

## 11. PLAN NOTLARI

*Bu plan 4 Mart 2005 tarih ve 25745 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’nun 6. Maddesi’nin (b) bendi gereğince “İl Çevre Düzeni Planı; Vali’nin koordinasyonunda, büyükşehirlerde Büyükşehir Belediyeleri, diğer illerde İl Belediyesi ve İl Özel İdaresi ile birlikte yapılır...” hükmüne dayanılarak hazırlanmıştır.*

*İl Çevre Düzeni Planı, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’nun 6. Maddesinin (b) bendi gereğince Afyonkarahisar Valisi’nin koordinasyonunda Valilik birimi Acil Durum Yönetimi ve Bilgi İşlem Merkezi tarafından yapılmış ve aynı madde gereğince Afyonkarahisar Belediye Meclisi ve İl Genel Meclisi tarafından onaylanıp askı sürecinin tamamlanmasını müteakip 14 Mart 2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir.*

*Afyonkarahisar İl Genel Meclisi’nin 06.02.2008/55 sayılı kararı, İl Özel İdaresi’nin 05.03.2008/93 sayılı yazısı ve Valilik Makamı’nın 28.03.2008/ADUYBİM/90 sayılı Olur’u ile Çevre Düzeni Planı revizyon çalışmaları Valilik birimi “Acil Durum Yönetimi ve Bilgi İşlem Merkezi” (ADUYBİM) tarafından yapılmıştır.*

*Revizyon çalışması tamamlanan “1/100.000 Ölçekli Afyonkarahisar İl Çevre Düzeni Planı” Afyonkarahisar Belediye Meclisi ve İl Genel Meclisi tarafından onaylanır. 1/100.000 ölçekli Afyonkarahisar İl Çevre Düzeni Planı’na 30 günlük askı süreci içinde Valilik Makamı’na yapılacak yazılı başvuru ile itiraz edilebilir. Plana yapılacak itirazlar 15 gün içinde değerlendirilerek karara bağlanır.*

*“Afyonkarahisar 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı” 30 günlük askı sürecinin tamamlanmasını müteakip Valilik Makamı’nın onayı ile yürürlük kazanır.*

## 11.1-GENEL AMAÇ

Afyonkarahisar 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2025 yılı hedef alınarak hazırlanmış olup İlin tarihi, kültürel ve doğal değerlerinin koruma-kullanma dengesi sağlamak ve bu değerler içinde sürdürülebilir kalkınmasını yönlendirmek amaçlanmıştır.

Afyonkarahisar ili sınırları içerisinde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevre yaratılması ile ilin ekonomik sosyal ve fiziksel gelişmesine yönelik planlama stratejilerini oluşturmak ana hedeftir. Ülkesel kalkınma planları ile uyumlu, sektörel gelişme hedeflerine uygun ve alt ölçeklerde hazırlanacak her türde fiziksel planlara girdi olacak planlama kararlarını oluşturmak amaçlanmıştır.

Planlama ilkeleri çerçevesinde İlin sosyo-kültürel kimliğin korunması ve geliştirilmesi, sektörel gelişmelerin sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal açıdan sürdürülebilirliğinin sağlanması amaçlanmıştır.

## 11.2-GENEL KAPSAM

Afyonkarahisar İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, İl sınırları ile tanımlanan alanı kapsamaktadır. İl idari sınırları bu planın doğal planlama onay sınırları olarak kabul edilmiştir. Planın onama sınırları içerisinde tüm arazi kullanım kararları ile planın amacına yönelik planlama hedefleri ve hazırlanacak alt ölçekli planlara esas olacak planlama kararları kapsam içindedir. Afyonkarahisar İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Açıklama Raporları ve Plan Hükümleri ile birlikte bir bütündür.

## 11.3.TANIMLAR

### 11.3.1.BAKANLIK

T.C. İçişleri Bakanlığı'dır

### 11.3.2. VALİLİK

Afyonkarahisar Valiliği'dir.

### 11.3.3. İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI (ÇDP)

Ülke ve bölge ölçeğinde hazırlanmış her türlü plan kararlarına uygun olarak konut, ticaret, sanayi, tarım, turizm, sağlık, eğitim, yönetim, ulaşım, vb. yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen 1/100.000 ölçekte hazırlanmış plandır.

### 11.3.4. PLAN YÜRÜTÜCÜSÜ KURUM

Çevre Düzeni Planı coğrafi bilgi sistemi (CBS) üzerinde sayısal

olarak hazırlanmıştır. Çevre düzeni planı uygulamaları da bu sayısal altlık üzerinden yapılacaktır. Planla ilgili iş ve işlemleri olan kişi ve kurumlara plan okuma hizmeti veren Valilik Makamı'nca yetkilendirilmiş kurumdur.

### **11.3.5. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER**

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı uygulamasından konusuna göre Valilik, Kaymakamlıklar, İl Özel İdaresi, il, ilçe ve belde belediyeleri ile yetkili kurum ve kuruluşlardır.

### **11.3.6. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR**

Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan, görüşleri alınan, alt ölçekli planlama çalışmalarında ve uygulamalarda görüşlerine başvurulacak olan ilgili mevzuat doğrultusunda yetkilendirilen kurum ve kuruluşlardır.

### **11.3.7. SINIRLAR**

**11.3.7.1.İdari Sınırlar:** Çevre Düzeni Planı kapsamında il ve ilçe sınırları olarak hukuki koordinat değeri taşımayan İl Tarım Müdürlüğü ve Valilik birimi ADUYBİM tarafından yapılmış olan ortak çalışmalar ile İl Mahalli İdareler Müdürlüğünden ve Kaymakamlıklardan temin edilen hudutnameler, saha gezinimleri, köy ihtiyar heyeti görüşleri, 1/25.000'lik topografik haritalar üzerinde bizzat arazide ilgili köy ve beldelere gidilerek ve uydu görüntüleri ile oluşturulmuş olan Afyonkarahisar il, ilçe, belde ve köy sınırları kullanılacaktır. Ancak bu sınırlar hiçbir şekilde yasal bir yükümlülük taşımamaktadır.

**11.3.7.2. Plan Onama Sınırı:** Çevre Düzeni Planı onama sınırı olarak İl Tarım Müdürlüğü ve ADUYBİM tarafından yapılan ortak çalışmaların sonucu ortaya konan Afyonkarahisar İl sınırı kullanılmıştır. Belirlenen İl Sınırı aynı zamanda plan onama sınırıdır.

**11.3.7.3. Mücavir Saha Sınırı:** İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına verilmiş olan Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'ndan onanlı alan sınırlarını ifade eder.

**11.3.7.4. Su Kaynakları Koruma Alan Sınırları:** Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen derecelendirilmiş koruma kuşaklarını kapsayan alanlardır.

**11.3.7.5. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi /Turizm Merkezi:** Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi; Tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve/veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve plânlı gelişimi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen bölgeleri;

Turizm Merkezi ise; Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın  nerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerleri veya bölümlerini ifade eder.

**11.3.7.6. Özel evre Koruma Bölgesi:**  lkenin doğal zenginlikleriyle tanınan özel bazı yörelerinde mevcut ekolojik dengenin korunması ve gelecek nesillere bozulmadan intikal ettirilebilmesi için ayrılmış ve 2872 sayılı evre Kanununun 3.3.1988 tarihli ve 3416 sayılı Kanunla değişik 9’uncu maddesi gereğince belirlenmiş özel alanları ifade eder.

**11.3.7.7. Milli Park:** Bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.

**11.3.7.8. Av Hayvanları Koruma ve  retim Sahaları:** Av ve yaban hayvanlarının ve yaban hayatının korunduğu, geliştirildiği; av hayvanlarının yerleştirildiği, yaşama ortamında iyileştirici tedbirlerin alındığı ve gerektiğinde özel avlanma planı çerçevesinde avlanmanın yapılabilirdiği sahalardır.

**11.3.7.9. Tabiat Parkı ve Tabiat Koruma Alanı:** Tabiat parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını; “Tabiatı Koruma Alanı” ise bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarını ifade eder.

**11.3.7.10. Özel Kanunlarla Planlama Yetkisi Verilen Alanlar:**  zel evre koruma bölgeleri, milli parklar kanununa tabi olan alanlar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı koruma ve geliştirme sahaları, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, turizm merkezleri vb. gibi farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dişindeki kurumlara verilmiş olan alanlardır.

### **11.3.8. ARAZİ KULLANIMI**

**11.3.8.1. Kentsel Yerleşim Alanı:** İl, ilçe ve belde merkezleri ile bu merkezlerin dışında olmakla birlikte mek nsal özellikleri nedeni ile alt ölçekli planlarla (1/1.000 uygulama imar planları, 1/5.000 nazım imar planları) kentsel nitelik kazanmış alanlardır.

**11.3.8.2. Kentsel Gelişim Alanı:** 1/100.000  lekli DP planı ve bu plan kararları ile kentsel kullanıma açılması öngörülen gelişme alanlarıdır.

**11.3.8.3. Kırsal Yerleşim Alanı:** Kentsel yerleşme alanlarının dışında, köy tüzel kişiliğine sahip yerleşme alanlarını ifade eder.

**11.3.8.4. Kırsal Gelişme Alanı:** 1/100.000 Ölçekli ÇDP planı ve bu plan kararları ile kırsal kullanıma açılması öngörülen gelişme alanlarıdır.

**11.3.8.5. İmar Planı:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nda tanımlanan nazım ve uygulama imar planlarıdır.

**11.3.8.6. Nazım İmar Planı:** Üst ölçekli bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanmış, uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile birlikte bir bütün olan plandır.

**11.3.8.7. Uygulama İmar Planı:** Nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

**11.3.8.8. Büyük Alan Kullanımını Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı:** Kent bütününe veya bölgeye hizmet eden ve içerisinde kamu kuruluşları ile kamu hizmeti amaçlı yapıların yer aldığı alanlardır.

**11.3.8.9. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı:** İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, teşhir ve satış birimlerinin yer aldığı alanlardır.

**11.3.8.10. Organize Sanayi Bölgesi:** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanları ifade eder. Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, imalat sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri amacıyla, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli alt yapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve teknoparklar ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu doğrultusunda yapılan yer seçimi kararı sonucu oluşturulan/oluşturulacak, aynı Kanuna göre Organize Sanayi Bölgesi statüsü kazanmış/kazanacak ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.

**11.3.8.11. Sanayi Alanı:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer

almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.

**11.3.8.12. Küçük Sanatlar Alanı (Sanayi Siteleri):** Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

**11.3.8.13. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı:** Tarımsal ürünlerin mamul hale getirilmelerini sağlayan sanayi tesisleri ile entegre ya da entegre olmayan özel nitelikli bitkisel veya hayvansal ürün üretim alanlarıdır.

**11.3.8.14. Turizm Tesis Alanı:** Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesislerin bulunduğu ve Turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen alanlardır

**11.3.8.15. Üniversite Kampus Alanı:** Yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi, öğretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde tekno-park tesislerinin de yer alabileceği alanlardır.

**11.3.8.16. Büyük Kentsel Yeşil Alan:** Kentlerde spor, dinlenme, eğlence ve gezinti ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik, kentsel aktif ve pasif yeşil alanlardır.

**11.3.8.17. Tarım Arazisi:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen alanlardır.

**11.3.8.18. Çayır-Mera:** Çayır, taban suyunun yüksek olduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli, yem üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan yerleri; Mera ise 4342/5178 sayılı Mera Kanunu uyarınca belirlenmiş ve belirlenecek olan; hayvanların otlatılması veya otundan faydalanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alanları ifade eder.

**11.3.8.19. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar:** Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nca belirlenen: I.,II. Sınıf kuru tarım kullanımlı, I.,II.,III.,IV. sınıf sulu tarım kullanımlı alanlar, çok iyi ve iyi vasıflı çayır-mera alanları, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, mutlak tarım arazileri ile sınıfı ne olursa olsun DSİ Genel Müdürlüğü ve İl Özel İdareleri İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlükleri'nce fiili olarak sulanan ya da yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanlarıdır.

**11.3.8.20. Mutlak Tarım Arazisi:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi

bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

**11.3.8.21. Özel Ürün Arazisi:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliği ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

**11.3.8.22. Dikili Tarım Arazisi:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan tarım arazilerdir.

**11.3.8.23. Marjinal Tarım Arazisi:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

**11.3.8.24. Örtü Altı Tarım Arazisi:** İklim ve diğer dış etkilerden kaynaklanan olumsuzlukların kaldırılması ya da azaltılması için cam, naylon v.b. malzeme kullanılarak oluşturulan, örtüler altında, gelişmiş tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.

**11.3.8.25. Sulu Tarım Arazisi:** Kamusal veya özel yatırımlarla sulamaya açılmış ya da sulaması projelendirilmiş, tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı alanlardır.

**11.3.8.26. Orman Alanı:** Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 6831/3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca tanımlanan alanları ifade eder.

**11.3.8.27. Ağaçlandırılacak Alan:** 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi ağaçlandırma yapılması planlanan alanlardır.

**11.3.8.28. Askeri Alan:** 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanları ifade eder.

**11.3.8.29. Sit Alanları:** Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi olayların yaşandığı yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

**11.3.8.30. Arkeolojik Sit Alanı:** İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında ve yerüstündeki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.



**11.3.8.31. Doğal Sit Alanı :** Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yerüstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

**11.3.8.32. Kentsel Sit Alanı:** Kentsel ve yöresel nitelikleri, mimari ve sanat tarihi açısından gösterdikleri fiziksel özellikleri ve bu özellikleri ile oluşan çevrenin, dönemin sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel yapılanmasını, yaşam biçimini yansıtarak bir arada bulunan ve bu açıdan doku bütünlüğü gösteren alanlardır.

**11.3.8.33. Tarihi Sit Alanı:** Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.

**11.3.8.34. Koruma Alanı:** Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır.

**11.3.8.35. Sulak Alan:** Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, acı, tatlı veya tuzlu, denizlerin gel-git hareketlerinin çekilme devresinde altı metreyi geçmeyen derinlikleri kapsayan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbalık alanlarıdır.

**11.3.8.36. Mutlak Koruma Alanı:** Sulak alan bölgesi içinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı alanlar ile nadir ve nesli tehlikede bulunan kuş türlerinin önemli üreme bölgeleridir.

**11.3.8.37. Ekolojik Etkilenme Bölgesi:** Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgeyi ifade eder.

**11.3.8.38. Tampon Bölge:** Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topografik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile ayrılan ve su toplama havza sınırını geçmemek ve sınırları varsa ekolojik etkilenme bölgesinden yoksa sulak alan bölgesinden itibaren 2.500 metreden az olmamak üzere ayrılan bölgeyi ifade eder.

**11.3.8.39. Jeolojik Sakıncalı Alan:** Jeolojik ve jeofizik etütlerle yerleşime uygun olmadığı, ya da belirli koşullarla yerleşilebileceği saptanmış alanlardır.

**11.3.8.40. Sulama Alanı:** Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından planlanan, projelendirilen veya uygulanan sulu tarım alanlarıdır.

**11.3.8.41. Su Toplama Havzası :** Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin



tamamı; bir akarsu parçasından ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimi olup DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alandır. Akarsu, göl, baraj rezervuarı veya yeraltı suyu haznesi gibi bir su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamıdır. Su kirliliği kontrolü yönetmeliği'nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alanlardır.

**11.3.8.42. Katı Atık Depolama ve Bertaraf Tesisi:** Çevrenin korunması amacıyla düzenli bir biçimde, bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerin depolanıp, bertaraf edildiği, geri dönüşümünün ve geri kazanımının sağlandığı tesislerin yer aldığı alanlardır.

**11.3.8.43. Arıtma Tesisi:** Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi için kurulan tesislerin yer aldığı alanları ifade eder.

#### **11.4.PLANLAMA TEMEL İLKELERİ**

**11.4.1.** Plan onama sınırı olan Afyonkarahisar ili sınırları içinde var olan doğal ve kültürel değerler "Afyonkarahisar İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda" planda belirtilen ilke ve hedefler doğrultusunda koruma-kullanma dengesi sağlanarak korunacaktır.

**11.4.2.** Mevcut orman alanları mutlak korunacak ve orman alanlarının artırılması için gerekli planlamalar yapılacaktır.

**11.4.3.** Mutlak tarım arazileri ve su ürünleri üretim yerleri korunacaktır.

**11.4.4.** Mera alanları korunacak ve koruma-kullanma dengesi sağlanacaktır.

**11.4.5.** Flora ve fauna açısından zengin alanlar olan sulak alanlar, bataklıklar, göller, vb. ile ekolojik açıdan önemli alanlar korunacaktır.

**11.4.6.** Yer altı ve yerüstü su kaynaklarının tamamı kirlenmeye karşı korunacak ve suyun dengeli kullanımını sağlanacaktır.

**11.4.7.** Özellikle içme suyu kaynakları ve diğer sulama amaçlı su kaynaklarının su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır.

**11.4.8.** Nüfus projeksiyonlarına göre planla sağlanan gelişme hedeflerine göre kentsel ve kırsal alan nüfus dengesi korunacaktır.

**11.4.9.** ÇDP kapsamında sanayinin planlı gelişmesi sağlanacak ve olası çevre sorunları önlenecektir.

**11.4.10.** Koruma alanları içinde yer alan sit alanları, doğal karakteri korunacak alanlar ve ekolojik öneme sahip alanlar koruma altına

alınacaktır

**11.4.11.** Kayıtlı kültür ve tabiat varlıkları üzerindeki kentsel gelişme baskısı önlenecektir.

**11.4.12.** Afyonkarahisar ili birçok nesli tükenmekte olan kuş türü ve yaban hayvanının doğal gelişme alanıdır. Bu türlerin yaşama ve üreme alanları korunacaktır.

**11.4.13.** ÇDP planlama alanının sosyal, kültürel, ekonomik ve ,mekansal açıdan gelişmesi çevre korunarak sağlanacaktır.

**11.4.14.** Kırsal yerleşim alanlarında sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak için yaşam kalitesini artırıcı ekonomik, sosyal, kültürel faaliyetler desteklenecek, doğal değerler korunacaktır.

**11.4.15.** ÇDP planlama bölgesinde doğal, tarihsel, sosyal ve kültürel değerlerin katma değer yaratacak şekilde korunma-kullanım kararları oluşturulacaktır.

**11.4.16.** Plan ve plan kararları ile iş alanlarının dağılımının sağlanması ve alt kademe merkezlerin faaliyetinin artırılması ile kentsel alanlardaki nüfus yoğunluğunun dengeli artışı sağlanacaktır.

**11.4.17.** Sektörler arası gelişim ve eşgüdümün sağlanması ile ekonomik gelişimin hızlandırılması sağlanacaktır.

**11.4.18.** Afyonkarahisar ilinin Türkiye içindeki coğrafi konumuna uygun olarak hizmet sektörünün geliştirilmesi hedeflenmiştir.

## **11.5-GENEL HÜKÜMLER**

**11.5.1.** Afyonkarahisar 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı, 4 Mart 2005 tarih ve 25745 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’nun 6. Madde’nin (b) bendi gereğince “İl Çevre Düzeni Planı; Vali’nin koordinasyonunda, büyükşehirlerde Büyükşehir Belediyeleri, diğer illerde İl Belediyesi ve İl Özel İdaresi ile birlikte yapılır...” hükmüne dayanılarak hazırlanmıştır.

**11.5.2.** 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu’nun 6. Madde’nin (b) bendine dayanılarak çıkarılacak uygulama yönetmeliği ve diğer yasal düzenlemeler yürürlüğe girdiği tarihten itibaren sonraki uygulamalarda 1/100.000 Ölçekli Afyonkarahisar İl Çevre Düzeni Planı’nı bağlayıcı niteliktedir.

**11.5.3.** Afyonkarahisar İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı, plan açıklama raporları ve plan hükümleri ile birlikte bir bütündür.

Uygulama sayısal plan ve plan hükümlerini belirleyen plan notları üzerinden yapılır.

#### 11.5.4. Çevre Düzeni Planında,

- Yerel yönetimlerin sosyo-ekonomik gelişmelere bağlı olarak yeni yerleşke gereksinimlerinin karşılanması talebi,
- Plan maddi hatalarının düzeltilmesi talebi,
- Kamu yatırımlarının yapılabilmesi ve kamu yararına yapılacak diğer düzenleme talepleri,
- Mevzuatın gerektirdiği düzenlemelerin yapılabilmesi,

için revizyon, ilave ve değişiklik yapılabilir.

**11.5.5. Çevre Düzeni Planında revizyon, ilave ve değişiklik talepleri uygun ve yeterli bir teknik rapor ile Valilik Makamı'na yapılır. Valilik Makamı'nca uygun görülen başvurular gereği için İl Özel İdaresi ve Afyonkarahisar Belediyesi'ne gönderilir. İdarelerce gerekli plan değişiklikleri yapılarak Valilik Makamı'nın uygun görüşü ile İl Genel Meclisi'nin ve Afyonkarahisar Belediye Meclisi'nin onayına sunulur. İlgili meclislerce onaylanan plan değişiklikleri bir aylık askı sürecinin sonunda yürürlük kazanır.**

İlgili mevzuatlarda yapılacak yasal değişiklikler Çevre Düzeni Planı'nı da bağlayıcı niteliktedir. Talep ve onay tarihinde yürürlükte olan yasal mevzuat revizyon, ilave ve değişiklik yapılması sürecini belirler.

**11.5.6. Çevre Düzeni Planı alenidir. Bu aleniyeti sağlamak İl Özel İdaresi, Afyonkarahisar Belediyesi ve plan hazırlayıcısı Valilik birimi ADUYBİM' in görevidir. ADUYBİM, İl Genel Meclisinin belirleyeceği ücret tarifesine uygun olarak plan okuma hizmeti verir. ADUYBİM planların tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar halinde çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında bedelini İl Özel İdaresi'ne yatırılmak kaydıyla talep sahiplerine verir.**

**11.5.7. Çevre Düzeni Planı plan açıklama raporları ve plan notları bölümünde ilgisine göre çeşitli Bakanlık, Genel Müdürlük, vb. kurum ve kuruluşlara ait resmi unvanlar kullanılmıştır. Bu kurum kuruluşların resmi unvan ve yetki alanlarında yasal düzenlemeler ve değişiklikler yapılması durumunda ÇDP' da değişikliğe gerek kalmaksızın yeni duruma göre uygulama yapılır.**

**11.5.8. Çevre Düzeni Planı ilke ve hükümlerine uygun olarak kurum ve kuruluşlar iş ve işlevleri ile ilgili ilave, değişiklik, revizyon ve yeni uygulamalar yapabilirler. ÇDP kapsamındaki faaliyetlerin ÇDP' na uygunluğu, yapılan yeni uygulamaların takibi ve ÇDP' da güncel tutulması ilgili kurum ve kuruluşların sorumluluğundadır. Çevre düzeni planının bütünlüğünün devam ettirilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanması için ilgili idarelerce onaylanan her ölçekteki plan herhangi bir talebe gerek olmadan**

ilgili kurumunca Valilik Makamı'nın emri ile plan yürütücüsü kuruma gönderilir.

**11.5.9.** Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu içinde yer almayan konularda ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, tebliğ, yönetmelik, standartlar, vb. yasal mevzuat geçerlidir. Bu planın onay tarihinden sonra, kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standartlar, vb. yasal mevzuatta olan değişiklikler ve yeni hukuki metinler de plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır.

**11.5.10.** Afyonkarahisar 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı arazi kullanım tespit ve kararları, ilgili kurumlarıyla birlikte yapılan arazi çalışmaları sonucu oluşturulmuştur. Ayrıca mevcut arazi kullanımının uydu görüntüleri ile tespiti ve analizi çalışması da yapılmıştır. Bu çalışmalar analiz edilerek en doğru mevcut durum ve arazi kullanım kararları alınmaya çalışılmıştır. Planda arazi kullanım kararları için uydu görüntüsü ile yapılmış mevcut arazi kullanımı ve analizi katmanları da kullanılacaktır.

**11.5.11.** 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlanan gelişme alanlarına ilişkin sınırlar şematik olarak belirlenmiştir. Bu sınırlar, belirlenen alanların tamamının imar planlamasına açılacağını göstermez.

**11.5.12.** ÇDP revizyon tarihinden önce yapılmış olan onanlı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları, koruma amaçlı imar planları ve mevzii imar planlarında alınmış olan tüm kararlar bu plan kapsamında kabul edilmiştir. Bundan sonra yapılacak olan revizyonlar, ilaveler ve değişiklikler ise 1/100.000 ölçekli Afyonkarahisar İl Çevre Düzeni Planı'nın ilke, esas ve kararlarına bağlı kalınarak yapılacaktır

**11.5.13.** ÇDP revizyon onayından sonra planın ilkeleri, plan karar ve hükümleri ile uygun olmak koşulu ile 1/25.000 ölçekli ÇDP yapılmaksızın 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre nazım ve uygulama imar planları yapılabilir. Onaylanan nazım ve uygulama imar planlarını ÇDP plan yürütücüsü kurumuna sayısal olarak göndermekle ilgili idareler yükümlüdür.

**11.5.14.** Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına aykırı hiçbir ölçekte İmar planı, imar plan değişikliği ve imar plan ilavesi yapılamaz.

**11.5.15.** Çevre Düzeni Planı revizyon onay tarihinden önce onanmış imar planlarının uygulamasına ÇDP' nin ilke ve stratejileri doğrultusunda devam edilir.

**11.5.16.** ÇDP planlama alanında; tarım alanları, mera alanları, orman alanları, ağaçlandırılacak alanlar, kaynak koruma alanları ve jeolojik sakıncalı alanlar ile 7269 Sayılı Afetler Kanunu'na göre işlem

görmüş afete maruz kalmış/maruz kalma ihtimali Bakanlar Kurulunca belirlenip tespiti yapılmış alanlar yürürlükteki mevcut yasal düzenlemeler dışında kullanıma açılmaz.

**11.5.17.** Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı planlama sınırları içinde daha önce hazırlanıp onaylanmış bulunan alt ölçekli planların il ÇDP uygun olan hükümleri aynen, uygun olmayan hükümleri ise uyarlamaları yapılmaya kadar geçerlidir

**11.5.18.** Afyonkarahisar ili turizm alanlarının 1/25.000 Ölçekli çevre düzeni planlarının en kısa sürede yapılması sağlanacak ve plan kararları doğrultusunda alt ölçekli planlar ve mevcut planların uyarlamaları yapılacaktır.

Termal turizm potansiyeli yüksek jeotermal alanlar olan Merkez-Ömer-Gecek, İhsaniye-Gazlıgöl, Sandıklı-Hüdai ve Bolvadin-Heybeli turizm alanları bu plan kapsamında 1/25.000 ÇDP yapılacak planlama alt bölgeleri olarak değerlendirilmiştir.

İlde 1/25.000 ölçekli ÇDP yapılacak diğer alanlar sektörel ve sosyo-ekonomik gelişmelere bağlı olarak ilgili kurumlarınca belirlenecektir.

**11.5.19.** 1/100.000 ölçekli Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı bu ölçekte gösterilebilir verilerden oluşturulmuştur. 1/100.000 ölçekli ÇDP üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Yapılacak tüm uygulamalar da coğrafi bilgi sistemi (CBS) üzerinde oluşturulmuş olan sayısal veriler esas alınır.

**11.5.20.** Afyonkarahisar 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan yürütücüsü kurumu revizyon onay tarihi itibarıyla Valilik birimi ADUYBİM' dir. Plan yürütücüsü kurum değişikliği Valilik Makamının onayı ile yapılır.

**11.5.21.** Çevre düzeni planı revizyon onay tarihinden sonra idari sınırlarda olabilecek değişikliklerde ÇDP değişikliğine gerek kalmadan yeni sınırlar esas alınarak uygulamalar devam ettirilir. İdari sınırlarda olan değişiklikler ilgili kurumlarca onaylandıktan sonra plan yürütücüsü kuruma gönderilir.

**11.5.22.** ÇDP sınırları dahilinde yapılacak uygulamalarda bu plan hükümlerinin yeterli olmaması durumunda yürürlükte olan konu ile ilgili diğer yasal mevzuat geçerli olacaktır.

**11.5.23.** ÇDP yasal mevzuata aykırı olarak yapılmış hiçbir uygulama için kazanılmış hak oluşturmaz. Mevzuata uygun olmayan iş ve işlemlerin yasal takibi ilgili idaresince yapılır.

**11.5.24.** Bakanlıklar düzeyinde yürütülen devlet yatırımlarında ÇDP genel ilkeleri ve yatırımın bütünlüğü dikkate alınır. Yatırımın planlama

aşamasında kurum detay görüşlerinin tamamlanması yeterlidir. Bu tür yatırımlara ait kesinleşmiş planlar ilgili kurumunca ÇDP işlenmek üzere Valilik Makamı'na gönderilir.

**11.5.25.** ÇDP planlama sınırları içinde büyük kentsel yeşil alanlar, her türlü atık bertaraf tesisleri ve atık geri kazanım tesisleri, arıtma sistem ve tesisleri, güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı tesis ve alanları, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, gölet, enerji üretimi ve iletimi için yapılacak alt ölçekli uygulama planları kamu yararı gözetilerek ilgili kurum ve kuruluşlardan detay uygunluk görüşleri alınarak ÇDP' nin genel planlama ilkelerine aykırı olmamak koşulu ile ÇDP' nda değişikliğe gerek kalmadan hazırlanabilir. Hazırlanan bu alt ölçekli planlar ÇDP' na işlenmek üzere Valilik Makamı'na gönderilir. Bu tür alt ölçekli planlar ile planlanan veya yapılan tesisler ile tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

**11.5.26.** Arazi kullanma ve planlama ile ilgili yasal mevzuatta ÇDP revizyon onayından sonra yapılacak her türlü değişiklikler ÇDP hükmü niteliğinde olup yasal yürürlük tarihinden itibaren ÇDP açısından da bağlayıcıdır.

**11.5.27.** Pissu, atıksu ve her türlü çevre kirletici atık deşarjları akarsu, göl ve diğer su kaynaklarına bağlanmak üzere projelendirilemez. Su kaynaklarını kirletici mevcut kaynakların en kısa sürede bertaraf edilmesi için ilgili idareler yasal mevzuatı uygular.

**11.5.28.** Ayrıca bu plan ve plan notları kapsamında yer almayan çevre ile ilgili konularda 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.

## **11.6. UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

### **11.6.1. SINIRLAR**

**11.6.1.1.** Çevre Düzeni Planı kapsamında il ve ilçe sınırları olarak hukuki koordinat değeri taşımayan İl Tarım Müdürlüğü ve ADUYBİM tarafından yapılmış olan ortak çalışmalar ile İl Mahalli İdareler Müdürlüğünden ve Kaymakamlıklardan temin edilen hudutnameler, saha gezinimleri, köy ihtiyar heyeti görüşleri, 1/25.000'lik topografik haritalar üzerinde bizzat arazide ilgili köy ve beldelere gidilerek ve uydu görüntüleri ile oluşturulmuş olan Afyonkarahisar il ve ilçe sınırları kullanılmıştır. Ancak bu sınırlar hiçbir şekilde yasal bir yükümlülük taşımamaktadır.

**11.6.1.2.** Çevre Düzeni Planlama Sınırı ve Plan Onama Sınırı olarak İl Tarım Müdürlüğü ve ADUYBİM tarafından yapılmış olan ortak çalışmaların sonucu ortaya konan Afyonkarahisar İl Sınırı kullanılacaktır.

**11.6.1.3.** İl, ilçe, belediye, köy, mahalle idari sınırlarında ve mülki idare statüsünde kanunlarla yapılan idari sınır değişiklikleri ÇDP' nda



herhangi bir değişikliğe gerek kalmadan aynen uygulanır. Yapılan değişikliğe uygun olarak yeni mülki idare statü ve sınırlara uygun olarak ÇDP hükümleri uygulanmaya başlanır.

**11.6.1.4.** Mülki idare durumu değişikliklerinde mevcut onanlı imar planları, köy yerleşik alanları ve köy gelişim alanları konusun da yürürlükte olan yasal mevzuata göre uygulama yapılır.

**11.6.1.5.** Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları ve bu alanlara ilişkin varsa, ilgili kurumlarca alt ölçeklerde alınmış planlama kararlarından, bu planın koruma kararları ile çelişmeyenler plana işlenmiştir. Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır. Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek alanların ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması, koruma kararlarının yaşama geçirilmesi esastır.

## **11.6.2. ARAZİ KULLANIMI**

**11.6.2.1.** Mücavir alan ve onanlı imar planı alanları içinde yapılacak; her türlü imar planı hazırlanması, revizyonu ve değişiklikleri konusunda ilgili belediyeler yetkilidir. Bu alanlarda uygulama, sadece onanlı imar planı ve mücavir alan sınırı sayısal katmanlarına göre yapılır. (O.S.B., üniversite kampüsü, fuar alanı ve büyük kentsel yeşil alan hariç)

**11.6.2.2.** Belediyeler tarafından mücavir alan çalışması yapılabilir. İlgili bakanlık tarafından onaylanan mücavir alan sınırları ilgili belediyesi ve Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nce ÇDP' na işlenmek üzere plan yürütücüsü kuruma gönderilir. Onaylanan mücavir alan sınırları ÇDP' nda herhangi bir revizyona gerek kalmadan ÇDP' na işlenir.

**11.6.2.3.** ÇDP nüfus projeksiyonlarına uygun olarak mevcut planlama alanları içinde nüfusun alansal yerleşimi esastır. Fakat ÇDP onay tarihinden sonra önemli bölgesel sosyo-ekonomik gelişmeler olması durumunda mücavir alan ve mücavir alan dışında kalan plansız alanlarda da yeni sanayi, ticaret, konut, vb. amaçlı alt ölçekli plan çalışması yapılabilir. Bu konuda ilgili kurum ve kuruluşlara yapılacak uygun görüş başvurularında gerekçeli teknik rapor düzenlenmesi zorunludur. İlgili kurum başvuruyu kendi yürürlükteki yasal mevzuatı, ÇDP planı ve gerekçeli teknik raporu dikkate alarak karar verir.

**11.6.2.4.** 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki arazi kullanımı kapsamında bulunan çeşitli yerleşme alanları sınırları şematik olarak belirlenen sınırlardır. Bu sınırlar, kapsamda kalan alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez.

**11.6.2.5.** Kentsel yerleşim gelişme alanlarının yeni yerleşmelere nüfus artışı dikkate alınarak gerekli ise etaplar halinde açılması esastır.



**11.6.2.6.** Kentsel yerleşim alanı sınırları içinde kalan imar planı ve imar planı değişikliklerinde ÇDP hükümleri ile birlikte “3194 sayılı İmar Kanunu” ve bu tarihten sonra yapılacak değişiklikleri uygulanır. Bu kanunla belirlenen ve nüfusun gereksinimi olan sosyal ve teknik altyapı alanları ile ilgili hükümler ÇDP hükmü niteliğindedir.

**11.6.2.7.** Köy yerleşik alan tespitleri ÇDP kapsamında yapılan arazi çalışmaları ile belirlenmiştir. ÇDP uygulamalarında belirlenen köy yerleşik alan sınırları geçerli olacaktır. Köy yerleşik alan tespiti için ilgili kurumlarınca yürürlükte olan yasal mevzuata göre çalışma yapılması ve sayısal olarak yeni sınırların oluşturulması durumunda bu sınırlar yeni köy yerleşik alanı olarak ÇDP işlendikten sonra geçerli olacaktır. İlgili kurumlar yaptıkları onaylanmış sayısal köy yerleşik alan sınırlarını ÇDP işlenmek üzere plan yürütücüsü kuruma göndermekle yükümlüdür. Uygulamada ortaya çıkacak ihtilaflarda yetkili kurumun verileri ve görüşü geçerli olacaktır.

**11.6.2.8.** Kırsal yerleşim alanı olarak gösterilen alanlarda imar planları yapılıncaya kadar 3194 Sayılı İmar Kanunu, Plansız Alanlar Yönetmeliği uygulanacaktır. Bu kanun ve yönetmelikte yapılacak değişiklikler ile kırsal yerleşim alanlarını düzenleyen ve yürürlük kazanan diğer yasal mevzuatlarda ÇDP hükmü niteliğinde geçerli olacaktır.

**11.6.2.9.** Yeni yapılacak çiftlik, besihane vb. canlı hayvan yetiştirme amaçlı hayvancılık işletmelerine her türlü yer tespiti, yapı ve işletme izinlerini vermekle yetkili kurumlar Mahalli Çevre Kurulu kararlarını da uygulamakla yükümlüdür. İlgili kurumlar bu tür işletmelere kendi yasal mevzuatına uygun olsa bile Mahalli Çevre Kurulu kararlarına aykırı uygun görüş veremezler.

**11.6.2.10.** 1/25000 ölçekli ÇDP veya 1/5.000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmış turizm bölgesi alanlarında ÇDP revizyon onay tarihi itibarıyla kesinlikle kalıcı ruhsata tabi kümes, küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık amaçlı yapı yapılamayacaktır. Köy yerleşik alanları ve köy gelişim alanları ticari işletme olmamak koşulu ile bu kapsam dışında değerlendirilir. Ticari işletme yapısına ait belirleyici değerlendirme İl Tarım Müdürlüğü'nce yürürlükteki mevzuata göre yapılır.

**11.6.2.11.** Turizm belgeli tesisleri 80 desibelden daha fazla şiddetle gürültü ile etkileyen tesis ve işletmeler ile pis koku ile etkileyen tarım, sanayi, vb. amaçlı yapı ve tesisler yapılamaz.

**11.6.2.12.** 5302 Sayılı Yasa uyarınca, İl Özel İdaresi yetki alanında kalan yerlerde, Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait yapı ve tesisler Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak uygun görüşler doğrultusunda yürürlükteki yasal mevzuata uygun olarak yapılabilecektir.

**11.6.2.13.** ÇDP' nin onayından önce kentsel yerleşim alanları içinde ve dışında yer seçimi yapılmış ve mevzuata uygun onaylanmış imar planı bulunan sanayi alanlarında mevcut plan koşulları geçerli olacaktır. Bu sanayi alanlarında çevreyi olumsuz etkileyecek yoğunluk artışı, sanayi türü değişikliği ve diğer plan değişiklikleri yapılamaz.

**11.6.2.14.** Mevcut organize sanayi bölgelerindeki çevre sorunlarını önlemek öncelikli amaçlardandır. Bu organize sanayi bölgelerinde arıtma tesislerinin yapımı sürecini belirleyen iş programlarının yapılması ve mevcutlarının verimli çalışması sağlanacaktır.

**11.6.2.15.** Çevre kirliliği yaratan sanayi tesisleri organize sanayi bölgelerinde yer alabilir. Bu tesislerin çevre kirliliğini önleyici tüm tedbirleri alması zorunludur.

**11.6.2.16.** ÇDP' nin her tür planlama bölgeleri içinde mevcut bulunan sanayilerle ilgili çevresel önlemler yürürlükteki yasal mevzuat çerçevesinde ilgili kurumlarınca alınacaktır.

**11.6.2.17.** ÇDP' nin yürürlük kazandığı tarihten önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların çevreye olabilecek zararlarının azaltılması amacı ile gerekli tedbirler ilgili kurumlarınca alınacaktır.

**11.6.2.18.** Afyonkarahisar ilinde termal turizm sektörünün geliştirilmesi için stratejik planlar hazırlanarak sektörel kararlar alınacak ve uygulama stratejileri oluşturulacaktır.

**11.6.2.19.** Tüm jeotermal alanlarda sıcak su kaynaklarının korunması amacıyla belirlenmiş olan koruma zonlarının koordinatlı sınırlarında;

Birinci Derece Koruma Zonu için önlemler; her türlü kirlenme olasılığı önlenmeli, alanda yapılacak yapılaşmalar ileriki aşamalarda jeotermal potansiyelin artırılmasına yönelik yapılacak sondaj lokasyon yerlerine göre planlanmalı, kirli sular iyi tecrit edilmiş borularla alan dışına sevk edilmeli, arıtma tesisi olmayan yapılaşmalara müsaade edilmemeli, sondajların bulunduğu alan (yaklaşık 30 m civarındaki dairesel alan) çimle kaplanmalı veya temiz bir maddeyle örtülmeli, kirlenmeye sebep olabilecek malzeme depolanmasına (çöplük, gübre yığını vb.) izin verilmemeli, yağmur ve dere sularının birikintiler yapması engellenmeli, uygun şartlar sağlanıp sahasının turizm vs jeotermal saha olduğu düşünülerek mevcut olan hayvan çiftliklerinin başka bir alana kaydırılması sağlanmalı ve travertenler üzerinde hiçbir yapılaşmaya kesinlikle izin verilmemelidir.

İkinci Derece Koruma Zonu için önlemler; kirli sular iyi tecrit edilmiş borularla alan dışına sevk edilmelidir. Bu kapsamda alan içinde yer alan villalar, yüzme havuzu, restoran, petrol dolum tesisleri, hamam tesisleri, çiftlikler ve diğer yapılar ile bundan sonra yapılacak inşaatların kanalizasyon ve kirli su iletim boruları yeraltına sızıntı olmayacak şekilde

düzenlenmeli, kirlenmeye sebep olabilecek malzeme depolanmasına (çöplük, gübre yığını vb.) izin verilmemeli, mevcut olanlar bu alandan kaldırılıp yerleri temizlenmelidir. Bu amaçla gübre kullanımı minimum düzeye indirilmeli, sera artıklarının çöp toplama merkezinde toplanarak çürümelere meydan verilmeden alan dışına çıkartılmalı, kum ocağı, taşocağı, yarma vb. gibi kazılara ve bunlar için gerekli tahribe (dinamit patlatılması vb.) izin verilmemelidir.

Üçüncü Derece Koruma Zonu için önlemler; bu zondaki yerleşim birimleri iyi nitelikli kanalizasyon tesisine sahip olmalı, taş ocakları işletilmemeli, kirlenmeye sebep olabilecek atıkları emniyetle koruma alanı dışına sevk edemeyecek hiçbir kuruluşa izin verilmemeli ve mevcut olan hayvan çiftlikleri alan dışına alınmalıdır.

**11.6.2.20.** Sit alanlarında (doğal, arkeolojik, kentsel, tarihi sitler) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve buna ilişkin “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik” ve “Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır. Sit alanlarında yapılacak her türlü fiziki ve inşai müdahale için ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun görüşü alınacaktır.

**11.6.2.21.** Tarım arazilerinin bütünlüğünün korunması ve ekonomik işletme büyüklüğünün sağlanması gereklidir. Bu amaçla Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nca hazırlanmış ve yürürlükte olan yasal mevzuat uygulanır. Yeterli büyüklükte parseller oluşturulamıyorsa ifraz yapılmaz; ortak kullanım, kiralama veya satış yoluna gidilir.

**11.6.2.22.** 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında tarım alanları, orman alanları, jeolojik sakıncalı alanlar, mera ve ağaçlandırılacak alanlar ile kaynak koruma alanları yürürlükteki mevcut yasal düzenlemeler dışında kullanıma açılmaz.

**11.6.2.23.** 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında tespit edilen tarımsal niteliği korunacak alanlar içerisinde kalmış lokal marjinal tarım alanları tarım dışı amaçlı kullanıma açılabilir. Bu konuda Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın yürürlükteki yasal mevzuatı uygulanır.

**11.6.2.24.** Meraların korunması ve nitelik olarak iyileştirilmesi gereklidir. Bu konuda Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın yürürlükteki yasal mevzuatı uygulanır.

**11.6.2.25.** Orman ve orman alanlarının korunması ve nitelik olarak iyileştirilmesi gereklidir. Orman alanlarını azaltıcı alt ölçekli planlar yapılamaz. Orman alanlarında Çevre ve Orman Bakanlığı'nın yürürlükteki yasal mevzuatı uygulanır.

**11.6.2.26.** Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından hazırlanan uzun devreli gelişim planları onaylandıktan sonra İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nce ÇDP' na işlenmek üzere plan yürütücüsü kuruma gönderilir. Onaylı uzun devreli gelişim planları ÇDP' na işlenir ve plan hükümleri ile birlikte uygulanır.

**11.6.2.27.** Askeri alan, askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve akaryakıt boru hattı ile ilgili konularda yürürlükte olan yasal mevzuat uygulanacaktır.

**11.6.2.28.** Büyük kentsel yeşil alan ve fuar alanlarında eğlence, dinlenme ve piknik faaliyetlerine yönelik lokanta, gazino, kahvehane, pastane, çayhane, büfe, tenis, yüzme havuzu, mini golf, oyun ve spor alanları gibi yapılar ile pazaryeri, vb. amaçlı açık sergileme alanları, fuar, sergi, konser vb. sosyo-kültür yapıları yer alabilir.

**11.6.2.29.** Çevre ve Orman Bakanlığı' nca sulak alan ilan edilen bölgelerde sulak alanlarla ilgili yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır. Bu alanların yönetim planları oluşturulmuş ise ÇDP değişikliğine gerek kalmaksızın yönetim planı hükümleri uygulanır. Sulak alan ilan edilen bölgelerin koordinatları ve değişiklik bilgileri İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nce ÇDP' na işlenmek üzere plan yürütücüsü kuruma gönderilir.

**11.6.2.30.** ÇDP' nin onayından sonra kentsel ve kırsal yerleşim alanları ile gelişme alanları içerisinde sanayi tesisleri ile sanayi ve endüstriyel hammadde ürünlerinin depolanacağı açık ve kapalı alanlar için yer tahsis edilemez.

**11.6.2.31.** ÇDP' da yer alanlar dışında yerleşim ve gelişme alanları içinde yapılacak alt ölçekli planlarda sosyal ve teknik altyapı alanlarının yürürlükte olan yasal mevzuata uygun olması gereklidir.

### **11.6.3. KORUMA ALANLARI**

**11.6.3.1.** Koruma alanları içinde kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirilecektir.

**11.6.3.2.** Tarihsel kimliği korunması gerekli olan yerleşme alanlarında ve yakın çevresinde tarihsel kimliğin bozulmasına neden olacak yapılaşma planları oluşturulamaz.

**11.6.3.3.** Afyonkarahisar ilinin sit alanlarının belirlenmesi, doğal karakteri korunacak alanlarının belirlenmesi, ekolojik öneme sahip alanlarının korunması ve benzer amaçlı diğer koruma alanlarının belirlenmesi çalışmaları yapılmaya devam edilecektir. Koruma alanları sınırları ilgili kurum ve kuruluşlarınca yapılan çalışmalarla belirlenir. Yürürlükteki yasal mevzuata göre belirlenen yeni koruma alan sınırları ve

mevcut alanlardaki değişiklikler onandıktan sonra ilgili kurumunca ÇDP'na işlenmek üzere plan yürütücüsü kuruma gönderilir.

**11.6.3.4.** Turizm alanlarında alt ölçekli 1/25.000 ölçekli ÇDP, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının öncelikli olarak yapılması sağlanacaktır. Turizm alanlarında ÇDP' na ve yürürlükteki ilgili yasal mevzuata göre uygulama yapılacaktır.

**11.6.3.5.** Tescilli sit alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararlarına uyulacaktır. 2. derece arkeolojik sit alanları içindeki mevcut yerleşimlerden uygun olanların takas yoluyla boşaltılması sağlanmalıdır. 3. derece arkeolojik sit alanlarında koruma kullanma dengesi sağlanacak ve yürürlükteki ilgili yasal mevzuat uygulanacaktır. Sit alanlarında herhangi bir uygulama yapılmadan önce ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınacaktır. Tüm sit alanlarında kirlilik, tarihi eser kaçakçılığı ve tahribata yönelik uygulamaların ilgili kurumlarca titizlikle takip edilmesi sağlanacaktır.

**11.6.3.6.** Jeolojik sakıncalı alanların kentsel ve kırsal yerleşime açılmaması esastır. Yerleşmeye açılması zorunlu alanlarda zemin ve sakınca niteliğine göre yerleşime uygunluk değerlendirme raporunun ilgili idaresince hazırlanması ve onaylanması zorunludur.

#### **11.6.4. ALTYAPI-ULAŞIM**

**11.6.4.1.** Karayolları ve kenarında yapılacak her türlü yatırım için 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve buna ilişkin "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Ulaştırma Bakanlığı'nca yapılacak değişiklikler ve yeni yasal düzenlemeler yürürlüğe girdiği tarihten itibaren uygulamaya başlanır.

**11.6.4.2.** Kent merkezi içerisinde yer alan 20 dekardan daha büyük sanayi alanları ve tesislerinin yerleşik alan dışındaki alternatif alanlara taşınması sağlanmalıdır.

**11.6.4.3.** Kent merkezi içerisinde yer alan 20 dekardan daha büyük alana sahip konut dışı Kentsel çalışma alanlarının kent merkezi dışındaki alternatif alanlara taşınması sağlanmalıdır.

**11.6.4.4.** Kentsel ve kırsal yerleşim alanlarında yer gösterilen organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi siteleri dışındaki alanlarda sanayi kuruluşlarının yapılaşması ve faaliyete başlaması yasaktır. Yeni oluşturulacak sanayi alanlarına da altyapı ve arıtma tesisleri olmadan ruhsat verilemez.

**11.6.4.5.** Organize sanayi bölgeleri'nde ki yapılaşma koşulları Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın belirlediği standartlara uygun olarak parsel bazında alt ölçek planlarında belirlenecektir.

**11.6.4.6.** Küçük sanayi sitelerinde patlayıcı, yanıcı madde içeren tesis ve imalathaneler yer alamaz. Küçük sanayi sitelerinde çevre kirliliğini önleyici tesisler (kanalizasyon, arıtma tesisi vs.) yapılmadan yapı kullanma izni verilmez.

**11.6.4.7.** Hava alanı-hava koridoru bandı içerisine yapılabilecek fiziki yapılarla ilgili Milli Savunma Bakanlığı ve diğer ilgili kamu kurumlarından uygun görüş alınacaktır.

### **11.6.5. ENERJİ-SULAMA**

**11.6.5.1.** Kıyı kenar çizgisi tespitleri yürürlükteki yasal mevzuat hükümleri çerçevesinde Valilik koordinasyonunda ilgili kurumlarca en kısa sürede yapılacaktır.

**11.6.5.2.** İçme suyu ve tarımsal sulama amaçlı kullanılan/kullanılacak olan su kaynaklarının su toplama havzaları ve rezerv alanları ile birlikte korunması sağlanacaktır. Bu konuda yürürlükte olan ve yürürlüğe girecek tüm yasal mevzuat ÇDP hükmü niteliğindedir.

**11.6.5.3.** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının korunmasına ve kirlenmesine yönelik her türlü tedbir yürürlükte olan yasal mevzuatlara uygun olarak ilgili idarelerince yapılacaktır.

**11.6.5.4.** Ülkesel enerji dağıtım hatları, doğalgaz ve akaryakıt boru hatları geçiş isale hattı çevresinde yapılacak uygulamalarda yürürlükte olan yasal mevzuata göre uygulama yapılır.

### **11.6.6. ATIK VE ARITMA TESİSLERİ**

**11.6.6.1.** ÇDP onama sınırları içerisinde atık yönetim planı çalışmaları ilgili Bakanlıklar, Valilik ve Belediyeler tarafından tamamlanacak ve işlemler buna göre yürütülecektir. Mevcut vahşi katı atık depolama sahaları bu yönetim planı dâhilinde düzenlenecektir.

**11.6.6.2.** ÇDP onama sınırları bütününde her türlü toplu arıtma sistemlerine öncelik verilecektir.

**11.6.6.3.** Her türlü yapı ve tesis bölgesindeki pissu kanallarına sağlık kurallarına uygun olarak bağlantı yapar. Pissu şebekesi olmayan bölgelerde bu konuda yayımlanmış ve yürürlükte olan yasal mevzuat uygulanır.

**11.6.6.4.** Planlamalarda kaynak israfının önlenmesi ve çevre korumada yeni teknolojilerin kullanılması amacı ile arıtma, depolama, vb. tesislerin toplu olarak dernekler, birlikler, vb. ortak girişimlerle yapılmasına öncelik verilir.