinde arıcılık faaliyetlerini, buna dayalı üretim atölyelerini, sanayiye ve pazarlama organizasyonunu geliştirmek

3.4 EŞİTLİK VE SOSYAL ADALET

- İktisadi ve toplumsal gelişme dinamiklerinde adaletli bir paylaşım sağlamak; bölgesel dengeyi göz önünde bulunduran mekansal ve stratejik politikalar üretmek
- Bölgenin Türkiye'nin diğer bölgelerine göre geri kalmışlığını gidermek
- Bölge içi iktisadi dengesizlikleri gidermek
- Bölge içerisinde dengeli bir hizmet ve donatı rasyoneli sağlayacak, diğer bölgelerle olduğu kadar bölge içi ilişkileri de arttıracak, uzmanlaşma üzerine kurulmuş bir yerleşmeler kademelenmesi oluşturmak
- Sosyo-ekonomik gelişmişlik indeksine göre dezavantajlı yerellerin geliştirilmesine öncelik vermek.
- Yerel potansiyellerin harekete geçirilmesiyle yerel ekonomik kalkınmayı sağlamak.
- Sosyal gruplara yönelik kapasite geliştirme programları geliştirmek ve fon kaynaklarını bu tür projelere yönlendirmek.
- İşsizlik ve istihdam politikaları, kadın istihdamı, işgücü eğitimi ve yaratılan iş olanakları ile bölgedeki çalışma sahasını genişletmek, koşullarını iyileştirici politikalar sunmak
- Kırsal yerleşmelerin ve belediyelerin birlikler halinde örgütlenmesi ve hizmetlerin ortaklaştırılması aracılığıyla hizmet yaygınlığı ve kalitesinin artırılmasını sağlamak
- Kentsel mekanda rantın adaletli paylaşımını sağlamak, zaman içerisinde yerel vergilendirme ve eşitlikçi dağıtım araçları üretmek, süreç içerisindeki gelişmelere paralel olarak fiziksel mekanda özellikle konut ve toprak konuları başta olmak üzere tarafların biraraya geleceği şuraların toplanmasını sağlamak, bu süreçte bir kamusal faaliyet olarak alt gelir gruplarına yönelik sosyal politikalar geliştirmek ve ilgili/etkilenen kesimlerin karar alma süreçlerine katılımlarını sağlayacak mekanizmalar geliştirmek.

3.5 YAŞANABİLİRLİK

- Bölgedeki yaşam kalitesini arttırmak için öncelikli olarak temel donatılarda ve altyapıda rasyonel standardı yakalamak, donatıların ve altyapının herkes için erişebilirliğini arttırmak
- Sağlıklı bir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için yerleşilebilirlik analizi çerçevesinde arazi kullanım kararları üretmek: Kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için sürdürülebilirlik çerçevesinde koruma-kullanma dengesine bağlı olarak yerleşilebilirlik analizi yapılmış, yerleşilebilir alanların belirlenebilmesi için ekolojik ve doğal kaynaklar ile ekolojik ve doğal risk alanları dışında kalan alanlar ele alınmıştır. Bu aşamadan sonra nüfus tahminleri ve sektörel stratejiler göz önünde bulundurularak gelişme alanları kararları üretilerek mevcut yerleşmelere eklenmiş ve planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiştir.
- Bölgedeki bütün yerleşimlerde donatı eksikliklerini gidermek ve standartları çağa uygun hale getirmek; eğitim, sağlık gibi temel donatılarda rasyonel standardı yakalamak
- Bölgedeki bütün yerleşimlerde altyapı eksikliklerini gidermek ve standartları çağa uygun hale getirmek
- Bölgesel istihdam, ticaret, boş zaman, sağlık ve eğitim faaliyetlerini bütün bölge insanlarının toplu taşıma araçları ile erişebileceği mesafeye getirmek
- Geri dönüşümde içinde barındıran katı atık tesislerini, ekolojik değerleri koruyarak ve çevresel etkilerini en aza indirecek şekilde kurmak
- İlgili kamu kurumu/kurumları tarafından içme-kullanma suyu ve sulama için rasyonel çözümler geliştirecek, yapılan ihtiyaç tahminlerine uygun kapasitede su dağıtımını yapabilecek bölgesel bir Su Yönetim Sisteminin geliştirmek; bu Sistem çerçevesinde belirlenecek su kaynaklarının ve yatırımların ekolojik kaynakları ve insan yerleşimlerini olumsuz yönde etkilememesine dikkat edilmesi koşuluyla plana dahil etmek
- Karadeniz'in ve bölgedeki su kaynaklarının, kirlilik kaynaklarından etkilenmemeleri için yerleşmeler ve sanayi tesisleri için arıtma tesislerini zorunlu kılmak
- Yerleşmelerin kanalizasyon sistemine sahip olmasını sağlamak; kanalizasyon şebekelerini arıtma tesisleri ile entegre düşünmek
- Bölgenin enerji ihtiyaçlarını öncelikle alternatif enerji kaynakları üzerinden karşılamak
- Yerleşmelerde demokratik katılım mekanizmalarının daha kolay çalışabilmesi için kent konseylerinin işlevsel hale getirilmesini sağlamak.
- Bölgedeki yerleşmelerde sivil toplumun geliştirilmesi ve güçlendirilmesini sağlamak

3.6 ERİŞEBİLİRLİK

- Bölgesel erişebilirliği arttırmak amaçlı entegre ulaşım sistemini, yerleşmeler kademelenmesi ve iktisadi faaliyetler arası ilişkileri destekleyecek şekilde ekolojik denge ve toplumsal yaşam biçimini dikkate alarak gerçekleştirmek
- Ulaşım sistemini yerleşmeler kademelenmesini destekleyecek şekilde kurmak
- Ulaşım sistemini iktisadi faaliyetler arası ilişkileri destekleyecek şekilde kurmak
- İletişim altyapı sistemlerinin yaygınlaştırılması ve geliştirilmesini sağlamak.
- Bölgesel erişebilirlik sorununu kuzey-güney ve doğu batı ekseninde geliştirilecek kara-demir-deniz-hava yolu entegrasyonları üzerinden sağlamak
- Kıyı yerleşmeleri ile iç kesimler arasındaki kuzey-güney aks bağlantılarını, bölgeyi Doğu, Güneydoğu ve İç Anadolu Bölgelerine bağlayacak şekilde güçlendirmek
- Bölgeyi Samsun üzerinden batı Anadolu'ya ve Gürcistan üzerinden Kafkasya'ya bağlayacak doğu-batı aksını ekolojik dengeye ve toplumsal yaşam biçimine uygun hale getirmek; demiryolu ile geliştirmek
- Mevcut ve öneri limanlarda kapasite kullanımını arttırmak ve bunların kara ve demiryolu bağlantılarını kurmak ve güçlendirmek; limanlar arası kademelenme ve uzmanlaşma sağlamak
- Havayolu ulaşımını geliştirmek; mevcut havaalanlarının kapasitesini geliştirmek
- Yerleşmeler-donatılar arasında optimum erişebilirliği sağlamak

3.7 KATILIM VE YÖNETİŞİM

- Yerel topluluklar arası ilişkileri ve işbirliklerini ortak fayda sağlayacak ortak projeler üzerinden geliştirerek aktörlerin eşit şartlarda katılabildiği ve etkileyebildiği yönetim mekanizmalarını oluşturmak
- Farklı toplumsal grupların ve illerin kamu ve sivil temsilcilerinin eşit şartlarda katılabildiği ve etkileyebildiği karar mekanizmaları oluşturmak
- Planın hazırlanması ve bu planın uygulanmasını sağlayacak alt ölçekli planların yapımına kadar karar alma süreçlerine halkın katılımını sağlamak, örgütlenme modelleri geliştirmek, ilgili aktörleri eşit şartlarda bir araya getirebilecek yapılar oluşturabilmek
- İktisadi gelişmeye yönelik sektörel planlama ve uygulama süreçlerinde ilgili tüm aktörleri bir araya getirebilen karar ve yürütme mekanizması geliştirmek
- ÇDP'yi çeşitli medyalar aracılığıyla alenileştirmek ve tanıtmak.
- Yerleşmelerde demokratik katılım mekanizmalarının daha kolay çalışabilmesi için kent konseylerinin işlevsel hale getirilmesini sağlamak.

- Bölgedeki yerleşmelerde sivil toplumun geliştirilmesi ve güçlendirilmesini sağlamak

4. TANIMLAR

4.1 İDARİ TANIMLAR

- 4.1.1 Bakanlık:** T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.
- 4.1.2 Uygulamadan Sorumlu İdareler:** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Valilikler, İl Özel İdareleri, Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane ve Artvin Belediyeleri/Büyükşehir Belediyeleri ve Planlama Bölgesi içinde yer alan ilçe ve belde belediyeleri ile konusuna göre yetkili kurum ve kuruluşlardır.
- 4.1.3 İlgili İdareler:** Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan/yapılacak olan ve uygulama aşamasında ve alt ölçekli planlama çalışmalarında görüşlerine başvurulacak/başvurulacak kurum ve kuruluşlardır.
- 4.1.4 Alt ölçekli planlar:** Mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve onaylanmış nazım ve uygulama imar planları ile bu plana uygun olarak hazırlanacak olan nazım ve uygulama imar planlarıdır.

4.2 İŞLEV TANIMLARI

- 4.2.1 Bölge Merkezi:** Kentsel hizmetlerin yoğunlaştığı, iş yaşamının geçtiği, güçlü ilişkilerin olduğu, merkezi ilişkilerin, ulaşım ve servis ağlarının, arazi ve iş piyasalarının birlikte ele alındığı bölgedir. Bu merkez, bölgenin bütününe hizmet verecek büyük ölçekli eğitim, sağlık, ticari, teknolojik gelişim donatılarını içerisinde barındırırken aynı zamanda ülkesel ve küresel ölçeklerde uzmanlaşmış işlevlere sahiptir.
- 4.2.2 Kentsel Hizmet Merkezi:** Geliştirilen ulaşım bağlantıları üzerinde bulunması, iktisadi mal üretimi ve akışlarında etkin olması ve bölge genelinde donatı eksikliğinin daha yoğun olduğu kırsal alanlara yönelik birer hizmet birimi oluşturması planlanmış kentsel merkezlerdir.
- 4.2.3 Kentsel Yerleşik Alanlar:** Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde Belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.
- 4.2.4 Kentsel Gelişme Alanları:** Bu planın hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan, organize sanayi ve sanayi alanları dışındaki diğer kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır.
- 4.2.5 Kentsel Yerleşme Alanları:** Kentsel yerleşik alanlar ve bu planla belirlenmiş kentsel gelişme alanları ile bu alanlarla bütünleşen diğer kentsel kullanım alanlarından oluşan bütünü ifade eder.
- 4.2.6 Kırsal Yerleşme Alanları:** Kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış, ve yörenin topografyası dolayısıyla dağınık bir yapı sergilediğinden bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır.
- 4.2.7 Köy ve Mezraların Yerleşik Alanı ve Civarı:** Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar

tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskûn) alanını; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek İl Özel İdaresince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar.

- 4.2.8 Onanlı İmar Planı Bulunan Kentsel Yerleşik Alanlar:** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın hedef/ilke ve stratejilerine, nüfus kabullerine ve ortalama brüt nüfus yoğunluğuna uygun imar planlı alanları ifade eder.
- 4.2.9 Özel Kanunlara Tabi Alanlar:** Bu alanlar; yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında yerel yönetimler dışında, farklı kamu kurum ve kuruluşların görev ve yetki alanı kapsamına giren Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahası, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Merkezi/Bölgesi vb.farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dışındaki kurumlara verilmiş olan alanlardır.
- 4.2.10 İmar Uygulaması:** Onanlı imar planları doğrultusunda parselasyon planlarının yapılarak tapuya tescilinin yapılmış olmasıdır.
- 4.2.11 Brüt Yoğunluk:** Kentsel nüfusun kentsel yerleşik alana oranıdır (Kişi/ha).
- 4.2.12 Organize Sanayi Bölgesi (OSB):** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış / kazanacak alanlardır.
- 4.2.13 Serbest Bölge:** 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'na göre serbest bölge statüsü kazanmış / kazanacak alanlardır.
- 4.2.14 Sanayi Alanları ve Depolama Alanları:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin ve hammadde/mamul ürünlerine ait açık ve/veya kapalı depolama tesislerinin ilgili kanun ve yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek bir arada yeralmaları amacıyla düzenlenmiş alanlardır.
- 4.2.15 Tersane Alanları:** Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, havuz, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.2.16 Liman Gerisi Alanları:** Liman ihtiyacı için gerekli depolama, idari tesis, kreyner, vinç, vb. alan ve yapısal kullanımların yer aldığı alanlardır.
- 4.2.17 Enerji Üretim Alanları:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı/alacağı alanlardır.
- 4.2.18 Enerji İletim Tesisi:** Üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesisleridir.
- 4.2.19 Enerji Kaynak Alanları:** Elektrik enerjisi üretmeye müsait yenilenebilir enerji kaynaklarının bulunduğu alanlardır.

4.2.20 Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ve Maden Sahaları ve Ocaklar: 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri maden sahaları ve ocakları ifade eder.

4.2.21 Turizm Tesis Alanları:

4.2.21.1 Günübürlük Turizm Tesis Alanları: Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.

4.2.21.2 Termal Turizm Tesis Alanları: Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir ya da birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alanlardır.

4.2.21.3 Kamping Alanları: Karayolu güzergahları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alanlardır.

4.2.21.4 Kış Spor ve Kayak Merkezi: Kayak yapılması amacıyla farklı noktalar arasında ulaşımaya yönelik teleferik, telesiyej, teleski, telekabin gibi mekanik düzenlemeler ile konaklama tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

4.2.22 Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: İçinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları, 2634/4957 sayılı “turizmi teşvik kanunu” uyarınca, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla tespit ve ilân edilen veya edilebilecek olan, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerlerinin ve bölümlerinin yer aldığı alanlardır.

4.2.23 Ekomüze Alanları: Geleneksel müzeciliğin yerine getirdiği koleksiyonculuk, muhafaza etme, araştırma, sergileme ve eğitim faaliyetlerinin yanı sıra; yerel kültürün ve doğanın bir arada ele alınıp birikimlerin bugüne ve geleceğe dair değerlendirildiği alanlardır.

4.2.24 Mesire Alanı: Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde günübürlük ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile işletilmesi Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na verilmiş sahalarlardır.

4.2.25 Bölge Parkı ve Rekreatif Alanları: Kentlerin içinde ya da çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti, spor ve eğlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif ya da pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.

4.2.26 Bölgesel ve Kentsel Spor Alanları: Kentte yaşayanların spor, dinlenme, gezinti ve eğlenme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik aktif ve pasif yeşil alanlardır.

- 4.2.27 Fuar Alanları:** Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.
- 4.2.28 Orman Alanları:** 6831 sayılı Orman Kanunu'na tabi alanlardır.
- 4.2.29 2B Alanları:** 1981 yılı öncesinde Orman vasfını kaybetmiş 6831 sayılı Orman Kanununun 2. Maddesi (b) fıkrasına göre hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.
- 4.2.30 Ağaçlık Alanlar:** Bu alanlar, orman sayılan yerler dışında kalan ağaçlık dokuya sahip olan alanlar ile doğal bitki örtüsü korunması gereken alanlardır.
- 4.2.31 Ağaçlandırılacak Alanlar:** Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlarıdır.
- 4.2.32 Fundalık Alanlar:** Bu alanlar topografik yapısı, flora ve faunası ile bütüncül olarak doğal bitki örtüsü korunması gereken alanlardır.
- 4.2.33 Askeri Alanlar:** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanlardır.
- 4.2.34 Sit Alanları:** 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca sit ilan edilen alanlardır. Sit alanları:
- 4.2.35 Arkeolojik Sit:** İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.
- 4.2.36 Doğal Sit:** Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.
- 4.2.37 Kentsel Sit:** Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.
- 4.2.38 Kentsel Arkeolojik Sit:** Arkeolojik sitler ile birlikte korunması gereken kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlardır.
- 4.2.39 Tarihi Sit:** Ulusal tarih ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların gerçekleştiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.
- 4.2.40 Milli Park Alanları:** 2873 sayılı “Milli Parklar Kanunu” uyarınca, Milli Park olarak belirlenmiş olan, bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip doğa parçalarıdır.
- 4.2.41 Tabiatı Koruma Alanı:** 2873 sayılı “Milli Parklar Kanunu” uyarınca, bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz

tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri içeren ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış doğa parçalarıdır.

- 4.2.42 Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları:** 4915 sayılı “Kara Avcılığı Kanunu” kapsamında, yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalardır.
- 4.2.43 Su Toplama Havzası:** “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen; göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir.
- 4.2.44 Su Kaynakları:** “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen doğal veya yapay rezervuarlardır.
- 4.2.45 İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları:** “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” uyarınca Su Toplama Havzası içinde “mutlak”, “kısa mesafeli”, “orta mesafeli” “uzun mesafeli” olarak belirlenen, derecelendirilmiş , Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen koruma kuşak alanlarıdır.
- 4.2.46 Su Ürünleri Üretim Alanları:** Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı’nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu’nda yasaklanmış alanlar dışındaki alanlarda tespit edilmiş/edilecek olan su ürünleri üretim sahalarıdır.
- 4.2.47 Atık Bertaraf Tesisi Alanları:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, bertaraf edilmesi gereken maddeleri ve arıtma çamurunun “Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı ya da bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 4.2.48 Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları:** “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 4.2.49 Atıksu Arıtma Tesisi Alanları:** Evsel ve endüstriyel atıksuların “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 4.2.50 Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurum ve Kuruluş Alanları:** Kent bütününe hizmet eden ve içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.2.51 Üniversite Alanları:** Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Araştırma Merkezleri ve Tekno-Parkların da yer alabileceği alanlardır.
- 4.2.52 Teknopark:** 4691 sayılı “Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu” uyarınca kuruluşu gerçekleştirilen, yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsünün olanaklarından 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 birimlerin bütünüdür.

- 4.2.53 Araştırma ve Geliştirme Merkezleri:** Bilim ve teknolojinin gelişmesini sağlayacak yeni bilgiler elde etmek veya mevcut bilgiler ile yeni malzeme ürün ve araçlar üretmek, yazılım üretimi dahil olmak üzere yeni sistem, süreç ve hizmetler oluşturmak veya mevcut olanları geliştirmek amacıyla çalışmaların yapıldığı alanlardır.
- 4.2.54 Araştırma ve Geliştirme Enstitüleri:** Bu kurumlar teknoparklara göre çok daha spesifik olan uzmanlık alanları üzerinde geliştirdikleri yeniliklerle desteklerler. Bu enstitüler ilgili konuları dahilinde tüm araştırma-geliştirme faaliyetlerini bir çatı altında toplarlar.
- 4.2.55 Tarım Arazisi:** Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenmiş olan 1. ve 2. sınıf tarım toprakları ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Mutlak Tarım Arazilerini, Özel Ürün Arazilerini, çay ve fındık alanları haricindeki Dikili Tarım Arazileri ile Sulu Tarım Arazilerini ifade eder.
- 4.2.56 Marjinal Tarım Arazisi:** Marjinal tarım arazileri, fındık ve çay alanları dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Marjinal Tarım Arazilerini ifade eder.
- 4.2.57 Bölgeye Özel Ürün Alanı:** Marjinal tarım alanları dışında kalan, bölge ekonomisinin en önemli tarımsal ürünlerinin yetiştiği (bağcılık, çay, fındık vb.) arazilerdir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Dikili Tarım Arazilerini ifade eder.
- 4.2.58 Mera Alanları:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen yada bu amaçla kullanılan alanlardır.
- 4.2.59 Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:** Sazlık-bataklık, plaj-kumsal, kıyı-kumul alanları ile jeolojik oluşumları nedeniyle ya da erozyon sonucu topraksız kalmış kayalık-taşlık alan niteliğinde olan doğal karakteri korunacak ya da korunarak kontrollü kullanımı sağlanacak alanlardır.
- 4.2.60 Tarıma Dayalı Sanayi:** Tarım ve hayvancılığa dayalı ürünlerin mamul hale getirilmelerini sağlayan entegre ya da entegre nitelikte olmayan tesislerdir.
- 4.2.61 Tarımsal Amaçlı Yapılar:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen yapılarıdır.
- 4.2.62 Organize Hayvancılık Alanları:** Hayvansal üretimin yapıldığı işletmelerin, alt yapısı sağlanmış bir bölgede bir araya toplanması, yeni teknolojileri kullanarak

besi, yem üretimi ve ürün işleme tesislerinin gereğince bir arada düzenlenmesinin amaçlandığı alanlardır.

- 4.2.63 Sulama Alanları:** 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanunu uyarınca, devletçe sulamaya açılan veya projeleri bitirilmiş olup sulama yatırımlarına başlanan ve devam eden alanlardır.
- 4.2.64 Akaryakıt İstasyonu:** Dağıtıcı ve bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak kurulup, bir veya farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıtıcısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve esas itibarıyla araçların akaryakıt, madeni yağ, otopaz LPG, temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkanları sunan yerleri ifade eder.
- 4.2.65 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:** İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve satış birimlerinin yapılabileceği alanlardır.
- 4.2.66 Endüstriyel Gelişme Bölgesi:** Şehir, bölge veya ülkenin ekonomik kalkınmasını desteklemek üzere; hem yerel hem küresel unsurlar dikkate alınarak, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan ve lojistik faaliyetlerine katkıda bulunan veya paketleme veya ambalaja dayalı sanayi, hizmet ile lojistiğin bir arada yer aldığı, bu faaliyetlerin gerektirdiği ticari ünitelerin bulunduğu, liman geri sahası faaliyetlerinin de yer alabileceği, genel olarak ihracata yönelik ve gerektiğinde gümrük işlemlerinin de yapıldığı alanlardır.

5. GENEL HÜKÜMLER

- 5.1** Bu plan 1/100.000 ölçekli plan paftası, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür. Alt ölçekli planlar bu çevre düzeni planı ve hükümlerine uygun olarak yapılacak olup tüm uygulamalarda bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.
- 5.2** Bu plan üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu planda gösterilen “Kentsel Yerleşme Alanları” kentsel gelişme alanlarını da içine almaktadır ve bu alanlar yerleşimlerin makroformunu ve gelişme yönünü gösteren şematik gösterimler olup, yerleşme alanı olarak gösterilen alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan Ek-1’deki tabloda belirlenen nüfus kabullerini aşmayacak şekilde kesinleştirilir.
- 5.3** Bu planla belirlenen kentsel yerleşme alanlarında alt ölçekli planların hazırlanması sonrasında kesinleşen sınırlar dışında kalan alanların bugünkü arazi kullanımını devam ettirecektir. Ancak, ihtiyaç olması halinde, sosyal ve teknik altyapıya yönelik kullanılabilir.
- 5.4** Bu Planın genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine, nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli plan, plan değişikliği, plan revizyonu ve/veya ilavesi yapılamaz.
- 5.5** Bu planın onayından sonra hazırlanacak ve onaylanacak her türlü alt ölçekli plan bu planın koruma, gelişme ve planlama hedeflerine/ilkelerine ve plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak hazırlanacaktır.
- 5.6** Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak olan alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.
- 5.7** Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ancak bu planın ilke ve stratejileriyle ya da arazi kullanımı ya da nüfus kabulleriyle çelişen çevre düzeni planlarının, nazım ve uygulama imar planlarının uygulama görmemiş kısımlarının bu planın arazi kullanım kararları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ve nüfus kabulleri doğrultusunda revizyonunun yapılması zorunlu olup, revizyonu yapılanaya kadar, yürürlükteki planların bu planın hedef/ilke, hüküm ve kararlarına aykırı olmayan karar ve hükümleri geçerlidir.
- 5.8** Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış ve bu planın ilke ve stratejilerine, arazi kullanımı ve nüfus kabullerine uygun nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlarda uygulama bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Söz konusu imar planlarında, bu planın genel ilke ve stratejilerine, arazi kullanım kararlarına, plan hükümlerine, plan açıklama raporuna ve nüfus kabullerine aykırı plan değişikliği ve revizyonu yapılamaz. Bu planın onayından önce, mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan mevzii imar planlarından, bu planın onayından önce imar uygulaması tamamlanmış olanların uygulaması söz konusu planlar doğrultusunda sürdürülür. Bu planlarda, yapılaşma oranlarını artırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz. Kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan bitişik konumdaki sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen, plan kabul nüfusunu aşmayacak şekilde alt ölçekte hazırlanan

kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması kaydıyla bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz. Bu alanlardan kentsel yerleşme alanından kopuk yer seçen münferit sanayi alanlarında ise ticari ve sanayi amaçlı depolar, ticarete ilişkin kullanımlar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılacak yapılar da yer alabilir. Söz konusu alanlarda yapılacak tüm yapılar için bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planlarında belirlenen emsal değerleri aşılamaz.

- 5.9** Bu planın onama tarihinden önce ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili idaresine başvurulmuş olan mevzi imar planları ile ilgili iş ve işlemler ilgili idaresince değerlendirilebilir.
- 5.10** Bu Planın onay tarihinde imar uygulaması tamamlanmamış mevzii imar planlarında; imar uygulaması öncesinde, mevzuat gereği plan onayı öncesinde alınması gereken ilgili kurumların olumlu görüşlerinin bulunduğu ilgili idare tarafından kontrol edilmesi zorunludur. Mevzuat gereği alınması ve uyulması gereken kurum görüşleri eksik ya da olumsuz olan mevzii imar planlarının uygulaması yapılamaz, bu planlar uyarınca yapılaşmaya geçilemez.
- 5.11** Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili İdaresince işlem yapılır.
- 5.12** Her türlü sosyal ve kültürel donatı alanı ve teknik altyapı mevzuatta belirlenmiş olan standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağıtılacaktır.
- 5.13** Bu planın onayından önce düzensiz olarak kentleşmiş alanların çevre kalitesinin yükseltilmesi amacıyla sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi esastır. Bu konuda hazırlanacak projelerde sosyo-ekonomik politikaların geliştirilmesinin yanı sıra ekolojik eşikler gözetilecek ve sürece halkın katılımı sağlanacaktır. Söz konusu alanların proje sonrasında fonksiyonun aynı kalması durumunda, alanda yaşamını sürdüren yerel halk profilinin korunması sağlanır.
- 5.14** Bu plan sınırları içerisinde hedef yılı nüfus kabullerini ve plan bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut v.b. kullanım kararları oluşturulamaz.
- 5.15** Plan sınırları içerisinde, Nazım ve Uygulama İmar planı çalışmalarında afet riski (deprem, sel, heyelan gibi) değerlendirilecek, “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümleri uyarınca yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılacaktır.
- 5.16** Bu planda şematik olarak gösterilmiş olan kırsal yerleşme alanları (köyler) dışında planda ölçek gereği gösterilememiş olan köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda bu planın Kırsal Alanlar’a ilişkin 6.2 no’lu hükümler geçerlidir.
- 5.17** Bu plan sınırları içinde ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, Belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, açık spor alanları, enerji iletimi ve

doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları, ayrıca idari sınırlarda olabilecek değişiklikler, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Söz konusu kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın alt ölçekli planları ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

- 5.18** Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.
- 5.19** Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlerin alan kullanım türlerine ilişkin başvurular bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir.
- 5.20** Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, karayolu, havayolu, baraj, liman v.b.) ilişkin kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumca yatırım programına alınması gerekmektedir. Güzergahlar şematik olup, ilgili kurum ve kuruluşca yapılacak fizibilite çalışmalarından sonra kesinlik kazanacaktır. Bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan söz konusu kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar bu plana işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.
- 5.21** Bu planın onayından önce ilgili idarelerce yatırım programına alınarak ihale süreci başlamış veya tamamlanmış olan imar planı çalışmaları bu planın ilke, hedef ve kararlara uygun olarak sonuçlandırılır.
- 5.22** Bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan kırsal yerleşme alanlarından, belediye sınırları içine katılarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek alanlar ile belediye mücavir alan sınırları içinde bulunan kırsal yerleşme alanlarının bu plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak gelişme alanlarının planlanması zorunludur. Verimli tarım toprakları ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Kamu yararı doğrultusunda, kırsal ve kentsel gelişme amaçlı kullanılması zorunlu alanlar için D.S.İ. Genel Müdürlüğü'nün/Bölge Müdürlüğü'nün ve Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı/İl Tarım Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması zorunludur.
- 5.23** Bu plan sınırları içindeki tüm orman sayılan yerlere ve orman alanlarına ilişkin konularda 6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca uygulama yapılacaktır.

- 5.24** Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 5.25** İhtiyaç duyulması halinde “Akaryakıt İstasyonları” ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince değerlendirilerek alt ölçekli planları yapılarak onaylanabilir.
- 5.26** Bu planda hangi kullanımda kalırsa kalsın Mera Kanununa tabi olduğu tespit edilen alanlarda Mera Kanunu hükümlerine uyulur.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

- 6.1.1** Planlama alanının topoğrafyasına bağlı olarak yerleşik dokunun dağınık bir yapıya sahip olması nedeniyle kentsel alanlar kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmiştir. Bu doğrultuda kentsel yerleşme alanları sınırları şematik olup alt ölçekli planlarda bu alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanlara ilişkin kesin sınırlar, bu planda belirtilen nüfus kabulleri doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Yerleşme alanı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunacak alanlar (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda dikkate alınacaktır.
- 6.1.2** Bu planın onayından önce, ilgili idaresince onaylanmış ancak, bu planın nüfus kabullerini aşacak biçimde, gereğinden fazla nüfusun yüklendiği ve/veya gereğinden fazla gelişme alanının imara konu edildiği ve/veya bu imar planı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunması gerekli alanların (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) gelişime konu edildiği ve/veya kurum kuruluş görüşleri alınmadan onaylanmış planlar ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yasal, doğal ve yapay eşikler çerçevesinde revize edilecektir.
- 6.1.3** Mevcut imar planlarında öncelikle bu planda belirlenmiş nüfus kabullerini aşacak şekilde yerleşime açılmış alanlar varsa tespit edilerek; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak belirlenen yasal, doğal ve yapay eşiklerin bulunduğu alanlar yerleşim alanı dışına çıkarılacaktır.
- 6.1.4** Revize edilecek olan onanlı imar planlarında revizyon, ilgili kurum kuruluş görüşleri ile bu planın kararları ve nüfus kabulleri doğrultusunda yapılarak ilgili idaresi’nce onaylanır. Söz konusu planlar onaylanmadan onanlı imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz. İmar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir. Diğer alanlarda imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılamaz.
- 6.1.5** Kentsel yerleşme alanı içerisinde, alt ölçekli planlar doğrultusunda belirlenecek olan gelişme alanı büyüklükleri ve yoğunlukları Ek-1 ve Ek-2’de verilmiş olan nüfus büyüklüklerine ve plan açıklama raporunda verilen ilçe künyelerine uygun olarak belirlenecektir.

- 6.1.6** Bu plana uygun olarak yapılacak alt ölçekli planların bütüncül olarak yapılması zorunludur. Uygulama, alt ölçekli planlarda etaplar halinde yapılabilir. Bu doğrultuda kentsel gelişme alanlarının bu planda hesaplanan nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli/etaplı bir şekilde açılması esastır.
- 6.1.7** Kentsel yerleşme alanlarında bu planın nüfus kabullerinin gerektirdiği sosyal ve teknik donatı alanları, alt ölçekteki planlarda (alt bölge 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) belirlenecektir.
- 6.1.8** Kentsel yerleşme alanlarında ve alt ölçekli planlarda bu planın nüfus kabullerine uygun olarak sınırları belirlenecek olan kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Organize sanayi bölgeleri, sanayi tesisleri ve sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz.
- 6.1.9** Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.
- 6.1.10** Kentsel yerleşme alanlarındaki onanlı nazım ve uygulama imar planlarında yapı stoğunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre, yaşayanların katılımıyla yenileme, sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilecektir.
- 6.1.11** Beldelerde ilişkin mekansal karar ve stratejiler, bu planın nüfus kabulleri ve il/ilçe senaryolarına mevzuata uygun olarak ilgili idaresince belirlenecektir.
- 6.1.12** İmar planları, İller Bankası'nca onaylanmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir.
- 6.1.13** Belde Belediyeleri alt ölçekli planlardaki nüfus atamalarını Ek-2 Tabloda verilen kentsel alt ve üst projeksiyon nüfusları doğrultusunda yapacaklardır.
- 6.1.14** 6360 Sayılı On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, büyükşehir statüsü kazanan iller kapsamındaki mahalleye dönüşen kentsel yerleşim statüsü kazanan köylerde, varsa onaylı imar planı koşulları geçerlidir.
- 6.1.15** İmar planı bulunmayan mahalleye dönüşen köylerde ise Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılmıncaya kadar, "Kırsal Yerleşim Alanları" plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

6.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

- 6.2.1** İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış olan köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar geçerlidir.
- 6.2.2** Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, İlgili idaresince belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 6.2.3** Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu, “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 5.Bölüm’ünde belirtilen esaslara göre yapılır.
- 6.2.4** Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda imar planları yapılıncaya kadar; Emsal: 0,40; H maks: 6.50m (2 kat)’ı geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax, ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.
- 6.2.5** Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup;Emsal: 0,40 ve hmax: 6,50’yi (2 kat) geçemez.

6.3 ÇALIŞMA ALANLARI

6.3.1 Organize Sanayi Alanları (OSB):

- 6.3.1.1** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’na göre OSB statüsü kazanmış/kazanacak alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 6.3.1.2** Organize sanayi bölgelerinin yer seçimi bu planın koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
- 6.3.1.3** Organize Sanayi Bölgelerinde, OSB Yerseçim Komisyonu’na yer seçimi yapılan 50 hektarı geçmeyen alanların alt ölçekli planları hazırlanarak onaylanabilir. Yapılan ilaveler veritabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.
- 6.3.1.4** Bu planda Sanayi alanı olarak belirlenen alanlar; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’na OSB olarak yerseçimi kesinleştirildiği takdirde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılabilir.

6.3.2 Sanayi ve Depolama Alanları

- 6.3.2.1** Bu alanlarda sanayi ve depolama kullanımları olarak bir arada yer alabileceği gibi alt ölçekli planlarda ayrı ayrı da planlanabilir.
- 6.3.2.2** Bu planın onayından önce kentsel yerleşik alan içinde yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsii yapılamaz. Ancak kentsel yerleşik alan dışında ÇDP nin onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında ilgili mevzuatı gereği ilave inşaat

yapılması zorunlu olan veya kamu yararı kararı alınan hallerde onaylı imar planı sınırı içerisinde gereken plan değişikliği ve ilavesi alt ölçekli planlar ile yapılabilir.

- 6.3.2.3** Bu alanlarda yer alan/alacak endüstriyel atıksuyu olan sanayi tesislerine atıksu arıtma tesisi kurulması zorunludur.
- 6.3.2.4** Planlama alanı içerisinde gerek simgesel olarak sanayi gelişiminin öngörüldüğü alanlarda gerekse yeni oluşabilecek sanayi taleplerinde çevresel önlemlerin alınması ve ortak altyapının gerçekleştirilebilmesi amacıyla en az beş (5) tesisin yer alabileceği büyüklükte alan ayrılması zorunludur. Yeni sanayi talepleri ilgili idareler tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak Bakanlığa sunulur. Bakanlıkça uygun görülmesi halinde Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli planları ilgili idaresince onaylanır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.
- 6.3.2.5** Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.
- 6.3.2.6** Bu alanlarda yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir.
- 6.3.2.7** Bu alanlarda, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskan ve işletme ruhsatı verilemez.
- 6.3.2.8** Sanayi amaçlı yapılaşacak alanlarda, emsal dahilinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari büro ve servis mekanları da yapılabilir.
- 6.3.2.9** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş olan sanayi alanlarının çevreye olan zararlarının azaltılması amacıyla kirliliği önleyici çevre koruma tedbirlerinin alınması zorunludur.
- 6.3.2.10** Sanayi alanlarında yer alacak sanayi tesislerinin çevreye verecekleri muhtemel zararı en aza indiren ileri teknoloji kullanmaları esastır.
- 6.3.2.11** Sulak alan niteliğindeki nehirleri çevreleyen koruma kuşaklarında sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilemez.
- 6.3.2.12** Atıksuyu olan sanayi tesislerinin arıtma tesisi yapmaları ve atıklarını arıtarak deşarj etmeleri zorunludur.
- 6.3.2.13** Depolama alanlarında iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- 6.3.2.14** Depolama alanlarında açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ve yapılaşma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.3.2.15** Depolama alanlarında "Tekel dışı bırakılan patlayıcı maddeler ve av malzemesi ve benzerlerinin üretim, ithal, taşınması, saklanması, depolanması, satışı, kullanılması, yok edilmesi, denetlenmesi usul esaslarına ilişkin tüzük"te

belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama yapılamaz. Sadece sanayi ham ve üretim malzemeleri depolanabilir.

6.3.2.16 Depolama Alanlarında mevcut imar planları geçerlidir. Ayrıca depolama alanları patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı olmamak şartıyla sanayi alanları içinde yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.3.2.17 Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde beton santrallerine ilişkin yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili valilik ve/veya il belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, bilim, sanayi ve teknoloji bakanlığı il müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Belirlenen alanlara ilişkin imar planları işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik kapsamında ve ilgili diğer mevzuat uyarınca onaylanacaktır. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

6.3.3 Patlayıcı Madde Depoları: Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanı içinde niteliği gereği yeralamayan, 5201 sayılı (Harp Araç ve Gereçleri ile Silah, Mühimmat ve Patlayıcı Madde Üreten Sanayi Kuruluşlarının Denetimi Hakkında) Kanuna tabi işletmeler, Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzükte tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin, ruhsat ve konuya ilişkin her türlü iş ve işlemler ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları, ilgili İdaresince onaylandıktan sonra yapılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

6.3.4 Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: Kent bütününe ve çevresine hizmet eden, içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır. Mevcut kamu kuruluş alanlarında, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan kamu kuruluş alanlarında, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.3.5 Endüstriyel Gelişme Bölgesi: Bu planda gösterilen genel olarak ihracata yönelik Endüstriyel Gelişme Bölgelerinde, lojistik faaliyetleri ve bu faaliyetlere katkıda bulunan ticari üniteler, paketleme veya ambalaja dayalı sanayi faaliyetleri ve gerektiğinde gümrük işlemleri yapılabilir. Bu alanlar liman geri sahası kullanımlarını da içerir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak suretiyle alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.4 TARIM ALANLARI

- 6.4.1** Bu planda yer alan tarım alanları “Tarım Arazisi” ve “Bölgeye Özel Ürün Alanı” olarak gösterilmiş olup 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “Tarım Arazileri Sınıflarına” ayrılmamıştır.
- 6.4.2** Tarım alanlarında ifraz işlemleri 5403 sayılı Kanun ve bu Kanuna istinaden yayımlanmış yönetmelik, tüzük hükümleri uyarınca yapılır.
- 6.4.3** Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.
- 6.4.4** Planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda mera tescilli alanlar bulunması durumunda 6.9 maddesi hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır. Mera olarak gösterilmiş alanlarda tarım arazisi bulunması durumunda da tarım alanlarına ilişkin hükümler uygulanır.
- 6.4.5** Bu planın onayından sonra yapılacak olan alt ölçekli planlarda, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” gereği, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu ve Yönetmeliği” hükümleri gereği ve 4342 sayılı “Mera Kanunu” gereği ilgili Tarım İl Müdürlükleri’nin görüşü alınacaktır.
- 6.4.6** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağında gerçekleştirilen tarımsal faaliyetlerde organik tarımın özendirilmesi esastır.
- 6.4.7** Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.
- 6.4.8** Silo, samanlık, depo gibi yapıların yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.
- 6.4.9** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda dikili, özel ürün, fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.
- 6.4.10** Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.
- 6.4.11** Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 6.Bölüm’ünde belirtilen esaslara uyulur.
- 6.4.12** Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/ belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

6.4.12.1 Mutlak Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, İnşaat alanı 75 m²’yi geçemez. E(Emsal) = 0,10’dur.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

6.4.12.2 Özel Ürün Arazileri

Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç hayvancılık amaçlı yatırım yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup İnşaat alanı 150 m²'yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,05'dur.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

6.4.12.3 Dikili Tarım Arazileri

Bu alanlarda; 6.4.12.2 maddesindeki koşullar geçerlidir.

6.4.12.4 Marjinal Tarım Arazileri

Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0.30'dur.

Çiftçinin barınabileceği yapının inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsale dahildir.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.”

Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

6.4.12.4.1 “Tarımı Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı”nda ise yukarıda belirtilen tarım ve hayvancılık amaçlı yapıların emsali %50 artırılabilir.

6.5 ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

6.5.1 Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve

geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımlarının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

- 6.6** Bu alanların yer seçimi, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşleri alınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

6.7 ORMAN ALANLARI

- 6.7.1** Bu Planda “orman alanı” olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, kamu tüzel kişiliği ormanları, özel ormanlar ya da muafaza ormanları, ağaçlık/ ağaçlandırılacak alanlar, erozyon denetimi ve iyileştirilmesine konu edilen alanlar olup, bu alanlarda 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uygulanır.
- 6.7.2** Uygulamada sınırlar konusunda belirsizlik olması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.
- 6.7.3** Planlama Bölgesi’nde bu planın yapım aşamasında sürdürülen kadastro çalışmaları ivedilikle bitirilecek, böylece uygulama esasında ve alt ölçek planlama çalışmalarında bu kadastro verileri geçerli olacaktır.
- 6.7.4** Orman Kanunu’nun 2.maddesinin (b) fıkrasına konu alanlarda yer alan yerleşim alanı niteliğinde olan alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri, ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir. Tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise bu planın ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılır.
- 6.7.5** Bu planda orman alanı içinde gösterilmiş olsun ya da olmasın, 2-b alanlarında, 1981 yılından önce yapılaşarak yerleşim alanı niteliği kazanmış alanlarda, mevzuatta herhangi bir değişiklik gerçekleşmeden, alt ölçekli planlarla yapılaşma kararı getirilemez.
- 6.7.6** Planlama alt bölgeleri dahil, planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü’nce tahsisi yapılan alanlar, Orman Genel Müdürlüğünün görüşünün alınmak koşulu ile 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın gerekli izinler alınarak tahsis süresi içinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
- 6.7.7** Planda orman alanı veya “Ağaçlandırılacak Alan” olarak gösterilen alanlarda yer alan, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş), herhangi bir yola en az 25 m cephesi olan parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, yüksekliği 2 katı aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda (özel mülkiyeti kesinleşmiş-tapuya tescil edilmiş) İlgili kurumlarca uygun görülmesi halinde, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, bu planın “6.7 Tarım Alanları” için belirtilen hükümlerine uyulur. Bu tür alanlarda varsa ağaçlık dokunun korunması esastır.

- 6.7.8** Ağaçlık karakteri korunacak alanlarda yer alan özel mülkiyetlerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, parselde çiftçinin barınması amaçlı yapı için maks. inşaat alanı= 150 m² olmak üzere tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar yer alabilir. Emsal = 0.05, Hmax= 2 kat olacaktır.

6.8 MESİRE ALANLARI:

Mesire Alanları 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre belirlenmiş/belirlenecek alanlarda; bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, (A) ve (B) tipi mesire alanlarında Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak hazırlanan/hazırlanacak gelişme planları doğrultusunda mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak alt ölçekli (1/5000 ölçekli nazım veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) planları ilgili idaresince onaylanacak ve yapılara ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili idaresince yapılacaktır. (C) tipi orman içi dinlenme yerleri ve (D) tipi kent ormanlarında ise Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü / Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanan/hazırlanarak onaylanacak vaziyet planları doğrultusunda uygulama yapılır.

6.9 YAYLA VE MERALAR

- 6.9.1** Mera Alanlarının bütünlüklü korunması esastır. Alanların kullanımında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.
- 6.9.2** Planda mera olarak gösterilmiş alanlarda Mera Kanunu dışında ve özel mülkiyete konu olan alanlar olması durumunda 6.7 No'lu Tarım Alanları'na ilişkin hükümler uyarınca uygulama yapılabilir. Planda tarım alanları içerisinde kaldığı halde mera olduğu tespit edilen alanlar bulunması durumunda ise 6.11.1 No'lu hüküm doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 6.9.3** Orman ve mera kanuna tabi olmayan, özel mülkiyet içerisinde yer alan yaylalarda yapılacak yapılar yüksekliği 2 katı geçmeyecek ve geleneksel mimariye uygun olarak taş veya ahşap olacak şekilde tip projeler doğrultusunda yapılacaktır. Bu alanlarda yayla turizmine hizmet edecek tesislerin, doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan tesisler için ruhsat alınmaz. Yayla alanlarında mülkiyet deseninin ve geleneksel yapının korunması esastır. Rekreatif amaçlı yapılar ile konut, tarım, hayvancılık türü yapılar yer alabilir. Kadastral bir yola en az 25 m cephesi bulunmak ve 5000 m² parsel büyüklüğü oluşturmak kaydı ile ifraz yapılabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulu;

Emsal (E)= 0,02

Maks. bina yüksekliği= 6,50 m (2 kat)

Min ifraz büyüklüğü= 5000 m²

6.10 TURİZM ALANLARI

- 6.10.1** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: 2634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir.
- 6.10.2** Turizm Merkezleri: 2634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir. Turizm Merkezi olarak ilan edilen ya da edilecek alanlarda altyapı çalışmaları ve ortak arıtma tesisleri tamamlanmadan, hiç bir tesise kullanım izni verilmez.
- 6.10.3** Turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu” ve “Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği”ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idarece 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve onaylanacaktır.
- 6.10.4** Günübürlük Turizm Tesis Alanı: Bu alanlarda yeme içme, dinlenme eğlence ve spor olanaklarını günübürlük olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi ve konut yapılamaz. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Uygulama imar planı ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Orman içi dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.
- 6.10.5** Termal Turizm Alanları: Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Bu alanlarda, ilgisine göre diğer turizm alanlarındaki kurallar geçerlidir. Termal turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.10.6** Kamping Alanları: Bu alanlarda konaklama ihtiyacının taşınabilir yapılarla (Çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.11 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- 6.11.1** Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları plana işlenmiştir
- 6.11.2** Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef/ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.
- 6.11.3** Bu alanlarda, bu planın onayından önce/sonra yürürlüğe konmuş olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca yürürlükte dir.
- 6.11.4** Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek hassas alanların, ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığı sağlanacaktır.
- 6.11.5** Bu alanlarda, sorumlu Bakanlık ya da kuruluşların, kendi yetkisindeki alanların planlanmasında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre hedeflerini/ilkelerini gözeterek planlama yapması esastır.

- 6.11.6** Bu alanlar içerisinde veya yakın çevresinde bulunan/bulunması muhtemel hassas alanları, orman alanlarını, tarım alanlarını, sulak alanları, kumulları vb. alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.
- 6.11.7** Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 6.11.8** Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri uygulanır.
- 6.11.9** Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık, önlemler alınmadan, alıcı ortama verilemez.
- 6.11.10** Milli Park Alanları: 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu' na tabi bu alanlarda yapılacak proje ve uygulamalarda ilgili kurumların olumlu görüşü alınacaktır. Endemik bitki türleri ve doğal yapısı korunacak tabiat parklarında, yalnız sökülebilir yapı elemanlarından oluşmak koşuluyla ilgili kurumların uygun göreceği noktalarda halkın yeme içme ve temel ihtiyaçlarını karışlamaya yönelik üniteler yapılabilir. Ancak bitki örtüsünü ve doğal yapıyı bozucu hiçbir düzenleme yapılamaz. Bu alanlara yönelik uzun devreli gelişme planları Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce yapılacak/yaptırılacak ve onaylanacaktır.
- 6.11.11** Tabiatı Koruma Alanı: 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu' na tabi bu alanlarda yapılacak proje ve uygulamalarda ilgili kurumların olumlu görüşü alınacaktır. Endemik bitki türleri ve doğal yapısı korunacak tabiat parklarında, yalnız sökülebilir yapı elemanlarından oluşmak koşuluyla ilgili kurumların uygun göreceği noktalarda halkın yeme içme ve temel ihtiyaçlarını karışlamaya yönelik üniteler yapılabilir. Ancak bitki örtüsünü ve doğal yapıyı bozucu hiçbir düzenleme yapılamaz. Bu alanlara yönelik uzun devreli gelişme planları Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce yapılacak/yaptırılacak ve onaylanacaktır.

6.12 BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

- 6.12.1** Bölge Parkları ve Rekreasyon Alanları: Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanacağı, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda yapılacak, geliştirilen projenin ayrılmaz parçası niteliğinde olan kapalı yapılarda; yüksekliği alanın ve kullanım türünün gereklerine göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.12.2** Fuar, Panayır ve Festival Alanları: Ulusal yada uluslararası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz olarak sergilendiği alandır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.13 SULAK ALANLAR

- 6.13.1** Sulak alan niteliği ilgili kurumca tespit edilmiş olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu Alanlarda Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılır.
- 6.13.2** Bu Alanlarda Yapılacak Tüm Uygulamalarda, Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün Uygun Görüşünün Alınması Zorunludur. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz.

6.14 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- 6.14.1** Bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Planda doğal karakteri korunacak alanlar olarak gösterilmiş alanlarda özel mülkiyete konu olan alanlar olması durumunda bu alanlarda yer alan, parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, yüksekliği iki katı, büyüklüğü 150 m²'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda toplam yapılaşma emsali E=0.05, Hmax:6,50m.(2kat)dir. Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahil edilir.

6.15 ÇEVRE KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 6.15.1** Bu plan kapsamında, yerleşme alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idareler tarafından sağlanır.
- 6.15.2** Orman alanlarının, ilgili kanun ve yönetmelik çerçevesinde korunması esastır.
- 6.15.3** Flora ve fauna açısından zengin, sulak alanlar, lagün, krater gölleri vb. ekolojik açıdan eşsiz özellikler taşıyan alanlar korunacaktır.
- 6.15.4** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlletici faaliyetlere izin verilmez.

6.16 MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 6.16.1** Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.
- 6.16.2** Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 6.16.3** Maden ruhsat sahalarında kurulmak istenen geçici tesisler için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis belgesi alınması zorunlu olup söz konusu tesisler için ilgili kurum ve kuruluşlardan izin alınacaktır.
- 6.16.4** Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.
- 6.16.5** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.
- 6.16.6** İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi esastır. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma alanının yatay olarak ilk 3 km. genişliğindeki bölümünde; galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edilmesinin taahhüt altına alınması, koşullarıyla izin verilebilir. Bu alandaki faaliyetlerden oluşan atıksuların; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki ilgili sektörün alıcı ortama deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması, ya da geri dönüşümlü olarak kullanılması zorunludur.
- 6.16.7** Uzun mesafeli koruma kuşaklarının ikinci bölümünde, ilk 3 kilometrelik bölümünün bittiği yerden başlayarak su toplama havzasının sınırına kadar olan alandaki faaliyetlere, oluşan atıksuların Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki Tablo-5'ten Tablo-21'e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkarılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir.
- 6.16.8** Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere Maden İşleri Genel Müdürlüğünce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Bakanlığa gönderilir.
- 6.16.9** Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının “çevre ile uyumlu hale getirilmesini” içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşılamayan ve faaliyeti sona ermiş/terk edilmiş kum, çakıl, taş, maden ocakları iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır. Maden sahasının işletme sonrası rehabilitasyonu konusunda, arazinin tarıma elverişli olması durumunda hafriyatın tarım yapmaya elverişli biçimde boşaltılması ve teraslama çalışmalarının yapılması, orman dokusunda ise ağaçlandırma yapılması gerekmektedir.
- 6.16.10** Birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve/veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında mülkiyeti

sınırlarında sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı içerisinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez.

- 6.16.11** Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem, tesis sahiplerince alınacaktır.
- 6.16.12** Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamındaki madene dayalı sanayiler öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına veya iktisadi gelişme kararları doğrultusunda madene dayalı sanayinin geliştirilmesi öngörülen bölgelerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince bu planda yer alan herhangi bir koruma kararı bulunmayan ya da ilgili mevzuat doğrultusunda alınmış koruma kararı bulunmayan alanlarda yer seçimi yapılarak alt ölçekli planı hazırlanacak olan madene dayalı sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme ruhsatı alınan maden sahalarından çıkarılan madenlerin, işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesisleri için uygun sanayi alanının bulunmaması ya da çıkarılan madenin yerinde işlenmesinin zorunlu olduğu durumlarda; bu planda yer alan herhangi bir koruma kararı bulunmayan ya da ilgili mevzuat doğrultusunda alınmış koruma kararı bulunmayan alanlarda, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, gerekli izin, onay ve alt ölçekli planlar hazırlanarak maden çıkarım alanı içinde maden işletmeye yönelik sanayi tesisleri kurulabilir. Bu tesisler kuruluş amacı dışında kullanılamaz. Bu tesisler, ruhsat süresi sonunda kapatılarak kaldırılır.

6.17 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 6.17.1** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.
- 6.17.2** Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında, yer altı ve yer üstü sularının kirlenmemesi ve suyun dengeli kullanılması doğrultusunda Bakanlıkça Havza Planının/Planlarının hazırlanması esastır.
- 6.17.3** İdari sınırları aşan yer üstü sularının kirlenmeden kullanılmasının sağlanması için havza ya da bölgesi içerisindeki ilgili idarelerce kirliliği önleyici tedbirler alınacaktır.
- 6.17.4** Planlama Bölgesinde su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından sağlanacaktır.
- 6.17.5** Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda, içme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasına yönelik belirlenen özel hükümlerin bu plana ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.
- 6.17.6** İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.
- 6.17.7** Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri vb.) ilgili idarece alınacaktır.
- 6.17.8** DSİ Genel Müdürlüğü'nce su dağıtımı konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretilecektir. Yeraltı sularının münferit kuyular açılarak kullanımı önlenecektir.
- 6.17.9** Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atık su deşarjına izin verilmez.
- 6.17.10** İçme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla, açılmış olan ya da açılan kuyuların çevresi ilgili mevzuatta belirtilen mesafeler kapsamında çevrilerek söz konusu alanlar tapu kaydına işlenir.
- 6.17.11** Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması amacıyla, her türlü kullanıma ilişkin olarak, kullanım öncesinde, ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.
- 6.17.12** İlgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda çeşitli kullanımlar sonucunda yeraltı suyunda bir kirlilik oluştuğunun belirlenmesi halinde gerekli tedbirler alınacak ve Bakanlığa bildirilecektir.
- 6.17.13** Yeraltı su seviyesinin emniyetli kullanım sınırının altına düşmesini önlemek için DSİ Genel Müdürlüğünce periyodik olarak yeraltı su potansiyeli belirlenir. Su potansiyelinin emniyetli kullanım sınırının altına düşmesi halinde kullanıma yönelik verilen tahsisler iptal edilebilir veya yeniden düzenlenebilir.

6.18 SİT ALANLARI

- 6.18.1** Bu alanlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliği ile ilgili kurul kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
- 6.18.2** Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla, ilgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları ile belirlenecek olup Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda kesinleşecektir.
- 6.18.3** Sit alanı olarak ilan edilmiş alanlarda; bu planda gösterilmemiş dahi olsa, sit alanı ilanı öncesinde yürürlükteki mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları bulunan alanlarda, ilgili koruma kurulunun uygun görmesi halinde, sit kararı öncesinde geçerli olan imar planlarının yapılanma koşullarını aşmamak ve sınırları büyütülmemek koşuluyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilke kararları doğrultusunda koruma amaçlı imar planı hazırlanabilir.

6.19 AFET BÖLGELERİ

- 6.19.1** Afet bölgelerinde, yapılacak yapılar hakkında ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olup yapılacak imar planlarında jeolojik ve jeo-tekniğin etüt hazırlanması zorunludur.
- 6.19.2** Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca onaylanacak jeolojik, jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sıvılaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar yapılaşmaya açılmayacak olup, mevcut yapılar için ise zemin iyileştirme ya da temellerin güçlendirilmesi zorunludur.
- 6.19.3** Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 17.8.1987 tarih ve 1684 sayılı genelgesine göre jeolojik sakıncalı alanlar ve taşkın ihtimali olan alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik rapor hazırlanması ve taşkınla ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.
- 6.19.4** 1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda "Afet İskan Sahası" ayrılacaktır.
- 6.19.5** Bölgesel kullanım için ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapı ile doğalgaz boru hatları ve tesisleri projelerinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
- 6.19.6** Erozyon ve toprak kirliliği önleme çalışmaları daha etkin uygulanmalıdır. Bölgenin yağış rejimi ve topografyası dikkate alındığında taşkın ve erozyonu önlemek amacıyla taşkın riski olan dere ve akarsu yataklarında ilgili idarelerce yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Ayrıca dere ve taşkın yataklarına ilişkin Başbakanlık Genelgelerine uyulacaktır.
- 6.19.7** İlgili kurumlarca yapılacak taşkın tehlikelerinden korunmaya yönelik planlar ve Akarsu ve Dere yataklarının Islahı Genelgesi çerçevesinde, dere ve akarsu

yatakları için taşıma kapasitesi ve maksimum yağış miktarı dikkate alınarak, ilgili kurum tarafından taşkın riski olan dere ve akarsu yataklarının kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde kalanlarının ıslah çalışması yatırım programlarına alınarak tamamlanır.

6.20 KIYI ALANLARI

Bu plan kapsamında, bugüne kadar kıyı kenar çizgisi tespiti yapılmamış alanlarda kıyı kenar çizgisi tespitleri 2830/3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununa Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde ilgili valiliklerce belirlenecek program dahilinde kısa sürede yapılır.

6.21 LİMANLAR

- 6.21.1 Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri’ne uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.21.2 Liman ve Liman Tevsii Alanlarında; 3621/3830 “Sayılı Kıyı Kanunu” ile “2872/5491 Sayılı Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6.21.3 Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında uygulanan tüm kıyı yapılarına ait uygulama projeleri Ulaştırma Bakanlığı (Demiryolları ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü) ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü)’nce onaylanmadan deniz yapıları inşaatına kesinlikle başlanmayacaktır.
- 6.21.4 Rıhtım genişletmesi, kapasiteyi artırıcı yeni rıhtımlar, açık depolama sahaları ve kapalı depo yapıları ve buna bağlı kıyı yapıları ve liman servis yönetim yardımcı tesisleri, rekreasyon ve satış üniteleri ile liman içinde yapılabilecek kıyı yapıları için, Kıyı Kanunu’nda öngörülen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.

6.22 LİMAN GERİSİ HİZMET ALANLARI

İhtiyaç olması halinde, bu planın ilkeleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, bu planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın, alt ölçekli planlarda liman alanlarına bitişik Liman Gerisi Alanlar belirlenebilir.

6.23 TERSANE ALANLARI

- 6.23.1 Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, havuz, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.
- 6.23.2 Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri’ne uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.24 ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

- 6.24.1** Enerji iletim tesislerinde, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Bakanlığın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar sayısal ortamda bilgi için Bakanlığa gönderilir.
- 6.24.2** Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş ve jeotermal) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, bakanlığın görüşü alınarak, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve bu planın veritabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir.
- 6.24.3** Hidroelektrik üretim alanlarında havza bütününde ekosistemlerin sürdürülebilirliğini sağlayacak şekilde her türlü koruma tedbirlerine ilişkin süreçler tamladıktan sonra hidroelektrik santralleri (HES) projelerine izin verilecektir. HES'ler, ilgili idarece (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) yatırıma konu akarsu havzası düzeyinde yapılacak olan ayrıntılı araştırma ve değerlendirmelere dayalı olarak; su toplama havzalarının sürdürülebilirliğini sağlayacak şekilde önlemlerin alınması, akarsu üzerinde faaliyette ve planlı HES projelerinin enerji üretim kapasiteleri ve su debilerinin hesaplanması ve bölgenin ekosistem dengesinin olumsuz yönde etkilenmemesine yönelik önlemler alınarak ÇED yönetmeliği kapsamında ÇED sürecine konu edilir. ÇED sürecinde su debisi, can suyu, enerji üretim miktarına ilişkin değerlendirmeler ve diğer çevresel değerlendirmeler akarsu havzası bütününde, mevcut ve planlı projeler dikkate alınarak yapılır. ÇED Yönetmeliği kapsamında gereken işlemler tamamlandıktan sonra ÇED Raporunun sonucuna göre Çevre Düzeni Planı değişiklik teklifi olarak değerlendirilmek üzere Bakanlığa sunulur. ÇED Yönetmeliğine tabi olmayan HES projelerine ilişkin alt ölçekli planlar, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmasını takiben bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

6.25 ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA TESİSİ ALANLARI

- 6.25.1** Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Bakanlık, Valilikler, Belediyeler tarafından tamamlanacaktır. Planlama kararlarının uygulanmasına yönelik olarak mahalli idare hizmet birlikleri atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
- 6.25.2** Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde,

atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

- 6.25.3** Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları: Tehlikeli atıkların depolama işlemi sırasında alınan önlemlerin yeterli olduğu veya atığın özelliği sebebi ile depolama işleminde çevrenin olumsuz yönde etkilenmeyeceğinin bilimsel olarak ispat edilmesi hallerinde, atıklar depolanabilir veya bu amaçla depo tesisi kurulmasına izin verilebilir. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın hedefleri/ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir. Nihai bertaraf tesisleri kurulacağı zaman ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde meskun mahal dışında ise ve meskun mahale mesafesi bin metreden fazla ise, valilik/ belediye tarafından meskun mahale olan mesafeyi dikkate almakla yükümlüdür. Ancak ömrü dolmuş tesisler için bu sınır geçerli değildir. Nihai bertaraf veya geri kazanım için uygun yer bulunamaması durumunda ya da bertaraf / geri kazanım tesislerine ulaştırılmadan önce atık miktarının yeterli kapasiteye ulaşması amacıyla atıklar mevzuat hükümleri çerçevesinde ara depolarda depolanabilir.
- 6.25.4** Atıksu Arıtma Tesisi Alanları: Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü gaz ve sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın hedefleri/ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.

6.26 DOĞALGAZ BORU HATTI, ENERJİ NAKİL HATTI VE İÇME SUYU BORU HATTI

- 6.26.1** Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 6.26.2** Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru ekseninde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.b. teknik altyapı projeleri için BOTAŞ'tan izin alınması gereklidir. İzin başvurularına, geçiş projeleri eklenecektir. BOTAŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 6.26.3** Enerji nakil hatları konusunda TEDAŞ tarafından 08.03.1992 gün ve 1244 sayılı yazı eki tablolarda belirtilen mesafeler minimum mesafeler olarak alınacaktır.
- 6.26.4** Enerji iletim tesislerinde, Bakanlığın uygun görüşünün alınması kaydıyla, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Onaylı imar planları, sayısal ortamda, bilgi için Bakanlığa gönderilir.
- 6.26.5** Kente içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSİ'nin görüşü alınacaktır.

6.27 KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

- 6.27.1** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile 5576/5015 sayılı “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 6.27.2** Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır.
- 6.27.3** Karayolu kenarında ve diğer kara ulaşım güzergahlarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.
- 6.27.4** Zorunlu olması halinde, bu tesisler 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda izin alınarak tarım arazilerinde yer alabilir.
- 6.27.5** Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Bu alanlarda: Emsal (E)=0.50 ‘dir.
- 6.27.6** Köy yerleşik alanı içinde Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliğindeki hükümler çerçevesinde akaryakıt istasyonu yapılabilir.

6.28 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

- 6.28.1** Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.
- 6.28.2** Bu tesislerde yapılanma koşulları, Doğal Kaynak ve Şişeleme Suları için “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik”, maden (mineralli su) suları için ise “Doğal Mineralli Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

6.29 SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

- 6.29.1** Su Ürünleri Üretim Alanlarının 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar, vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere, Bakanlığa gönderilir.

- 6.29.2** Bu alanlarda 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 2830/3621 sayılı Kıyı Kanunu, 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.30 EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI

Planlama Bölgelesinde, konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşulu ile eğitim ve sağlık alanları yapılacaktır. Bu alanlardaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.31 ÜNİVERSİTE ALANLARI

Lisans, lisans üstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini üstlenen alanlardır. Mevcut üniversite yerleşkelerinde, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.32 MEZARLIK ALANLARI

Plan sınırları içinde yer alan yerleşmelerin gereksinim duydukları mezarlık alanları için, ilgili mevzuat doğrultusunda belirlenen sınırlamalara uygun biçimde, kamu kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak, 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik doğrultusunda çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek duyulmadan alt ölçekli planları yapılabilir.

6.33 ASKERİ ALANLAR

- 6.33.1** Askeri alanlarda “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6.33.2** Planlama kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri ve askeri hizmetler, “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” için kamulaştırılacak alanlarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.
- 6.33.3** Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı uyarınca Askeri Alandan çıkarılması halinde, bu alanlar Sosyal Donatı Alanı olarak değerlendirilebilir.

6.34 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 6.34.1** Onanlı imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.
- 6.34.2** Bu planla önerilen konut dışı kentsel çalışma alanlarında, imar planları onanmadan uygulamaya geçilemez.
- 6.34.3** Bu alanlarda yapılanma koşulu
- Min. parsel büyüklüğü = 2000 m²
- Emsal (E) = 0.50 olacaktır.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

EK 1- İLÇE YERLEŞMELERİ KENTSEL NÜFUS TAHMİNLERİ VE GELİŞME ALANLARI

YERLEŞMELER		MEVCUT				2026 YILI PROJEKSİYON			
		Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Yerleşik Alan (ha)	Max İl Nüfusu	Kentleşme Oranı	Max Kent Nüfusu	Mevcut Brüt Yoğunluk (kişi/ha)
ARTVİN	Merkez	34.572	66,9	23129	207	45.000	78	35.000	112
	Ardanuç	14.477	36,46	5278	90	18.000	67	12.000	59
	Arhavi	19.347	72,77	14079	93	25.000	80	20.000	152
	Borçka	27.654	32,57	9007	53	30.000	40	12.000	170
	Hopa	32.584	47,49	15474	149	55.000	64	35.000	104
	Murgul	8.543	44,49	3801	34	12.000	67	8.000	113
	Şavşat	25.624	28,59	7326	76	30.000	50	15.000	97
	Yusufeli	29.133	20,96	6106	46	30.000	27	8.000	133
RİZE	Merkez	127.320	61,38	78144	630	170.000	76	130.000	124
	Ardeşen	58.499	77,59	45392	234	70.000	79	55.000	194
	Çamlıhemşin	8.237	28,58	2354	19	10.000	40	4.000	122
	Çayeli	51.816	43,51	22546	223	60.000	67	40.000	101
	Derepazarı	10.239	60,28	6172	92	15.000	67	10.000	67
	Fındıklı	16.740	65,97	11043	119	25.000	80	20.000	93
	Güneysu	16.522	29,74	4914	67	25.000	60	15.000	74
	Hemşin	4.435	73,55	3262	25	8.000	75	6.000	130
	İkizdere	10.710	22,26	2384	23	15.000	60	9.000	106
	İyidere	10.074	54,26	5466	122	20.000	75	15.000	45
	Kalkandere	19.131	46,45	8886	74	25.000	60	15.000	120
	Pazar	32.215	45,58	14682	83	45.000	67	30.000	176
TRABZON	Merkez	283233	75,89	214949	1226	390.000	83	325.000	175
	Akçaabat	120693	32,4	39102	247	150.000	67	100.000	158
	Araklı	62139	36,22	22506	199	90.000	72	65.000	113
	Arsin	35863	36,36	13038	143	65.000	77	50.000	91
	Beşikdüzü	47331	62,89	29766	174	90.000	78	70.000	172
	Çarşıbaşı	17456	48,88	8532	82	45.000	56	25.000	104
	Çaykara	35435	16,45	5829	19	35.000	26	9.000	305
	Dernekpazarı	8127	62,85	5108	9	10.000	70	7.000	555
	Düzköy	24892	27,57	6863	58	35.000	49	17.000	119
	Hayrat	21308	35,97	7665	14	30.000	50	15.000	564
	Köprübaşı	10827	46,16	4998	50	13.000	77	10.000	100
Maçka	42557	25,99	11060	68	60.000	50	30.000	162	

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

	Of	78560	32,43	25478	149	100.000	60	60.000	171
	Sürmene	42256	40,38	17063	95	65.000	50	30.000	179
	Şalpazarı	23390	32,45	7591	15	20.000	75	15.000	509
	Tonya	28107	45,06	12666	26	35.000	57	20.000	482
	Vakfikebir	53227	62,74	33394	206	80.000	81	65.000	162
	Yomra	39736	33,59	13346	87	85.000	71	60.000	153
G İ R E S U N	Merkez	112501	74,34	83636	1194	150.000	80	120.000	70
	Alucra	25865	55,54	14365	109	30.000	67	20.000	132
	Bulancak	59841	53,78	32182	440	70.000	71	50.000	73
	Çamoluk	14715	28,49	4192	47	20.000	45	9.000	88
	Çanakçı	15245	43,58	6644	12	20.000	50	10.000	578
	Dereli	27680	29,16	8072	36	35.000	43	15.000	225
	Doğankent	7477	50,68	3789	18	10.000	60	6.000	207
	Espiye	30567	42,5	12990	132	40.000	63	25.000	98
	Eynesil	21110	50,53	10667	87	30.000	67	20.000	123
	Görece	52420	51,92	27214	164	60.000	75	45.000	166
	Güce	8679	39,88	3461	69	12.000	67	8.000	50
	Keşap	22468	42,17	9475	120	30.000	57	17.000	79
	Piraziz	17901	52,6	9416	114	25.000	68	17.000	82
	Şebinkarahisar	50926	72,09	36713	210	65.000	77	50.000	175
	Tirebolu	36947	43,61	16112	222	40.000	75	30.000	73
Yağlıdere	19297	22,47	4336	43	23.000	35	8.000	101	
O R D U	Merkez	150586	74,72	112525	1735	240.000	88	210.000	65
	Akkuş	49799	17,61	8768	55	60.000	33	20.000	159
	Aybastı	31071	46,11	14326	70	50.000	50	25.000	203
	Çamaş	13650	73,6	10047	38	25.000	80	20.000	266
	Çatalpınar	23192	44,26	10265	69	40.000	50	20.000	149
	Çaybaşı	15372	31,29	4810	23	30.000	50	15.000	214
	Fatsa	120774	52,76	63721	758	180.000	72	130.000	84
	Gölköy	66491	36,34	24162	70	80.000	75	60.000	346
	Gülyalı	10566	49,64	5245	65	25.000	60	15.000	80
	Gürgentepe	36860	49,68	18313	42	60.000	50	30.000	440
	İkizce	30362	34,34	10427	92	50.000	50	25.000	113
	Kabadüz	11049	36,37	4018	30	20.000	50	10.000	134
	Kabataş	20644	44,62	9211	31	30.000	67	20.000	302
	Korgan	41628	37,44	15587	80	60.000	42	25.000	194
	Kumru	44307	40,75	18057	98	55.000	45	25.000	185
	Mesudiye	28551	19,84	5665	34	50.000	40	20.000	167
	Perşembe	37512	28,8	10804	359	55.000	55	30.000	30
Ulubey	29227	31,23	9128	45	40.000	50	20.000	203	
Ünye	126094	48,79	61522	731	180.000	72	130.000	84	

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

G Ü M Ü Ş H A N E	Merkez	46.656	64,88	30270	215	60.000	83	50.000	141
	Kelkit	63.510	30,06	19090	259	75.000	60	45.000	74
	Köse	19.428	41,97	8153	73	35.000	51	18.000	112
	Kürtün	15.546	22,44	3488	71	20.000	40	8.000	49
	Şiran	26.397	45,37	11977	113	35.000	71	25.000	106
	Torul	15.416	29,79	4592	24	20.000	45	9.000	195

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

EK 2- BELDE YERLEŞMELERİ KENTSEL NÜFUS TAHMİNLERİ

İLİN ADI	BELDELER	MEVCUT			2026 YILI PROJEKSİYONU		
		Toplam Nüfus	Kentleşme		Kentsel Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Alt
ARTVİN	Hopa/ KEMALPAŞA	4.124	100,00	4.124	100	4.303	5.063
	Rize / ÇAYKENT	3.082	100,00	3.082	100	3.389	3.873
RİZE	Rize / KENDİRLİ	4.563	100,00	4.563	100	5.017	5.734
	Rize/ MURADİYE	3.407	100,00	3.407	100	3.746	4.281
	Rize/ HAMİDİYE	5.210	100,00	5.210	100	5.729	6.547
	Ardeşen/ TUNCA	3.443	100,00	3.443	100	3.708	4.120
	Çayeli/ MADENLİ	3.580	100,00	3.580	100	3.800	4.284
	Çayeli/ BÜYÜKKÖY	5.867	100,00	5.867	100	6.228	7.020
	İkizdere/ GÜNEYCE	3.294	100,00	3.294	100	3.998	5.229
	Kalkandere/ YOLBAŞI	2.306	100,00	2.306	100	2.411	3.013
	Giresun / ÇALDAĞ	3044	100,00	3044	100	3.355	3.517
GİRESUN	Giresun / İNİŞDİBİ	2193	100,00	2193	100	2.417	2.534
	Giresun / DUROĞLU	2202	100,00	2202	100	2.427	2.545
	Bulancak / KOVANLIK	3062	100,00	3062	100	3.326	3.582
	Bulancak / AYDINDERE	2874	100,00	2874	100	3.122	3.362
	Çamoluk / YENİCE	3295	100,00	3295	100	4.031	4.478
	Çanakçı / KARABÖRK	2974	100,00	2974	100	3.511	3.902
	Dereli / YAVUZKEMAL	2322	100,00	2322	100	2.684	2.936
	Espiye / SOĞUKPINAR	2736	100,00	2736	100	3.133	3.580
	Eynesil / ÖREN	5838	100,00	5838	100	6.637	7.467
	Görele / AYDINLAR	3825	100,00	3825	100	4.013	4.378
	Görele / ÇAVUŞLU	4894	100,00	1894	100	5.135	5.602
	Piraziz / BOZAT	3272	100,00	3272	100	3.656	4.387
	Yağhdere / ÜÇTEPE	2016	100,00	2016	100	2.298	2.507
	GÜMÜŞHANE	Gümüşhane / TEKKE	2.228	100,00	2.228	100	2.388
Gümüşhane / ARZULAR		1.671	100,00	1.671	100	1.791	2.149
Kelkit / DERELOLU		2.572	100,00	2.572	100	2.835	3.240
Kelkit / KAŞ		3.155	100,00	3.155	100	3.477	3.974
Kelkit / ÖBEKTAŞ		5.058	100,00	5.058	100	5.575	6.371
Kelkit / SÖĞÜTLÜ		4.439	100,00	4.439	100	4.893	5.592
Kelkit / ÜNLÜPINAR		3.375	100,00	3.375	100	3.720	4.251

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

Kelkit / GÜMÜŞGÖZE	3.253	100,00	3.253	100	3.703	4.153
Kürtün / ÖZKÜRTÜN	3.381	100,00	3.381	100	3.915	5.002
Şiran / YEŞİLBÜK	2.278	100,00	2.278	100	2.848	3.452
Torul / ALTINPINAR	1.695	100,00	1.695	100	1.869	2.089
Köse / SALYAZI	5.054	100,00	5.054	100	5.723	7.284