



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI  
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

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

Bu bağlamda, kırsal yerleşme alanlarında alt ölçekte yapılan çalışmaların yönlendirilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde (BEŞİNCİ BÖLÜM - Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar) kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları ile çevre düzeni planı kararları arasında uygulamalarda bütünlüğün sağlanması ve imar planları yapıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı **"8.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI" "8.2.2.3" başlığı altında yer alan**

*"KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL: 0,50 (MÜŞTEMİLATLAR EMSALE DAHİLDİR) HMAX: 6,50 (2 KAT) SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU VB. YAPILAR İÇİN HMAX. İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.*

*KÖY NÜFUSUNA HİZMET EDECEK EĞİTİM, SAĞLIK VB. KAMUSAL TESİSLERLE TİCARİ VE SOSYAL YAPILAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR. BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL TİCARET KULLANIMLARI V.B.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP; EMSAL:0.50 VE HMAX: 6,50 M. (2 KAT) GEÇEMEZ." hükmünün,*

*"KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.*

*KÖY NÜFUSUNA HİZMET EDECEK EĞİTİM, SAĞLIK VB. KAMUSAL TESİSLERLE TİCARİ VE SOSYAL YAPILAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR. BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL TİCARET KULLANIMLARI V.B.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP EMSAL: 0,50' DİR. DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR." şeklinde değiştirilmesine,*

**"8.2.2.4. KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU UYARINCA ÇIKARILMIŞ, "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR." hükmünün,**

**"8.2.2.4. KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, 3194 SAYILI İMAR KANUNU UYARINCA ÇIKARILMIŞ, "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR." şeklinde değiştirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.**