

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

MUŞ-BİTLİS-VAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Bakanlığımızca onaylanan çevre düzeni planlarında kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmekte ve kırsal yerleşme alanlarında, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esas olup kırsal yerleşmelerin yerleşik alanlarında uygulama imar planları yapılıncaya kadar çevre düzeni planlarında kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları çerçevesinde iş ve işlemler yürütülmektedir.

Bu çerçevede kırsal yerleşme alanlarında alt ölçekte yapılan çalışmaların yönlendirilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları ile çevre düzeni planı kararları arasında uygulama bütünlüğünün sağlanması ve imar planları yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) "7.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları" başlığı altında yer alan

- "7.1.2.3 Onaylı uygulama imar planı bulunmayan köyler ile belediye sınırları içine katılarak mahalleye dönüşmüş kırsal yerleşmelerde uygulama imar planları yapılıncaya kadar; köy yerleşik alanı sınırları içinde ve henüz köy yerleşik alan sınırı belirlenmemiş yerlerde ise tapuda köy içi mevkii içinde yer almak kaydıyla konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

Emsal: 0,50 (müştemilatlar emsale dahildir)

En Fazla Yapı Yüksekliği: 6,50 (2 kat)

Silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için max. Bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir."

- "7.1.2.4 Kırsal yerleşme alanlarında uygulama imar planları yapılıncaya kadar, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca çıkarılmış, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nde belirtilen esaslara göre yapılır." ve

- "7.1.2.5. Kırsal yerleşme alanlarında, genel ihtiyaçlara yönelik olarak yapılacak idari, sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, su deposu, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası, alt yapı tesisleri v.b.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal:0.50 ve en fazla yapı yüksekliği: 6,50 m. (2 kat) geçemez."

hükümlerinin,

- "7.1.2.3 Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya (konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara) ilişkin uygulamalar Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir." ve
- "7.1.2.4 Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda ilgili idaresince belirlenir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, ptt, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." şeklinde yeniden düzenlendiği Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.