



T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ.....	3
2. KAPSAM.....	3
3. PLANLAMA HEDEFLERİ.....	3
4. TANIMLAR.....	4
5. İLKELER.....	13
6. DENETİM.....	15
7. GENEL HÜKÜMLER.....	16
8. ÖZEL HÜKÜMLER.....	23
9. NÜFUS KABULLERİ.....	48

1. AMAÇ

BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ AMACI 2040 YILI HEDEF ALINARAK BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAYA YÖNELİK; ÜLKE VE BÖLGE KALKINMA POLİTİKALARINI, GELİŞİM EĞİLİMLERİ İLE SEKTÖREL HEDEFLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, PLANLAMA BÖLGESİ İÇERİSİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞTURULMASI, HIZLI VE KONTROLSUZ KENTLEŞMENİN, PARÇACIL SEKTÖREL PLANLAMA KAYNAKLI SORUNLARIN ORTADAN KALDIRILMASI, KENTLEŞME VE SANAYİLEŞMENİN KONTROLLÜ GELİŞİMİNİN VE YÖNETİMİNİN SAĞLANMASI, EKONOMİK GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI, EKOLOJİK DENGİYİ BOZACAK MÜDAHALELERİN ENGELLENMESİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN KORUNMASINI SAĞLAYACAK BİÇİMDE SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL GELİŞMENİN YÖNLENDİRİLMESİDİR.

2. KAPSAM

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BALIKESİR VE ÇANAKKALE İL SINIRLARI BÜTÜNÜNÜ KAPSAMAKTA OLUP; PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR.

3. PLANLAMA HEDEFLERİ

BU PLANIN AMACI DOĞRULTUSUNDA;

- 3.1. PLANLAMA BÖLGESİNİ OLUŞTURAN ALAN BÜTÜNÜNDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAK.
- 3.2. DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHSEL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.
- 3.3. BÖLGE BÜTÜNÜNDE GELİŞME OLANAKLARI VE İÇ / DIŞ DİNAMİKLER DOĞRULTUSUNDA, YERLEŞME DÜZENİ VE KADEMELENMESİ SAĞLAMAK.
- 3.4. KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK, SEKTÖRLER ARASI İLİŞKİNİN KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.
- 3.5. ALICI ORTAMLARDA (SU, TOPRAK VE HAVA) KİRLENMEYİ OLUŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.
- 3.6. KIYI YAPILARININ DENİZ EKOSİSTEMLERİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, KARA TARAFINDAKİ KULLANIMLAR VE ÇEVRESİNDEKİ DOĞAL YAPI İLE İLİŞKİLENDİRİLEREK GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.

4. TANIMLAR

4.1. BAKANLIK: T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.

4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ, ÇANAKKALE BELEDİYESİ, PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN İLÇE BELEDİYELERİ, BELDE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMA AŞAMASINDA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR: İLGİLİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERİNCE(BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, DİĞER BELEDİYELER VE İL ÖZEL İDARELERİ) HAZIRLANAN 1/25.000 İLE 1/5.000 ARASINDAKİ HER ÖLÇEKTE NAZIM İMAR PLANLARI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINI İFADE EDER.

4.5. PLANLAMA BÖLGESİ: BALIKESİR VE ÇANAKKALE İL SINIRLARININ TAMAMINI KAPSAMAKTADIR.

4.6. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: BÜYÜKŞEHİR VE/VEYA İL, İLÇE VE DİĞER KENTSEL YERLEŞİMLERİN SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDIR.

4.8. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU PLANIN HEDEF YILINA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİNE GÖRE BELİRLENEN KENTSEL YERLEŞİM AMAÇLI KULLANIM ALANLARDIR.

4.9. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA YERLEŞİK ALANI VEYA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLARDIR. 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ OLAN ALANLAR İLE 6360 SAYILI KANUN UYARINCA MAHALLE STATÜSÜ KAZANAN ANCAK 3194 SAYILI KANUNUN 8 MADDESİNİN (ğ) BENDİ KAPSAMINA GİREN KIRSAL KİMLİK TAŞIYAN ALANLAR DA BU KAPSAMDADIR.

4.10. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (O.S.B.): 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜ KAZANMIŞ OLAN, SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA YAPILANMASINI SAĞLAMAK, DÜZENSİZ SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMELİK, KENTLEŞMEYİ YÖNLENDİRMEK, KAYNAKLARI RASYONEL KULLANMAK, BİLGİ VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİNDEN YARARLANMAK, SANAYİ TÜRLERİNİN BELİRLİ BİR PLAN DAHİLİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE GELİŞTİRİLMESİ AMACIYLA; SINIRLARI TASDİK EDİLMİŞ ARAZİ

PARÇALARININ İMAR PLANLARINDAKİ ORANLAR DAHİLİNDE GEREKLİ İDARİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT, TİCARET, EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ İLE DONATILIP, PLANLI BİR ŞEKİLDE VE BELİRLİ SİSTEMLER DAHİLİNDE SANAYİ İÇİN TAHSİS EDİLMESİYLE OLUŞTURULAN VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.11. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ: ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİ VE BU İŞLETMELER İLE İLİNTİLİ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ İLE AYNI ZAMANDA ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMÜL ÜRÜNLER İLE TARIM ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI DEPOLANMASI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARDIR.

4.12. SERBEST BÖLGELER: 3218 SAYILI "SERBEST BÖLGELER KANUNU" İLE SERBEST BÖLGE STATÜSÜ KAZANMIŞ; BİR ÜLKENİN SİYASİ SINIRLARI İÇİNDE, ANCAK GÜMRÜK SINIRLARI DIŞINDA KALAN, İHRACATI GELİŞTİRMEK AMACIYLA TİCARİ VE SİNAİ FAALİYETLERE ÖZEL TEŞVİKLER SAĞLAYAN VE BU FAALİYETLERİN HIZLI VE DOĞRU ŞEKİLDE YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ HİZMETLERİN SUNULDUĞU ALANLARDIR.

4.13. KENTSEL SERVİS ALANLARI: İÇERİSİNDE BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, TOPLU İŞYERİ, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI YER ALDIĞI KENTSEL ÖLÇEKTE ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

4.14. KIYI TESİSLERİ ALANLARI: 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA YAPIMINA İZİN VERİLEN LİMAN/LİMAN GERİSİ ALAN, YOLCU İSKELESİ, BALIKÇI BARINAĞI, ÇEKEK YERİ VE YAT LİMANI İLE BUNLARA BAĞLI YAN TESİSLERİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ BÜYÜK ÖLÇEKLİ KIYI YAPILARINA AİT ALANLARDIR.

4.15. TERSANE ALANLARI: HER CİNS VE BOY GEMİ VE SU ARAÇLARININ İNŞASI, BAKIM-ONARIM VE TADİLATLARINDAN BİRİ VEYA BİR KAÇININ YAPILMASINA İMKAN SAĞLAYAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPILARA SAHİP KIYILARDA KURULU TESİS ALANLARIDIR.

4.16. LOJİSTİK BÖLGELER: KARA, DEMİR, DENİZ VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; KONTEYNİR ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİ İLE KONAKLAMAYI DA İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR.

4.17. ENDÜSTRİ BÖLGELERİ: YATIRIMLARI TEŞVİK ETMEK, YURT DIŞINDA ÇALIŞAN TÜRK İŞÇİLERİNİN TASARRUFLARINI TÜRKİYE'DE YATIRIMA YÖNLENDİRMEK VE YABANCI SERMAYE GİRİŞİNİN ARTIRILMASINI SAĞLAMAK ÜZERE 09.1.2002 TARİHLİ VE 4737 SAYILI ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA KURULACAK ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.18. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI: 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE STATÜ KAZANMASINA GEREK OLMAKSIZIN; 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'NUN 3. MADDESİNDE TANIMLANAN "TARIMSAL YAPILAR" İLE BESİCİLİK, SÜT SİĞİRCİLİĞİ, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB. TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI, TEK ELDEN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ ENTEGRE VEYA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.19. 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 MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN 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 İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR. GIDA TARIM HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE KABUL EDİLMESİ HALİNDE SOĞUK HAVA DEPOLARI DA BU YAPILARDAN SAYILIR.

4.20. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER: BİR VEYA BİRDEN FAZLA TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, YARI MAMUL VEYA MAMUL HALE GETİRİLDİĞİ VE/VEYA PAKETLENDİĞİ TESİSLERDİR.

4.21. 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.

4.22. 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 MERKEZLERDİR.

4.23. TURİZM BÖLGELERİ: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI TESİSLER İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.24. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGELERİ: YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLARDA “TURİZM + II. KONUT” YA DA “TERCİHLİ KULLANIM ALANI” KULLANIMINA AYRILMIŞ ALANLARI BÜTÜNLEYECEK BİÇİMDE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.25. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.26. EKO-TURİZM ALANLARI: DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ GÜVENCE ALTINA ALARAK; YAYLA TURİZMİ, ORNİTOLOJİ (KUŞ GÖZLEME) TURİZMİ, FOTO SAFARİ, AKARSU SPORLARI (KANO-RAFTING), ÇİFTLİK TURİZMİ, BOTANİK (BİTKİ İNCELEME) TURİZMİ, BİSİKLET TURLARI, ATLI DOĞA YÜRÜYÜŞÜ, KAMP-KARAVAN TURİZMİ, MAĞARA TURİZMİ VE DAĞ TURİZMİ GİBİ DOĞAL ÇEVREYİ VE BİYOÇEŞİTLİLİĞİ KORUYAN, YÖRE HALKININ REFAHINI VE YÖRE KÜLTÜRÜNÜ GÖZETEN TURİZM FAALİYETLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.27. SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI: TEDAVİ VE TATİL AMAÇLI, ŞEHİRLERARASI YA DA ÜLKELER ARASI YAPILAN VE ULUSAL/ULUSLARARASI HASTA POTANSİYELİNİ KULLANARAK SAĞLIK KURULUŞLARININ BÜYÜMESİNE OLANAK SAĞLAYAN, TERMAL KAYNAKLI TEDAVİYİ DE KAPSAYABİLEN TURİZM ALANLARIDIR.

4.28. KAMPİNG ALANLARI: KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKANLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.29. ÜNİVERSİTE ALANLARI: YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİ İLE KONAKLAMA BİRİMLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.30. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ: 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA KURULUŞU GERÇEKLEŞTİRİLEN, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULUNDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK ALANLARIDIR.

4.31. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLAR: KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR OLUP AYRICA FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI GİBİ HER TÜRDE ÜRÜN YA DA HİZMETLERİN TEKNOLOJİK GELİŞMELERİN, BİLGİ VE YENİLİKLERİN, TANITIMI, PAZAR

BULUNABİLMESİ VE SATIN ALINABİLMESİ, TEKNİK İŞBİRLİĞİ, GELECEĞİ YÖNELİK TİCARİ İLİŞKİ KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, BELİRLİ BİR TAKVİME BAĞLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEN, ZAMAN AÇISINDAN SINIRLANDIRILMIŞ TANITIM VE ETKİNLİKLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLEBİLECEĞİ AÇIK VE KAPALI SERGİLEME VE SATIŞ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.32. TARIM ALANLARI: 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, İSLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ALANLARDIR.

4.32.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ: BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.32.2. 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 AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.32.3. 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.

4.32.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

4.32.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ: İKLİM VE DİĞER DİŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.

4.33. MERA ALANLARI: 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN ÇAYIR VE MERA ALANLARIDIR. 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 FAYDALANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN YERİ İFADE EDER.

4.34. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR: SAZLIK-BATAKLIK, PLAJ-KUMSAL ALANLARI VE JEOLJİK OLUŞUMLARI NEDENİYLE YA DA EROZYON SONUCU TOPRAKSIZ KALMIŞ KAYALIK-TAŞLIK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK YA DA KORUNARAK KONTROLLÜ KULLANIMI SAĞLANACAK ALANLARDIR.

4.35. SULAMA ALANLARI: 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA, SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.

4.36. ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK ALANLARDIR. BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE AĞAÇLANDIRILMASI PROJELENDİRİLEN ALANLAR DA BU KAPSAMDADIR.

4.37. 2-B ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE, ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.

4.38. MESİRE ALANLARI: 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU"NA GÖRE TESPİT VE TESCİL EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK, SAHALARDIR.

4.39. ASKERİ YASAK VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ: 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

4.40. MADEN ALANLARI: 3213 SAYILI "MADEN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADEN ALANLARI, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER İLE MADEN OCAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.41. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI: T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN KOORDİNASYONUNDA OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE BU KANUN UYARINCA ÇIKARTILAN MEVZUATTA BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA, BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN SAHALARIDIR.

4.42. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR: MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLAR VB. ÖZEL KANUNLARA TABİ YA DA PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.43. SİT ALANLARI: 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE 644 SAYILI "ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA" İLAN EDİLMİŞ/EDİLECEK; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHSEL OLAYLARIN GEÇTİĞİ YERLER VE BELİRLENEREK TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDIR.

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

4.43.2. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI: JEOLJİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.43.3. 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.

4.43.4. 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.

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

4.44. MİLLİ PARKLAR: BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, MİLLİ VE MİLLETLERARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.

4.45. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ: ÜLKE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDE EKOLOJİK ÖNEMİ OLAN, ÇEVRE KİRLENMELERİ VE BOZULMALARINA DUYARLI TOPRAK VE SU ALANLARINI, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN, DOĞAL KAYNAKLARIN VE BUNLARLA İLGİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARIN GELECEK KUŞAKLARA ULAŞMASINI EMNİYET ALTINA ALMAK ÜZERE GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILABİLMESİ VE BU ALANLARDA UYGULANACAK KORUMA VE KULLANMA ESASLARI İLE PLAN VE PROJELERİN TEK ELDEN HAZIRLANMASI AMACIYLA, BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN BÖLGEDİR.

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

4.47. TABİAT VARLIĞI: JEOLJİK DEVİRLERLE, TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI VEYA ÖZELLİKLERİ VE GÜZELLİKLERİ BAKIMINDAN KORUNMASI GEREKLİ, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN DEĞERLERİ,

4.48. 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.

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

4.50. YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARI: YABAN HAYATI DEĞERLERİNE SAHİP, KORUNMASI GEREKLİ YAŞAM ORTAMLARININ BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİ İLE BİRLİKTE MUTLAK OLARAK KORUNDUĞU VE DEVAMLILIĞININ SAĞLANDIĞI SAHALAR İLE AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ; AV HAYVANLARININ

YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMINDA İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ SAHALARDIR.

4.51. ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI:

RAMSAR ALANI: 28/12/1993 TARİHLİ VE 3958 SAYILI KANUNLA UYGUN BULUNAN RAMSAR SÖZLEŞMESİNİN 2'NCİ MADDESİ GEREĞİNCE, ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR LİSTESİNE DAHİL EDİLEN SULAK ALANLARDIR.

4.52. DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR:

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI: 19.06.2014 TARİHLİ VE 6546 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMASI HAKKINDAKİ KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANDIR.

4.53. SULAK ALANLAR: DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLILIK VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELGİT HAREKETLERİNİN ÇEKİLME DEVRESİNDE ALTI METREYİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE CANLILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN YERLERDİR.

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

4.53.2. SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ: KORUMA BÖLGELERİ İÇERİSİNDE YER ALAN, SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI, KONAKLADIĞI VEYA KIŞLADIĞI ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ, ULUSLARARASI ÖLÇÜTLERE GÖRE TEHLİKE SINIRI EN AZ HASSAS DÜZEYİNDE OLAN TÜRLERİN BAĞIMLI OLDUKLARI HABİTATLAR İLE NESLİ TEHLİKEDE VE DAR YAYILIŞLI OLUP, KORUNMASI GEREKLİ DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU, İNSAN FAALİYETLERİNİN MEVCUT OLMADIĞI BÖLGELERDİR.

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

4.53.4. SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ: SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE TANIMLANAN VE SULAK ALANIN SU TOPLAMA SINIRINI GEÇMEYEN VEYA TOPOĞRAFİK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLARDA İSE VARSA SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ, YOKSA HASSAS KORUMA BÖLGESİ SINIRINDAN İTİBAREN BİLİMSEL ESASLARA DAYANARAK ALANIN EKOSİSTEM ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK KOMİSYON (USAK) TARAFINDAN BELİRLENEN BÖLGEYİ İFADE EDER.

4.54. SU TOPLAMA HAVZALARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.55. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARI: İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN DOĞAL GÖLLER VEYA BU AMAÇLA OLUŞTURULAN BARAJ REZERVUARLARIDIR.

4.56. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI: İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ AMACIYLA, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE KORUMA ALTINA ALINAN SU KAYNAKLARIDIR.

4.57. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

4.58. KAYNAK KORUMA ALANLARI: İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURUL TARAFINDAN, KAYNAĞIN YER ALDIĞI JEOLJİK FORMASYON, TOPOĞRAFİK VE HİDROJEOLJİK ŞARTLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.59. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER ÇERÇEVESİNDE; PETROL, DOĞALGAZ, KÖMÜR VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINDAN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILAN VE BU ÜRETİM İLE ENTEGRE TESİSLERİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.60. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI: 5346 SAYILI KANUNDA TANIMLANAN; HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

4.61. ENERJİ KAYNAK ALANLARI: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.62. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ: ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV. ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDEN BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN, İLETİM SALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE, DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.

4.63. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÜRETİCİSİ TARAFINDAN ATILMAK İSTENEN VE ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI/ALACAĞI ALANLARDIR.

4.64. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI: “TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI/ALACAĞI ALANLARDIR.

4.65. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANLARI: HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI/ALACAĞI ALANLARDIR.

4.66. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI: DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN 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 İMKÂN LARI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5. İLKELER

BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA GENEL İLKE VE HEDEFLER ÇERÇEVESİNDE STRATEJİ VE PLANLAMA KARARLARI BELİRLENMİŞTİR. BU KARARLARIN BAŞINDA YERLEŞMELERİN KİMLİKLERİNİ, BİRBİRLERİ İLE İLİŞKİLERİNİ BELİRLEYEN TANIMLARIN OLUŞTURULMASI VE ÜLKE İÇİNDEKİ EKONOMİK VE SOSYAL GELİŞİM STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ GELMEKTEDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇİN BELİRLENEN GENEL KORUMA, GELİŞTİRME VE PLANLAMA İLKELERİ AŞAĞIDA VERİLMİŞTİR.

5.1. KORUMA İLKELERİ

5.1.1. PLANLAMA BÖLGESİNDE ÇEVRESEL DEĞERLERİN, KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.

5.1.2. ORMAN ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.3. MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ.

5.1.4. FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER V.B. EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI.

5.1.5. BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM ARAZİLERİ İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.

5.1.6. ÜZERİNDE YETİŞEN ÖZEL ÜRÜNLER AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.7. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI.

5.1.8. YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ.

5.1.9. İÇME SUYU VE TARIMDA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.10. İLGİLİ KURULUŞLARIN YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN VEYA ALACAK OLAN SULAMA ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.11. SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER İLE İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI VE KULLANILMASI.

5.1.12. KORUNAN ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.1.13. 4915 SAYILI “KARA AVCILIĞI KANUNU” VE 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.

5.1.14. ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, İLGİLİ YASALAR VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.

5.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

5.2.1 KENTSEL VE KIRSAL ALANLARDA SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN GELİŞMENİN KORUMA KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE SAĞLANMASI.

5.2.2 DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARLA GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.3 SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI EKONOMİK GELİŞMENİN SAĞLANMASI.

5.2.4 YERLEŞME ALANLARININ VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE VE KORUNAN ALANLARA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.5 KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YAŞAM KALİTESİNİN ARTTIRILMASINA YÖNELİK OLARAK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.6 ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YÜKSEK YOĞUNLUKLU KENTSEL ALANLARDA NÜFUS VE İŞ ALANLARININ DESANTRALİZASYONUNUN SAĞLANMASI AMACIYLA ALT KADEME MERKEZLERİN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ.

5.2.7 SANAYİ BÖLGELERİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASININ SAĞLANMASI.

5.2.8 ENDÜSTRİYEL GELİŞMELERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE YÖNLENDİRİLMESİ, DÜZENSİZ GELİŞMİŞ SANAYİ ALANLARININ ISLAH EDİLMESİ.

5.2.9 SEKTÖREL GELİŞMELERİN, YEREL POTANSİYELLER DE DİKKATE ALINARAK, DENGELİ KALKINMAYI GÖZETECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.10 ÜLKENİN YEREL KAYNAKLARINI KULLANMASI VE ÇEVRENİN KORUNMASI BAĞLAMINDA, 4628 SAYILI KANUN VE 5346 SAYILI KANUN ÇERÇEVESİNDE, “YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (YEK)” ENERJİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANILMASININ SAĞLANMASI.

5.2.11 NÜFUSUN BELİRLİ KENTSEL ALANLARDA YOĞUNLAŞMASININ ÖNLENMESİ AMACIYLA YERLEŞMELER ARASI KADEMELENMENİN SAĞLANMASI VE FARKLI SEKTÖRLERDE UZMANLAŞACAK ALT MERKEZLER OLUŞTURULMASI.

5.2.12 KENTSEL YERLEŞME ALANLARININ KENTİN KİMLİĞİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNE KATKI SAĞLAYACAK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.3 PLANLAMA İLKELERİ

5.3.1 KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ, BU PLANIN HEDEF YILA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE BİRLİKTE, YERLEŞMELERDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ VE ETAPLAR HALİNDE YAPILAŞMAYA AÇILMASI.

5.3.2 MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERLE EŞGÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE SEKTÖREL GELİŞİMİN MEKANDA DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI.

5.3.3 KAYNAK İSRAFININ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, ARITMA, ATIK DEPOLAMA VEYA BERTARAFI VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.

5.3.4 VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ/DÜZENSİZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.

5.3.5 ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARIN, BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASININ DESTEKLENMESİ, PARÇACI GELİŞMELERİN ENGELLENMESİ.

5.3.6 AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.

5.3.7 MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.

5.3.8 HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.3.9 ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 05.06.2015

5.3.10 RÜZGAR, GÜNEŞ VE JEOTERMAL GİBİ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ, ALTYAPI YATIRIMLARINDA, TARIM VE TURİZM SEKTÖRLERİNDE KULLANILMASININ DESTEKLENMESİ.

5.3.11 KENT KİMLİĞİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK, AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİNİN (KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, KENT MEYDANLARI, BİSİKLET YOLLARI... VB) OLUŞTURULMASI.

6. DENETİM

6.1. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ 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 KURULUŞLARI TEŞVİK ETMEK, DENETLEMELER VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

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

6.3. BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN TESPİTİ HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.

6.4. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA; VALİLİKLER, İLGİLİ BELEDİYELER VE BAKANLIKLARIN İŞBİRLİĞİ VE/VEYA EŞGÜDÜMLE ÇALIŞMASI ESASTIR.

7. GENEL HÜKÜMLER

7.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE UYGULAMALARDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

7.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN KENTSEL KULLANIM ALANLARI BU ALANLARIN TAMAMININ YAPILAŞMAYA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU SINIRLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; MAKROFORMU/GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE-ŞEMATİK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BELİRLENEN ALANLAR AŞILMAKSIZIN KESİNLEŞİR.

7.3. BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA, ONANLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BİRER KOPYASI PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜKLERİNE GÖNDERİLİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANININ, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITILMASINDAN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜKLERİ SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE KURUM VE KURULUŞLARA GÖNDERİLİR.

7.4. PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE, BU PLANIN ONAYINDAN SONRAKİ İŞ VE İŞLEMLER, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU UYARINCA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE YÜRÜTÜLÜR.

7.5. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

7.6. BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İDARİ SINIRLARDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN YENİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİ

OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI, BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.7. BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMAKLA BİRLİKTE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA DEĞİŞEN BELEDİYE SINIRLARI GEÇERLİDİR.

7.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YETKİLİ KURUMLARINCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI, BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.9. BU PLANIN HEDEFLERİNE, KORUMA, PLANLAMA VE GELİŞME İLKELERİNE, PLAN KARARLARINA AYKIRI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, PLAN REVİZYONLARI, PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VEYA İLAVESİ YAPILAMAZ.

7.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”NİN 20. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN DEĞİŞİKLİK TALEPLERİ BAKANLIKÇA DEĞERLENDİRİLİR.

7.11. BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU YÖNDE NOKTASAL SANAYİ, KONUT, İKİNCİ KONUT, VB. KULLANIM KARARLARI OLUŞTURULAMAZ.

7.12. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLLER BANKASI TARAFINDAN İHALE EDİLMİŞ VE ÇALIŞMALARINA BAŞLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN SONUÇLANDIRILIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.13. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ BU PLANA AYKIRI OLMAYAN BÖLÜMLERİ GEÇERLİDİR. SÖZ KONUSU ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA, BU PLAN KARARLARINA GÖRE REVİZYONU ZORUNLUDUR. REVİZYON YAPILINCAYA KADAR ARAZİ KULLANIMLARININ FARKLILIK GÖSTERDİĞİ ALANLARDA BU PLAN KARARLARI ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA ONAYLANANLAR DAHİL, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ DİĞER TÜM ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI, ÖLÇEĞİNE BAKILMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE UYGULAMALARDA, BU PLANIN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.14. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.

7.15. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

7.16. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR. YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZİ İMAR PLANLARINDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE/VEYA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK İLGİLİ İDARESİNE MEVZİ İMAR PLANI ADI ALTINDA BAŞVURULMUŞ OLAN PLANLARA İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLER, İLGİLİ İDARESİNCE “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR. BU PLANLARIN MEVZUATA UYGUNLUĞU İLGİLİ İDARESİNCE TESPİT EDİLİR.

7.17. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK ONAYLI İMAR PLANLARININ BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLMAYAN KISIMLARI BU PLAN KARARLARINA UYGUN HALE GETİRİLİR. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN İMAR PLANLARINDA UYGULAMAYA DEVAM EDİLİR. PLAN DÖNEMİNDE YAPILACAK HER TÜRDE ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMASI, BU PLANIN HEDEFLERİNE, İLKELERİNE, STRATEJİLERİNE, NÜFUS KABULLERİNE VE KARARLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANIR.

7.18. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

7.19. SEKTÖREL PLANLAR KAPSAMINDA YER ALAN; 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARA İLİŞKİN YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

7.20. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLUNAN ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.21. BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN DEVLET YATIRIMLARINA (DEMİRYOLU, KARAYOLU, HAVAYOLU, DENİZYOLU V.S. ULAŞIM GÜZERGAHLARI/ELEMANLARI, OKUL, HASTANE V.S. SOSYAL/TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARI) İLİŞKİN KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. GÜZERGAHLAR/YER SEÇİMLERİ ŞEMATİK OLUP İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YAPILACAK TEKNİK ETÜT ÇALIŞMALARINDAN SONRA KESİNLİK KAZANACAKTIR.

7.22. GÖL VE AKARSU KIYILARIYLA, GÖLLERİN KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYI VE SAHİL ŞERİDİNDE PLANLAMA VE UYGULAMA YAPILABİLMESİ İÇİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN TESPİTİ ZORUNLUDUR.

7.23. KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE “KIYI KANUNU’NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ VALİLİKLERCE BELİRLENECEK PROGRAM DAHİLİNDE YAPILACAKTIR.

7.24. KIYI KULLANIMLARI İLE BUNLARLA İLİŞKİLİ KAMU KULLANIMINA AÇIK (GÜNÜBİRLİK-TURİZM) KULLANIMLARIN VE KIYI YAPILARININ YER ALDIĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

7.25. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ DENGELİ VE FONKSİYONEL DAĞILIMI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAK, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.26. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA AFET SONRASINDA KULLANILACAK ALANLAR “AFET İSKAN ALANI” OLARAK AYRILACAKTIR.

7.27. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARININ YAPIMINDA “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” VE DİĞER İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

7.28. BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI SONRASINDA KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMINA YÖNELİK BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE İSE BU ALANLARDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA YÖNELİK KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

7.29. TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TESPİT EDİLMİŞ/EDİLECEK TAŞKIN ALANLARI İLE AKARSU/ÇAY/DERE YATAKLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILAŞMAYA/KULLANIMA AÇILMAYACAKTIR. BU ALANLAR ANCAK YEŞİL ALAN AMAÇLI DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDAKİ MEVCUT RUHSATLI YAPILAR, DONDURULMUŞ YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR, TEVSİİ VE YOĞUNLUK ARTIŞI YAPILAMAZ. MEVCUT RUHSATLI

YAPILAR KULLANIM SÜRESİNCE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİ ALACAK VE KULLANIM ÖMRÜ DOLDUĞUNDA, YAPILARIN YER ALDIĞI ALAN YAPI SAHİPLERİNCE REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

7.30. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

7.31. İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR.

7.32. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLİTİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.

7.33. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7.34. 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 VE OTOGAR ALANLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇED OLUMLU” VEYA “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN OLMASI KAYDIYLA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR. YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

19/02/2020 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.35. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN VE TOPLU KONUT İDARESİNE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINCA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLERE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN

UYGULAMALARA VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARA İLİŞKİN BAŞVURULAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

19/02/2020 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.36. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇANAKKALE VE BALIKESİR İLLERİNİN MÜLKİ SINIRLARINA DAHİL OLAN, ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLMİYEN VE BU PLANLA KULLANIM KARARI GETİRİLMİYEN ADALARDA; İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE KIYI YAPILARININ DA YER ALDIĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

7.37. ENERJİ KAYNAK ALANLARI, “5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN” UYARINCA KORUNACAKTIR.

7.38. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLARDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.39. ORMAN KANUNU’NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SANAYİ ALANI AMAÇLI KULLANIM TALEPLERİ DIŞINDA KALAN “YERLEŞİM ALANI” TALEPLERİ, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ VE ÇEVRESEL KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

7.40. BU PLANDA VERİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK ALANLAR İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE, SÖZ KONUSU YATIRIM PROGRAMI DAHİLİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN BU ALANLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANAMAZ.

7.41. BU PLANDA VERİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ ONAYLI İMAR PLANLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA DAHİL OLMAK ÜZERE, KORUNAN ALANLAR (SİT ALANLARI, ÖZEL ÇEVRE

KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, SULAK ALAN...VB.) İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE, KORUMA STATÜSÜ İLE İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANAMAZ VE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7.42. BU PLANDA İLGİLİ KURUM VERİLERİ DOĞRULTUSUNDA GÖSTERİMİ YAPILAN İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARINDAN, HENÜZ GERÇEKLEŞMEMİŞ OLAN PROJELERE İLİŞKİN OLARAK ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN SÖZ KONUSU PROJEDEN TAMAMEN VAZGEÇİLDİĞİNE KARAR VERİLDİĞİNİ GÖSTEREN KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BU PROJE ALANLARINDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALAN VASFINA GÖRE BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

7.43. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM KARARLARININ KESİN YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILACAKTIR.

BU PLANDA ALANIN BÜYÜKLÜĞÜ VE KULLANIM KARARLARININ YOĞUNLUĞU NEDENİYLE ÇOK SAYIDA KULLANIM KARARLARININ ÇAKIŞTIĞI BÖLGELERDE, "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" NDE TANIMLANAN AYNI KULLANIMLARA YÖNELİK GÖSTERİMLERİN ALAN, SEMBOL, CİZGİ YA DA TARAMALARINDAN BİRİ YADA BİRKAÇI KULLANILMIŞTIR.

7.44. 644 SAYILI T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA BELİRLENEN ÖZEL PROJE ALANLARINDA, BELİRLENME ŞARTLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

7.45. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BİRDEN FAZLA BETON SANTRALİNİN BİR ARAYA GETİRİLECEĞİ ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAKLARI İÇERİSİNDE VE HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ BULUNAN BİR ALANDA YER ALMAMASI, TARIMSAL ARAZİ VASFININ DÜŞÜK OLMASI İLE BÖLGEDE YER ALACAK TESİSLERİN BİRBİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ VALİLİK VE/VEYA BÜYÜKŞEHİR/İL BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR.

YER SEÇİMİ YAPILAN BU ALANLARIN İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI VE ORTAK ARITMA TESİSLERİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

05.06.2015 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.46. PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ BOZCAADA VE GÖKÇEADA'DA YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDEKİ UYGULAMALAR "8.41. BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİ – ÖZEL HÜKÜMLER" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN İLGİLİ HÜKÜMLERE TABİDİR.

7.47. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" UYARINCA HAK SAHİBİ AFETZEDE AİLELERE KALICI KONUT YAPILMASI AMACIYLA AFAD TARAFINDAN "AFETZEDE YERLEŞİM ALANI" OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

02.04.2018 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.48. BU PLANDA GÖSTERİLEN ENERJİ SULAMA ALTYAPISI DIŞINDA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK BARAJ YATIRIMLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR

19/02/2020 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8. ÖZEL HÜKÜMLER

8.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI; BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİMLER İÇİN ATANMIŞ NÜFUS KABULÜ ESAS ALINARAK, PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARINDA YAPILACAKTIR.

İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.2 BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPIK BIÇIMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA DAHA ÖNCE BELİRLENMİŞ YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ İHTİYACI KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

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

KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARI EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAK VE/VEYA BU KULLANIMLARIN BULUNDUĞU ALANLAR REHABİLİTE EDİLECEKTİR. MEVCUT SANAYİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN YOĞUNLUK ARTTIRICI VE SANAYİ TÜRÜNÜ DEĞİŞTİREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.1.4 KENTSEL YERLEŞME ALANLARININ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP, UYGULAMALAR BU PLAN İLE BELİRLENEN NÜFUS KABULLERİNE VE PROJEKSİYON DÖNEMİNE GÖRE DENETİMLİ OLARAK VE ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.2 KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR

8.2.1 KIRSAL YERLEŞMELER İLE BUNLARIN MAHALLE VE BAĞLI MEZRALARINI KAPSAYAN ALANLARDA, BU PLANIN KORUMA VE GELİŞME İLKELERİNE UYGUN, KIRSAL YAPININ KORUNMASINA YÖNELİK İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANLI KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA MEVZUATA UYGUN ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

8.2.2 PLANI BULUNMAYAN YERLEŞMELERDE KÖY TASARIM REHBERİ VE/VEYA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR:

8.2.3 KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA, KONUT, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

8.2.4 BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA BAĞLI "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

8.2.5 KONUT, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI:

BİNA YÜKSEKLİĞİ=6,50 M. (2 KAT)

EMSAL=0,50'DİR.

SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM YÜKSEKLİK İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, BAĞLI BULUNDUĞU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YA DA İL ÖZEL İDARESİNCE OLUŞTURULAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN, HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE, UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

8.2.6 BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.2.7 BU ALANLARDAKİ YERLEŞME KARAKTERİSTİĞİ VE YAPILAR, GELİŞME POTANSİYELİ AÇISINDAN ÖNEMLİ NİTELİKLERE SAHİP İSE, 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 8(ğ) MADDESİ KAPSAMINDA ÖNCELİKLE KÖY TASARIM REHBERİNİN HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.2.8 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. BELİRLENEN KIRSAL YERLEŞME ALAN SINIRLARI VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.3. MERKEZİ İŞ ALANI VE TALİ MERKEZLER

İL VE İLÇE MERKEZLERİNİN YERLEŞİM BİRİMLERİNDE TİCARET, HİZMET, TURİZM, TOPLU İŞYERLERİ GİBİ KULLANIMLARIN YOĞUNLAŞTIĞI, BU PLANDA SEMBOL OLARAK TANIMLANAN ÇALIŞMA ALANLARINI İFADE EDER. BU ALANLARDAKİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

8.4.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.4.2. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMENİN AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.5. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ

8.5.1 BU ALANLARDA SANAYİ TESİSLERİ, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.5.2 BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB) OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULABİLİR.

8.5.3 PLAN DÖNEMİNDE OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.5.4 BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.5 BU ALANLARDA NİTELİĞİ GEREĞİ “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK” KAPSAMINDA KALAN TESİSLER YER ALAMAZ.

ANILAN TÜZÜKTE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YER SEÇİMİ, İZİN, RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLER; İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE, BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.5.6 MEVZUATA UYGUN YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİ, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR. HENÜZ YAPILAŞMAYA GİDİLMEMİŞ SANAYİ ALANLARINDA ATIKLARA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINIP ALTYAPI TESİSLERİ GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

8.5.7 BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.5.8 BU ALANLARDAKİ, ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELER AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN “TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

8.5.9 BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

8.5.10 BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.5.11 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI’NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜNDE VEYA MİNİMUM 50 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE

OLUŞTURULABİLİR. ANCAK BU ALAN BÜYÜKLÜĞÜ İHTİSASLAŞMIŞ MADENE DAYALI SANAYİ ALANI İHTİYACI OLMASI HALİNDE MİNİMUM 30 HEKTARDIR. BU ALANLAR İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.5.12 GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.6. KENTSEL SERVİS ALANLARI

BU ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.7. LOJİSTİK BÖLGELER

8.7.1 BU ALANLARDA TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK'TE BELİRTİLEN DEPOLAMALAR YAPILAMAZ.

8.7.2 LOJİSTİK BÖLGELERDE SANAYİ FAALİYETLERİ YER ALAMAZ.

8.7.3 YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU ALANLARDA YER ALACAK FAALİYETLERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.8. SERBEST BÖLGELER

8.8.1 BU ALANLARDA 3218 SAYILI SERBEST BÖLGELER KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.8.2 BU ALANLARDA YER SEÇECEK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.9. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ

BU ALANLARDA 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.10. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGELERİ

8.10.1 BU ALANLARIN KENTSEL YERLEŞİM AMAÇLI KULLANIMI HALİNDE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA BELİRLENMİŞ OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARININ AYRILMASI VE YÖRESEL MİMARİ VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİN DİKKATE ALINMASI ESASTIR.

8.10.2 BU BÖLGELERDE NAZIM İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASI GEREKMEKTE OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.10.3 BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.11. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİ

BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI, BU PLANLA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIMLARINA VE PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.12. TURİZM BÖLGELERİ

8.12.1 BÖLGELERDE TURİZME YÖNELİK TESİSLER İLE TAMAMLAYICI UNSURLARI YER ALABİLİR. TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HIÇ BİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECEKTİR.

8.12.2 BU BÖLGELERDE 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.12.3 YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARI KAPSAMINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.12.4 BU İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELER TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.13. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI

8.13.1 BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.

8.13.2 BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

8.13.3 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU VB.) İLE BULUNDUĞU BÖLGENİN ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.14. GOLF TURİZMİ ALANLARI

8.14.1 BU ALANLARDA, 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.14.2 GOLF TESİSLERİNDE; KONAKLAMA, YEME-İÇME, SPOR VE EĞLENCE TESİSLERİNE GOLF ALANLARINI DARALTMAMAK VE GOLF OYUNCUSU KAPASİTESİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULLARIYLA YER VERİLEBİLİR.

8.14.3 BU ALANLAR İÇİNDE YER ALACAK FARKLI KULLANIM TÜRLERİ VE BUNLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE

KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.14.4 GOLF TESİSLERİ TAMAMLANMADAN KONAKLAMA TESİSLERİ İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

8.14.5 BU ALANLARDA YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM, İLGİLİ İDARE VEYA YATIRIMCILAR TARAFINDAN ALINMAK ZORUNDADIR.

8.14.6 GOLF TESİSİ İÇİNDE 18 DELİKLİ EN AZ BİR GOLF SAHASI YAPILMASI ZORUNLU OLUP GOLF SAHASININ PARKUR ALANI 50 HEKTARDAN AZ OLAMAZ. GOLF TESİSLERİNİN EMSAL HESABI, GOLF TESİS ALANININ BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK HESAPLANIR. BU KAPSAMDA, ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL=0.09; KAMU MÜLKİYETİNDEKİ BİR GOLF TESİSİNDE MAKSİMUM EMSAL=0.06 OLACAKTIR. GOLF KLÜBÜ İÇİN YAPILANMA KOŞULU: MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=8,50 M (2 KAT) MAKS. İNŞAAT ALANI=6.000 M'DİR.

8.15. SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI

8.15.1 BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLUP DOĞAL KAYNAKLARIN KORUNMASINA İLİŞKİN HER ÇEŞİT ÖNLEM YATIRIMCI TARAFINDAN ALINIR.

8.15.2 PLANLAMA BÖLGESİNDE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLAMAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMAK KOŞULUYLA SAĞLIK TURİZMİNE YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

8.16. EKO-TURİZM ALANLARI

8.16.1 PLANLAMA BÖLGESİNİN DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAK ZENGİNLİĞİ NEDENİYLE; AGRO (ÇİFTLİK) TURİZM, KLİMATİZM ETKİNLİĞİ, AT İLE GEZİNTİ ETKİNLİĞİ, DAĞ BİSİKLETİ ETKİNLİĞİ, DAĞCILIK ETKİNLİĞİ, DOĞADA SERBEST YÜRÜYÜŞ, KAMPİNG/ÇADIRLI KAMP, KAYAK, KUŞ GÖZLEMCİLİĞİ, MAĞARACILIK, TREKKİNG, YAMAÇ PARAŞÜTÜ ETKİNLİKLERİ İÇİN UYGUN ALANLAR BİLİMSEL YÖNTEMLERLE BELİRLENECEK VE ÇEVREYE OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI İÇİN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA AİLE İŞLETMECİLİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYONLAR, ÇİFTLİK EVLERİ, DAĞ EVLERİ VB. KONAKLAMA KULLANIMLARI, YEME-İÇME TESİSLERİ İLE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. GELENEKSEL MİMARİNİN VE DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESASTIR. YEREL KAYNAKLARIN KULLANIMINI SAĞLANACAKTIR.

BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.16.2 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10 MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=7,50 M. (2 KAT) YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000 M2'DİR.

8.17. KAMPİNG ALANLARI

8.17.1 ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL

DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS ÜNİTELERİ VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.17.2 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU: EMSAL (E) = 0.05, MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ (H)= 4.50M. (1 KAT), YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000 M2'DİR.

8.18. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI

8.18.1 BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR, PANAYIR, FESTİVAL VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.18.2 BU ALANLAR İÇİN BÜTÜNCÜL ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.18.3 YERLEŞME ALANLARI İÇİNDEKİ AKTİF KENTSEL YEŞİL ALANLARIN DAĞILIMI, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE BELİRLENECEKTİR

8.19. ÜNİVERSİTE ALANLARI

8.19.1 BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

8.19.2 BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.20. TARIM ALANLARI

8.20.1 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

8.20.1.1 BU GÖSTERİM ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.20.1.2 BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.20.1.3 BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.20.1.4 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.20.1.5 BU PLANDA TARIM ALANLARI GÖSTERİMİ ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.20.1.6 FİİLEN SULANAN YA DA SULAMA PROJESİ KAPSAMI DIŞINDA KALAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, YEREL KALKINMANIN SAĞLANMASI İÇİN PLANLAMA BÖLGESİNDE YER ALAN SADECE BÖLGEYE ÖZGÜ ÖZEL ÜRÜNLERİN (ZEYTİN, MEYVE GİBİ) İŞLENMESİNE YÖNELİK KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR İLE ÜRÜN KALİTESİNİ KORUMAYA YÖNELİK SOĞUK HAVA DEPOLARI TARIM, GIDA VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN VERECEĞİ İZİNLER VE İLGİLİ DİĞER KURUM-KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPI YAPILACAK PARSELLERİN EN AZ 20.000 M2 BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLMALARI GEREKMEKTE OLUP MAKS. EMSAL= 0.10'DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 5.000 M2'Yİ GEÇEMEZ.

SOĞUK HAVA DEPOLARI YAPILACAK PARSELLERDE MAKS. EMSAL= 0.20 OLUP PARSELİN BÜYÜKLÜĞÜ VE TOPLAM İNŞAAT ALANI PROJESİNE GÖRE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENİR.

02.04.2018 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

01.07.2016 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.20.1.7 BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLEMeye BAŞVURULDUĞUNA YÖNELİK BELGELENDİRİLEN PROJEYE DAYALI 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) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMINDA GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR.

DESTEKLENEN PROJELER DIŞINDA EN AZ 50 BÜYÜKBAŞ, 100 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ HAYVANCILIK KAPASİTELİ VEYA 25.000 ADET KANATLI HAYVANCILIK VE ÜZERİ KAPASİTELİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMINDA GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR.

8.20.1.8 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİNDEN FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE; BU PLANIN, ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI HÜKMÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARELERCE YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR HARİCİNDE ÖNCELİKLE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI İLE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NDAN VE İLGİLİ DİĞER KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI KAYDIYLA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

8.20.1.9 FİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN 8.20.1.7 NUMARALI MADDESİNDE TANIMLANAN EMSAL ARTIŞI YAPILAMAZ.

8.20.1.10 TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

8.20.1.11 BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

8.20.1.12 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.20.1.13 İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.20.1.14 ORGANİK TARIM FAALİYETLERİ 5262 SAYILI ORGANİK TARIM KANUNU İLE ORGANİK TARIMIN ESASLARI VE UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.20.1.15 TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.20.1.16 TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.20.1.17 TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA BU PLANIN MERA ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.20.1.18 TARIMSAL AMAÇLI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK GİBİ) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA TARIM ALANLARINDA BARINMA AMAÇLI YAPILARA İZİN VERİLMEZ.

8.20.1.19 MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

8.20.1.20 ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

8.20.1.21 DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

8.20.1.22 MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M²'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,30'DUR. 5.000 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10'DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 5000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

8.20.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER

8.20.2.1 BU ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.

8.20.2.2 YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.20.2.3 BU ARAZİLERİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR. UYGULAMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI VE MÜCAVİR ALANLAR DIŞINDA KALAN VE SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE, SAHİBİNE BIRAKILAN, DAĞITILAN VEYA T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN EMRİNE GEÇEN TARIM ARAZİSİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.

8.20.2.4 BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPI İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M²'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,10'DUR. 5.000 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN MAKS. EMSAL: 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.500 M²'Yİ GEÇEMEZ.

8.20.2.5 TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK..VB.) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI HARİCİNDE BARINMA AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

05.06.2015 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.20.2.6 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ARAZİLERDE, 8.20.1. BAŞLIKLILAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.20.2.7 BU ALANLARDA BU PLANIN 8.20.1.7 NUMARALI MADDESİNDE TANIMLANAN EMSAL ARTIŞI YAPILAMAZ.

8.21. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

8.21.1 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 İŞLEME VE 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 TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, İHTİYAÇLARA VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALACAKTIR.

8.21.2 BU ALANDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA GÖSTERİLENLERİN DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE TARIM VE HAYVANCILIĞIN DESTEKLENMESİNE YÖNELİK OLARAK EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI OLARAK, İLGİLİ İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE EN AZ 20 (YİRMİ) HEKTARLIK ALAN İÇİN YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANI YAPILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA, İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLEİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.21.3 BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.21.4 BU ALANLARDA YER ALABİLECEK SERA BÖLGELERİNE YÖNELİK OLARAK KULLANILABİLECEK TERMAL ENERJİDEN YARARLANACAK TESİSLER DESTEKLENECEK VE BU TESİSLERİN YAPIMINA ÖNCELİK VERİLECEKTİR.

8.22. MERA ALANLARI

8.22.1 BU ALANLARDA 4342 SAYILI “MERA KANUNU” KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, MERA KANUNU’NA TABİİ OLDUĞU TESPİT EDİLEN ALANLARDA MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULUR.

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

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

8.23. ORMAN ALANLARI

8.23.1 BU PLANDA “ORMAN ALANI” OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLAR İLE BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE AĞAÇLANDIRILMASI PROJELENDİRİLEN ALANLARDIR.

8.23.2 PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN ALINAN ORMAN AMENAJMAN PLANI ESAS ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

8.23.3 ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

8.23.4 BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

05.06.2015 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.23.5 BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ORMAN VASFINDA OLMAYAN PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVRELİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, SADECE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLAR EMSALE DAHİLDİR. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULU: MİN. PARSEL=5000 M² EMSAL=0.05 HMAKS=2 KAT MAKS. İNŞAAT ALANI= 250 M²DİR.

8.24. MESİRE ALANLARI

8.24.1 BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN;

- (A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/ HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR.

- (C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE

HAZIRLANAN/HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.25. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

8.25.1 BU ALANLARDAN EROZYON SEBEBİYLE KAYALIK TAŞLIK VASFINDA OLANLAR VEYA JEOLJİK OLUŞUMLARDAN KAYNAKLI KAYALIK TAŞLIK ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNMASI ESASTIR. BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

8.25.2 BU ALANLARDAN SULAK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN SAZLIK-BATAKLIK ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNMASI ESASTIR. SAZLIK-BATAKLIK ALANLARDA KİRLENME VE BOZULMAYA YOL AÇACAK MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ. ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN KISIMLARINDA BALIKÇILIĞI DESTEKLEYİCİ FAALİYETLER DIŞINDA HİÇBİR TESİSE İZİN VERİLMEZ. MEVCUT DOĞAL YAPI KORUNACAKTIR.

8.25.3 BU ALANLARDAN PLAJ-KUMSAL NİTELİĞİNDE OLAN ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA DOĞAL YAPIYI KORUMA-KULLANMA ESASLARI GÖZETİLEREK UYGULAMA YAPILIR.

8.26. SULAK ALANLAR

8.26.1 BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI VE BU PLANA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA YÖNETİM PLANLARI HAZIRLANINCAYA KADAR, "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜSÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN ALANA İLİŞKİN YÖNETİM PLANI'NIN OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

8.26.2 BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.26.3 SULAK ALANLARDA HİÇBİR AMAÇLA DOLDURMA YA DA KURUTMA YAPILAMAZ. KORUMA BÖLGELERİNDEN KUM ALINAMAZ, DOĞAL YAPIYI BOZACAK UYGULAMALARDA BULUNULAMAZ.

8.26.4 SULAK ALAN NİTELİĞİNDE OLUP HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR KORUNACAKTIR.

8.27. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI

8.27.1 SUYUN DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.27.2 İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.27.3 BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN "HAVZA PLANI" NIN HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.27.4 İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCEYE KADAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ 16'NCI MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

8.27.5 İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLAN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINIR.

8.27.6 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, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.27.7 İLGİLİ KURUM TARAFINDAN SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİGÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.

8.27.8 YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLEMEZ.

8.27.9 İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLEREK BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENİR.

8.27.10 YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.27.11 YER ALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLECEKTİR.

8.27.12 YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMELİK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR. SU KAYNAKLARININ MUTLAK KORUMA ALANI İÇİNDEKİ BÜTÜN YAPILAR DONDURULMUŞ OLUP, KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAK, TOPLANAN KANALİZASYON SUYU HAVZA DIŞINDAKİ ARITMA TESİSİNE BOŞALTILACAKTIR.

8.27.13 SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMESİNE NEDEN OLACAK BİÇİMDE, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI İÇİNDE TAŞ OCAĞI, MADEN İŞLETMESİ VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, PATLATMA YAPILAMAZ.

8.28. KORUNACAK ALANLAR

8.28.1 BU ALANLAR SİT ALANLARI, ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALANI, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, İLGİLİ MEVZUATI KAPSAMINDA BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN DİĞER KORUMA ALANLARINI İFADE EDER VE BU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.28.2 PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA DÜZENLENMİŞ BU ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. İLAN EDİLEN SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.28.3 BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.

ANCAK SİT ALANLARINA İLİŞKİN OLARAK; BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KORUMA STATÜSÜNE GÖRE DÖNEMİNİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINARAK DAHA ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARI İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN KARARLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.28.4 BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA GÖZETİLEREK BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ESASTIR.

8.28.5 YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.28.6 BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI ZORUNLUDUR. HER TÜR ATIĞIN BERTARAFI İÇİN GEREKLİ TESİSLER YAPILIR VE ATIKLAR, ÖNLEMLER ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLEMEZ.

8.28.7 BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.28.8 BU ALANLARDA, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK, HASSAS ALANLARIN VE EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜNÜN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI ESASTIR.

8.28.9 SİT ALANLARI

8.28.9.1 BU PLAN KAPSAMINDAKİ TARİHİ, KENTSEL, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARINDA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI

KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.28.9.2 SİT ALANLARINDA KULLANIM KARARLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULUYLA İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEK OLUP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.28.9.3 ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.28.9.4 BU PLANDA SİT ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLAR İLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONUNCA İLAN EDİLEN/EDİLECEK OLAN SİT ALANLARI GEÇERLİDİR.

8.28.9.5 SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.

8.28.9.5.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.28.9.5.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.28.9.5.3. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ

DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

02.04.2018 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.29. ASKERİ YASAK VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ

8.29.1 BU ALANLARDA, 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.29.2 NATO AKARYAKIT BORU HATTI’NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5’ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.29.3 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARIN BU KANUN KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE;

- BU ALANLARDAN KENTSEL GELİŞME ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞEN KONUMDA OLANLARI, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN UYGULAMALARI DOĞRULTUSUNDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU DURUMDA BU BÖLGELERİN HESAPLANAN NÜFUSLARI İLGİLİ YERLEŞİM BİRİMİNİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

- YERLEŞİM ALANININ İHTİYACI OLAN SOSYAL-KÜLTÜREL-TEKNİK ALTYAPI İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILABİLİR.

8.30. MADEN ALANLARI (İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLAR)

8.30.1 MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.30.2 MADEN İŞLETME RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

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

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

8.30.5 MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA “ÇED YÖNETMELİĞİ” VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.30.6 MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.

8.30.7 BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA

BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

8.30.8 İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ. ANCAK, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN VEYA PROJE HALİNDE OLAN, HENÜZ GERÇEKLEŞMEMİŞ OLUP BU PLANDA İLGİLİ KURUM VERİLERİ DOĞRULTUSUNDA GÖSTERİMİ YAPILMIŞ OLAN İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA SÖZ KONUSU PROJELERİN TAMAMLANMASINA KADAR GEÇEN SÜRE ZARFINDA, ORMAN SU İŞLERİ BAKANLIĞINCA İZİN VERİLMESİ HALİNDE VE BELİRLENECEK KOŞULLAR KAPSAMINDA GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDEKİ MADEN TESİSLERİ MADEN İŞLETME RUHSATLI SAHADA YER ALABİLİR. BU DURUMDA SÖZ KONUSU FAALİYETE İLİŞKİN VERİLEN İZİNLERE BAĞLI OLARAK İZİN SÜRESİ İÇERİSİNDE FAALİYET YAPILACAĞI VE SÜRE BİTİMİNDE KURULAN GEÇİCİ TESİSLERİN ALANDAN KALDIRILACAĞINA DAİR İLGİLİ İDARESİNE TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

8.30.9 İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, 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 EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHİPLERİNCE BAKANLIĞA NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

8.30.10 İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.30.11 MADEN RUHSAT SÜRESİNİN VEYA MADEN REZERVİNİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE BU PROJENİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİNE DAİR YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

8.30.12 BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.30.13 MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARI İLE BU ALANLARA YÖNELİK PLAN KARARLARINI SINIRLANDIRICI KARAR ALINABİLİR.

8.31. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

8.31.1 BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMAKLA BİRLİKTE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA YAPILACAK YER

SEÇİMLERİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU PLANLA KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KIYI YAPILARI, KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTERLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.31.2 BU ALANLARDA, 1380 SAYILI “SU ÜRÜNLERİ KANUNU”, 3621 SAYILI “ KIYI KANUNU”, 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.32. KIYI TESİSLERİ ALANLARI, TERSANE ALANLARI VE TEKNE-YAT İMALAT ALANLARI

8.32.1 BU ALANLARLA İLGİLİ ÇALIŞMALAR 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6237 SAYILI “LİMANLAR İNŞAATI HAKKINDA KANUN” VE 5775 SAYILI “LİMANLARIN İNŞAA, TEVSİİ, İSLAH VE TECHİZİNE DAİR KANUN”, 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE “YAT TURİZMİ YÖNETMELİĞİ”, 1380 SAYILI “SU ÜRÜNLERİ KANUNU” İLE İLİŞKİLİ “BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

8.32.2 BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI; 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.32.3 BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA, VARSA BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANI STRATEJİLERİNDEN FAYDALANILABİLİR.

8.32.4 BU PLANDA TANIMLANAN KIYI İLE BAĞLANTILI SANAYİ ALANLARI VE ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILAN FAALİYET İLE ENTEGRE KIYI YAPILARININ İHTİYACI OLAN VE 3621 SAYILI KIYI KANUNU KAPSAMINDA TANIMLANAN ALANSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, 3621 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA SONUÇLANDIRILABİLİR.

8.33. HAVAALANLARI

BU PLANDA HAVAALANLARI MEVCUT VEYA ÖNERİ OLMALARINA GÖRE ALANSAL VEYA SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP ÖNERİLEN HAVAALANLARINA/HAVALİMANLARI İLİŞKİN YER SEÇİMLERİ, İLGİLİ MEVZUATINA GÖRE KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILACAKTIR.

8.34. DEMİRYOLLARI VE HIZLI TREN HATLARI

8.34.1 PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNERİLEN DEMİRYOLU VE HIZLI TREN HATLARINDA ULAŞTIRMA, HABERCİLİK VE DENİZCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GEREKLİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.34.2 PLAN DÖNEMİNDE ÖNGÖRÜLEN HAFİF RAYLI SİSTEMLERİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ/BELEDİYESİ/İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.35. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK TESİSLER

8.35.1 BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE 5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.35.2 T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU GÜZERGÂHLARINDA, BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE; KAMULAŞTIRMA SINIRININ O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK BİÇİMDE STANDARDINDA BELİRTİLENDEN DAHA GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.35.3 T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGÂHLARDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, V.B. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL= 0.40

YAPI YAPILABİLECEK MIN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 5.000 M2.OLACAKTIR.

8.35.4 T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ GÜZERGAHLARDA VE KÖY YOLLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL= 0.20

YAPI YAPILABİLECEK MIN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 2.000 M2.OLACAKTIR.

8.36. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

8.36.1 BU ALANLARDA ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNE BAĞLI YAN TESİSLER, KJYI YAPILARI VE DEPOLAMA ALANLARI İLE BUNLARIN ÜRETİMİNDEN KAYNAKLANAN ATIKLARIN HAMMADDE OLARAK KULLANILDIĞI ENTEGRE SANAYİ FAALİYETLERİ YER ALABİLİR.

8.36.2 ÇANAKKALE-BALIKESİR İL SINIRI İLE ŞEVKETİYE YERLEŞİMİ ARASINDA 03.12.2013 TARİHLİ VE 03 SAYILI MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARI İLE BELİRLENMİŞ SINIRLAR İÇİNDE, İTHAL VE YERLİ KÖMÜRE DAYALI TERMİK SANTRAL KURULUMUNA İLİŞKİN TALEPLER; İLGİLİ KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANIN AMAÇ, İLKE VE STRATEJİLERİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA DEĞERLENDİRİLİR.

03.12.2013 TARİHLİ VE 03 SAYILI MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARI İLE BELİRLENMİŞ SINIRLAR DIŞINDAKİ ALANLARDA YERLİ KÖMÜRE DAYALI TERMİK SANTRAL TALEPLERİ; HER BİR TESİS İÇİN 40 MİLYON TON KÖMÜR REZERVİNİN MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELGELENMESİ, BU REZERVİN SADECE TALEBE KONU SANTRAL ALANINDA KULLANILMASI, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU TARAFINDAN LİSANS VERİLMİŞ OLMASI VE İLGİLİ KURUM-KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI KAYDIYLA BU PLANIN AMAÇ, İLKE VE STRATEJİLERİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

8.36.3 MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARI İLE ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMA ALANLARINA YÖNELİK BU PLAN KARARLARINI GENİŞLETİCİ KARARLAR ALINAMAZ.

8.36.4 BU PLAN KAPSAMINDA YER ALACAK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMAYA İLİŞKİN YATIRIMLARDA, MEVCUT TESİSLER DE DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YAPILIR.

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

8.36.6 BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

8.36.7 BU ALANLARA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KULLANIMLARIN BÜYÜKLÜK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR. ANCAK BU ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI ARANIR.

8.37. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

YENİLEBİLİR ENERJİ 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, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. SAYISAL ORTAMDA BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

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

8.38. DOĞALGAZ BORU HATLARI, PETROL BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.38.1 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ KONUSU HATLAR/TESİSLER VE ETKİLEŞİM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI VERİLMESİ ESASTIR.

8.38.2 BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATTININ GEÇTİĞİ GÜZERGAH ÜZERİNDE BIRAKILAN VANALARIN BULUNDUĞU BÖLGELERDE CNG DOLUM TESİSİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE; TESİS YER SEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI; ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.38.3 BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.

8.38.4 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİKO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.38.5 ENERJİ İLETİM HATLARINA İLİŞKİN İLGİLİ MEVZUATLA BELİRLENEN YASAKLAMA SINIRLARI/YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM MESAFELER OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

8.38.6 KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ SU İDARESİNİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR

8.38.7 İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN AKSİNE BİR GÖRÜŞ ALINMADIĞI TAKDİRDE UYULMASI GEREKLİ PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

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

BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSENİ ÜZERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZİNİNİN ALINMASI GEREKLİDİR. BOTAŞ EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ÖNERDİĞİNDE BU TEDBİRLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER, PROJELERİN BOTAŞ TARAFINDAN UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR.

8.39. ATIKSU TESİSLERİ, ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

8.39.1 BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, 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, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.39.2 BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK OLARAK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.39.3 YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

8.39.4 TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLAMA İŞLEMİ SIRASINDA ALINAN ÖNLEMLERİN YETERLİ OLDUĞU VEYA ATIĞIN ÖZELLİĞİ SEBEBİ İLE DEPOLAMA İŞLEMİNDE ÇEVRENİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEYECEĞİNİN BİLİMSEL OLARAK İSPAT EDİLMESİ HALLERİNDE, ATIKLAR DEPOLANABİLİR VEYA BU AMAÇLA DEPO TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.39.5 BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.39.6 PLANLAMA BÖLGESİNDE BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMELERİ AMACIYLA, ATIK SULARINI, AKARSU, TOPRAK V.B. GİBİ ALICI ORTAMLARA VEREN VE NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE BELEDİYELERİ VE DİĞER KENTSEL YERLEŞİMLERİN BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

8.39.7 ATIKSU TESİS ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYELER İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

8.40. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.2.40.1 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, PLANDAKİ KULLANIM KARARLARINA BAKILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.2.40.2 BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI “DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLE TIBBİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLAMASI VE SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.41. BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİ - ÖZEL HÜKÜMLER

8.41.1 BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİNDEKİ ARAZİ KULLANIM KARARLARININ KESİN SINIRLARI; DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE AŞAĞIDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İLGİLİ İDARELERİNCE BELİRLENİR.

8.41.2 BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİNDE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR VE UYGULAMALARDAN ÖNCE ADA BÜTÜNÜNDE KENTSEL TASARIM REHBERİNİN BELEDİYESİNCE HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

8.41.3 BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİNDE, BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK YER ALACAK ARAZİ KULLANIMLARINA İLİŞKİN UYGULAMALAR ÖNCESİNDE VE/VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; DOĞAL SİT ALANLARI İÇİN, “TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU” GÖRÜŞÜ, ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE KENTSEL SİT ALANLARI İÇİN, “KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU” GÖRÜŞÜ, BİRDEN FAZLA SİT KARARININ BULUNDUĞU ALANLAR İÇİN, İLGİLİ KURUL VE KOMİSYONUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.41.4 BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİNE ÖZGÜ HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM REHBERLERİNİN; ADALARIN MEVCUT KİMLİKLERİNİ OLUŞTURAN DOĞAL, KÜLTÜREL, MEKANSAL VE SOSYAL DEĞERLERİNİN NİCELİK VE NİTELİKLERİNİ ORTAYA ÇIKARARAK, ADA KİMLİĞİNİN KORUNMASI VE DEĞER KAZANDIRILMASINI, YAPILARIN BİRBİRLERİYLE VE ÇEVRESİYLE UYUM İÇERİSİNDE, ADA İLE BÜTÜNLÜK OLUŞTURMASINI SAĞLAYACAK BİÇİMDE VE DETAYDA (ADA BÜTÜNÜNDEKİ TÜM ARAZİ KULLANIM KARARLARINA YÖNELİK OLMAK ÜZERE; PARSEL TİPOLOJİLERİ, YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAPI MALZEMELERİ, MİMARİ PROJE VB. NİTELİKLERİ TANIMAYAN) ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA VE UYGULAMALARA ESAS KULLANILACAK BELGE NİTELİĞİNDE HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.41.5 BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİNİN ÖZGÜN NİTELİKLERİNİ KORUMAYA VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAYA YÖNELİK OLARAK ALINMASI GEREKLİ ÇEVRESEL ÖNLEMLER VE BU KAPSAMDA İHTİYAÇ DUYULACAK YÖNETİM MODELLERİ, KENTSEL TASARIM REHBERİ KAPSAMINDA TANIMLANACAKTIR

8.41.9. BOZCAADA VE GÖKÇEADA İLÇELERİNDE, HANGİ KULLANIMA AYRILMIŞ OLURSA OLSUN, MÜNFERİT TESCİLLİ YAPILARIN KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRECEĞİ AVAN PROJE VE RESTORASYON PROJESİ DOĞRULTUSUNDA YAPI FONKSİYONU DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

9. NÜFUS KABULLERİ

İLLER VE PLANLAMA BÖLGESİ – MEVCUT NÜFUSLAR (2012)

İLLER	2012		
	KENTSEL	KIRSAL	TOPLAM
BALIKESİR	843.028	317.703	1.160.731
ÇANAKKALE	338.438	155.253	493.691
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	1.181.466	472.956	1.654.422

İLLER VE PLANLAMA BÖLGESİ – NÜFUS KABULLERİ (2040)

İLLER	2040		
	KENTSEL	KIRSAL MAHALLE*	TOPLAM
BALIKESİR	1.669.535	293.495*	1.963.030
ÇANAKKALE	720.117	141.658	861.775
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	2.389.652	435.153	2.824.805

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

*6360 SAYILI "ON ÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YIRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" KAPSAMINDA; BİRİNCİ VE İKİNCİ FIKRADA SAYILAN İLLERE BAĞLI İLÇELERİN MÜLKİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KÖY VE BELDE BELEDİYELERİNİN TÜZEL KİŞİLİĞİ KALDIRILMIŞ, KÖYLER MAHALLE OLARAK, BELEDİYELER İSE BELDE İSMİYLE TEK MAHALLE OLARAK BAĞLI BULDUKLARI İLÇENİN BELEDİYESİNE KATILMIŞTIR.

BALIKESİR İLİ – NÜFUS KABULLERİ¹ (2040)

İLÇE	2012 KENTSEL NÜFUS	2012 KIRSAL NÜFUS	2012 TOPLAM NÜFUS	2040 KENTSEL NÜFUS	2040 MAHALLE NÜFUSLARI	2040 TOPLAM NÜFUS
AYVALIK	57.395	6758	64.153	124345	13470	137815
BALYA	2330	11.943	14.273	2855	8525	11380
BANDIRMA	128.091	11.783	139.874	239335	9325	248660
BİGADIÇ	19.249	29.925	49.174	32240	27900	60140
BURHANİYE	43.952	8.835	52.787	92440	4680	97120
DURSUNBEY	16.942	24.378	41.320	27375	16940	44315
EDREMİT	110.222	17.237	127.459	314150	27180	341330
ERDEK	25.011	7.947	32.958	46940	5600	52540
GÖMEÇ	7.248	4.507	11.755	9800	9200	19000
GÖNEN	50.026	23.299	73.325	97485	18950	116435
HAVRAN	12.937	15.123	28.060	17230	15460	32690
İVRİNDİ	13.131	22.078	35.209	19290	22090	41380
KEPSUT	7665	17.481	25.146	9980	14000	23980
MANYAS	9527	11.932	21.459	13830	8465	22295
MARMARA	7309	898	8207	14085	565	14650
ALTIEYLÜL VE KARESİ	275.160	63.776	338.936	525530	61460	586990
SAVAŞTEPE	11.783	7683	19.466	17170	5845	23015
SINDIRGI	17.667	19.180	36.847	24335	14275	38610
SUSURLUK	27.383	12.940	40.323	41120	9565	50685
İL TOPLAMI	843.028	317.703	1.160.731	1669535	293495	1963030

¹ BALIKESİR, “6360 SAYILI ON ÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YIRMI ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN” KAPSAMINDA, 2014 YILINDA YAPILAN MAHALLE SEÇİMLERDEN İTİBAREN GEÇERLİ OLMAK ÜZERE “BÜYÜKŞEHİR” STATÜSÜ ALMIŞ OLUP ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BU ŞEKİLDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. YENİ KURULAN KARESİ VE ALTIEYLÜL İLÇELERİNE AIT NÜFUSLAR İL MERKEZİNE AIT NÜFUS KABULLERİNDE BÜTÜNCÜL OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

ÇANAKKALE İLİ – NÜFUS KABULLERİ²

İLÇE	YERLEŞİM	2012 KENTSEL NÜFUS	2012 KIRSAL NÜFUS	2012 TOPLAM NÜFUS	2040 KENT NÜFUS	2040 KIRSAL NÜFUS	2040 TOPLAM NÜFUS
AYVACIK	AYVACIK	9264			17580		
	KÜÇÜKKUYU	7312			20570		
ARA TOPLAM		16.576	13.872	30.448	38150	12000	50150
BAYRAMIÇ	BAYRAMIÇ	13.762	16.539	30.301	24440	14950	39390
BİGA	BİGA	44.289			111807		
	GÜMÜŞÇAY	2078			2390		
	KARABİGA	2877			3825		
ARA TOPLAM		49.244	34.350	83.594	118022	29218	147240
BOZCAADA	BOZCAADA	2465	-	2465	3780	-	3780
ÇAN	ÇAN	29.214			60410		
	TERZİALAN	2099			3850		
ARA TOPLAM		31.313	18.689	50.002	64260	17165	81425
ECEABAT	ECEABAT	5380	3613	8993	7495	3220	10715
EZİNE	EZİNE	14.988			39280		
	GEYİKLİ	3031			4995		
ARA TOPLAM		18.029	13.586	31.615	44275	13510	57785
GELİBOLU	EVREŞE	2113			2565		
	GELİBOLU	31.919			55825		
	KAVAKKÖY	1428			5250		
ARA TOPLAM		35.460	8855	44.315	63640	7715	71355
GÖKÇEADA	GÖKÇEADA	5943	2345	8288	7690	3465	11155

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

² AYVACIK İLÇESİNE BAĞLI GÜLPINAR, BİGA İLÇESİNE BAĞLI BALIKLIÇEŞME, KOZÇEŞME, YENİÇİFTLİK, EZİNE İLÇESİNE BAĞLI MAHMUDIYE, GELİBOLU İLÇESİNE BAĞLI BOLAYIR, MERKEZ İLÇEYE BAĞLI ERENKÖY (İNTEPE), KUMKALE, YENİCE İLÇESİNE BAĞLI AKÇAKOYUN, HAMDİBEY, PAZARKÖY BELDE NÜFUSLARI, "6360 SAYILI ON ÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" KAPSAMINDA BAĞLANDIKLARI İLÇE MERKEZLERİDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

LAPSEKİ	ÇARDAK	3095			4655		
	LAPSEKİ	10.863			24580		
	UMURBEY	2466			3590		
ARA TOPLAM		16.424	9196	25.620	32825	8050	40875
MERKEZ	ÇANAKKALE	114.064			249990		
	KEPEZ	15.431			45065		
ARA TOPLAM		129.495	13.546	143.041	295055	15790	310845
YENİCE	KALKIM	2.212			2690		
	YENİCE	12.135			17795		
ARA TOPLAM		14.347	20.662	35.009	20485	16575	37060
İL TOPLAMI		338.438	155.253	493.691	720.117	141.658	861.775

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI