



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI
İLE
I. ALT BÖLGE OSMANİYE TOPRAKKALE
1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON 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 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 (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 yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ile I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin "8.2- KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI" başlığı altında yer alan;

"8.2.4 Bu alanlarda, yapılacak her türlü yapılaşmada, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanun'unun 27. Maddesi ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Bölümünde belirtilen esaslara uyulacaktır." hükmünün,

"8.2.4 Bu alanlarda, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, 3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5. Bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır." şeklinde değiştirilmesine,

"8.2.5 Kırsal yerleşim alanlarında, varsa onaylı imar planları geçerlidir. İmar planı olmayan kırsal yerleşim alanlarında, köy tasarım rehberleri hazırlanıncaya ya da imar planları yapılıncaya kadar, yapılanma koşulları aşağıdaki gibi uygulanacaktır. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile turizm tesislerinde yapılanma koşulları; maks. Emsal =0,50 ,maks. Bina yüksekliği =6,50 m. (2 kat) olacaktır.

Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir” hükmünün,

”8.2.5- Kırsal yerleşim alanlarında, varsa onaylı imar planları geçerlidir. İmar planı olmayan kırsal yerleşim alanlarında, köy tasarım rehberleri hazırlanıncaya ya da imar planları yapıncaya 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 değiştirilmesine,

”8.2.6. Kırsal yerleşim alanlarında, yerleşmenin ihtiyacına yönelik ilk ve ortaöğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak, bu kullanımların yer seçimi, bağlı bulunduğu Osmaniye İl Özel İdaresince oluşturulan bir komisyon tarafından, halihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere, uygulama projelerine göre, ilgili kurum ve kuruluş adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir” hükmünün,

”8.2.6 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir.

Sosyal ve ticari tesisler kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; emsal: 0,50’ dir. Diğer yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” şeklinde değiştirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.