



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

2021

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 yapılıncaya 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 (Beşinci 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 yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla; Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "1.5.7- Kırsal Yerleşme Alanları" başlığı altında yer alan "1.5.7.5. Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 5.Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda imar planları yapılıncaya kadar; Emsal: 0,50; H maks: 6.50m (2 kat)'ı geçemez" hükmünün, "1.5.7.5. Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir" şeklinde; "1.5.7.6 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal:0,50; Hmaks: 6.50 m (2 kat)'ı geçemez. Ancak köy yerleşik alan sınırları içerisinde, termal su kaynaklarının yer aldığı alanların turizm amaçlı kullanılabilmesi için öncelikle kaynak alanına yönelik Turizmi Teşvik Belgesinin bulunması; Sağlık Bakanlığı'nun, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü'nün, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nun uygun görüşlerinin alınması gerekmekte olup Hmaks:12.50(m) geçmemek şartıyla diğer yapılaşma koşulları kurum-kuruluş görüşleri çerçevesinde alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenir" hükmünün ise "1.5.7.6 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılaşma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Ancak köy yerleşik alan sınırları içerisinde, termal su kaynaklarının yer aldığı alanların turizm amaçlı kullanılabilmesi için öncelikle kaynak alanına yönelik Turizmi Teşvik Belgesinin bulunması; Sağlık Bakanlığı'nun, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü'nün, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nun uygun görüşlerinin alınması gerekmekte olup Hmaks:12.50(m) geçmemek şartıyla diğer yapılaşma koşulları kurum-kuruluş görüşleri çerçevesinde alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenir." şeklinde değiştirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.