



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA  
BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ  
PLANI VE SİNOP MERKEZ İLÇE PLANLAMA ALT  
BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GEREKÇE RAPORU**

## İÇİNDEKİLER:

1. GİRİŞ .....	1
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU .....	2
3. SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE SİNOP MERKEZ İLÇE PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:.....	2

## 1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Sinop, Kastamonu, Çankırı il sınırları içinde, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir. İllerin yönetsel sınırları bu planın onay sınırlarıdır.

Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın genel yaklaşımı beş temel kavram üzerine kurulmuştur: Bütünlük, Koruma, Gelişme, Planlama ve Katılım. Havza ölçeğinde bütünlük kavramı, Türkiye'de planlama gündemine 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları ile girmiştir. Bu yaklaşımla, havza bazında oluşturulan planlama bölgeleri ile sürdürülebilir kalkınmanın ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine olanak verecek fiziksel planlarla desteklenmesi ilkesi benimsenmiştir. Koruma, uzun süredir gündemde olan bir kavramdır; ancak bu kavram da ilk kez 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarında, tek tek koruma anlayışından farklı olarak, korunacak bir alanın veya bölgenin çevresel değerlerle etkileşiminin irdelendiği bir anlayışla ele alınmıştır. Gelişme, uzun yıllardır ekonomi kavramı ile ilişkilendirilmiş ve tek yönlü olarak değerlendirilmiş bir kavramdır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarında gelişmenin ekonomik boyutunun yanı sıra sosyal ve mekânsal boyutu da dikkate alınmıştır. Planlama mekânsal kararların sektörel kararlarla örtüşmesini sağlayan bir anlayışla yapılmıştır. Katılım planlamanın temel prensiplerinden biridir. Bu kavram, planlama çalışmalarında uygulanabilirlik açısından kilit yaklaşım olmuş ve bu plan çalışması sırasında plan kararlarının etkileyeceği tüm sosyal aktörlerin planlama sürecine katılımı sağlanmıştır.

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Sinop Belediyesi Başkanlığı'nın 01.12.2021 tarih ve 3216 sayılı yazısı ile Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında muhtelif plan kararları ile plan hükümlerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle revizyon yapılması talebi.

## 3. SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE SİNOP MERKEZ İLÇE PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde; Sinop Belediyesi Başkanlığı'nın 01.12.2021 tarih ve 3216 sayılı yazısı ile Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında muhtelif plan kararları ile plan hükümlerinin yeniden düzenlenmesi suretiyle revizyon yapılması talebi Bakanlığımıza iletilmiş olup anılan planlarda yapılan incelemeler neticesinde adı geçen taleplerin ilgili mevzuat kapsamında plan değişikliği olarak ele alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

“Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu” ile “Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu” kapsamında kurum ve kuruluşlardan temin edilmiş olan görüşler aşağıda yer almaktadır:

#### **Sinop İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

Sinop Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.12.2019 tarih ve E.3893393 sayılı yazısında bildirilen kurum görüşünde, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda revizyon yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca ilgili görüşte, alt ölçekli planlar hazırlanırken tarım arazilerinin tarım dışı kullanımı söz konusu olduğunda; **“5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda belirtilen izinler alınmadan tarım arazileri amacı dışında kullanılamaz.”** şeklinde ifade yer almaktadır.

#### **Sinop Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

Sinop Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün E.555 sayılı yazısı ile bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında, **Sinop Merkez İlçe, Kefevi Mahallesi, 30 ada 64 nolu parselde bulunan, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü hizmet binasının işlenmesi talep edilmiştir.**

#### **Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü-Sinop Havalimanı**

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 31.12.2019 tarih ve E.131868 sayılı yazısında bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında, talep edilen **Sinop Havaalanı sınırlarını gösterir kurum görüşü ilgili planlara aynen işlenmek üzere gönderilmiştir.**

#### **Sinop Üniversitesi Rektörlüğü**

Sinop Üniversitesi'nin 23.12.2019 tarih ve E.6988 sayılı yazısında bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında, talep edilen **“Yükseköğretim Tesis Alanı” ve “Üniversite Alanı” sınırlarını içeren kurum görüşü planlara aynen işlenmesi talep edilmiştir.**

#### **Sinop Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü**

Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.09.2018 tarih ve 621443 sayılı yazısı ile bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında, Sinop İl Merkezi İmar Planı Taşkın Etüdü kurum görüşü olarak bildirilmiştir. Ancak bölgedeki taşkın sınırı üst ölçek plan gösterim tekniği gereği ilgili revizyon planlara işlenememiş olup, alt ölçekli planlarda taşkın sınırları ile ilgili gerekli koruma sahaları oluşturulmuştur. **İfadesi yer almaktadır.**

#### **Sinop Orman İşletme Müdürlüğü**

Sinop Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.08.2018 tarih ve E.1965132 sayılı yazısı ile bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında Orman Kadastro Haritaları formatında iletilmiş olup, güncel orman sınırları revizyon planlara işlenmiştir.

#### **Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 27.11.2019 tarih ve 6595 sayılı kurul kararına istinaden gönderilen planlama sahasına ilişkin Kentsel Sit Alanı ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları iletilmiştir. Söz konusu sit alanları sınırları bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında plana işlenmiştir.

#### **Sinop Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

Sinop İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve E.124586 sayılı yazısı ile bahse konu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yapılacak revizyon kapsamında **“Afete Maruz Bölge” Kararı bulunan alanlar olup, bu alanlarda yapı ve ikamete izin verilmemesi koşulu ile revizyon konusunda bir sakınca bulunmadığı** ve “Afete Maruz Bölge” kararı olan alan sınırları yazı ekinde bildirilmiştir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde aşağıda yer alan düzenlemelerin yapılması uygun değerlendirilmiştir (Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; E34 ve D34 Paftalarında, Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında E34-A1, D34-D3 ve D34-D4 Paftalar ile ilgili hükümlerin yer aldığı Sayfa 5, Sayfa 10, Sayfa 11, Sayfa14, Sayfa 19, Sayfa 20, Sayfa 25, Sayfa 26, Sayfa 27 ve Sayfa 33 numaralı sayfalar):

- 1- Özel Planlama Alanı-1 ve ilgili plan hükümleri kaldırılmıştır (1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında)
- 2- Üniversite alanı işlenmiştir (1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında).

ÖNCESİ

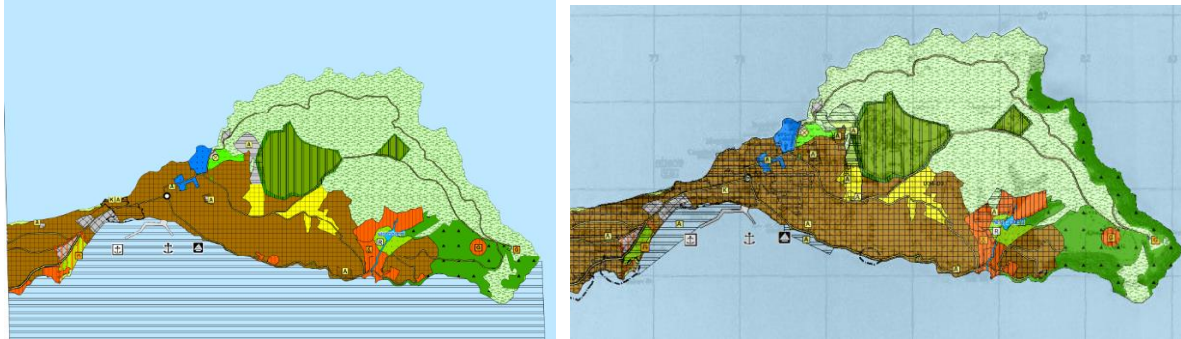
SONRASI



- 3- **Turizm Tesis Alanları:** Kentsel yerleşik alan içerisindeki turizm tesis alanları kentsel yerleşik alan olarak gösterilmiştir (1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı)

ÖNCESİ

SONRASI

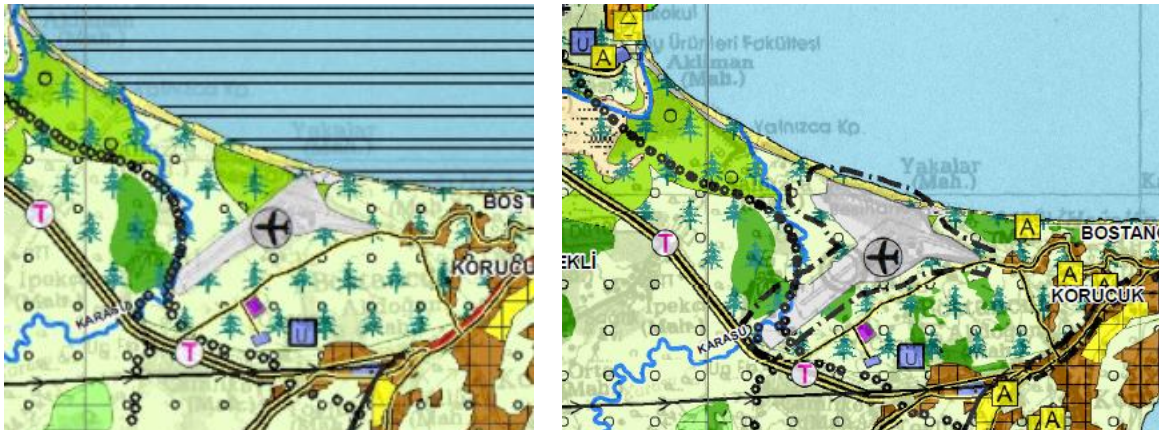


- 4- **Havaalanı:** Yeni veriler doğrultusunda havaalanı sınırı güncellenmiştir (1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında)

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

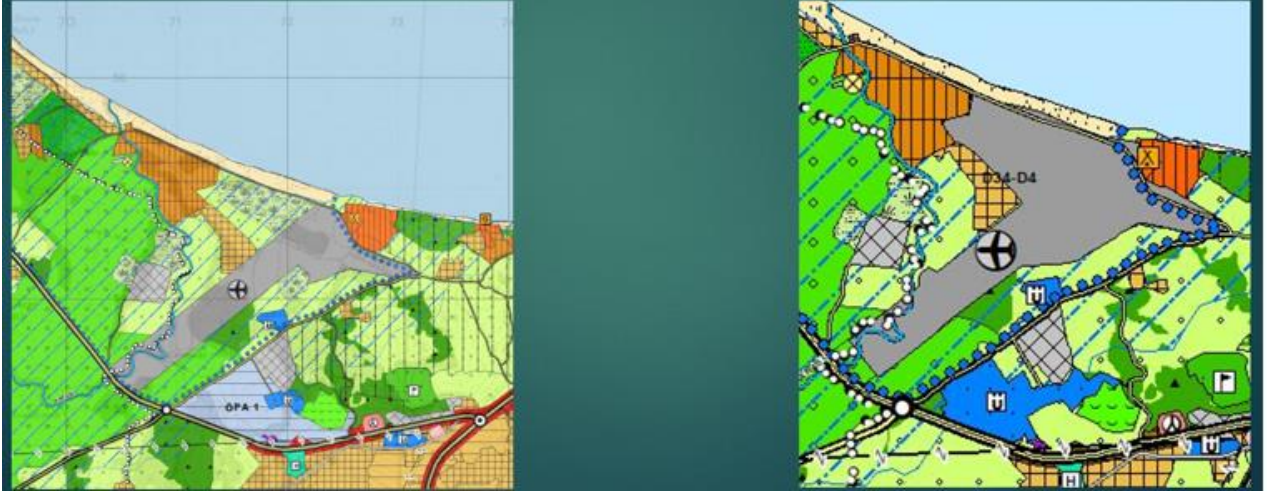
ÖNCESİ

SONRASI



**1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı  
ÖNCESİ**

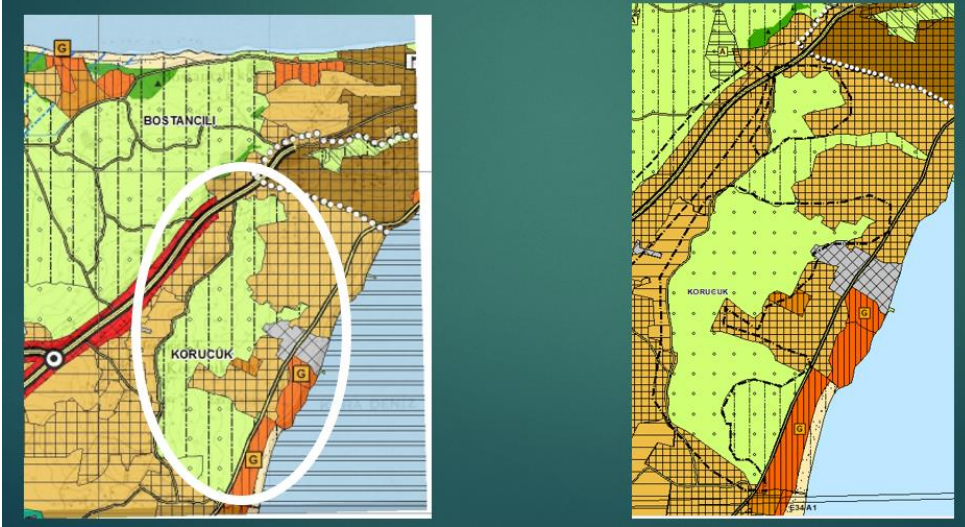
**SONRASI**



**5- Afete Maruz Bölge: Yeni veriler doğrultusunda sınırlar daraltılmıştır (1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında)**

**ÖNCESİ**

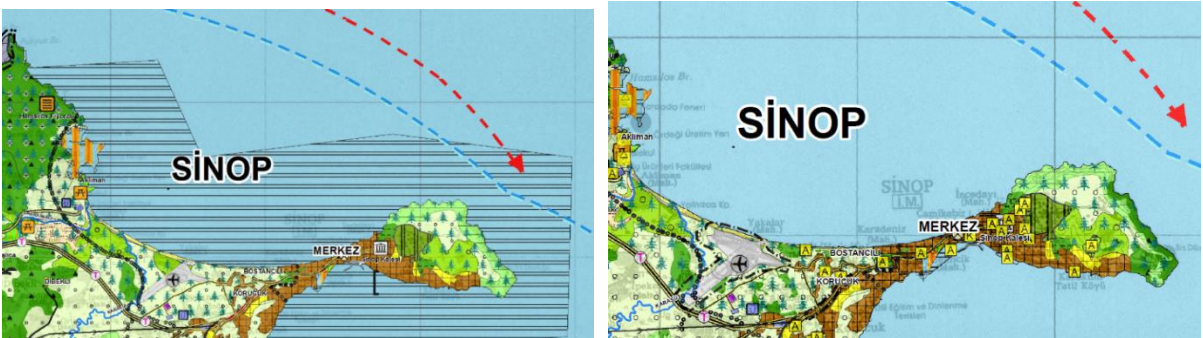
**SONRASI**



**6- Orman ve Sit Alanları: Yeni veriler doğrultusunda güncellenmiştir (1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında)**

**1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı  
ÖNCESİ**

**SONRASI**



1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı  
ÖNCESİ



SONRASI



7- **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:** Mevcut arazi kullanım kararları doğrultusunda gösterim güncellenmiştir (1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında)

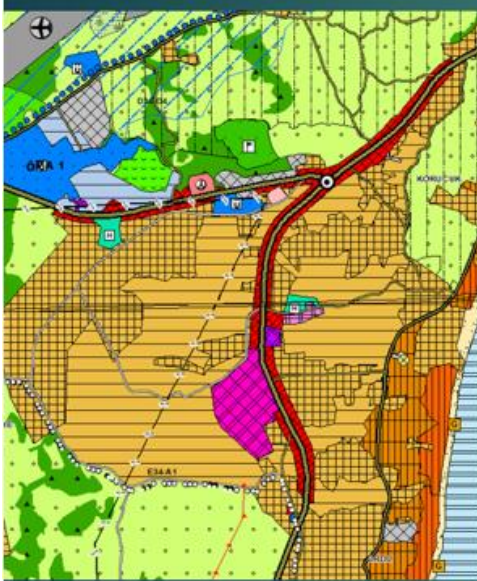
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı  
ÖNCESİ



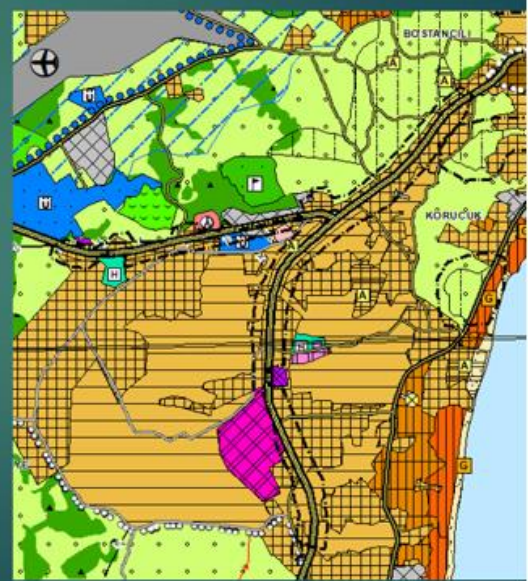
SONRASI



1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı  
ÖNCESİ

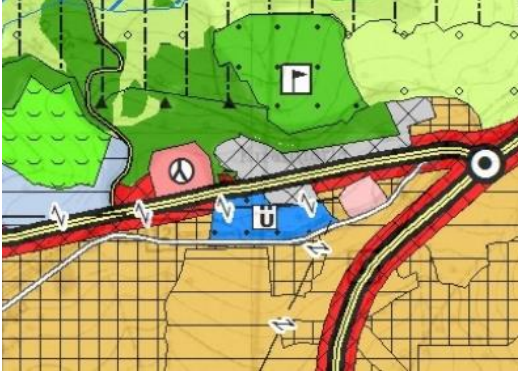


SONRASI



8- Hastane alanı sınırları güncellenmiş, güncel veriler kapsamında kentsel spor alanı kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanına dönüştürülmüştür (1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında).

ÖNCESİ



SONRASI



9- Konut dışı kentsel çalışma alanlarına ilişkin yapılaşma koşullarının alt ölçekli planlarda ilgili idaresince yapılabilmesi için 5.2.1 başlığı altında yer alan Plan Hükümleri yeniden düzenlenmiştir (1/100.000 ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarında)

10- Özel Planlama Alanı sınırları içerisinde bakım ve akaryakıt istasyonları yapılabilmesine ilişkin hüküm eklenmiştir.

11- Özel Planlama Alanlarında (ÖPA), turizm alanlarında ve tercihli kullanım alanlarında yer alacak turizm tesislerine ilişkin yapılaşma koşulları değiştirilmiş (emsal artırıldı), alt bölgenin turizm potansiyelinin değerlendirilebilmesi ve Bakanlığımızca onaylanan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarıyla dil birliği sağlanması amacıyla turizm tesis alanlarına ilişkin minimum parsel büyüklüğü şartı kaldırılmıştır.

12- Orman vasıflı alanlarda tahsis kararı alınması halinde tahsis amacı doğrultusunda kamu yatırımları yapılabilmesine ilişkin hüküm eklenmiştir.

13- Özel Kanunlara tabi alanlara ilişkin plan hükmü detaylandırılmıştır.



Planlama Alanı'nda, 07.10.2010 tarih ve 767 sayılı Sinop İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün yazısında belirtildiği üzere, Bostancılı ve Korucuk köyleri ile Gelincik Mahallesi'nde "afete maruz bölge" olarak ilan edilmiş alanlar bulunmaktadır. Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na temel oluşturan arazi kullanımına esas jeolojik etüt ise Sinop Belediyesi tarafından yaptırılmış ve İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 30.11.2010 tarihinde onaylanmıştır. Bu rapora göre, Sinop Merkez ilçe, Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre dördüncü derecede deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Raporda, planlama aşamasında az yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi, eğimli alanlarda büyük ve sık yapı parselleri oluşturulmaması, parsellerin mümkünse yamaç eğimine dik oluşturulmasına özen gösterilmesi ile heyelan ve taşkın tehlikesi bulunan alanların detaylı olarak incelenmesi önerilmiştir. Ayrıca İller Bankası tarafından 03.05.2012 tarih onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt verileri de planlama çalışması kapsamında değerlendirilmiştir. Diğer yandan, 2017/10243 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelincik Mahallesi ile Korucuk Köyünde bulunan bazı alanların afete maruz bölge olarak ilanı hakkındaki 18/03/1986 tarihli ve 86/10496 sayılı Kararıyla yer alan ve 25/11/1991 onay tarihli Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu ile eki paftalarda A ve B olarak sınırları gösterilen alanların söz konusu Kararname kapsamından çıkarılması; Başbakan Yardımcılığı'nın (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) 6/4/2017 tarihli ve 51928 sayılı yazısı üzerine 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanunun 2inci ve 14üncü maddelerine göre, Bakanlar Kurulunca 1/5/2017 tarihinde kararlaştırıldığı şekliyle, Planda afete maruz bölge sınırları güncellenmiş ve bu alanlar kentsel yerleşme alanı dışında bırakılmıştır.

Merkez ilçenin büyük kısmı orta şiddetli erozyona maruz alanlardan oluşmaktadır. Eğimin az olduğu ovalık alanlar ve dere boylarında erozyon hiç yoktur veya çok azdır. Güneydeki dağlık bölgelere çıkıldıkça şiddetli erozyona maruz alanlar artmaktadır. Orman örtüsünün yok edildiği alanlarda veya tarım dışı bırakılan alanlardaki erozyonu önlemek amacıyla ağaçlandırma çalışmaları yapılmalıdır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Planlama alanına ilişkin, ilgili idarelerinden alınan doğal ve arkeolojik sit alanları ile turizm merkezi verileri plana işlenmiştir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Batı yönünde mevcut doku ve imar planı kararları korunmuştur. Bu bölgede yol şeması güçlendirilmiş; Ayancık yolu üzerindeki terminal alanının doğusunda, il için gerekli olabilecek, eğitim, sağlık vb. donatıların yer alabileceği bir büyük alan gerektiren kamu kullanım alanı önerilmiştir. Sinop Merkez Ayancık karayolu güzergahında, konut dışı kentsel

PLAN İPTALİ ONAMA SINIRI

10  
çalışma alanları planlanmıştır. Terminal ve büyük alan gerektiren kamu kuruluş alanlarının kuzeyinde kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanı planlanmıştır. Bununla birlikte mevcut üniversite birimleri ve cezaevi ile ana yol güzergahları arasında kalan bölgede Sinop Üniversite Kampüs alanının belirlenme çalışmalarının devam etmesi, ancak sınırların kesinleşmemiş olması dolayısıyla bu alanı içine alan bölge "Özel Proje Alanı-1" olarak belirlenmiştir.

PLAN İPTALİ VE DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4.7. Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla (sit alanları, orman alanları, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri, Turizm Merkezleri vb.) ilgili olarak, yetkili kurumlarca tanımlanmış olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik oluşması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5.1.3.4. Bu alanlarda kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik, konut alanları, kentsel ve sosyal altyapı alanları, ticaret ve yönetim merkezleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, turizm tesis alanları, bakım ve akaryakıt istasyonları, açık ve yeşil alanlar ile kentsel teknik altyapı alanları yer alabilir. Sanayi tesisleri ile sanayi ve endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5.1.3.5. Bu alanlarda yapılması halinde;

**Tatil Köylerinde**

**Maks. Emsal** = 0.30

**Maks. Bina Yüksekliği** = 7.50 m.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

19

**Yapı yapılabilecek Min. Parsel büyüklüğü = 5.000 m<sup>2</sup> olacaktır.**

PLAN İPTALİ ONAMA SINIRI

**Günübirlik Tesislerde**

**Maks. Emsal** = 0.05

**Maks. Bina Yüksekliği** = 5.50 m. olacaktır.

**5.1.3.6. ÖZEL PLANLAMA ALANI-1**

Bu plan kapsamında Sinop Ayancık karayolu ile havaalanı arasında, plan paftasında sınırları belirlenen ve “Özel Proje Alanı-1” olarak tanımlanan alan içerisinde öncelikle Üniversite Kampüs Alan sınırları belirlenecektir. Üniversite kampüs alanı dışında kalan alanların mevcut arazi kullanımı devam ettirilecektir.

5.1.3.7. ÖPA-1 sınırları içerisinde yer alacak Üniversite Alanına ilişkin yapılaşma koşulları ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

PLAN İPTALİ ONAMA SINIRI

## 5.2.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.2.1.1. **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı:** Çevre sağlığı yönünden tehlike oluŐturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği alanlardır.

5.2.1.2. Bu alanlarda yapılaşma koşulları ilgili kurum ve kuruluş görüŐleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

PLAN DEğİŞİKLİğİ ONAMA SINIRI

Bu planın kentsel yerleşme alanları içerisinde kalan turizm tesislerine ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenecektir.

PLAN HÜKMÜ DEğİŞİKLİğİ ONAMA SINIRI

Bu planla belirlenen turizm tesis alanları için yapılaşma koşulları aŐaėıdaki gibi olacaktır.

*Oteller ve Butik Oteller İçin Yapılanma Koşulu:*

**Maks. Emsal** = 0.60

**Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü** – 2.000 m<sup>2</sup>.

**Maks. Bina Yüksekliği** = 10.50 m. olacaktır.

*Tatil Köyleri İçin Yapılanma Koşulu:*

**Maks. Emsal** = 0.30

**Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü** – 5.000 m<sup>2</sup>.

**Maks. Bina Yüksekliği** = 7.50 m. olacaktır.

PLAN HÜKMÜ DEğİŞİKLİğİ ONAMA SINIRI

25

*Apart Otel ve Pansiyonlar İçin Yapılanma Koşulu:*

**Maks. Emsal** = 0.30

**Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü** – 1.000 m.

**Maks. Bina Yüksekliği** = 7.50 m. olacaktır.

PLAN HÜKMÜ DEğİŞİKLİğİ ONAMA SINIRI

Konut yapılması halinde Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliğinde belirtilen kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanı standartlarının sağlanması zorunlu olup alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenecektir.

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Otel ve Butik Oteller İçin Yapılanma Koşulu:

**Maks. Emsal** = 0.60  
**Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü** = 2.000 m<sup>2</sup>.  
**Maks. Bina Yüksekliği** = 10.50 m. olacaktır.

Tatil Köyleri İçin Yapılanma Koşulu:

**Maks. Emsal** = 0.30  
**Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü** = 5.000 m<sup>2</sup>.  
**Maks. Bina Yüksekliği** = 7.50 m. olacaktır.

Apart Otel ve Pansiyonlar İçin Yapılanma Koşulu:

**Maks. Emsal** = 0.30  
**Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü** = 1.000 m<sup>2</sup>.  
**Maks. Bina Yüksekliği** = 7.50 m. olacaktır.

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5.8.7.Orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler alınmak kaydıyla, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI