



**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**SAKARYA İLİ
KUZEY VE DOĞU PLANLAMA
ALT BÖLGELERİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI**

PLAN HÜKÜMLERİ

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----|
| PLAN HÜKÜMLERİ | 1 |
| 1 DAYANAK..... | 1 |
| 2 KAPSAM..... | 1 |
| 3 TANIMLAR | 1 |
| 4 PLANLAMANIN HEDEFİ | 14 |
| 5 GENEL HÜKÜMLER | 17 |
| 6 AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER | 21 |
| 7 DENETİME İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER..... | 22 |
| 8 ÖZEL HÜKÜMLER..... | 22 |

PLAN HÜKÜMLERİ

1 DAYANAK

BU PLAN, 5302 SAYILI İL ÖZEL İDARESİ KANUNU'NUN 6. MADDESİNİN A BENDİNE İSTİNADEN, SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2025 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ'NDE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ ESAS ALINARAK 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMENİN 7. MADDESİNİN 1.FIKRASINA DAYANILARAK HAZIRLANMIŞTIR.

2 KAPSAM

BU PLAN, SAKARYA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2025 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDA BELİRLENEN DOĞU VE KUZEY PLANLAMA ALT BÖLGESİ OLMAK ÜZERE 2 (İKİ) PLANLAMA ALT BÖLGESİNİ KAPSAMAKTADIR. DOĞU PLANLAMA ALT BÖLGESİ, HENDEK, KOCAALİ VE KARASU İLÇELERİ'NİN, MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ DIŞINDA KALAN BÖLÜMLERİNİ, KUZEY PLANLAMA ALT BÖLGESİ KAYNARCA, FERİZLİ VE SÖĞÜTLÜ İLÇELERİ'NİN, MERKEZ PLANLAMA ALT BÖLGESİ DIŞINDA KALAN BÖLÜMLERİNİ İÇERMEKTE OLUP PLANLAMA ALANI 168.120 HEKTARDIR.

3 TANIMLAR

3.1 BAKANLIK

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.

3.2 VALİLİK

SAKARYA VALİLİĞİ'DİR.

3.3 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.

3.4 BELEDİYE

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN BELEDİYELERİ KAPSAMAKTADIR.

3.5 İL ÖZEL İDARESİ

SAKARYA İL ÖZEL İDARESİ'DİR.

3.6 UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER

VALİLİK, PLANLAMA ALANI İÇERSİNDEKİ TÜM BELEDİYELER VE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

3.7 İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR

BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILAN, GÖRÜŞLERİ ALINAN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA VE UYGULAMALARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

3.8 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARININ TAMAMINI İFADE EDER.

3.8.1 KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR

İLÇE VE BELDE BELEDİYE SINIRLARINDA İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDIR.

3.8.2 KENTSEL GELİŞME ALANLARI

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KENTSEL GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARIN DA İÇERİSİNDE YER ALDIĞI VE BU PLANIN NÜFUS KABULÜ, İLKE VE STRATEJİLERİNE GÖRE KENTSEL GELİŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDIR.

3.9 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

KENTSEL ALANLAR DIŞINDA KALAN, KÖY YA DA MAHALLE STATÜSÜNDEKİ YERLEŞME ALANLARIDIR.

3.10 TİCARET VE HİZMET ALANLARI

3.10.1 MERKEZİ İŞ ALANLARI

KENTSEL YERLEŞMELERDE BULUNAN İDARİ BİRİMLERİ KAPSAYAN, HİZMETLER İLE TİCARET SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI MERKEZLERDİR.

3.10.2 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

KENT BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN VE İÇERİSİNDE KAMU HİZMET BİRİMLERİNİN DE YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.11 ÇALIŞMA ALANLARI

3.11.1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLEN YER SEÇİMİ ÇALIŞMASI SONUCUNDA OLUŞTURULAN VE YER SEÇİMİ KARARIYLA ORGANİZE SANAYİ

BÖLGESİ STATÜSÜ KAZANMIŞ VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

3.11.2 SANAYİ ALANLARI

ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.11.3 DEPOLAMA ALANLARI

HER TÜRLÜ ARA VE ANA MALI DEPOLAMAK, PAKETLEMEK AMACIYLA AYRILAN ALANLARDIR.

3.11.4 BÖLGESEL ÇALIŞMA ALANI

SANAYİ, DEPOLAMA, LOJİSTİK, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ ALANI KULLANIMLARININ VE BUNLARA BAĞLI İDARİ VE HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.11.5 KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ

KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN OLARAK VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ALANLARIDIR.

3.11.6 TARIMSAL KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

YÖRESEL TARIM ÜRÜNLERİNİN İŞLENDİĞİ, PAKETLENDİĞİ, SATIŞA HAZIR HALE GETİRİLDİĞİ, PAZARLANDIĞI, DEPOLANDIĞI İŞLETMELERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.11.7 TOPTAN TİCARET ALANLARI

BÖLGESEL ÜRÜNLERİN PAZARLANACAĞI AÇIK KAPALI PAZAR ALANI, HAL ALANI, TOPTAN TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA ALANLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.11.8 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TEŞHİR VE SATIŞ BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.11.9 AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI

DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN TÜPLÜ LPG HARIÇ DİĞER ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKANLARI SUNAN YERLERİ İFADE EDER.

3.12 TURİZM ALANLARI

3.12.1 TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

BU PLAN KOŞULLARINA BAĞLI OLARAK TERCİHE GÖRE TURİZM KONAKLAMA TESİSLERİNİN VEYA KONUT AMAÇLI KULLANIMLARIN VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN TEKNİK, SOSYAL VE TİCARİ KULLANIMLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.12.2 TURİZM TESİS ALANLARI

TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK YASASI VE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK KOŞULLARI UYARINCA YAPILAŞMIŞ/YAPILAŞACAK ALANLARDIR.

3.12.3 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA KAMUNUN YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE, SPOR VB. İMKÂNLARINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN ÜNİTELER İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN ALANLARDIR.

3.12.4 DOĞA (EKOLOJİK) TURİZM ALANLARI

DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARIN İÇERİSİNDE VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN SAĞLIK TURİZMİ, YAYLA TURİZMİ, MAĞARA TURİZMİ, DAĞ TURİZMİ, KAMP TURİZMİ VB. ALTERNATİF TURİZM FAALİYETLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLEBİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.12.5 TERMAL TURİZM ALANLARI

TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI AKPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELEREİ İÇEREN VE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.12.6 KIŞ SPORLARI ALANLARI

BELİRLİ MEVSİM ARALIKLARINDA KAYAK YAPMAYA UYGUN KAR KALINLIĞI, İKLİM VE TOPOGRAFIK ÖZELLİKLER TAŞIYAN KAYAK YAPMAK İÇİN GEREKLİ TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR.

3.13 BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

3.13.1 BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

BU ALANLAR; HALKIN EĞLENME VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK; AÇIK, KISMEN KAPALI OLARAK DÜZENLENEN GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARI DA KARŞILAYACAK OYUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, FUAR, BOTANİK VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

3.13.2 KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI

HALKIN SPOR FAALİYET GEREKSİNİMİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK BÜYÜK KENTSEL/BÖLGESEL ALANLARDIR.

3.13.3 GOLF ALANLARI

GOLF SAHALARI, KULÜP BİNALARI VE İDARİ TESİSLER VE GOLF TURİZMİNE YÖNELİK TURİSTİK TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN GÜNÜBİRLİK TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.13.4 ASKERİ ALANLAR

2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.

3.13.5 ÜNİVERSİTE ALANLARI

LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, YÜKSEK OKUL, ARAŞTIRMA-BİLGİ ÜRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARKLARINDA YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.13.6 SOSYAL DONATI ALANLARI

KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI KAPSAMINDA BU BÖLGELERİN EĞİTİM, SPOR, SAĞLIK, İDARİ, KÜLTÜR VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA YÖNELİK KULLANIM VE TESİS ALANLARIDIR.

3.13.7 MEZARLIKLAR

CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

3.14 TARIM ALANLARI

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA TANIMLANAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ VE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNİ KAPSAMAKTADIR.

3.14.1 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

5403 SAYILI KANUNA TABİ OLMAKLA BİRLİKTE BU PLAN İLE KULLANIM KISITLAMASI GETİRİLEN TARIM ARAZİLERİDİR.

3.14.2 MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKENİN TARIMSAL ÜRETİMİNDE ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ NEDENİYLE TARIMDA KALMASI GEREKEN, HALİHAZIR TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ ARAZİLERDİR.

3.14.3 ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN, TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞIN YAPILABİLDİĞİ, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

3.14.4 DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

3.14.5 MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN, TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİ İLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

3.14.6 DİĞER TARIM ARAZİLERİ

5403 SAYILI KANUN UYARINCA TARIMSAL SINIFLAMASI NETLEŞMEYEN VE PARSEL BAZINDA YAPILACAK TOPRAK ETÜDÜNE GÖRE ARAZİ SINIFI BELİRLENECEK ALANLARDIR.

3.14.7 TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME BÖLGESİ

TARIM VE HAYVAN YETİŞTİRİCİLİĞİNİ DESTEKLEYEN, HUBUBAT, MEYVE, SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, MERALAR, MANTARCILIK, ORMAN ÜRÜNLERİ, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, DEPO VEYA SOĞUK HAVA DEPOSU, MANDIRA VB., SADECE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE 27298 SAYILI TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜK'ÜN 4. MADDESİNDE TANIMLANAN "TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR" İLE BESİCİLİK, SÜT SIĞIRCILIĞI, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI, DİSİPLİNE EDİLDİĞİ, TEK

ELDEN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ ENTEGRE VEYA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL TESİSLERİN İLE TARIMSAL SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.14.8 TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR

TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATLAR, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARI İLE HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇERİSİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE İLGİLİ BAKANLIK TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR. BÖLGEDE ÜRETİLEN TARIM ÜRÜNLERİNİN DEPOLANMASINA YÖNELİK SOĞUK HAVA DEPOLARI DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

3.14.9 SERALAR

İKLİM VE DİĞER DİŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VE BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ALANLARDIR.

3.14.10 SÜS BİTKİCİLİĞİ GELİŞTİRME ALANLARI (S)

YÖRENİN MİKROKLİMATİK ÖZELLİKLERİNİN UYGUNLUĞU SAYESİNDE SÜS BİTKİLERİNİN DİĞER BÖLGELERE GÖRE DAHA ÇABUK BÜYÜDÜĞÜ VE MAMUL ÜRÜN HALİNE GELDİĞİ ALANLARDIR.

3.15 ÇAYIR VE MERA ALANLARI

ÇAYIR, TABAN SUYUNUN YÜKSEK BULUNDUĞU VEYA SULANABİLEN YERLERDE BİÇİLMEME ELVERİŞLİ, YEM ÜRETİLEN VE GENELLİKLE KURU OT ÜRETİMİ İÇİN KULLANILAN YERİ; MERA, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN FAYDANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.16 YAYLALAR

ÇİFTÇİLERİN HAYVANLARI İLE BİRLİKTE YAZ MEVSİMİNİ GEÇİRMELERİ, HAYVANLARINI OTLATMALARI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN YERLERDİR.

3.17 ORMAN ALANLARI

6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR.

3.18 MESİRE ALANLARI

2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU İLE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU DOĞRULTUSUNDA TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK VE İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDAN KULLANILACAK ALANLARDIR.

3.19 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

TESPİT EDİLEN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VEYA KENTSEL ÖZELLİKLERİ NEDENİ İLE TABİ OLDUĞU KANUN UYARINCA STATÜ KAZANAN ALANLARDIR. MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHASI, TURİZM MERKEZİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ, SİT ALANLARI VB. ALANLARI İFADE EDER.

3.19.1 ACARLAR GÖLÜ LONGOZ ORMANI VE SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ

ACARLAR GÖLÜ LONGOZ ORMANI, BATAKLIKLARIN YOĞUN OLDUĞU VE KAYIN, KIZILAĞAÇ, KARAAĞAÇ VE DIŞBUDAK GİBİ AĞAÇSI BİTKİLERİN OLUŞTURDUĞU HAKİM BİR VEJETASYON TİPİNİ TANIMLAMAKTADIR.

SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ; ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU'NCA ONAYLANAN ACARLAR GÖLÜ LONGOZU SULAK ALAN YÖNETİM PLANI'NDA BELİRLENEN SULAK ALAN KORUMA, EKOLOJİK ETKİLENME, MUTLAK KORUMA, ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ VE TAMPON BÖLGELERİNDEN OLUŞMAKTADIR.

3.19.2 KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ

TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRELERİ KORUMAK, KULLANMAK, SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMEYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

3.19.3 TURİZM MERKEZLERİ

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.

3.19.4 SİT ALANLARI

2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" UYARINCA TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VB ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARINI, KÜLTÜR

VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YERALTINDA, YERÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.

KENTSEL SİT ALANLARI: MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE BİRLİKTE, KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL DOKULARI İÇEREN VE BU ÖZELLİKLERİ İLE BÜTÜNLÜK ARZ EDEN, KORUMAYA YÖNELİK ÖZEL PLANLAMA GEREKTİREN ALANLARDIR.

TARİHİ SİT ALANLARI: ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

DOĞAL SİT ALANLARI: JEOLJİK DEVİRLERLE, TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT OLUP, ENDER BULUNMALARI VEYA ÖZELLİKLERİ VE GÜZELLİKLERİ BAKIMINDAN KORUNMASI GEREKLİ YERÜSTÜNDE, YERALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

3.19.5 TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI

TARİH ÖNCESİ VE TARİH ÖNCESİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN YERÜSTÜNDE, YERALTINDA VEYA SULAR ALTINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ VARLIKLARDIR.

3.19.6 ÖREN YERLERİ

2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”NUN 3. MADDESİNDEKİ TANIMA GÖRE: “TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ UYGARLIKLARIN ÜRÜNÜ OLUP, TOPOGRAFİK OLARAK TANIMLANACAK DERECEDE YETERİNCE BELİRGİN VE BÜTÜNCÜL ÖZELLİLERİ OLAN, AYNI ZAMANDA TARİHSEL, ARKEOLOJİK, SANATSAL, BİLİMSSEL, SOSYAL VEYA TEKNİK BAKIMLARDAN DİKKATE DEĞER, KISMEN İNŞA EDİLMİŞ, İNSAN EMEĞİ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE TABİAT VARLIKLARININ BİRLEŞTİĞİ ALANLARDIR”.

3.19.7 MİLLİ PARKLAR

BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.

3.19.8 TABİATI KORUMA ALANLARI

BİLİM VE EĞİTİM BAKIMINDAN ÖNEM TAŞIYAN, NADİR, TEHLİKEYE MARUZ VEYA KAYBOLMAYA YÜZ TUTMUŞ EKOSİSTEMLER, TÜRLER VE TABİİ OLAYLARIN MEYDANA GETİRDİĞİ SEÇKİN ÖRNEKLERİ İHTİVA EDEN VE MUTLAK KORUNMASI GEREKLİ OLUP SADECE BİLİM VE EĞİTİM AMAÇLARIYLA KULLANILMAK ÜZERE AYRILMIŞ TABİAT PARÇALARIDIR.

3.19.9 TABİAT ANITLARI

TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.

3.19.10 TABİAT PARKLARI

BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.

3.19.11 YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME SAHALARI

AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ, AV HAYVANLARININ YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMININ İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU'NA TABİ SAHALARDIR.

3.19.12 SULAK ALANLAR

3958 SAYILI KANUNLA UYGUN BULUNUP 17.05.1994 TARİHLİ VE 21937 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN“ ÖZELLİKLE SU KUŞLARI YAŞAMA ORTAMI OLARAK ULUSLAR ARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR HAKKINDA SÖZLEŞME (RAMSAR SÖZLEŞMESİ)” SININ AMACI BAKIMINDAN, DOĞAL YADA YAPAY, SÜREKLİ YADA GEÇİCİ, DURGUN YADA AKAR, TATLI, ACI YADA TUZLU BÜTÜN SULAR İLE BATAKLIK, SAZLIK, ISLAK ÇAYIR VE TURBALIK ALANLARIDIR.

SULAK ALAN BÖLGESİ: AÇIK SU YÜZEYLERİ, LAGÜNLER, NEHİR AĞIZLARI, TUZLALAR, GEÇİCİ VE SÜREKLİ TATLI VE TUZLU SU BATAKLIKLARI, SULAK ÇAYIRLAR, SAZLIKLAR VE TURBALIKLAR GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

MUTLAK KORUMA BÖLGELERİ: KORUMA BÖLGELERİ İÇERİSİNDE YER ALAN, SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI VE GECELEDİĞİ ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ İLE NESLİ TEHLİKEDE VEYA DAR YAYILIŞLI SULAK ALANA BAĞIMLI DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGELERDİR.

EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGELERİ: SULAK ALAN EKOSİSTEMİ İLE İLİŞKİLİ VE SİSTEMİ DESTEKLEYEN DENİZ, KUMUL, KUMSAL, ÇALILIK, AĞAÇLIK, ORMAN, ÇAYIR, MERA VE ÇELTİK ALANLARI GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

TAMPON BÖLGELER: SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE AYRILAN VE SULAK ALANIN SU TOPLAMA SINIRINI GEÇMEMEK VE TOPOĞRAFİK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLARDA, VARSA, EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİNDEN, YOKSA, SULAK ALAN BÖLGESİNDEN İTİBAREN AZAMI 2.500M.'Yİ GEÇMEMEK ÜZERE AYRILAN BÖLGELERDİR.

3.20 ULAŞIM

3.20.1 OTOYOL-EKSPRES YOL

SAKARYA İL BÜTÜNÜNE ULUSAL VE ULUSLARARASI HİZMET VEREN ERİŞİM KONTROLLÜ YOLLARDIR.

3.20.2 BİRİNCİ DERECE YOLLAR

İL BÜTÜNÜNE HİZMET VEREN VE PLANLAMA SAHASINDA BİRİNCİ KADEME ANA YOLU OLUŞTURAN DEVLET YOLLARIDIR.

3.20.3 İKİNCİ DERECE YOLLAR

ERİŞİM KONTROLLÜ VE BİRİNCİ DERECE YOLLAR ARASINDA BAĞLANTIYI SAĞLAYAN İKİNCİ KADEMEDEKİ ANA YOLLARDIR.

3.20.4 DEMİRYOLU

YÜK VE YOLCU TAŞIMACILIĞINA HİZMET EDECEK RAYLI SİSTEM HATLARINI KAPSAMAKTADIR.

3.20.5 İSTASYON

DEMİRYOLU TAŞIMACILIĞINDA BULUNAN DURAKLARI OLUŞTURMAKTADIR.

3.20.6 LİMANLAR

GEMİLERİN BARINARAK YÜK ALIP BOŞALTMALARINA, YOLCU İNDİRİP BİNDİRMELERİNE UYGUN KURULUŞLARI OLAN DOĞAL YA DA YAPAY SİĞİNAKLARDIR.

3.20.7 TERSANE ALANLARI

HER CİNS VE BOY GEMİ VE SU ARAÇLARININ İNŞAASI, BAKIM-ONARIM VE TADİLATLARINDAN BİRİ VEYA BİR KAÇININ YAPILMASINA İMKAN SAĞLAYAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPILARA SAHİP KİYILARDA KURULU TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.21 SU KAYNAKLARI

“SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” VEYA “İSKİ İÇME SUYU HAVZA YÖNETMELİĞİ” TANIMLANAN KONUMUNA GÖRE İSKİ VE/VEYA DSİ VE/VEYA İLGİLİ İDARESİ’NCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.

3.22 SU TOPLAMA HAVZALARI

“İSKİ İÇME SUYU HAVZA YÖNETMELİĞİ” İLE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE KONUMUNA GÖRE İSKİ VE/VEYA DSİ VE/VEYA İLGİLİ İDARESİ’NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

3.23 İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI

“İSKİ İÇME SUYU HAVZA YÖNETMELİĞİ” İLE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE KONUMUNA GÖRE İSKİ VE/VEYA DSİ VE/VEYA İLGİLİ İDARESİ’NCE BELİRLENEN DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAKLARINI KAPSAYAN ALANLARDIR.

3.23.1 MUTLAK KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN SUNİ VE TABİİ GÖLLER ETRAFINDA EN YÜKSEK SU SEVİYESİNDE SU İLE KARANIN MEYDANA GETİRDİĞİ ÇİZGİDEN İTİBAREN YATAY 300 M. GENİŞLİĞİNDEKİ KARA ALANIDIR. BAHİS KONUSU ALAN SINIRININ, HAVZA SINIRINI AŞMASI HALİNDE MUTLAK KORUMA ALANI HAVZA SINIRINDA SON BULUR.

3.23.2 KISA MESAFELİ KORUMA ALANI

MUTLAK KORUMA ALANI ÜST SINIRINDAN İTİBAREN YATAY 700 M. GENİŞLİĞİNDEKİ KARA ALANIDIR. BAHİS KONUSU ALAN SINIRININ, HAVZA SINIRINI AŞMASI HALİNDE KISA MESAFELİ KORUMA ALANI HAVZA SINIRINDA SON BULUR.

3.23.3 ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI

KISA MESAFELİ KORUMA ALANI ÜST SINIRINDAN İTİBAREN YATAY 1000 M. GENİŞLİĞİNDEKİ KARA ALANIDIR. BAHİS KONUSU ALAN SINIRININ, HAVZA SINIRINI AŞMASI HALİNDE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI HAVZA SINIRINDA SON BULUR.

3.23.4 UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

ORTA MESAFELİ KORUMA ALANININ ÜST SINIRINDAN BAŞLAMAK ÜZERE SU TOPLAMA HAVZASININ NİHAYETİNE KADAR UZANAN BÜTÜN KARA ALANIDIR.

3.24 BARAJLAR

KONUMUNA GÖRE DSİ VE/VEYA İSKİ TARAFINDAN PLANLANAN, PROJELENDİRİLEN VEYA UYGULANAN, İÇME, KULLANMA, SULAMA YA DA ENERJİ ÜRETİMİ AMAÇLI SANAT YAPILARIDIR.

3.24.1 BÜYÜK MELEN BARAJI

30° 57' 57" - 41° 00' 24" KOORDİNATLARI ARASINDA YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ İLE BİRLİKTE ELEKTRİK ÜRETİMİ AMACIYLA KULLANILMASI PLANLANAN ÖN YÜZÜ BETON KAPLAMALI KAYA DOLGU TİPİ BİR BARAJ OLUP BARAJ GÖVDESİ, KAPAKLI DOLUSAVAK, İKİ ADET DERİVASYON TÜNELİ, İÇMESUYU POMPA İSTASYONLARI, İKİ ADET Ø 3000 MM ÇAPINDA İSALE HATTI, ARITMA TESİSLERİ VE HES TESİSLERİNDEN OLUŞMAKTADIR.

3.25 SULAMA ALANLARI

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) TARAFINDAN PLANLANAN, PROJELENDİRİLEN VEYA UYGULANAN SULAMA SAHALARIDIR.

3.26 ATIK DEPOLAMA VE/VEYA BERTARAF TESİSİ ALANLARI

ÜRETİCİSİ TARAFINDAN ATILMAK İSTENEN VE ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI VEYA BERTARAF EDİLDİĞİ TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.27 ARITMA TESİSİ ALANLARI

HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.28 MADEN ALANLARI

3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLERİ, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİNİ, GEÇİCİ TESİSLERİ, MADEN SAHALARINI VE OCAKLARI İFADE EDER.

3.29 ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU TARAFINDAN VERİLECEK LİSANSA GÖRE VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARCA VERİLEN İZİNLERE GÖRE KURULMUŞ OLAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİM TESİSLERİNİN KURULDUĞU VEYA KURULACAĞI ALANLARDIR.

3.30 TAŞKIN ALANLARI

BİR TAŞKIN KAYNAĞININ BİTİŞİĞİNDE OLUP VADİ TABANINI OLUŞTURAN VE GENELLİKLE TAŞKINA UĞRAYAN VE /VEYA UĞRAMA RİSKİ OLAN ALANLARDIR.

3.31 JEOLJİK ÖNLEMLİ ALANLAR

JEOLJİK VE JEOFİZİK ETÜTLERLE YERLEŞİME BELİRLİ KOŞULLARLA KONU OLABİLCEĞİ SAPTANMIŞ FAY HATLARI VE ÇEVRESİ, AKARSU-DERE YATAKLARI, TAŞKIN ALANLARI VB. ALANLARDIR.

3.32 ACİL DURUM KULLANIM ALANLARI

AFET SONRASI ACİL İHTİYAÇLARIN KARŞILANMASI İÇİN AFET OLUŞMADAN ÖNCE OLASI İHTİYAÇLAR DİKKATE ALINARAK KULLANIMA HAZIRLANAN ALANLARDIR.

4 PLANLAMANIN HEDEFİ

4.1 BU PLAN KAPSAMI DÂHİLİNDE ARAZİ KULLANIMI, YERLEŞME VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASININ SAĞLANMASI, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI, DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN, EKOLOJİK SİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ,

4.2 SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞME-KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ KURAN, DAHA GÜVENLİ, DAHA SAĞLIKLI VE YAŞANABİLİR BİR ŞEHİR OLUŞTURULMAK İÇİN DOĞAL VE EKONOMİK VERİLERE DAYALI ÇOK NİTELİKLİ ÖZELLİKLER TAŞIYAN, KONUMU GEREĞİ FARKLI KENTSEL VE BÖLGESEL NİTELİKLERİ BARINDIRABİLECEK SAKARYA İÇİN VİZYON GELİŞTİRİLMESİ,

4.3 BU PLANLAMA İLE ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN, BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIK VE YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ, ÜLKEMİZİN VE BÖLGESİNİN VİZYONUNA KATKI BULUNACAK ŞEKİLDE; YAŞAMA, ÇALIŞMA, DİNLENME EYLEMLERİ İLE TARIM, SANAYİ, HİZMETLER SEKTÖRÜ VE BU FAALİYETLERİN TAMAMINDAKİ EYLEMLERİ İÇEREN MEKÂNIN; SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞTURULMASI, AYRICA KIRSAL VE KENTSEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE; KORUNMASI, KULLANILMASI, GELİŞTİRİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

4.4 KORUMA HEDEFLERİ

4.4.1 SİT KORUMA ALANLARI

SAKARYA İLİNDE PLANLAMAYA KONU ALAN KAPSAMINDA KALAN TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASIN KORUNMASI VE BUNUNLA İLGİLİ DEĞERLERİN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI,

4.4.2 TARIM ALANLARI

PLANLAMA ALANINDA 5403 SAYILI KANUN VE PLAN KAPSAMINDA MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ VE ÖZEL MAHSUL ARAZİLERİ İLE HALEN SULAMA YAPILAN VE SULAMA PROJESİ OLAN ALANLARIN TARIMSAL AMAÇLI KULLANIMA YÖNELİK KORUNMASI,

4.4.3 ORMAN ALANLARI

6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN KORUNMASI,

4.4.4 SU HAVZALARI

İÇME SUYU BARAJLARI, SU TOPLAMA HAVZALARI, DOĞAL SU KAYNAKLARI, YERALTI SU KAYNAKLARI, SICAK SU KAYNAK ALANLARI, DOĞAL SU YATAKLARI-DERE ISLAHI YAPILAN ALANLAR, DERE KENARINDA KALAN ALANLAR İLE VADİ ALANLARININ KORUNMASI VE DOĞAL KARAKTERİNİN DEVAM ETTİRİLMESİ,

4.4.5 EKOLOJİ

DOĞAL YAŞAM İLE İLGİLİ OLARAK, TARIM, ORMAN, SU VB. ALANLARINI DA KAPSAYAN VE YAŞAMIN DEVAMLILIĞI İLE İLGİLİ EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASI,

4.4.6 KAMUSAL MÜLKİYETLER

HAZİNE ARAZİLERİ İLE ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLMAYAN MERA VB. ALANLARIN ÖNCELİKLİ KORUNMASI VE KORUMA İÇİN KULLANIM POLİTİKALARININ (ÖNCELİKLE KAMU İÇİN KULLANILMASININ SAĞLANMASI GİBİ) OLUŞTURULMASI,

4.4.7 DOĞAL YAPI

BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYASI, YEREL KLİMATİK ÖZELLİKLERİ, FLORA VE FAUNA ÖZELLİKLERİ, GÖRSEL ZENGİNLİĞİ GİBİ ÖZGÜN YAPISI GEREĞİ ENDER OLAN ALANLARIN KORUNMASI,

4.4.8 KAMUSAL, BÖLGESEL YATIRIMLAR

MEVCUT VE PROJE HALİNDEKİ; ENERJİ NAKİL HATLARI, PETROL BORU, DOĞALGAZ BORU, SULAMA, İÇME SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KARAYOLU, DEMİRYOLU HATLARI GİBİ, ALANLARI GİBİ KAMU TARAFINDAN VE PLAN KARARLARI İLE OLUŞTURULMUŞ, ÇEVRE, AFET, PLANLAMA İLKELERİ VB İLE UYUMLU YATIRIMLAR VE YATIRIM ALANLARININ KORUNMASI, HEDEFLENMEKTEDİR.

4.5 KULLANMA HEDEFLERİ

4.5.1 KORUNMASI GEREKEN ALANLARIN KENTE KATILIMININ SAĞLANMASI İÇİN KULLANILMASI VE KULLANILMA İLKELERİNİN BELİRLENMESİ, KORUMANIN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI VE GELECEĞE İLETİLMESİ İÇİN KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; KULLANIMI, YOĞUNLUĞU, NİTELİĞİ VE SÜRECİNİN TANIMLANMASI,

4.5.2 MEVZUATINA UYGUN OLARAK TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILAŞMALARIN, ÜLKE EKONOMİSİNE, KAMU VE TOPLUM YARARINA GETİRECEĞİ OLUMLU ETKİLER GÖZ ÖNÜNE ALINARAK SAĞLIKLI VE DÜZENLİ UYGULAMA YAPILMASI AMACI İLE KULLANILABİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

4.6 GELİŞTİRME HEDEFLERİ

- 4.6.1** MEVCUT VE ÖNERİ KENTSEL ALAN KULLANIMLARINDA; SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI,
- 4.6.2** YAPILAŞMA VE ARAZİ KULLANIM KARARLARINDA, ÇAĞIN VE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE KOŞULLARINA UYGUN TEŞEKKÜLÜNÜN SAĞLANMASI,
- 4.6.3** BÖLGENİN JEOLJİK YAPISINA UYGUN YAPILAŞMANIN SAĞLANMASI,
- 4.6.4** MERKEZİ İŞ ALANLARI İLE BU ALANLARIN KADEMELENDİRİLMESİ, ULAŞIM, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA ALTERNATİF FARKLILIĞIN SAĞLANMASI,
- 4.6.5** BÖLGELERDE FARKLI KENTSEL AKTİVİTELER İLE MEKÂNIN HER ZAMAN RASYONEL KULLANIMININ SAĞLANMASI,
- 4.6.6** KENTTE VADİ TABANLARI, AĞAÇLIK ALANLAR V.B. GİBİ OLUŞUMLARIN DOĞAL YAPIYA UYGUN YEŞİL ALANLAR OLARAK KENTSEL MEKANA KATILMASI, KORUMA ALANLARININ, DOĞAL YAPININ, HAVA KALİTESİNİN, SU KAYNAKLARININ KORUNMASININ SAĞLANMASI,
- 4.6.7** İLÇE MERKEZLERİNDE HİZMET YOĞUN SEKTÖRÜN DESTEKLENMESİ VE BUNUN İÇİN GEREKLİ DONATILARIN (EĞİTİM ALANLARI, KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI, SPOR ALANLARI, VB.). BU ALANDA ÖNERİLMESİ,
- 4.6.8** BİRİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALAN PLANLAMA ALANINDA, JEOLJİK YAPI, İNŞAAT VE YAPILAŞMALARLA İLE İLGİLİ KANUN, KARARNAME, YÖNETMELİK VE GENELGELER DOĞRULTUSUNDA YERLEŞİM ALANLARININ DAHA SAĞLIKLI YER SEÇİMİNİN YAPILMASI, GEREKIYORSA MEVCUT ALANLARDA YOĞUNLUĞUN AZALTILMASI YA DA ARAZİ KULLANIM KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ,
- 4.6.9** PLANLAMA ALANININ KONUMU GEREĞİ KOMŞU İLLERİN PLANLARI İLE ENTEGRASYONUNUN SAĞLANMASI,
- 4.6.10** PLANLAMA ALANININ YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ MEVCUT NÜFUSUN VE ARTACAK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANA YANSITILMASI,
- 4.6.11** PLANLAMA ALANININ YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ, MEVCUT VE ARTACAK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANA YANSITILMASI,
- 4.6.12** KENTİN GELİŞME EĞİLİMLERİNİN YÖNLENDİRİLMESİ,
HEDEFLENMEKTEDİR.

5 GENEL HÜKÜMLER

5.1 BU PLAN, PLAN KARARLARI, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5.2 BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR İLE ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI GEÇERLİDİR. BU ANLAMDA, PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA YAPILAN MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ VE YENİ HUKUKİ METİNLER PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEÇERLİ OLACAKTIR.

5.3 BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN KENTSEL/KIRSAL KULLANIM ALANLARI, BU ALANLARIN TAMAMININ YAPILAŞMAYA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU SINIRLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KESİNLEŞİR.

5.4 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NA VE PLAN HÜKÜMLERİ'NE AYKIRI OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ STANDARTLARDA SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ÖNERİLECEKTİR.

5.5 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA BU PLAN KARARLARINA GÖRE HAZIRLANACAK OLAN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM MAR PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILMASI ESASTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. BÜTÜNCÜL 1/5000 NAZIM İMAR PLANI ONAYLANMADAN İLAVE İMAR PLANI YAPILAMAZ.

5.6 PLANLAMA ALANINDA NÜFUS ATAMASI AŞAĞIDAKİ GİBİ OLACAKTIR:

| İLÇELER | KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | 2025 YILI | | | 2030 YILI | | |
|---------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM |
| KARASU | KARASU İLÇE MERKEZİ | 80,000 | | | 100,000 | | |
| | DARIÇAYIRI YERLEŞMESİ | 10,500 | | | 14,500 | | |
| | KURUDERE YERLEŞMESİ | 6,500 | 17,000 | 126,000 | 7,500 | 17,500 | 155,000 |
| | LİMANDERE YERLEŞMESİ | 5,500 | | | 6,500 | | |
| | YUVALIDERE YERLEŞMESİ | 6,500 | | | 9,000 | | |
| KAYNARCA | KAYNARCA İLÇE MERKEZİ | 25,000 | 20,000 | 45,000 | 27,000 | 20,000 | 47,000 |
| KOCAALİ | KOCAALİ İLÇE MERKEZİ | 23,000 | 20,000 | 43,000 | 28,000 | 21,000 | 49,000 |
| HENDEK | HENDEK İLÇE MERKEZİ | 10,000 | 36,000 | 58,000 | 13,000 | 37,000 | 65,000 |
| | ÇAMLICA YERLEŞMESİ | 12,000 | | | 15,000 | | |
| FERİZLİ | GÖLKENT YERLEŞMESİ | 2,000 | 9,000 | 15,000 | 2,500 | 10,000 | 17,000 |
| | SİNANOĞLU YERLEŞMESİ | 4,000 | | | 4,500 | | |
| SÖĞÜTLÜ | - | - | 400 | 400 | - | 500 | 500 |
| TOPLAM | | 185,000 | 102,400 | 287,400 | 227,500 | 106,000 | 333,500 |

- 5.7** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN VE BU PLAN KARARLARI İLE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN ONANLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI BULUNAN YERLEŞMELERDE, ONANLI İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMALARA DEVAM EDİLİR. ANCAK, BU YERLEŞMELERDE 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE NÜFUS KABULLERİNE AYKIRI YENİ İMAR PLANLARI, YOĞUNLUK VE NÜFUS ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, İLAVESİ VE REVİZYONU YAPILAMAZ.
- 5.8** PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5.9** YAPILACAK İMAR PLANLARI İMAR MEVZUATININ GEREKTİRDİĞİ ÖLÇEK, KAPSAM VE NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK BELLİ AYRINTILARI VE KULLANIMLARI İÇERECEKTİR.
- 5.10** İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD YAPILMADAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARI YAPILAMAZ.
- 5.11** 5543 SAYILI İSKAN KANUNU VE 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN UYARINCA YENİ YER SEÇİMİNE KONU EDİLECEK KIRSAL YERLEŞİM BİRİMLERİ İÇİN ÇDP DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK DUYULMAKSIZIN YERLEŞME ALANI AYRILABİLİR. BU ALANLARDA EN FAZLA TAKS: 0.20, KAKS: 0.40, HMAX: 6.50 M. OLACAKTIR.
- 5.12** KARAYOLLARI SERVİS ALANLARINDA YÖRESEL ÜRÜNLERİN VE TARIMSAL ÜRETİMLERİN SATILACAĞI “YÖRESEL ÜRÜN SATIŞ YERLERİ” İLGİLİ BELEDİYESİNCE YAPILMAK, KARAYOLLARINDAN GÖRÜŞ ALMAK KOŞULU İLE TEMEL KAZISI GEREKTİRMEYEN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN GÜNÜBİRLİK KULLANIMA UYGUN, YARI AÇIK VE YÜKSEKLİĞİ 4M’Yİ AŞMAYACAK VE PLAN GEREKTİRMEYECEK ŞEKİLDE OLUŞTURULACAKTIR.
- 5.13** BÜYÜK KAMU KURUM ALANLARI, KENTSEL VE AÇIK YEŞİL ALANLAR, AFET SONRASI KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK ACİL DURUM KULLANIM ALANI OLARAK PLANLANACAKTIR.
- 5.14** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT EMSALİ KADASTRAL PARSEL ÜZERİNDEN DEĞİL, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLİR.

- 5.15** BU PLAN İLE BELİRLENEN KARARLARIN YANI SIRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, KARAYOLU, DEMİRYOLU, DENİZYOLU, HAVAALANI, BARAJ, ENERJİ İLETİMİNE İLİŞKİN KULLANIMLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TEŞİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.
- 5.16** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, TOPLU KONUT İDARESİ (TOKİ) VE ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI'NCA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLER İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ UYGULAMALAR DA BU PLANIN İLKELERİ VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLMAYAN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ OLUŞMASI DURUMUNDA ETKİLENEN YERLEŞİM BÜTÜNCÜL OLARAK DEĞERLENDİRİLİR. BU ALANLARDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.
- 5.17** BU PLAN DAHİLİNDE YAPILACAK İMAR PLANLARI AŞAMASINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR. İLGİLİ KURUMUN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5.18** PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLEMİYEN YEŞİL ALANLAR İLE SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞITILMASI SAĞLANACAKTIR. AYRICA; BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN ANCAK MEVCUT İMAR PLANLARINDA YER ALAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KALDIRILMASI, DEĞİŞTİRİLMESİ VB. DURUMLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE AYKIRI HAREKET EDİLEMEZ.
- 5.19** SİT VE KORUMA ALANLARINDA BU PLAN İLE GETİRİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLARAK SUNULACAK İMAR PLANLARI İÇİN İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 5.20** KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA OLUP, KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR. GÖL VE AKARSU KIYILARIYLA, GÖLLERİN KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR.
- 5.21** 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT EDİLMEMİŞ YERLERDE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYLATILMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA GEÇİLEMEZ.
- 5.22** GÖL, GÖLET VE BARAJLARIN HAVZASINDAKİ 300 M. YAKININA HİÇBİR SURETLE KÜMES, HAYVANCILIK TESİSLERİ, KULUÇKA TESİSLERİ, DAMIZLIK ÜRETİM TESİSLERİ VB. YAPILAMAZ.
- 5.23** İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN EK-1 VE EK-2 BÖLÜMÜNDE YER ALAN HAYVANCILIK TESİSLERİ İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR. İLGİLİ YÖNETMELİĞİN EK-3 BÖLÜMÜNDE YER ALAN HAYVANCILIK TESİSLERİNE YÖNELİK İMAR PLANI YAPILIP YAPILMAYACAĞINA İLGİLİ İDARESİNCE KARAR VERİLECEKTİR. İMAR PLANLARINDA BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- 5.24** İMAR PLANLARINDA TANIMLANAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ PROJELERİ TOPOĞRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAKTIR.
- 5.25** MEVCUT MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMIŞ RUHSATLI YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA BU İMAR PLANI İLE ARAZİ KULLANIM KARARLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ OLSA BİLE MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDEBİLİR.
- 5.26** BU PLANIN NÜFUS KABULÜ ÜZERİNDE NÜFUS BARINDIRAN İMAR PLANI OLAN YERLEŞMELERDE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ ALANLAR ESAS ALINARAK, ONAYLI PLANLARIN İÇİNDE BULUNMASI MUHTEMEL TARIM ALANLARI, ORMAN ALANLARI, SULAMA ALANLARI, KORUMA ALANLARI GİBİ HUSUSLAR ÇERÇEVESİNDE İRDELENECEK, KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINMAMIŞSA YENİDEN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINACAK, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BU YERLEŞİM ALANINA İLİŞKİN ATADIĞI NÜFUS KARARLARINA UYGUN OLARAK, UYGULAMA ALANI BELİRLENECEK, BUNUN DIŞINDA KALACAK ALANLAR İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE (MEVCUT YERLEŞİMDE %70 DOLULUK ORANI SAĞLANDIĞINDA) KULLANIMA AÇILACAK ŞEKİLDE ETAPLAMA YAPILACAKTIR. BU ŞARTLAR OLUŞUNCAYA DEK KULLANIMA AÇILMAYAN ALANLARDA İMAR UYGULAMASI YAPILMAYACAKTIR.
- 5.27** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ OLAN YAPILARLA İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.

6 AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

6.1 PLANLAMA ALANINDA, ÖZELLİKLE KENTSEL YERLEŞİMİN YOĞUN OLDUĞU ALANLAR 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP HER ŞART VE KOŞULDA “AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILANMA KARARI GETİRİLECEK ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK, JEOFİZİK, ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BU ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

6.2 BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

6.3 AFET SONRASI ACİL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI OLUŞTURULACAK VE ALT ÖLÇEK PLANLARDA GEREKLİ BÖLGELERDE ÖNERİLECEKTİR.

6.4 BU PLANDA GÖSTERİLEN, KENTSEL PARKLAR, SPOR ALANLARI VE BENZERİ ALANLAR AFET VE KRİZ DURUMUNDA ÖNCELİKLE KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA PROJELENDİRİLECEK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

6.5 FAY- MUHTEMEL FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR. FAY ÇİZGİLERİNE PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLUP, BU ALANLAR İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

6.6 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAK ALANLARDA 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER UYARINCA AFET SONRASINDA KULLANILACAK ALANLAR “ACİL DURUM KULLANIM ALANI” OLARAK AYRILACAKTIR.

7 DENETİME İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

7.1 UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER; BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMELERİ VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

7.2 İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜNE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

7.3 BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.

7.4 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARESİNDEN PLANA UYGUNLUĞUNUN DENETLENMESİ AMACIYLA GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA ONAYLANACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLAN, VERİ TABANINA VE BU PLANA İŞLENMEK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNE GÖNDERİLİR.

8 ÖZEL HÜKÜMLER

8.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI (MESKUN VE GELİŞME)

8.1.1 BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRÜLERİ YER ALACAKTIR. TİCARİ DEPOLAMA, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ VE TURİZM KULLANIMLARI DA YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN PLANLAMA VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.1.2 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA BU PLAN KARARLARINA GÖRE HAZIRLANACAK OLAN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILMASI ESASTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. BÜTÜNCÜL 1/5000 NAZIM İMAR PLANI ONAYLANMADAN İLAVE İMAR PLANI YAPILAMAZ.

8.1.3 BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİMLER İÇİN HESAPLANMIŞ OLAN NÜFUS ATAMASI ESAS ALINARAK, KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA YOĞUNLUK VE YOĞUNLUK DAĞILIMI, PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARINDA YAPILACAKTIR. ANCAK, İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞİM İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUSU AŞAMAZ.

8.1.4 BU PLANDA YERLEŞME ALANLARI KAPSAMINDA KALAN ANCAK GÖSTERİMİ YAPILMAYAN SANAYİ TESİSLERİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARI EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAK VE/VEYA BU KULLANIMLARIN BULUNDUĞU ALANLAR YERLEŞME ALANI OLARAK REHABİLİTE EDİLECEKTİR. BU TESİSLERDE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ VE YAPI ALANINDA ARTIŞA İZİN VERİLMEZ. ANCAK TEKNOLOJİK YENİLENME İLE BİRLİKTE KAPASİTE ARTIŞINA İZİN VERİLEBİLİR.

8.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

8.2.1 BU PLANDA KIRSAL YERLEŞME ALANLARI OLARAK TANIMLANAN ALANLAR GENELDE TARIM VE ORMAN ALANLARI İÇİNDE BAĞIMSIZ OLARAK KALAN ESKİDEN KÖY YA DA MAHALLE STATÜSÜNDE OLAN ALANLARDIR.

8.2.2 BU ALANLAR, VARSA KURUMUNCA TESPİT EDİLMİŞ KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI YOK İSE GÜNCEL VERİLER ÜZERİNDEN (HAVA FOTOĞRAFLARI, ARAZİ KULLANIMI, VARSA HÂLİHAZIR HARİTA, VB.) MEVCUT YAPILAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK TANIMLANMIŞ OLUP, BU ALAN SINIRLARI ŞEMATİKTİR. KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ BU PLANDAKİ SINIRLARI İMAR DURUMUNA ESAS OLUŞTURAMAZ. İMAR PLANINA KONU EDİLECEK SINIRLAR KIRSAL ALAN SINIRLARI OLARAK KABUL EDİLİR. İLGİLİ KURUMUNCA PLANI OLMAYAN KÖY VE MAHALLELERİN KIRSAL ALAN SINIR TESPİTLERİNİN ONAYLI VE GÜNCEL HÂLİHAZIR HARİTALAR ESAS ALINARAK YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. “KIRSAL YERLEŞME SINIRI”, YERLEŞMELERİN MEVCUT VE MÜSTAKBEL GELİŞME ALANLARINI KAPSAYACAK ŞEKİLDE BELİRLENEREK, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAKTIR. BU SINIRLAR BELİRLENİRKEN; İLGİLİ KURUM(TARIM, DSİ VB.) GÖRÜŞLERİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI’NDA VERİLEN KULLANIM KARARLARI İLE SINIRLAYICILAR (ORMAN, REKREASYON ALANI VB.) DİKKATE ALINACAKTIR. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.2.3 İMAR PLANI ONAYLANINCAYA KADAR;

- BU PLANDA GÖSTERİLEN KIRSAL YERLEŞME SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, YENİ OLUŞTURULACAK PARSELİN KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMASI ŞARTI İLE;
 - CEPHESİ 15 M. DEN AZ,
 - DERİNLİĞİ 20 M. DEN AZ,
 - ALANI 300 M² DEN AZ OLAMAZ.
- YAPILACAK OLAN YAPILAR İÇİN YAPILAŞMA ŞARTLARI;
 - EMSAL(E)=0.40'ı,
 - HMAX: 6.50'Yİ,
 - KAT ADEDİ 2'Yİ VE KONUT BÜYÜKLÜĞÜ 250 M²'Yİ GEÇEMEZ, ÇATI KAT YAPILAMAZ.
 - ÇEKME MESAFELERİ: KOMŞU PARSELDEN EN AZ 3M VE YOLDAN EN AZ 5 M. OLACAKTIR. ANCAK MEVCUT YAPILAŞMASINI BÜYÜK ORANDA TAMAMLAMIŞ PARSELLERDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN OLARAK ÖN BAHÇE MESAFESİNİ 3 M'YE KADAR DÜŞÜRMEYE YAN BAHÇE MESAFESİNİ BİTİŞİK ŞEKİLDE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.
 - PARSELDE BİR ADET KONUT İLE İHTİYAÇ DUYULAN AHIR, SAMANLIK, KÖMÜRLÜK VB. MÜŞTEMİLATLAR YER ALABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DÂHİLDİR VE BU YAPILARDA YAPI KULLANMA BELGESİNE TABİİDİR.
- KIRSAL YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN SOSYAL DONATI (DİNİ TESİS, OKUL, SOSYAL TESİS, SAĞLIK OCAĞI, VB.) TESİSLERİ İLE KIRSAL YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN TİCARİ YAPILARA İDARESİNCE İZİN VERİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPININ,
 - EMSALİ; 0,50'Yİ GEÇEMEZ.
 - YAPI YÜKSEKLİĞİ; YAPININ ÖZELLİĞİNE BAĞLI OLARAK İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.
 - ÇEKME MESAFESİ; YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 5 M. OLACAKTIR.

8.2.4 KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA MEVCUT DOKUYU VE YÖRESEL MİMARİYİ ESAS ALAN, YENİ GELİŞME ALANLARINDA İSE MEVCUT DOKU İLE BÜTÜNLEŞECEK VE YÖRESEL MİMARİYİ ESAS ALACAK ŞEKİLDE, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI VE İNŞAAT ALANI (E=) 0.60'İ GEÇEMEZ. BU PLAN KAPSAMINDA BU ALANLARDA KONUT, TARIMSAL DEPOLAMA YAPILARI İLE TARIM FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR, EĞİTİM, SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER DİNİ TESİSLER İLE YERLEŞİM ALANLARININ İHTİYACI OLAN TİCARİ TESİSLER YER ALABİLİR.

8.3 TİCARET VE HİZMET ALANLARI

8.3.1 MERKEZİ İŞ ALANI

8.3.1.1 HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL TİCARET VE HİZMETLER GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI MERKEZLERDİR.

8.3.1.2 BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

8.3.1.3 BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER YER ALAMAZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.2 TOPTAN TİCARET ALANLARI

8.3.2.1 BU ALANLARDA, AÇIK KAPALI PAZAR ALANI, TOPTAN TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA ALANLARI, YER ALABİLİR. BU ALANLARDA BÜYÜK ARAÇLAR İÇİN GEREKLİ PARK ALANLARI İLE MANEVRA ALANLARI OLUŞTURULMALIDIR.

8.3.2.2 YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDAKİ YOĞUNLUK KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI YOĞUNLUĞU KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.

8.3.3 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

8.3.3.1 RESMİ VEYA İDARİ TESİS ALANLARINI, BÜYÜK ALAN KULLANIMINI GEREKTİREN BELEDİYE HİZMET ALANLARI, RESMİ KURUMLAR, CEZAEVLERİ VB. KAMU KURUMLARINI VE BU KURUMLARIN SERVİS ALANLARINI İÇEREN ALANLARDIR.

8.3.3.2 MEVCUT KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.3.3.3 YENİ OLUŞTURULACAK KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.3.4 KARASU İLÇESİ BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE VE KÜÇÜKBOĞAZ GÖLÜ BATISINDA TANIMLANMIŞ OLAN BÜYÜK AÇIK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULARAK GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI KAYDI İLE ÜNİVERSİTE ALANI OLARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

8.4 SANAYİ VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.4.1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

8.4.1.1 BU ALANLARDA OSB KANUNU VE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.4.1.2 YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİNE UYULACAKTIR.

8.4.2 SANAYİ ALANLARI

8.4.2.1 BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA BELİRLENECEK SAĞLIK KORUMA BANDI SANAYİ TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE BIRAKILACAKTIR.

8.4.2.2 BU ALANLARDA BENZER NİTELİKTE FAALİYET GÖSTEREN TESİSLERİN BİRARADA YER ALMASI SAĞLANACAKTIR.

8.4.2.3 BU ALANLARDA DEPOLAMA VE SANAYİ BÖLGESİNE HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

8.4.2.4 SANAYİ TESİSLERİNDE ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. MEVCUT OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN SANAYİ TESİSLERİNDE ARITMA TESİSLERİNİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.4.2.5 SANAYİ KURULUŞLARININ YER ALTI SULARINDAN YARARLANMAK İÇİN AÇACAKLARI KUYUNUN NİTELİĞİ VE NİCELİĞİ AÇISINDAN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.4.2.6 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA BU PLANDA ARAZİ KULLANIM KARARI GELİŞTİRİLEN SANAYİ ALANLARININ %50 DOLULUK ORANINA ULAŞTIKTAN SONRA İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARINI DESTEKLEMELERİ AMACIYLA TARIMSAL TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDEKİ NİTELİĞİNDE VE MİNİMUM 50 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE GELİŞTİRİLEBİLECEK OLUP, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANDA BERTARAF TESİSLERİ İNŞA EDİLMEYEN İŞLETME İZİNİ VERİLMEZ. ANCAK BÖLGESEL ÜRÜNLERİN/KAYNAKLARIN İŞLENMESİNE DAYALI SANAYİ ALANLARI TALEPLERİNDE % 50 DOLULUK VE 50 HEKTAR KOŞULU ARANMAZ, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.4.2.7 GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDAN ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNE UYGUN SANAYİ ALANI BULUNMAMASI YA DA BU TESİSLERİN ÇEVRESEL VE EKONOMİK DEĞERLER AÇISINDAN MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA; BU KULLANIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.4.2.8 BU ALANLARDA 29.09.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜĞÜ" NDE BELİRTİLEN HER TÜRDE VE ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ.

8.4.2.9 BU ALANLARDA YAPI TABAN ALANI PARSEL ALANININ %60'INI GEÇEMEZ. DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI MEVZUAT, TÜR VE TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. MKL

8.4.3 TARIMSAL KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

BU ALANDA BÖLGE EKONOMİSİNE KATKI SAĞLAYACAK FINDIK VE FINDIĞA DAYALI AR-GE ÇALIŞMALARI, İŞLEME, PAKETLEME, SATIŞ VE PAZARLAMASI YAPILABİLECEK OLUP HİÇBİR ŞEKİLDE E: 0.40'İ GEÇEMEZ. DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4 DEPOLAMA ALANLARI

8.4.4.1 BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE ÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.4.4.2 BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOYOLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ TÜRÜ İHTİYACA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4.3 BU ALANLARDA; 29.09.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜĞÜ”NDE BELİRTİLEN HER TÜRDE VE ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELERİN DEPOLAMASI İLE BİNASI YAPILAMAZ.

8.4.4.4 BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK SURETİYLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4.5 BU ALANLARDA YAPI TABAN ALANI PARSEL ALANININ %60’INI GEÇEMEZ. DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI MEVZUAT, TÜR VE TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.5 BÖLGESEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.4.5.1 BU ALANLAR KAPSAMINDA YER ALACAK SANAYİ, DEPOLAMA, LOJİSTİK, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ ALANI KULLANIMLARININ VE BUNLARA BAĞLI İDARİ VE HİZMET BİRİMLERİ BU PLAN KARARLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA AYRILACAK VE BU PLANIN İLGİLİ KULLANIMA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.4.6 KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

8.4.6.1 YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ AMAÇLI İMAR PLANLARINDA, BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA YAPILACAKTIR.

8.4.6.2 YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.7 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.4.7.1 ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.4.7.2 BU ALANLARDA KONUT AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

8.4.7.3 YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.8 AKARYAKIT – LPG İKMAL İSTASYONLARI VE KARAYOLLARI SERVİS ALANLARI

8.4.8.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ. AKARYAKIT İSTASYONLARI MEVCUT PLANLI VE RUHSATLI OLANLAR DIŞINDA ORMAN ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ ALANLARI, KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; YER VE KONUMUNUN ÖZELLİĞİNE VE KONUSUNA İLGİ ALANINA GİREN KANUNLAR KAPSAMINDA ALT ÖLÇEK PLANLARDA ÖNERİLECEKTİR.

8.4.8.2 KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE “KARAYOLU TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.4.8.3 BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE İSE İLGİLİ KURUM BİRİMLERİNDEN “GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ” ALINACAKTIR.

8.4.8.4 ALANDA EN FAZLA EMSAL(E)=0,30, H.MAX= 7,50 METRE OLACAKTIR. EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU İLE BİRLİKTE, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.

8.4.8.5 KIRSAL YERLEŞME ALANI İÇİNDE AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU YAPILABİLİR. ANCAK, BU ALANLARDA KÜÇÜK TİCARİ HİZMET BİRİMLERİ DIŞINDA YEME İÇME, KONAKLAMA, GÜNÜBİRLİK TESİS GİBİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ. BU ALANDA EN FAZLA OLMAK ÜZERE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 250 M² OLUP ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

8.5 TURİZM ALANLARI

8.5.1 TURİZM TESİS ALANLARI

8.5.1.1 BU ALANLARDA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” TE BELİRTİLEN TÜRDE TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILACAK TESİSLERDE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK TESİSİN YER ALDIĞI ÇEVRENİN DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.5.1.2 BU ALANLARDA TURİZM TESİSİ DIŞINDA MERKEZİ İŞ ALANINDA BELİRTİLEN TİCARİ YAPILAR YAPILABİLİR. BU DURUMDA TİCARİ YAPININ İNŞAAT ALANI, TURİZM TESİSİNİN İNŞAAT ALANINDAN FAZLA OLAMAZ.

8.5.1.3 ALT ÖLÇEKLİ PLAN VE PROJELERDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

8.5.1.4 BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.2 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

8.5.2.1 BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. ANCAK KONAKLAMA HİZMETİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI İLE EL SANATLARI VE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATILDIĞI TESİSLER YAPILACAKTIR.

8.5.2.2 ORMAN ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, TARIM ALANLARINDA, TURİZME YÖNELİK OLARAK SADECE GÜNÜBİRLİK TESİS VE KAMP ALANLARI YER ALABİLİR.

8.5.3 TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

8.5.3.1 BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE E:0.15 HMAX 6.50 M, TURİZM TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN TURİZM TESİS ALANI MADDESİNDE YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.5.4 DOĞA (EKOLOJİK) TURİZM ALANLARI

8.5.4.1 PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN YERLERDE DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAK ZENGİNLİĞİ NEDENİYLE; KLİMATİZM, AT İLE GEZİNTİ ETKİNLİĞİ, DAĞ BİSİKLETİ ETKİNLİĞİ, DAĞCILIK ETKİNLİĞİ, DOĞADA SERBEST YÜRÜYÜŞ, KAMPİNG/ÇADIRLI KAMP, KAYAK, KUŞ GÖZLEMÇİLİĞİ, MAĞARACILIK, TREKKİNG, YAMAÇ PARAŞÜTÜ, ORYANTİRİNG ETKİNLİKLERİ İÇİN UYGUN ALANLAR BİLİMSEL YÖNTEMLERLE SAPTANACAK VE ÇEVREYE ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI İÇİN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR.

8.5.4.2 BU ALANLARDA KAMPİNG ALANLARI OLUŞTURULABİLİR. BU DURUMDA YATAKLI ÜNİTE BAŞINA (ÇADIR, BUNGALOV VB.) YOĞUNLUK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR. BU ALANLARDA Kİ ORTAK KULLANIMLARA YÖNELİK MUTFAK, WC, ÇAMAŞIRHANE VB. YAPILAR YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI E:0.05, HMAX:4.50M OLACAKTIR.

8.5.4.3 SAĞLIK TURİZMİ: PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖZELLİKLERDE DAĞLIK BÖLGELERDE BAZI HASTALIKLAR İÇİN SAĞLIK TESİSLERİ KURULABİLİR. BU TESİSLER TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK OLAN TARIM ARAZİLERİNDE KURULAMAZ. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI KAYDI İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E: 0.20, HMAX: 10.50 M (3 KAT)'DİR.

8.5.4.4 YAYLA TURİZMİ: BU ALANLARDA DOĞAL ÇEVRE İÇERİSİNDE YER ALAN DOĞAL YAŞAM İLE BÜTÜNLEŞECEK ETKİNLİKLERİN YER ALDIĞI YÖRESEL MİMARİ VE YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILDIĞI KONAKLAMA, GÜNÜBİRLİK VE TAMAMLAYICI KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

PLAN ÜZERİNDE ‘Y’ İLE GÖSTERİLEN BU ALANLARDA YÖRESEL MİMARİ DESTEKLENECEK OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0.15 HMAX:6,50 (2 KAT) DIR.

8.5.4.5 PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE HAVA, SU VE TOPRAK KİRLİLİĞİNE YOL AÇMAYAN EKOLOJİK TURİZM GİBİ FAALİYETLERİN YAPILMASINI DESTEKLER NİTELİKTE 250 M² YE KADAR TEMEL KAZISI GEREKTİRMEYEN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

8.6 BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

8.6.1 BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

8.6.1.1 BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.

8.6.1.2 BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN GEÇİCİ İDARİ, TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE TASARLANACAK, DİĞER ASLİ FONKSİYONLARI BU KAPSAMDA OLUŞTURULACAKTIR.

8.6.1.3 BU ALANLARIN BÜTÜNCÜL OLARAK ELE ALINMASI VE ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.6.1.4 REKREASYON ALANLARINDA, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, GÜNÜBİRLİK KULLANIM AMACI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOYOL GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF GİBİ HER TÜR SPORİF FAALİYETLERE YÖNELİK DÜZENLEMELER YER ALABİLİR.

8.6.1.5 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU; E: 0.05, HMAX: 4.50 M. OLACAKTIR.

8.6.2 KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI

8.6.2.1 BU ALANLARDA ULUSLARARASI, ULUSAL VE KENTSEL İHTİYACA YÖNELİK KONUMU VE ÖZELLİĞİNE GÖRE; SU SPORLARI, FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ VB. GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YER ALACAKTIR.

8.6.2.2 KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARINDA; İLGİLİ KURUMUNCA DÜZENLENEN VE UYGUN GÖRÜLEN VAZİYET PLANININ UYGULANMASI ESASTIR.

8.6.2.3 PLANDA KARASU İLÇESİ İHSANİYE KÖYÜ SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN SPOR ALANINDA; 4.4.1990 TARİH VE 3621 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KIYI KANUNU İKİNCİ BÖLÜM 6. MADDE D FIKRASI (EK: 31/7/2008 - 5801/3 MD.) GEREĞİ “ULUSLARARASI SPOR OTORİTELERİNİN, TÜRKİYE’DE SPOR FAALİYETLERİNİN DÜZENLENECEĞİNE DAİR KARARI GEREĞİNCE GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BAĞLI OLDUĞU SPORDAN SORUMLU BAKANLIĞIN İZİNİ DOĞRULTUSUNDA, 10/12/2003 TARİHLİ VE 5018 SAYILI KAMU MALİ YÖNETİMİ VE KONTROL KANUNUNUN (I) SAYILI CETVELİNDE DÜZENLENEN GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ, AYNI KANUNUN (II) SAYILI CETVELİNDE DÜZENLENEN ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER, BELEDİYELER İLE İL ÖZEL İDARELERİ TARAFINDAN HER TÜRLÜ SPOR AKTİVİTELERİ VE ORGANİZASYONLARIN YAPILMASINA/YAPTIRILMASINA YÖNELİK SPOR TESİSLERİ VE ZORUNLULUK ARZ EDEN DURUMLARDA BUNLARIN TAMAMLAYICI KONAKLAMA TESİSLERİ “ YAPILABİLİR.

8.6.3 GOLF ALANLARI

8.6.3.1 BU ALANLARDA GOLF SAHALARI, KULÜP BİNALARI VE İDARİ TESİSLER VE GOLF TURİZMİNE YÖNELİK TURİSTİK TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN GÜNÜBİRLİK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI E: 0.05’TİR.

8.6.3.2 BU ALANDA TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI, TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

8.6.4 ASKERİ ALANLAR

8.6.4.1 ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN “2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.4.2 PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA ŞARTLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. KENTSEL YERLEŞMELER İÇERİSİNDE YER ALAN ASKERİ ALANLARIN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI’NIN PROGRAMI DÂHİLİNDE ASKERİ ALANDAN ÇIKARILMASI HALİNDE, BU ALANLAR ÖNCELİKLİ OLARAK SOSYAL DONATI ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.6.5 ÜNİVERSİTE ALANLARI

8.6.5.1 BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM VE BARINMA TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞME MERKEZLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

8.6.5.2 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.6.6 SOSYAL DONATI ALANLARI

8.6.6.1 ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN SOSYAL DONATI ALANLARINDA MEVCUT İMAR PLANINDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.6.7 MEZARLIKLAR

BU ALANLARDA 3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7 TARIM ALANLARI

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

TARIM DIŞI KULLANIM TALEPLERİNİN, ÖNCELİKLE VERİMİ EN DÜŞÜK TARIM ALANLARINDA DEĞERLENDİRİLMESİ ESASTIR.

TARIM ALANLARINDAKİ YAPILAŞMALARDA 5403 SAYILI KANUNA GÖRE GEREKLİ İZİNLER ALINIR.

İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, MUTLAK KORUMA ALANINDA TARIM DAHİL OLMAK ÜZERE HİÇBİR YAPILAŞMA VE FAALİYET YAPILAMAZ. KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAĞINDA YAPILACAK TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIMIN ÖZENDİRİLMESİ ESASTIR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

BU ALANLARDA YAPILACAK SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. ANCAK BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATILI SERALAR İNŞAAT ALANI KATSAYISINA TABİ OLUP H_{MAX} ÜRETİM TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ KADAR OLACAKTIR. AYRICA SÖZ KONUSU SERALARIN YAPIMINDA PARSEL İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.7.1 TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

5403 SAYILI KANUNA TABİ OLMAKLA BİRLİKTE KIYMETLİ TARIM ARAZİLERİNİ KAPSAYAN BU ALANLARDA HAYVANCILIK VE KONUT AMAÇLI YAPILAR YAPILAMAZ. 50 M² Yİ GEÇMEYEN TARIMSAL AMAÇLI MÜŞTEMİLATLAR DIŞINDA TEMEL KAZISI GEREKTİREN HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YENİ MADEN İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.

8.7.2 MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

8.7.2.1 BU ALANLARDA YALNIZCA HAYVANCILIK VE SERACILIK AMAÇLI TARIMSAL FAALİYETLERDE BARINMA AMAÇLI TEK BİR YAPIYA İZİN VERİLEBİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI MAX: 75 M², HMAX: 6.50 M. OLACAKTIR.

8.7.2.2 10.000 M² BÜYÜKLÜĞE KADAR OLAN PARSELLERDE TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI HALİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0.05, İNŞAAT ALANIMAX: 250 M² OLACAKTIR. ARAZİLERİN KORUNMASI VE BİRLEŞTİRİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE 10.000 M² VE ÜZERİ ARAZİ BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI HALİNDE EMSAL DEĞERİ AŞILMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI HİÇBİR SURETLE 1000 M² Yİ GEÇEMEZ.

8.7.2.3 BİR PARSEL ÜZERİNDE MÜŞTEMİLAT HARIÇ BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLAT BİNALARI TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

8.7.3 ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; BU PLANIN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7.4 DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; BU PLANIN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7.5 MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

8.7.5.1 BU ALANLARDA YALNIZCA HAYVANCILIK VE SERACILIK AMAÇLI TARIMSAL FAALİYETLERDE BARINMA AMAÇLI TEK BİR YAPIYA İZİN VERİLEBİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANIMAX= 150 M², HMAX.=6.50 M. OLACAKTIR.

8.7.5.2 TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI HALİNDE; YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0.30 OLACAKTIR.

8.7.5.3 BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA SAÇAK SEVİYELERİNİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 6.50 M.Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 M.DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI KORUNACAKTIR. BİR PARSEL ÜZERİNDE MÜŞTEMİLAT HARIÇ BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLAT BİNALARI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

8.7.5.4 BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

8.7.6 DİĞER TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7.7 ÇAYIR VE MERA ALANLARI

8.7.7.1 BU ALANLARDA 5178/4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.7.7.2 PLANDA “ÇAYIR VE MERA ALANI” OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA KANUNU DIŞINDA VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR BULUNMASI HALİNDE, ALANIN TARIM ARAZİSİ SINIFINA GÖRE PLAN HÜKÜMLERİNİN TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.7.7.3 BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALARDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

8.7.8 TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞME BÖLGESİ

8.7.8.1 BU ALANLAR İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, TARIMSAL ÜRÜN PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIMSAL AR-GE VE LABORATUAR ALANLARI GİBİ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN VE OLUMLU GÖRÜŞ VEREBİLECEĞİ TESİSLER YER ALACAKTIR. BUNUN DIŞINDAKİ, TEKSTİL, BOYA SANAYİ, METAL VEYA PLASTİK HAMMADDELERİ KULLANAN VB KİRLETİCİ SANAYİYE VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN DOĞRUDAN İŞLENMEDİĞİ SANAYİ İŞLETMELERİNE KESİNLİKLE YER VERİLEMEYECEKTİR. BU ALANDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.7.8.2 BU ALANLARIN, TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE YER SEÇİMİNE KONU OLMASI HALİNDE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI YAPILMAK SURETİYLE TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB OLARAK KULLANILABİLİR.

8.7.8.3 BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK, HER TÜR ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARIN YER SEÇİMİ; PLANDA TANIMLANAN ALANLAR DİKKATE ALINARAK VE EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN, İL TOPRAK KURULU MARİFETİYLE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

8.7.8.4 BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.7.9 SÜS BİTKİCİLİĞİ GELİŞME ALANI (S)

8.7.9.1 BU ALANLAR BAHÇE VE KENT MOBİLYASI İÇİN GEREKLİ BİTKİ VE SÜS BİTKİCİLİĞİ YAPILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA FAALİYETLERİN YÜRÜTÜLMESİ İÇİN GEREKLİ; SERA İLE TEMEL KAZISI GEREKTİRMEYEN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR CİNSTEN YAPILAR EMSALE DAHİL OLMAKSIZIN YAPILABİLİR.

8.7.9.2 BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;

- EMSAL(E)=0.01,
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (H.MAX)=4.50 M.
- MAKSİMUM İNŞAAT ALANI=100 M² OLACAKTIR.
- 5000 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE YAPI YAPILAMAZ.
- 10.000 M² 'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

8.7.9.3 BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMENE YÖNELİK OLARAK KATI, SIVI VE GAZ ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.8 ORMAN ALANLARI

8.8.1 BU ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VEYA MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.8.2 UYGULAMADA SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINIR.

8.8.3 PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, BAKANLIĞIN VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİNİN VE İLGİLİ İZİNLERİN ALINMASI KAYDIYLA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.8.4 BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLU CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, "TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVRELİ OLAN PARSELLERDE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEMEZ

8.8.5 BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLMEKLE BİRLİKTE; DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUNDA OLUP ORMANDAN SAYILAN 2B ALANLARINDA YUKARIDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR. 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU”NA GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN 2B ALANLARINDA İŞE İLGİLİ KURUMUN SATIŞI İLE BELİRLENEN KULLANIM KARARINA GÖRE BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.9 MESİRE ALANLARI

8.9.1 PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU İLE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU’NUN 25. MADDESİNE GÖRE TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK MESİRE ALANLARI’NDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR:

8.9.2 BU ALANLARDA MÜŞTEREK TESİSLER, GÜNÜBİRLİK KULLANIM TESİSLERİ, KAMP TESİSLERİ VE SABİT GECELEMeye YÖNELİK YAPI, TESİS VE DONATILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA $E=0.05$ VE $H_{MAX}=6.50$ M.Yİ GEÇEMEZ. İLGİLİ KANUNUN (A) BENDİNDE GEÇEN KULLANIM TÜRLERİ KAPSAMINDA HANGİ TİP YAPI, TESİS VE DONATILARIN YER ALACAĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.9.3 DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE MESİRE ALANLARI ÖZELİNDE HAZIRLANAN VE ONAYLANAN GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VEYA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLGİLİ İDARESİNCE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.9.4 İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA MELEN HAVZASI İÇERİSİNDE; MUTLAK KORUMA ALANLARI DIŞINDAKİ ORMAN ALANLARINDAKİ MESİRE VE PİKNİK YERLERİNİN KULLANIMI HUSUSUNDA İLGİLİ İDARELERİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILIR.

8.10 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

BU ALANLARDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMIŞ PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.10.1 TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ

BU PLANDA BELİRTİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINA UYGUN OLMAK ŞARTI İLE;

- 08.12.2006 TARİH VE 26370 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE İLAN EDİLEN KOCAELİ-SAKARYA KIYI BANDI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ’NE AİT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.

- 20.09.1991 TARİHLİ 20997 SAYILI RESMİ GAZETE İLE İLAN EDİLEN VE 11.01.1998 TARİHLİ 23227 SAYILI RESMİ GAZETE İLE TEVSİ EDİLEN SAKARYA KARASU BÜYÜKMELENAĞZI KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ'NE AİT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.

8.10.2 SİT ALANLARI

8.10.2.1 5226/3386/2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARINDA İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.10.2.2 19/07/2012 TARİH VE 28358 SAYI İLE RESMİ GAZETED E YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK” UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN DOĞAL SİT ALANLARINDA 23/03/2012 TARİH VE 28242 SAYI İLE RESMİ GAZETED E YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.10.2.3 BU ALANLARDA, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN, TABİAT VARLIKLARI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE KOMİSYONLARININ KARARLARINA UYULACAKTIR. SİT VE KORUMA ALANLARINDA İLKE KARARLARI DİKKATE ALINARAK PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ OLUP, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA TAŞRA TEŞKİLATLARININ KARARI ALINMADAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

8.10.2.4 BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İLAN EDİLECEK SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, NÜFUS İÇERİYOR İSE, BULUNDUĞU YERLEŞİM İÇİN BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE HAZIRLANACAK OLUP, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

8.10.3 YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI

BU ALANLARDA 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN YABAN HAYATI KORUMA VE YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.10.4 ACARLAR GÖLÜ LONGOZ ORMANI SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ

BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANI DOĞRULTUSUNDA SULAK ALAN KORUMA, EKOLOJİK ETKİLENME, MUTLAK KORUMA, ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ VE TAMPON BÖLGELERİ BELİRLENMİŞTİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

BU ALANLARDA ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONUNCA ONAYLANAN ACARLAR GÖLÜ LONGOZU SULAK ALAN YÖNETİM PLANI PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.11 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

8.11.1 PLAJ VE KUMSALLAR

PLAJ VE KUMSALLARDA, KULLANICILARIN GÜNÜBİRLİK YARARLANABİLECEĞİ KALICI OLMAYAN, SÖKÜLÜP-TAKILABİLİR HAFİF MALZEMELERDEN YAPILMIŞ BİRİMLER (PLAJ KABİNİ, BÜFE, TUVALET VB.) YER ALABİLİR. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.12 YAPI YASAĞI VE SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

8.12.1 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARI

8.12.1.1 BÜYÜK MELEN BARAJ GÖLÜ ÇEVRESİNDE GÖSTERİLEN HAVZA SINIRI VE KORUMA KUŞAKLARI İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLUP 05/05/2011 TARİH VE 195216 SAYILI YAZISI VE EKLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLENMİŞTİR. MELEN HAVZASI İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN MUTLAK, KISA, ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARI İLE SU HAVZASI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BÜYÜK MELEN BARAJ GÖVDESİ ALTINDA KALAN ORTAKÖY YERLEŞİMİ, BEYLER, KÖYYERİ VE KARALAR KÖYLERİ İLE MUTLAK KORUMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN KOVUKPELİT, KARAPELİT VE AÇMABAŞI KÖYLERİ'NDE KALAN TAŞINMAZLARIN KAMULAŞTIRILARAK TAŞINMASI İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.12.1.2 ÇAMDAĞI İÇME SUYU GÖLETİ'NE AİT MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARI SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMİŞ OLUP BU ALANLARDA İLGİLİ İDARESİNCE ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCEYE KADAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.12.1.3 PLANDA GÖSTERİLEN/GÖSTERİLEMİYEN YER ALTI SUYU KAYNAKLARINDA ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCEYE KADAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.12.1.4 İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLAN İLE GETİRİLEN NÜFUS PROJEKSİYONLARI KULLANILIR.

BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK, SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.12.1.5 İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI İÇİNDE KALAN YERLEŞMELERDEN, KONUMUNA GÖRE İSKİ İÇME SUYU HAVZALARI YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE UYGUN OLMAYAN YERLEŞMELERİN İMAR PLANLARI BU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İRDELENECEK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR. ATIKLAR İÇİN SÖZ KONUSU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLAR SAĞLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.12.2 JEOLJİK ÖNLEMLİ ALANLAR

24 ARALIK 2010 TARİHİNDE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN PLANLAMA ALANINA ESAS JEOLJİK ETÜT ÇALIŞMALARINI DOĞRULTUSUNDA JEOLJİK ÖNLEMLİ ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR, SÖZ KONUSU ONAYLI ZEMİN ETÜD RAPORU VE/VEYA ALT ÖLÇEKLERDE YAPILACAK ZEMİN ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

ZORUNLU YAPILAŞMA VE MEVCUT YAPILAR İÇİN İLGİLİLERİNCE ZEMİN İYİLEŞTİRME YA DA TEMELLERİN GÜÇLENDİRİLMESİ ZORUNLUDUR. JEOLJİK ÖNLEMLİ ALANLARDA BU PLANIN AFETE YÖNELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.12.3 TAŞKIN ALANLARI

8.12.3.1 SAKARYA NEHRİ'NİN TAŞKIN SINIRI DSİ III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLUP PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR.

8.12.3.2 BU SINIR İÇİNDE KALAN ALANLAR "TAŞKIN OLABİLECEK POTANSİYEL ALAN OLARAK" KABUL EDİLMEKTEDİR. BU ALANLARIN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SIRASINDA AYRINTILI OLARAK ETÜT EDİLMESİ VE ARAZİ KULLANIMININ DÜZENLENMESİ ESASTIR.

8.13 ALTYAPI

8.13.1 LİMANLAR, YAT LİMANLARI, İSKELELER, BALIKÇI BARINAKLARI, TERSANELER VE LİMAN GERİSİ SAHALARI

8.13.1.1 BU ALANLARDA 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.13.1.2 KIYI YAPILARININ, KIYI KANUNU KAPSAMINDA DİĞER KURUM VE KURULUŞLAR İLE KOORDİNASYON YAPILARAK BİR KIYIDA ÇOK FONKSİYONLU GERİ SAHASIYLA ENTEGRE OLARAK PLANLANMASI BENİMSENMİŞ BİR TEMEL İLKEDİR. BU DOĞRULTUDA KIYILARIN ÇARPIK GELİŞMESİNE, AYNI FONKSİYONLU BİRDEN ÇOK LİMANIN AYNI KIYIDA YOĞUNLAŞMASINA DOLAYISI İLE SEYRÜSEFER KONTROLÜNÜN, DENİZ VE KIYI KİRLİLİĞİNİN V.B. DENETİMLERİN YAPILMASINI ZORLAŞTIRAN GEREĞİNDEN FAZLA LİMAN PLANLAMAK YERİNE, “EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASI, SEYRÜSEFERİN DÜZENLENMESİ, KONTROLÜN SAĞLIKLI BİR ŞEKİLDE SAĞLANMASI VE KIYI İLE BÜTÜNLEŞİK ÇOK FONKSİYONLU LİMANLARIN GERÇEKLEŞTİRİLEBİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN BÖLGENİN İHTİYAÇLARI VE KAPASİTESİ BELİRLENEREK, BÖLGEDEKİ TÜM FAALİYETLERE HİZMET EDEBİLMESİ İÇİN GEREKEN LİMAN VE GERİ SAHASININ İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANACAK/ONAYLANACAK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENECEKTİR.

8.13.1.3 TESİSLERİN KATI VE SIVI ATIKLARININ AKARSULARA VE DENİZE KARIŞMAMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, YENİ İNŞA EDİLECEK OLANLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAK, ÇED RAPORU HAZIRLANACAK VE ÇED SÜRECİ TAMAMLANACAKTIR.

8.13.2 ENERJİ NAKİL HATLARI

8.13.2.1 ELEKTRİK SANTRALİNDE KONTROLLÜ VE PLANLI OLARAK ELDE EDİLMİŞ ELEKTRİK ENERJİSİNİN, SANTRALLERDEN DAĞITIM HATLARINA İLETİLMESİNİ SAĞLAYAN 154 VE 380 KW OLAN YÜKSEK GERİLİM HATLARI PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR.

8.13.2.2 ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA BANDINA TEKABÜL EDEN ALANLARDA İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.13.3 DOĞAL GAZ BORU HATLARI

BOTAŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİ ÇEVRESİNDEKİ PLANLAMA VE İMAR UYGULAMA ÇALIŞMALARINDA UYULMASI GEREKEN PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

8.13.3.1 KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMELİDİR.

8.13.3.2 VALİLİK KONTROLÜ VEYA BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE PLANSIZ VEYA YENİ PLANLANACAK ALANLARDA, ANSI 31.8 STANDARTINA GÖRE İNŞA EDİLMİŞ DOĞAL GAZ ANA İLETİM HATLARI (ORTALAMA İŞLETME BASINCI:70 BARG) İÇİN, BORU HATTI EKSENİ İLE KONUT VEYA KONUT TÜRÜ YAPILAŞMALAR ARASI EMNİYET MESAFESİ: (20 M.+1.0XBİNA KAT SAYISI) FORMÜLÜ İLE HESAP EDİLEN DEĞERDEN AZ OLAMAZ VE BORU HATTI ÜZERİNE GELECEK ŞEKİLDE BORU ÜST KOTUNDAN İTİBAREN 60 CM'LİK MESAFEYE ENİ EN AZ 50 CM OLAN SARI RENKLİ İKAZ BANDI YERLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.13.3.3 PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDIYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER BORU HATTINA EN FAZLA 200 M. YAKINDA YAPILABİLİR.

8.13.3.4 BASINÇ DÜŞÜRME VE KOMPRESÖR İSTASYONLARINA 400 M. MESAFEDEN DAHA YAKINA PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDIYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER YAPILAMAZ.

8.13.3.5 DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE BASINÇ DÜŞÜRME İSTASYONLARI İLE LPG İSTASYONLARI ARASINDAKİ EMNİYET MESAFELERİNİN 50 M. OLMASI GEREKMEKTEDİR.

8.13.3.6 DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE BASINÇ DÜŞÜRME İSTASYONLARI İLE AKARYAKIT İSTASYONLARI ARASINDAKİ EMNİYET MESAFELERİNİN 50 M. OLMASI GEREKMEKTEDİR.

8.13.3.7 DOĞAL GAZ BORU HATLARININ DENİZ İÇERİSİNDEN GEÇEN KISIMLARINDA BORU HATTININ 400 M. SAĞ VE 400 M. SOL TARAFINDA GEMİLERİN DEMİRLEMESİ, HER TÜRLÜ BALIK AVCILIĞI YAPILMASI, DENİZ DİBİNDE HER TÜRLÜ ARAŞTIRMA YAPILMASI, DENİZDEN VEYA KIYIDAN KUM ALINMASI, YÜK BOŞALTILMASI, GEMİ TRAFİĞİNE AÇIK HER TÜRLÜ İSKELE VE BENZERİ TESİS YAPILMASI YASAKTIR.

8.13.3.8 BORU HATTININ GEÇTİĞİ AKARSULARDA, BORU HATTINA 400 M. MESAFE İÇİNDE KUM ALINMASI, KUM OCAĞI AÇILMASI BOTAŞ İZİNİNE TABİDİR.

8.13.3.9 TRAFOLAR KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNE 30-120 KW İÇİN EN AZ 20 M., 120-380 KW İÇİN 40 M. DEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ. ENERJİ NAKİL HATLARI İLE DOĞAL GAZ BORU HATLARI ARASINDAKİ EMNİYET MESAFELERİ OLARAK; 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ ÇİZELGE-6'DA BELİRTİLEN MESAFELER MİNİMUM EMNİYET MESAFELERİ OLARAK KULLANILACAKTIR.

BORU HATTINA KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSENİ ÜZERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VS. GİBİ TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZİNİNİN ALINMASI GEREKLİDİR. İZİN BAŞVURULARINA GEÇİŞ PROJELERİ EKLENECEKTİR. PROJELER BOTAŞ TARAFINDAN UYGULANAN ASME. B.31.8A KAYNAKLI TİPİK ÇİZİMLER DOĞRULTUSUNDA OLMASI GEREKMEKTEDİR.

| | | |
|--|---|-----------------|
| YOL GEÇİŞLERİ İÇİN | : | BOT-TYP-PL-0020 |
| RAYLI SİSTEM GEÇİŞLERİ İÇİN | : | BOT-TYP-PL-0025 |
| KANAL GEÇİŞLERİ İÇİN | : | BOT-TYP-PL-0030 |
| BAŞKA BİR BORU HATTI İLE KESİŞMESİ DURUMU İÇİN | : | BOT-TYP-PL-0035 |
| BORU HATTI ÜZERİNDE ENERJİ NAKİL HATTI GEÇMESİ DURUMU İÇİN | : | BOT-TYP-PL-0040 |

8.13.3.10 DOĞAL GAZ BORU HATLARININ PARALEL OLARAK DÖŞENMESİ HALİNDE HATLAR ARASI MİNİMUM MESAFELERİN;

| <u>DIŞ ÇAPØ</u> | <u>ARA MESAFE</u> |
|-----------------|-----------------------------|
| • 150 MM | 4 M. |
| • 151-400 MM | 6 M. |
| • 401-600 MM | 8 M. |
| • >601 MM | 10 M. OLMASI GEREKMEKTEDİR. |

8.13.3.11 KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNİN ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER PROJELERİNİN BOTAŞ'CA UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR. BU KONUDA YAPILACAK PROTOKOLLERDE BOTAŞ BAKIM EKİPLERİNİN HER ZAMAN BORU HATTI BAKIM/ONARIM, KONTROL İÇİN DÜZENLEME SAHALARINA GİREBİLECEĞİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR.

8.13.3.12 AĞAÇ CİNSLERİ VE BORU HATTINA YAKLAŞMA MESAFELERİ BOTAŞ'CA ONAYLANMAK KOŞULU İLE EKİM VE BENZERİ TARIMSAL FAALİYETLER KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YER ALABİLİR. BORU HATTININ GEÇTİĞİ TARIMSAL ALANLARDA ANIZ YAKILMASI YASAKTIR.

8.13.4 SULAMA ALANLARI

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENEN, BU PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN MEVCUT YA DA PLANLANAN SULAMA ALANLARI KORUNACAKTIR. ANCAK; SULAMA ALANLARININ PROJELENDİRİLMESİ VE UYGULAMASI SIRASINDA BU PLANIN FİZİKİ/KULLANIM KARARLARI DİKKATE ALINACAK VE SULAMA PROJE SINIRLARI KESİNLEŞECEKTİR.

8.13.5 ARITMA TESİSLERİ

BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

PLANLAMA ALANINDA BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMELERİ AMACIYLA, ATIK SULARINI AKARSU, TOPRAK V.B. ALICI ORTAMA VEREN VE NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK BELEDİYELER, KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN/OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN YER SEÇİMİ YAPILACAKTIR.

8.13.6 ATIK DEPOLAMA VE/VEYA BERTARAF TESİSİ ALANLARI

ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, BUNLARIN DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN “ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN” KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR İLGİLİ BAKANLIK, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELER TARAFINDAN TAMAMLANACAKTIR. MAHALLİ İDARELERCE KURULACAK OLAN BİRLİKLER, ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİRLER. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

ATIK DEPOLAMA TESİSİNDE TABAN İZOLASYONU SAĞLANACAKTIR. SIZINTI SULARININ YERALTI SULARINA VE TOPRAĞA SIZARAK KİRLİLİK OLUŞTURMALARI ÖNLENECEKTİR. AYRICA İŞLETME SIRASINDA AÇIĞA ÇIKACAK GAZ EMİSYONLARININ GAZ TOPLAMA SİSTEMİ İLE TOPLANMASI SAĞLANACAKTIR.

DÜZENLİ DEPOLAMA TESİSLERİ KURULACAK SAHANIN ÜZERİNDE KOKU KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELERİ İÇİN GÜNLÜK ÖRTÜ TOPRAĞI SERİLECEKTİR. AYRICA ÇÖP DEPONİ MERKEZİNDE TOZ OLUŞUMUNU ÖNLEMELERİ İÇİN DÜZENLİ OLARAK SULAMA İŞLERİ YAPILACAKTIR. SIZINTI SULARININ YERALTI SULARINA KARIŞMASINI ÖNLEMELERİ İÇİN DEPONİ SAHASININ TABANI GEÇİRİMSİZ TABAKA (KİL, HDPF, GEOTEKSTİL VB) İLE KAPLANMALIDIR. İÇME VE KULLANMA TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇÖP DEPOLAMA SAHASINDA OLUŞACAK OLAN GAZLARIN PATLAMA RİSKİNİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN GAZ TOPLAMA BACALARI YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. ÇEVRE

GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE ÇÖP DEPONİ SAHALARININ ETRAFI TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLECEKTİR.

8.13.7 MELEN İSALE HATTI VE KAMULAŞTIRMA SAHASI

İSTANBUL'A SU TAŞIYAN İSALE HATTI VE KAMULAŞTIRMA SAHASI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ FAALİYETTE İLGİLİ İDARELERDEN GÖRÜŞ ALMAK SURETİYLE BELİRLENEN KAMULAŞTIRMA SINIRI ESAS ALINACAKTIR.

8.14 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.14.1 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI VE POTANSİYEL GEREKSİNİM, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NDA DEĞİŞİKLİK ARANMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLİR. YAPILACAK TESİSLERDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

YAPILANMA KOŞULLARI E: 0.50 OLACAKTIR. SÖZ KONUSU TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.14.2 BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI, "DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLE TIBBİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLANMASI VE SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.15 MADEN ALANLARI

8.15.1 MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE MADEN KANUNU VE BUNA BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.

8.15.2 MADEN RUHSATLI SAHALARDA, İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN ALMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR. BU TESİSLER İÇİN MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.15.3 GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. GEÇİCİ TESİSLER KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

8.15.4 MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, 1/25.000 ÖLÇEKLİ, KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.15.5 MADENCİLİK FAALİYET SAHALARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 8.15.6** MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.
- 8.15.7** İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3 KM. GENİŞLİĞİNDEKİ BÖLÜMÜNDE; GALERİ YÖNTEMİ PATLATMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA; SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLMESİNİN TAHHÜT ALTINA ALINMASI, KOŞULLARIYLA İZİN VERİLEBİLİR.
- 8.15.8** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- 8.15.9** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLİLETİLMEMESİ ESASTIR.
- 8.15.10** MADEN RUHSATININ SÜRESİNİN VEYA REZERVİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ “ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ” İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE İLGİLİ İDAREYE YAZILI TAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.15.11** BİRİNCİ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA MÜLKİYET SINIRLARINDA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESASALINIR.
- 8.15.12** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ / TERK EDİLMİŞ KU, ÇAKIL, TAŞ VEYA MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ; VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR, UYGULAMA VALİLİKÇE DENETLENEREK SONUÇLANDIRILIR.
- 8.15.13** BU ALANLARIN İŞLETİLMESİ VE PEYZAJI İÇEREN REHABİLİTASYONU İLE İLGİLİ BELEDİYESİNE YILLIK PROGRAM VERİLECEK VE BU PROGRAM KAPSAMINDA İŞLETME YAPILACAK, İŞLETME ESNASINDA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. YILLIK PROGRAMA UYMAYAN İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ UYGUN HALE GETİRİLİNCEYE KADAR DURDURULACAKTIR.

8.16 ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

8.16.1 YENİLEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HES) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. SAYISAL ORTAMDA BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.16.2 KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.