



T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ERZURUM-ERZİNCAN-BAYBURT PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

**ERZURUM-ERZİNCAN-BAYBURT PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

DİZİN

1. AMAÇ.....	1
2. KAPSAM.....	1
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ.....	1
4. TANIMLAR.....	2
5. İLKELER.....	10
6. DENETİM VE UYGULAMA.....	13
7. GENEL HÜKÜMLER.....	14
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	21

1. AMAÇ

ERZURUM-ERZİNCAN-BAYBURT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN AMACI, 2045 YILI HEDEF ALINARAK, YAŞANAN HIZLI VE KONTROLSÜZ KENTLEŞMENİN VE PARÇACI SEKTÖREL PLANLAMANIN YARATTIĞI SORUNLARIN ÇÖZÜLMESİ; KENTLEŞME VE SANAYİLEŞMEDE KONTROLLÜ GELİŞİMİN SAĞLANMASI; GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI; EKOLOJİK DENGİYİ BOZACAK MÜDAHALELERİN ENGELLENMESİ İLE KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN KORUNMASINI SAĞLAYACAK BİÇİMDE SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL GELİŞMENİN YÖNLENDİRİLMESİDİR.

2. KAPSAM

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, ERZURUM, ERZİNCAN VE BAYBURT İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE, PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE BİÇİMLERİNİ KAPSAMAKTADIR.

3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

3.1. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAK.

3.2. DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHSEL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.

3.3. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE GELİŞME OLANAKLARI VE İÇ DİNAMİKLER DOĞRULTUSUNDA, YERLEŞME DÜZENİ VE KADEMELENMESİNİN OLUŞTURULMASINI SAĞLAMAK.

3.4. KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK, SEKTÖREL GELİŞMEYİ SAĞLAMAK.

3.5. ALICI ORTAMLARDA (SU, TOPRAK VE HAVA) VAR OLAN KİRLENMENİN GİDERİLMESİ VE YENİ KİRLENMELERİN OLUŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK.

3.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA TEMEL OLUŞTURMAK.

4. TANIMLAR

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

4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, İL ÖZEL İDARELERİ, ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ERZİNCAN VE BAYBURT İL BELEDİYELERİ, DİĞER İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: UYGULAMA AŞAMASINDA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR: MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ VE ONAYLANMIŞ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.

4.5. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR: MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, DOĞAL SİTLER GİBİ KORUNAN ALANLAR İLE TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, TOKİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VB. GİBİ ALAN VE SINIRLARI ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN VE PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.5.1. 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.

4.5.2. TURİZM MERKEZLERİ: KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ

VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.

4.5.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (O.S.B.): 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NDA TANIMLANAN, SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA YAPILANMASINI SAĞLAMAK, ÇARPIK SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK, 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.

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

4.6. SİT ALANLARI: İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İLAN EDİLMİŞ; 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 TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.6.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: ANTİK BİR YERLEŞMENİN VEYA ESKİ BİR MEDENİYETİN KALINTILARININ BULUNDUĞU YER VEYA SU ALTINDA BİLİNEN VEYA MEYDANA ÇIKARILAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.6.2. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI: JEOLojİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER

ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

- 4.6.3. 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.
- 4.6.4. TARİHİ SİT ALANLARI:** MİLLİ TARİHİMİZ VE ASKERİ HARP TARİHİ AÇISINDAN ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE DOĞAL YAPISIYLA BİRLİKTE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.
- 4.7. MİLLİ PARKLAR:** BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.8. TABİAT PARKLARI:** BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.9. YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARI:** 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.
- 4.10. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI:** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE, BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLEMEMİŞ KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALANLAR VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BELİRLENMİŞ OLAN KENTSEL GELİŞME ALANLARI İLE KENTSEL ÇALIŞMA VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARININ BÜTÜNÜDÜR.
- 4.11. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖYLER İLE KÖY BAĞLISI YERLEŞİMLERİ KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN

YERLEŞİMLER İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARDIR. 6360 SAYILI KANUN UYARINCA MAHALLE STATÜSÜ KAZANAN KÖY YERLEŞİMLERİ DE BU KAPSAMDADIR.

- 4.12. YERLEŞİK ALANLAR:** BÜYÜKŞEHİR VE/VEYA İLÇE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDIR.
- 4.13. GELİŞME ALANLARI:** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ HEDEF YILINA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİNE GÖRE BELİRLENMİŞ OLAN, KENTSEL YERLEŞİM AMAÇLI KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.14. LOJİSTİK BÖLGELER:** KARA, DEMİR, DENİZ VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR.
- 4.15. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ:** ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMLERİ İLE BU İŞLETMELER İLE İLİNTİLİ AÇIK YA DA KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.16. KENTSEL SERVİS ALANLARI:** BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, TOPLU İŞYERLERİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARININ YER ALDIĞI KENTSEL ÖLÇEKTE ÇALIŞMA ALANLARIDIR.
- 4.17. TURİZM BÖLGELERİ:** TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.17.1. EKOTURİZM ALANLARI:** DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.
- 4.17.2. KIŞ TURİZMİ ALANLARI:** KAYAKÇILARIN KAYAK YAPMASI AMACIYLA FARKLI NOKTALAR ARASINDA TAŞINMASINA YÖNELİK, TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ, TELE KABİN GİBİ MEKANİK

DÜZENLEMELERDEN OLUŞAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- 4.17.3. SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI:** TEDAVİ VE TATİL AMAÇLI OLARAK YAPILAN, HASTA TEDAVİSİ YA DA KİŞİSEL BAKIM AMAÇLI SAĞLIK TESİSLERİ İLE TERMAL KAYNAKLI TEDAVİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.18. ORMAN ALANLARI:** 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.
- 4.19. 2B ALANLARI:** 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE, HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.
- 4.20. MERA ALANLARI:** 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.
- 4.21. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:** SAZLIK-BATAKLIK, PLAJ-KUMSAL, KIYI-KUMUL ALANLARI İLE JEOLJİK OLUŞUMLARI NEDENİYLE YA DA EROZYON SONUCU TOPRAKSIZ KALMIŞ KAYALIK-TAŞLIK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK YA DA KORUNARAK KONTROLLÜ KULLANIMI SAĞLANACAK ALANLARDIR.
- 4.22. TARIM ARAZİLERİ:** TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ARAZİLERDİR.
- 4.22.1. 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.

- 4.22.2. 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.
- 4.22.3. 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.
- 4.22.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ:** MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.
- 4.22.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ:** İKLİM VE DİĞER DIŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.
- 4.23. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI:** 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE STATÜ KAZANMASINA GEREK OLMASIZIN; 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. GİBİ 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU'NUN 3. MADDESİNDE TANIMLANAN “TARIMSAL YAPILAR” İLE BESİCİLİK, SÜT SİĞİRCİLİĞİ, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB. GİBİ 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.
- 4.23.1. 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.

- 4.23.2. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER:** BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLDÜĞÜ TESİSLERDİR.
- 4.24. SULAMA ALANLARI:** 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA, DEVLETÇE SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.
- 4.25. BÜYÜK KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI:** KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENCE İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.
- 4.26. MESİRE ALANLARI:** TOPLUMUN ÇEŞİTLİ DİNLENME, EĞLENME VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK, YURDUN GÜZELLİĞİNE KATKI SAĞLAMAK VE TURİSTİK HAREKETLERE İMKAN VERMEK MAKSADıyla, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE TESPİT VE TESCİL EDİLMİŞ ALANLARDIR.
- 4.27. ÜNİVERSİTE ALANLARI:** YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEBİLEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- 4.28. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI:** ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.29. 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.
- 4.30. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANLARI:** HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.31. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI:** ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.32. SU TOPLAMA HAVZALARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.
- 4.33. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARI:** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN DOĞAL GÖLLER VEYA BU AMAÇLA OLUŞTURULAN BARAJ REZERVUARLARIDIR.
- 4.34. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI:** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ AMACIYLA, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE KORUMA ALTINA ALINAN SU KAYNAKLARIDIR.
- 4.35. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE YA DA AYNI YÖNETMELİĞİN 16.MADDESİNE İSTİNADEN HAZIRLANAN ÖZEL PROJELERCE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

4.36. MADEN ALANLARI: 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5. İLKELER

5.1. KORUMA İLKELERİ

5.1.1. PLANLAMA BÖLGESİ'NDE 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. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI.

5.1.5. BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM TOPRAKLARI 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.** 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.
- 5.1.12.** KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.
- 5.1.13.** 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2873 SAYILI MİLLÎ PARKLAR KANUNU UYARINCA BELİRLENEN MİLLÎ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.
- 5.1.14.** NESLİ TÜKENMEKTE OLAN HAYVANLARIN YAŞAMA VE ÜREME ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.15.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN UYARINCA KORUNMASI.

5.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

- 5.2.1.** KENTSEL VE KIRSAL MEKÂNSAL GELİŞME GEREKSİNİMLERİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK KARŞILANMASI.
- 5.2.2.** TÜM GELİŞME ALANLARININ DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK, VERİMLİ TARIM ALANLARINA, DOĞAL KAYNAK DEĞERLERİNE VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARINA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.3.** PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARI YÜKSEK, SAĞLIKLI YAŞANABİLİR YOĞUNLUKTA GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI.
- 5.2.4.** ENDÜSTRİYEL GELİŞMELERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ İÇİNE YÖNLENDİRİLMESİ, DÜZENSİZ GELİŞMİŞ ENDÜSTRİYEL ALANLARA ORGANİZE NİTELİK KAZANDIRILMASI.
- 5.2.5.** SEKTÖREL GELİŞMELERİN, YEREL POTANSİYELLER DE DİKKATE ALINARAK, DENGELİ KALKINMAYI GÖZETECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

- 5.2.6.** NÜFUSUN BELİRLİ KENTSEL ALANLARDA YOĞUNLAŞMASININ ÖNLENMESİ AMACIYLA YERLEŞMELER ARASI KADEMELENMENİN SAĞLANMASI VE FARKLI SEKTÖRLERDE UZMANLAŞACAK ALT MERKEZLER OLUŞTURULMASI.
- 5.2.7.** TARIMSAL ÜRETİMDE EKOLOJİK (ORGANİK, BİYOLOJİK) TARIMIN DESTEKLENMESİ, GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.8.** YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ (GÜNEŞ, RÜZGAR, JEOTERMAL VB.) KULLANIMININ, ÜRETİME YÖNLENDİRİLMESİNİN DESTEKLENMESİ.

5.3. PLANLAMA İLKELERİ

- 5.3.1.** KENTSEL VE KIRSAL GELİŞME YÖNLERİNİN VE ALANLARININ, HEDEF YILA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ VE GELİŞME POTANSİYELLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMESİ VE ETAPLAR HALİNDE YAPILAŞMAYA AÇILMASI.
- 5.3.2.** MEKANSAL KULLANIM KARARLARININ, KORUMA KARARLARI VE SEKTÖREL GELİŞME EĞİLİMLERİ DİKKATE ALINARAK VERİLMESİ.
- 5.3.3.** KAYNAK İSRAFININ ÖNLENMESİ VE ATIKLARDAN KAYNAKLANAN ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN KISA SÜRE İÇİNDE GİDERİLMESİ AMACIYLA, ARITMA, KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.
- 5.3.4.** ENDÜSTRİYEL GELİŞMELERİN MEVZİİ KARARLARLA KORUNACAK ALANLAR İÇİNDE YAPILAŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİ, MEVCUT TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.
- 5.3.5.** VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.
- 5.3.6.** AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU ARAZİ KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.

- 5.3.7.** MEKANSAL GELİŞME KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.
- 5.3.8.** ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARIN, BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASININ DESTEKLENMESİ, PARÇACI GELİŞMELERİN ENGELLENMESİ.
- 5.3.9.** HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ PLANLAMA KARARLARININ ALINMASI.
- 5.3.10.** 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.
- 5.3.11.** RÜZGAR, GÜNEŞ VE JEOTERMAL GİBİ YENİLENEBİLİR DOĞAL ENERJİ KAYNAKLARININ, ALTYAPI YATIRIMLARINDA, TARIM VE TURİZM SEKTÖRLERİNDE KULLANILMASININ DESTEKLENMESİ.

6. DENETİM VE UYGULAMA

- 6.1.** UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, ERZURUM-ERZİNCAN-BAYBURT 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 KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMEK VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.2.** BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA, ONANLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BİR ÖRNEĞİ 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.

- 6.3.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.4.** BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN BELİRLENMESİ HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.
- 6.5.** MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN, PLANLAMA BÖLGESİ'NDEKİ ÖNEMLİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7. GENEL HÜKÜMLER

- 7.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAK OLUP TÜM UYGULAMALARDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 7.2.** BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, GENELGE) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.3.** BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLAN, BU PLAN İLE BELİRLENEN YERLEŞİM VE DİĞER KULLANIM ALANLARININ TAMAMININ YERLEŞİME AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. KULLANIM ALANLARI SINIRLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ NÜFUS KABULLERİNE GÖRE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE KESİNLEŞECEKTİR.

KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR. ANCAK, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ

ALINARAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA YÖNELİK KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

- 7.4.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUSUN KENT İÇİNDE FARKLI YOĞUNLUKLARA GÖRE DAĞILIMI, İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.5.** BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA, KOORDİNATLI OLARAK BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.6.** BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA, KOORDİNATLI OLARAK BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.7.** 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.
- 7.8.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR İÇİN ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 7.9.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ONAYLI İMAR

PLANLARINDA, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 7.10.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7.11.** 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.
- 7.12.** 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 YAPILACAKTIR.
- 7.13.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ VE YENİLENMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 7.14.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR DAHİL, BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 7.15.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAKTIR
- 7.16.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARININ NAZİM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE,

BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

7.17. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLBANK A.Ş. TARAFINDAN İHALE EDİLEREK ÇALIŞMALARI BAŞLATILAN İMAR PLANLARI, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAMAK VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.

7.18. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

7.19. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ VE HER ÖLÇEKTEKİ PLAN İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR.

AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAŞKIN RİSKLİ ALANLAR VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ 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.

7.20. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM, YEŞİL ALANLAR VB. GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI; KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, KARAYOLU, DEMİRYOLU, HAVAALANI, BARAJ, ENERJİ İLETİMİ, YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM VE DOĞALGAZ DEPOLAMA VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ VE SERBEST BÖLGELER YAPILABİLİR.

BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE 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 KULLANILAMAZ.

- 7.21.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, TOPLU KONUT İDARESİNE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA, TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA İLİŞKİN BAŞVURULAR, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALAR İLE İLBANK A.Ş. TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR.

BU DOĞRULTUDA ONAYLANAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TALEPLER KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA, İMAR PLANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE VE NÜFUS KABULÜ DAHİLİNDE, İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR VE ONAYLANIR.

- 7.22.** BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.

- 7.23.** ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.24. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

JEOTERMAL KAYNAĞIN ENERJİYE DÖNÜŞÜMÜNE YÖNELİK TESİSLERİN, KAYNAK SAHALARININ YAKININDA YER ALMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

7.25. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.26. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ATIKSU ŞEBEKESİ OLMAYAN YERLERDE ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

7.27. NEHİR KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ VALİLİKLERCE BELİRLENECEK PROGRAM DAHİLİNDE, EN KISA SÜREDE YAPILACAKTIR.

7.28. 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 YAPILAR, DONDURULMUŞ YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR, TEVSİİ VE YOĞUNLUK ARTIŞI YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILAR KULLANIM SÜRESİNCE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİ ALACAK VE KULLANIM

ÖMRÜ DOLDUĞUNDA, YAPILARIN YER ALDIĞI ALAN YAPI SAHİPLERİNCE REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

7.29. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARININ HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLİTİLMEYEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.

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

7.31. 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.

BU ALANLARDA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN 16.MADDESİNE İSTİNADEN ONAYLANAN ÖZEL HÜKÜMLER GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.32. ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

7.33. MEVCUT VE KURUM GÖRÜŞLERİNE GÖRE İŞLENEN ULAŞIM ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANLA ÖNERİLEN HAVAALANI, DEMİRYOLU VE KARAYOLU GÜZERGAHLARI ŞEMATİK OLUP BU KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANA İŞLENECEKTİR.

- 7.34.** DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGAHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH TESPİTLERİ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 7.35.** BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI VE KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA YA DA AFETE MARUZ BÖLGELER KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 7.36.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN İHTİYACI OLAN MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMADAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

- 8.1.1.** BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUMLARCA ALT ÖLÇEKLERDE ALINMIŞ PLANLAMA KARARLARI BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLMİŞTİR. BU ALANLARDA, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, YETKİLİ KURUMLARCA PLANLAMA VE KORUMA ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ESASTIR.
- 8.1.2.** BU ALANLARDA, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANIR.

BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE BU PLANDA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ SAĞLANACAKTIR.

8.1.3. 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.

8.1.4. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.

8.1.5. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

8.1.6. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ / TURİZM MERKEZLERİ

8.1.6.1. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TESPİT EDİLMİŞ OLAN, ERZURUM ILICA, OLUR ILIKAYNAK VE PASINLER TERMAL TURİZM MERKEZLERİ İLE PALANDÖKEN KIŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ; ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE BAYBURT KOP DAĞI TURİZM MERKEZİNDE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.1.7. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

8.1.7.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.1.7.2. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMELİK AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.1.8. ASKERİ ALANLAR VE ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ

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

- 8.2.2.** NATO AKARYAKIT BORU HATTININ SAĞINDA VE SOLUNDA 5'ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.
- 8.2.3.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS VEYA DEVİR EDİLMESİ HALİNDE, BU ALANLAR İLGİLİ İDARESİNCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÖNCELİKLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE “KENTSEL YERLEŞİM ALANI” OLARAK PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.2. KORUNACAK ALANLAR

8.2.1. SİT ALANLARI

- 8.2.1.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.
- 8.2.1.2.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BAKANLIĞA BAĞLI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.
- 8.2.1.3.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA GÖSTERİLMİŞ OLAN, ANCAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNMAYAN SİT ALANLARINDA VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN SONRA İLAN EDİLECEK OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, İLKE KARARLARI KARARLARINA UYGUN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

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

8.2.1.5. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK SİT STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA; KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞEN ALANLAR İÇİN BELİRLENEN YENİ STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR.

8.2.2. MİLLİ PARKLAR

8.2.2.1. BU ALANLARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.2.2.2. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANAN OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.3. YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANLARI

8.2.3.1. BU ALANLARDA, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU İLE İLİŞKİLİ YABAN HAYATI KORUMA VE YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.3.2. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.3. YERLEŞİM ALANLARI

8.3.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

8.3.1.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KENTSEL YERLEŞİK VE KENTSEL GELİŞME OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLARIN BÜTÜNÜDÜR.

8.3.1.2. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE BİRLİKTE SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI; TURİZM VE TİCARET ALANLARI İLE KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VB. GİBİ KENTSEL SERVİS ALANLARI YER ALABİLİR.

KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ, SERBEST BÖLGELER, SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLER YER ALAMAZ.

8.3.1.3. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEN NÜFUSLAR, YERLEŞMELER İÇİN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRLENEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

2045 YILI NÜFUS KABULÜNÜN, MEVCUT İMAR PLANI NÜFUS KABULÜ İLE ÖRTÜŞMEDİĞİ DURUMLARDA, İMAR PLANLARINDAKİ YOĞUNLUK KARARLARINDA REVİZYON YAPILACAK YA DA İMAR PLANI UYGULAMADA ETAPLANACAKTIR.

8.3.1.4. 6360 SAYILI ON DÖRT İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ YEDİ İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN KAPSAMINDA, ERZURUM İLİNİN BÜYÜKŞEHİR STATÜSÜ KAZANMASI NETİCESİNDE MAHALLEYE DÖNÜŞENEREK KENTSEL YERLEŞİM STATÜSÜ KAZANAN KÖYLERDE, VARSA ONAYLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

İMAR PLANI BULUNMAYAN MAHALLEYE DÖNÜŞEN KÖYLERDE İSE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE AKSİNE BİR KARAR ALINMADIKÇA, UYGULAMA İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR, “KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.1.5. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN AŞAĞIDAKİ LİSTEDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

KENTSEL NÜFUSLAR, İL, İLÇE VE BELDE MERKEZLERİ NÜFUSLARINDAN OLUŞMAKTADIR (BU PLANDA, TÜİK TARAFINDAN KIRSAL NÜFUS İÇİNDE YER ALAN BELDE NÜFUSLARI DA KENTSEL NÜFUS OLARAK KABUL EDİLMİŞTİR).

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA, KIRSAL YERLEŞİM OLARAK GÖZÜKEN, ANCAK BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAY TARİHİNDEN SONRA, KÖY STATÜSÜNDE ÇIKARILARAK MAHALLE DÖNÜŞEN YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KENTSEL NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

KENTSEL NÜFUS KABULLERİ

ERZURUM	
İLÇE	NÜFUS (2045)
ERZURUM MERKEZ (AZİZİYE, PALANDÖKEN, YAKUTİYE)	800.000
AŞKALE	30.000
ÇAT	25.000
HINIS	35.000
HORASAN	50.000
İSPİR	20.000
KARAÇOBAN	40.000
KARAYAZI	35.000
KÖPRÜKÖY	20.000
NARMAN	20.000
OLTU	40.000
OLUR	10.000
PASINLER	40.000
PAZARYOLU	7.500
ŞENKAYA	25.000
TEKMAN	35.000
TORTUM	25.000
UZUNDERE	12.500
İL TOPLAMI	1.270.000

ERZİNCAN		
İLÇE	BELDE	NÜFUS (2045)
MERKEZ	ERZİNCAN MERKEZ	175.000
	AKYAZI	5.000
	ÇUKURKUYU	6.000
	DEMİRKENT	13.000
	GEÇİT	8.000
	KAVAKYOLU	12.000
	ULALAR	8.000
	YALNIZBAĞ	7.500
	YOĞURTLU	7.500
	BÜTÜNLEŞİK MERKEZ TOPLAM	242.000
	ÇAĞLAYAN	4.000
	MOLLAKÖY	3.500
	YAYLABAŞI	4.000
	MERKEZ TOPLAM	253.500
ÇAYIRLI	ÇAYIRLI MERKEZ	8.000
İLİÇ	İLİÇ MERKEZ	6.500
KEMAH	KEMAH MERKEZ	4.500
KEMALİYE	KEMALİYE MERKEZ	4.000
OTLUKBELİ	OTLUKBELİ MERKEZ	4.000
REFAHİYE	REFAHİYE MERKEZ	7.000
TERCAN	TERCAN MERKEZ	10.000
	ÇADIRKAYA	3.500
	KARGIN	4.000
	MERCAN	4.000
TERCAN TOPLAM	21.500	
ÜZÜMLÜ	ÜZÜMLÜ MERKEZ	10.000
	ALTINBAŞAK	4.000
ÜZÜMLÜ TOPLAM	14.000	
İL TOPLAMI	323.000	

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BAYBURT		
İLÇE	BELDE	NÜFUS (2045)
MERKEZ	BAYBURT MERKEZ	60.000
	ARPALI	5.000
MERKEZ TOPLAM		65.000
AYDINTEPE	AYDINTEPE MERKEZ	8.000
DEMİRÖZÜ	DEMİRÖZÜ MERKEZ	8.000
	GÖKÇEDERE	5.000
DEMİRÖZÜ TOPLAM		13.000
İL TOPLAMI		86.000

8.3.2. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI

8.3.2.1. BU PLANDA VARSA TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARIYLA, YOKSA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN YA DA ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLEMİYEN TÜM KÖY VE KÖY BAĞLISI YERLEŞİMLER İLE 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ OLAN KÖYLERDE VE BU KÖYLERİN BAĞLISI OLAN YERLEŞİMLERDE VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAY TARİHİNDEN SONRA BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN KÖYLERDE, İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA BELİRLENEN “KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI” PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ KABUL EDİLİR. BU SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.

8.3.2.2. KIRSAL YERLEŞİMLERİN KÖY YERLEŞİK ALAN VE KÖY GELİŞME ALANLARI; VARSA TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI, YOKSA KIRSAL YERLEŞİMLERİN NÜFUS KABULLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

8.3.2.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

8.3.2.4. BU ALANLARDA, YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA,

3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ İLE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.

8.3.2.5. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, VARSA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, KÖY TASARIM REHBERLERİ HAZIRLANINCAYA YA DA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, YAPILANMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ UYGULANACAKTIR.

KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0,50
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

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

KIRSAL YERLEŞİM 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.

8.3.2.6. 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 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.

8.3.2.7. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN, AŞAĞIDAKİ LİSTEDE İLÇE BAZINDA BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ DAHİ OLSA, VALİLİK YETKİSİNDEKİ ALANLARDA YER ALACAK NÜFUS, KIRSAL NÜFUS KABULLERİNE DAHİLDİR.

KIRSAL NÜFUS KABULLERİ:

İL	İLÇE	NÜFUS (2045)
ERZİNCAN	MERKEZ	20.000
	ÇAYIRLI	8.500
	İLİÇ	5.500
	KEMAH	6.500
	KEMALİYE	4.000
	OTLUKBELİ	5.000
	REFAHİYE	10.000
	TERCAN	9.000
	ÜZÜMLÜ	5.000
	ERZİNCAN İL TOPLAMI	73.500

İL	İLÇE	NÜFUS (2045)
BAYBURT	MERKEZ	21.000
	AYDINTEPE	4.500
	DEMİRÖZÜ	6.000
	BAYBURT İL TOPLAMI	31.500

8.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.4.1. LOJİSTİK BÖLGELER

8.4.1.1. 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.

8.4.1.2. BU ALANLARDA SANAYİ FAALİYETLERİ YER ALAMAZ. “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 HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

8.4.1.3. BU ÇEVRE DÜZENİN ONAY TARİHİNDEN SONRA, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE LOJİSTİK BÖLGELER İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YA DA VALİLİKLER KOORDİNASYONU İLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

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

8.4.2. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ

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

8.4.2.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU ALANLAR, YERLEŞİMLERİN ÖZ KAYNAKLARI DİKKATE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE “SANAYİ” YA DA “DEPOLAMA” ALANLARI OLARAK AYRIŞTIRILABİLİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, AYNI DEPOLAMA ALANI İÇİNDE YER ALABİLECEK SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE

BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AYRI BÖLGELERDE DEPOLANMALARINA YÖNELİK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.

8.4.2.3. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAY TARİHİNDEN ÖNCE KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER SEÇMİŞ VE İMAR PLANLARI MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ SANAYİ ALANLARINDA, ONAYLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLARDA ENDÜSTRİYEL YAPILAŞMADA YOĞUNLUK ARTIŞI GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

BU TÜR SANAYİ TESİSLERİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.4.2.4. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE VEYA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İLE BÜTÜNLÜK OLUŞTURAN KONUMDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINDA BULUNAN TESİSLER, EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASININ ARDINDAN, BU PLANDA ÖNERİLEN SANAYİ BÖLGELERİ İLE MEVCUT YA DA YER SEÇİMİ YAPILAN YENİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE TAŞINACAKTIR.

SANAYİ KULLANIMI SONA EREN BU ALANLARDA, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA HEDEF VE İLKELERİYLE ÇELİŞMEYEN VE YERLEŞME İÇİN BERLİRLENEN KABUL NÜFUSUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE KENTSEL YERLEŞİM ALANI AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR VE BU PLANLAR BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINARAK BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. KENTSEL YERLEŞİM ALANI KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLEN BU ALANLAR YENİDEN SANAYİ ALANI OLARAK KULLANILAMAZ.

TESİSİN EKONOMİK ÖMRÜNÜN DOLMASI NEDENİYLE SANAYİ KULLANIMI SONA EREN BU ALANLARDAN KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDAN KOPUK OLARAK OLUŞMUŞ OLAN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARINDA İSE, TİCARİ VE SANAYİ AMAÇLI DEPOLAR, KENTSEL SERVİS ALANLARINDA YAPILABİLECEK YAPILAR YER ALABİLECEK OLUP BU YAPILARIN FONKSİYON TÜRÜNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA EMSAL DEĞERLERİ BELİRLENEBİLİR.

8.4.2.5. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPILANMALARDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.4.2.6. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLEN SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULMASI SAĞLANACAKTIR.

BU ALANLAR, İLGİLİ MEZUATA UYGUN OLARAK OSB YER SEÇİMİ KESİNLEŞTİRİLDİĞİ TAKTİRDE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN “OSB ALANI” OLARAK KULLANILABİLİR. YER SEÇİMİ TAMAMLANAN OSB ALANLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.4.2.7. YENİ OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN OSB İLE BİRLİKTE BU ALANLARA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.4.2.8. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ, 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 20 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE OLUŞABİLECEKTİR. İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEK BU TÜR ALANLARIN BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILACAKTIR.

8.4.2.9. BU ALANLARDA, NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK”TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YERSEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ

İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

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

8.4.2.11. GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA 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 GÖRÜŞÜ ALINARAK, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.4.2.12. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

YENİ YER SEÇİMİ YAPILACAK OLAN DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.2.13. BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE, TÜRLERİNE GÖRE “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.4.2.14. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELER AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ’NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

8.4.3. KENTSEL SERVİS ALANLARI

8.4.3.1. BU ALANLAR İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4. TURİZM BÖLGELERİ

8.4.4.1. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.4.2. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM BÖLGELERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA YER ALACAK TURİZM BÖLGELERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4.3. TURİZM BÖLGELERİNİN İMAR PLANLARI İLE BU BÖLGELERDE YER ALACAK TURİZM TESİSLERİNİN MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

8.4.4.4. TURİZM BÖLGELERİNDE YER ALACAK TURİZM TESİSLERİNDE, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.4.5. EKOTURİZM ALANLARI

8.4.4.5.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB.), GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SAĞLIKLI YAŞAM TESİSLERİ, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

8.4.4.5.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.4.4.5.3. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0,10

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M²

MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 7,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

8.4.4.6. KIŞ TURİZMİ ALANLARI

8.4.4.6.1. ERZURUM PALANDÖKEN KIŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ, ERZİNCAN ERGAN DAĞI KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ İLE BAYBURT KOP DAĞI TURİZM MERKEZİNDE KÜLTÜR VE TURİZM

BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.4.4.6.2. ERZURUM REFAHİYE SAKALTUTAN VE AŞKALE KANDİLLİ'DEKİ KAYAK TESİSLERİNİN KIŞ TURİZMİNE KAZANDIRILMASI DESTEKLENECEKTİR.

8.4.4.6.3. BU TESİSLERDE KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA; GÜNEŞLENME VE SEYİR NOKTALARI, İDARE ÜNİTESİ, GENEL TUVALETLER, KORUNAK VE SERVİS ÜNİTELERİ İLE TELESKİ TÜRÜ HARİÇ OLMAK ÜZERE ALT, ÜST VEYA ARA İSTASYONLARDA BÜFE HİZMETİ DÜZENLENECEKTİR. KULLANICILARIN MEKANİK DÜZENLEMELERDEN KAYNAKLANABİLECEK TEHLİKELERE KARŞI GÜVENLİKLERİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER İŞLETMECE ALINACAK, SAĞLIK VE İLK YARDIM HİZMETİ BULUNDURULACAKTIR.

8.4.4.6.4. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4.7. SAĞLIK TURİZMİ (TERMAL TURİZM) ALANLARI

8.4.4.7.1. ERZURUM ILICA TERMAL TURİZM MERKEZİ, PASINLER TERMAL TURİZM MERKEZİ VE OLUR ILIKAYNAK TERMAL TURİZM MERKEZİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.4.4.7.2. “7.24 NUMARALI PLAN HÜKMÜ” KAPSAMINDA BELİRLENECEK TERMAL TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

8.5.1. BÜYÜK KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI

8.5.1.1. BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR TESİS ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.5.2. MESİRE YERLERİ

8.5.2.1. BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.5.3. ÜNİVERSİTE ALANLARI

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

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

MEVCUT ÜNİVERSİTE YERLEŞKELERİNDE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU PLAN DÖNEMİNDE YAPILAŞMAYA AÇILACAK OLAN ÜNİVERSİTE YERLEŞKELERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.6. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

8.6.1. ORMAN ALANLARI

8.6.1.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.6.1.2. ORMAN ALANLARI, 6381 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

8.6.1.3. ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA, YERLEŞİK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ “**8.6.4. TARIM ALANLARI**” PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

- 8.6.1.4.** PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN MESCERE HARİTALARI DİKKATE ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.
- 8.6.1.5.** ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 8.6.1.6.** PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.
- 8.6.1.7.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, **“8.6.4.TARIM ALANLARI”** PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.2. MERA ALANLARI

- 8.6.2.1.** BU ALANLARIN ISLAH EDİLMESİ VE TARIMSAL AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR.
- 8.6.2.2.** BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8.6.2.3.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALARDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 8.6.2.4.** BU ALANLARDA, TESCİLLİ MERA DIŞINDA KALIP, ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ ARAZİLERDE **“8.6.4. TARIM ALANLARI”** PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.3. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

8.6.3.1. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM, YEŞİL ALANLAR VB. GİBİ SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.6.4. TARIM ALANLARI (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

8.6.4.1. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.6.4.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.6.4.3. YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.6.4.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 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.

8.6.4.5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.6.4.6. BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA

UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NCA DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR. ANCAK FİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

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

8.6.4.8. 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.

8.6.4.9. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU' NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

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

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

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

8.6.4.13. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "8.6.2 MERA ALANLARI" PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.6.4.14. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

8.6.4.14.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT

ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,20**'DİR.

8.6.4.15. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

8.6.4.15.1. BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,10**'DUR.

8.6.4.16. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

8.6.4.16.1. BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,10**'DUR.

8.6.4.17. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

8.6.4.17.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,50**'DİR.

8.6.4.18. TARIM ALANLARI (3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

8.6.4.18.1. BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.

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

8.6.4.18.3. BU ALANLARIN 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.

8.6.4.18.4. 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.

8.6.4.18.5. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,20**’DİR.

8.6.4.18.6. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA, “**8.6.4. TARIM ALANLARI**” PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.6.5. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

8.6.5.1. 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 T.C. 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 ALABİLECEKTİR.

8.6.5.2. BU ALANLARDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.6.5.3. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE DİĞER YERLERDE TALEP EDİLEN ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI İÇİN, EN AZ 10 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE

KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK, İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR.

BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.6.5.4. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.7. TEKNİK ALTYAPI

8.7.1. KARAYOLLARI (KARAYOLU KENARINDA VE KÖY YOLLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER)

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

8.7.1.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

8.7.1.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE, GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMek İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

8.7.1.4. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA VE TURİSTİK YOLLARDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0.40

**YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M².
OLACAKTIR.**

8.7.1.5. 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 MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M².
OLACAKTIR.**

8.7.2. DEMİRYOLLARI

8.7.2.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLU GÜZERGAHLARINDA, T.C. ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI KARARLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.7.3. HAVAYOLLARI

8.7.3.1. BU ALANLARDA 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.7.4. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.7.4.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.7.4.2. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ

KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.7.4.3. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA TERMİK SANTRAL OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA VAR OLAN ONAYLI PLANLAR GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA İLAVE YAPILAŞMA VE YENİLEMELERDE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ İLKE VE KARARLARINA AYKIRI OLMAYACAK BİÇİMDE YAPILAŞMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.7.5. DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.7.5.1. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI 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.

8.7.5.2. 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.

TRAFOLAR KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNE 30-120 KW İÇİN EN AZ 20 M., 120-380 KW İÇİN 40 M.'DEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ. BU MESAFELERİN ALTINA DÜŞÜLMESİ GEREKEN DURUMLARDA BOTAŞ

TARAFINDAN BELİRLENECEK EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.7.5.3. ENERJİ İLETİM HATLARININ YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULAMALARINDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN MİNİMUM MESAFELERE UYULACAKTIR.

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

8.7.5.5. KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.7.6. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANLARI

8.7.6.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.7.6.2. PLANLAMA BÖLGESİNDE BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA, ATIK SULAR, AKARSU, TOPRAK V.B. GİBİ ALICI ORTAMLARA ARITILMADAN VERİLEMEZ. NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

8.7.6.3. ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN GENEL ARAZİ KULLANIMI, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYELER İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

8.7.7. KATI ATIK TESİSİ (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) ALANLARI

8.7.7.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM VE ENERJİ ÜRETİMİ 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, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

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

8.7.7.3. YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANISIRA 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.

8.7.8. SU YÜZEYLERİ (SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI)

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

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

8.7.8.3. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN HAVZA PLANININ HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.7.8.4. 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.

- 8.7.8.5.** İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLAN İLE GETİRİLEN NÜFUS PROJEKSİYONLARI KULLANILIR. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.
- 8.7.8.6.** İLGİLİ KURUM TARAFINDAN SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİGÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.
- 8.7.8.7.** YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLEMEZ.
- 8.7.8.8.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLEREK BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENİR.
- 8.7.8.9.** YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 8.7.8.10.** YER ALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE BAKANLIĞA BİLDİRİLECEKTİR.
- 8.7.8.11.** YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMEK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE

BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR.

8.7.8.12. SU KAYNAKLARININ MUTLAK KORUMA ALANI İÇİNDEKİ BÜTÜN YAPILAR DONDURULMUŞ OLUP BU YAPILAR KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAKTIR. TOPLANAN KANALİZASYON SUYU HAVZA DIŞINDAKİ ARITMA TESİSİNE BOŞALTILACAKTIR.

8.7.9. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

8.7.9.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.7.9.2. MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLECEKTİR.

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

8.7.9.4. 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 GÖNDERİLECEKTİR.

8.7.9.5. MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8.7.9.7. 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 GÖRÜŞÜ ALINARAK, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLECEKTİR.

- 8.7.9.8.** 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 İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINACAKTIR.
- 8.7.9.9.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- 8.7.9.10.** 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 TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.
- 8.7.9.11.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLİTİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.7.9.12.** 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 TAAHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.7.9.13.** BU ÇEVRE DÜZENİ 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 YAPTIRILARAK SONUÇLANDIRILACAKTIR.