



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OSMANIYE İLİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
REVİZYONU
PLAN HÜKÜMLERİ

2018

1- AMAÇ

OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU, KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLEREK, ÜLKESEL VE BÖLGESEL PLANLAMA KARARLARINA UYGUN BİR ŞEKİLDE; KONTROLLÜ KENTSEL GELİŞMENİN SAĞLANMASIYLA, UYGUN GELİŞME YÖNLERİNİN SAPTANARAK, TARIM, TURİZM, SANAYİ, ENERJİ SEKTÖRLERİNDE GELİŞMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

BU AMAÇ KAPSAMINDA, ARAZİDE YAPILAN İNCELEME, ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINMIŞ KURUM GÖRÜŞLERİ, YEREL İDARELER TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN ÇALIŞMALAR, GÜNCEL SOSYAL, EKONOMİK VE DEMOGRAFİK VERİLER VE BU DOĞRULTUDA YAPILAN PROJEKSİYONLAR VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AYRINTILI ŞEKİLDE ANLATILAN GEREKÇELERLE **OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU** HAZIRLANMIŞTIR.

2- KAPSAM

BU PLANIN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3- PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU, ONAYLI 1/100.000 ve 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI TEMEL İLKE VE STRATEJİLERİ, İL VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ İLİŞKİLERİ BELİRLEYEN TANIMLARIN OLUŞTURULMASI, ÜLKE VE BÖLGE İÇİN EKONOMİK, SOSYAL VE DEMOGRAFİK GELİŞİM STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE PLAN KARARLARI BELİRLENMİŞTİR.

BU DOĞRULTUDA;

- SU KAYNAKLARININ KORUNMASI,
- KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI,
- ORMAN VE ORMAN ÖZELLİĞİ GÖSTEREN ALANLARIN KORUNMASI,
- TARIM ALANLARININ KORUNMASI,
- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILAN VE/VEYA YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN YATIRIMLARIN KORUNMASI,
- KENTSEL VE KIRSAL GELİŞME ALANLARININ VE YÖNLERİNİN BELİRLENMESİ,
- KENT KİMLİĞİNİN VE KENTSEL GELİŞMENİN PLANLI ŞEKİLDE KENTSEL MEKÂNA YANSITILABİLMESİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN TEMEL STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ,

TEMEL HEDEFLERİ İLE PLAN KARARLARI OLUŞTURULMUŞTUR.

4- TANIMLAR

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

4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: BAKANLIK, VALİLİK, BELEDİYELER İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ: GELİŞME POTANSİYELİ OLAN KENTSEL KULLANIM ALANLARI İLE BUNLARIN ETKİLEŞİM ALANLARINI YA DA SAHİP OLDUĞU EKOLOJİK DEĞERLER AÇISINDAN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ GEREKLİ ALANLARI YA DA SEKTÖREL AÇIDAN GELİŞME POTANSİYELİNE SAHİP ALANLARI KAPSAYAN VE TAMAMI İÇİN BÜTÜNCÜL OLARAK 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VEYA NAZIM İMAR PLANININ ÖNCELİKLE YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU BÖLGELERDİR.

4.4.1. OSMANİYE MERKEZ - TOPRAKKALE PLANLAMA ALT BÖLGESİ: İL MERKEZİNİN BÜTÜNSEL GELİŞİMİ ESAS ALINARAK OLUŞTURULAN OSMANİYE MERKEZ - TOPRAKKALE PLANLAMA ALT BÖLGESİ; OSMANİYE VE TOPRAKKALE BELEDİYE VE MÜCAVİR SAHA SINIRLARI İLE, BU ALANLARIN DIŞINDA KALIP, PLANLAMADA BÜTÜNLÜĞÜN SAĞLANMASI AÇISINDAN PLANLAMA SINIRLARINA DAHİL EDİLEN; CEVDETİYE, TÜYSÜZ BELEDİYE SINIRLARI İLE ALAHANLI, NOHUTTEPE, ÇARDAK VE YENİKÖY KÖY YERLEŞİMLERİNDEN OLUŞMAKTADIR.

4.4.2. KADİRLİ - SUMBAS PLANLAMA ALT BÖLGESİ: KADİRLİ - SUMBAS PLANLAMA ALT BÖLGESİ; KADİRLİ VE SUMBAS BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İLE, BU ALANLARIN DIŞINDA KALIP, PLANLAMADA BÜTÜNLÜĞÜN SAĞLANMASI AÇISINDAN PLANLAMA SINIRLARINA DAHİL EDİLEN; MEHMETLİ, ARMAĞANLI, ALİBEYLİ, YUSUFİZZETTİN, ŞAHAPLI, SÖĞÜTLÜDERE, TOPRAKTEPE, ÇIĞCIK VE AMBERİNARKI YERLEŞİMLERİ SINIRLARINDAN OLUŞMAKTADIR.

4.5. MÜCAVİR ALAN: BELEDİYE SINIRLARI DIŞINDA, İMAR MEVZUATI BAKIMINDAN BELEDİYELERİN KONTROL VE MESULİYETİ ALTINA VERİLMİŞ OLAN ALANLARDIR.

4.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR: MEVZUATA UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERCE HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINI İFADE EDER.

4.7. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

4.8. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: İL, İLÇE VE DİĞER KENTSEL YERLEŞİMLERİN SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDIR.

4.9. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU PLANIN HEDEF YILINA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ ALANLARDIR.

4.10. KIRSAL YERLEŞME ALANI: KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ /

YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLARDIR.

4.11. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI (ÖPA): SAHİP OLDUĞU DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VEYA KENTSEL ÖZELLİKLERİ NEDENİ İLE DAHA AYRINTILI İNCELENEREK ÖZEL PLAN YAPILARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

4.12. MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TALİ MERKEZLER: YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ KENTİN MERKEZİNDE KALAN BÖLGELERDİR.

4.13. 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.

4.14. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI: KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNE AYRILAN VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANDIĞI ALANLARDIR.

4.15. SANAYİ BÖLGESİ: SANAYİ AMAÇLI İŞLETMELERİN BULUNDUĞU VEYA MERİ MEVZUATA GÖRE ONANLI PLANLARINDA SANAYİ AMAÇLI KULLANIMA AYRILAN ALANLARDIR.

4.16. DEPOLAMA ALANLARI: ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİN, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI DEPOLANMASI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.17. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB): SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA YAPILANMASINI SAĞLAMAK, KENTLEŞMEYİ YÖNLENDİRMEK, DÜZENSİZ SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMELİK, BİLGİ VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİNDEN YARARLANMAK, SANAYİ TÜRLERİNİN BELİRLİ BİR PLAN DAHİLİNDE YERLEŞTİRİLMELERİNİ VE GELİŞTİRİLMELERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA; SINIRLARI ONAYLI ARAZİ PARÇALARININ GEREKLİ ALT YAPI HİZMETLERİYLE VE GEREKSİNİMİNE GÖRE TAYİN EDİLECEK SOSYAL TESİSLER VE TEKNOPARKLAR İLE DONATILIP PLANLI OLARAK VE BELİRLİ SİSTEMLER UYARINCA SANAYİ İÇİN TAHSİS EDİLMESİYLE OLUŞTURULAN VE 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜ KAZANMIŞ VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.18. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ: KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ALANLARIDIR.

4.19. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI: TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR TOPLAMI İLE SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILAMAK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR. KENTSEL ÖLÇEKTEKİ FUAR, BOTANİK VE HAYVAN BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR DA BU ALANLAR KAPSAMINDADIR.

4.20. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

4.21. ÜNİVERSİTE ALANLARI: YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEBİLEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİ İLE PERSONEL VE ÖĞRENCİLERE YÖNELİK LOJMAN VE YURT BİNALARININ DA YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.22. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ: 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA KURULUŞU GERÇEKLEŞTİRİLEN, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIMÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK ALANLARIDIR.

4.23. TEKNOPARK ALANLARI: YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK KÜÇÜK YA DA ORTA ÖLÇEKLİ FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE YA DA ARAŞTIRMA KURUMUNUN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM YA DA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ (VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULDUKLARI) AYNI ÜNİVERSİTE YA DA ARAŞTIRMA KURUMU YAKININDA KURULMUŞ SİTELERDİR

4.24. ASKERİ ALANLAR: 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

4.25. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI: KENT BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN RESMİ VE İDARİ TESİSLER İLE KAMU KURULUŞLARI VE BUNLARIN HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.26. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR: TESPİT EDİLEN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VEYA KENTSEL ÖZELLİKLERİ NEDENİ İLE TABİ OLDUĞU KANUN UYARINCA ÖZEL PLAN YAPILMASI GEREKEN ALANLARDIR. MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VB. ALANLARI İFADE EDER.

4.27. SİT ALANLARI: 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLAN EDİLMİŞ/EDİLECEK; 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 TARİHSEL OLAYLARIN GEÇTİĞİ YERLER VE BELİRLENEREK TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDIR.

4.27.1.ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.

4.27.2.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.

4.28. TURİZM TESİS ALANLARI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.29. GÜNÜBİRLİK ALANLAR: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA (GECELEME) YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.30. EKOTURİZM ALANLARI: DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ GÜVENCE ALTINA ALARAK; YAYLA TURİZMİ, ORNİTOLOJİ (KUŞ GÖZLEME) TURİZMİ, FOTO SAFARI, AKARSU SPORLARI (KANO-RAFTING), ÇİFTLİK TURİZMİ, BOTANİK (BİTKİ İNCELEME) TURİZMİ, BİSİKLET TURLARI, ATLI DOĞA YÜRÜYÜŞÜ, KAMP-KARAVAN TURİZMİ, MAĞARA TURİZMİ VE DAĞ TURİZMİ GİBİ DOĞAL ÇEVREYİ VE BİYOÇEŞİTLİLİĞİ KORUYAN, YÖRE HALKININ REFAHINI VE YÖRE KÜLTÜRÜNÜ GÖZETEN TURİZM FAALİYETLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.31. TERMAL TURİZM ALANLARI: TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.32. KAMPİNG ALANLARI: KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKANLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR

4.33. MİLLİ PARKLAR: BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, MİLLİ VE MİLLETLERARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT ALANLARIDIR.

4.34. TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI: 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA; TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, İSLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ALANLARDIR.

4.34.1.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, HÂLİHAZIR TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.34.2. 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 AVCILIĞIN YAPILABİLDİĞİ, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.34.3. 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.

4.34.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN, TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİ İLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

4.34.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ: İKLİM VE DİĞER DİŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTIMASI İÇİN CAM, NAYLON VB MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERİDİR.

4.35. 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.

4.36. MERA ALANLARI: 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN ALANLARDIR.

4.37. ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/ BELİRLENECEK ALANLARDIR.

4.38. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR: BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRILMA ÇALIŞMALARI YAPILAN YA DA YAPILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

4.39. MESİRE ALANLARI: TOPLUMUN ÇEŞİTLİ DİNLENME, EĞLENME VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK, YURDUN GÜZELLİĞİNE KATKI SAĞLAMAK VE TURİSTİK HAREKETLERE İMKAN VERMEK MAKSADIYLA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE TESPİT VE TESCİL EDİLMİŞ ALANLARDIR.

4.40. SU TOPLAMA HAVZALARI: "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.41. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI: "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

4.42. MADEN ALANLARI (İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLAR) : 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 ALDIĞI ALANLARDIR

4.43. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.44. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ: ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDEN BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN İLETİM ŞALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.

4.45. ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÜRETİCİSİ TARAFINDAN ATILMAK İSTENEN VE ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.46. ARITMA TESİSİ ALANLARI: HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI 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- FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, DERE VE ÇAYLARIN V.B. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI.

5.1.4- BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.

5.1.5- ÜZERİNDE YETİŞEN ÖZEL ÜRÜNLER AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.6- SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI.

5.1.7- 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.

5.1.8- KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.1.9- BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, İLGİLİ YASALAR VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.

5.1.10- PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DAHİLİNDE TARİHSEL KİMLİKLERİN KORUNMASI.

5.2- GELİŞTİRME İLKELERİ

5.2.1- PLANLAMA BÖLGESİ'NİN SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN KOORDİNELİ BİR ŞEKİLDE BÜYÜMESİ VE GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI.

5.2.2- PLANLAMA BÖLGESİ'NİN DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARLA GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.3- PLANLAMA BÖLGESİ'NDE SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI BİR EKONOMİK GELİŞMENİN SAĞLANMASI.

5.2.4- PLANLAMA BÖLGESİ'NDE YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE VE ENERJİ KAYNAK ALANLARINA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.5- BU PLANA GÖRE HAZIRLANACAK YA DA REVİZE EDİLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YÜKSEK YOĞUNLUKLU KENTSEL ALANLARDA NÜFUS VE İŞ ALANLARININ DESANTRALİZASYONUNUN SAĞLANMASI AMACIYLA ALT KADEME MERKEZLERİN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ.

5.2.6- ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN SANAYİLERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YER ALMASI VE BU BÖLGELERDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.3- PLANLAMA İLKELERİ

5.3.1- KENTSEL GELİŞME ALANLARININ, NÜFUS PROJEKSİYONLARI İLE BİRLİKTE, YERLEŞMELERDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ.

5.3.2- MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERLE EŞGÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE BUNA BAĞLI OLARAK GELİR KAYNAKLARININ DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI.

5.3.3- KAYNAK İSRAFININ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, ARITMA, DEPOLAMA VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.

5.3.4- AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU PLAN KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.

5.3.5- MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.

5.3.6- 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.

8.11.7.4- ZORKUN, YARPUZ, MAKSUTOĞLU, AKARCA VE YOĞUNLUK YAYLALARININ TURİZM FAALİYETLERİNDE ETKİN OLARAK KULLANIMININ SAĞLANMASI.

8.11.8.4- KOKAR KAPLICALARI, ORUÇBEY ŞİFALI SU KAYNAĞININ TERMAL TURİZMDE ETKİN BİR ŞEKİLDE DEĞERLENDİRİLMESİNİN SAĞLANMASI.

8.33.8- TARIM, MERA VE ORMAN ALANLARINA YÖNELİK BASKININ ÖNLENMESİ AMACIYLA, KENT ÇEVRESİNDE DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KULLANIMLARIN GETİRİLMESİNİN SAĞLANMASI.

6- DENETİM

6.1- UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMELERİ VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

6.2- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

6.3- BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE, BU İŞLEMLERİN İPTALİ VE BU PLANA UYGUN HALE GETİRİLMESİ İSTENİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER VEYA BAKANLIK TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.

6.4- MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN, PLANLAMA BÖLGESİNDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7- GENEL HÜKÜMLER

7.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE UYGULAMALARDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

7.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN SINIRLAR, İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞTİRİLİR.

7.3. BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA; ONAYLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN BİRER KOPYASI PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ İL VALİLİĞİNE GÖNDERİLİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITILMASINDAN VALİLİK SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE KURUM VE KURULUŞLARA GÖNDERİLİR.

7.4. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

7.5. BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İDARİ SINIRLARDA

OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN YENİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.6. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ONAYLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR

7.7. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA – ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL – BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLUNAN ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.11. MEVCUT ULAŞIM ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANDA ÖNERİLEN HAVAALANI; DEMİRYOLU VE KARAYOLU GÜZERGAHLARI GİBİ GÖSTERİMLER ŞEMATİK OLUP BU KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.12. DERE YATAKLARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR.

7.13. PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ KENTSEL YEŞİL ALANLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, MEVZUATTA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARA UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞITILACAK, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.14. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SİHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

7.15. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

7.16. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.17. 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.

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

7.19. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

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

7.21. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLİTİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR

7.22. 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 İLE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7.23. BU PLAN İLE BELİRLENEN KARARLARIN YANI SIRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, RESMİ KURUM ALANI, ENERJİ İLETİMİNE İLİŞKİN KULLANIMLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA 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.

7.24. BU PLANDA GÖSTERİLEN ENERJİ-SULAMA ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANIN ONAYINDAN SONRA D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK BARAJ YATIRIMLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.25. D.S.İ.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARINA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH TESPİTLERİ, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR

7.26. BU PLANDA TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI'NCA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLERE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALARA VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARA İLİŞKİN BAŞVURULAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.27. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” UYARINCA HAK SAHİBİ AFETZEDE AİLELERE KALICI KONUT YAPILMASI AMACIYLA AFAD TARAFINDAN “AFETZEDE YERLEŞİM ALANI” OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.28. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARINA AİT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, İLGİLİ MEVZUATLAR VE KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR.

7.29. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN GEREKSİNİM DUYDUKLARI MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR.

7.30. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILIP HAZİNEYE DEVREDİLEREK ÖZEL MÜLKİYETE SATIŞI GERÇEKLEŞMİŞ OLAN ALANLAR, MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, KONUMU VE KULLANIM ŞEKLİ DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ İDARESİNCE BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

7.31. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA, BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ARAZİ KULLANIM TÜRÜNÜN VE SINIRLARININ GÖSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE (SEMBOL, YOL VB.) ALGILANAMADIĞI ALANLARDA, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YETKİLİ İDARELERCE KULLANIM KARARI BELİRLENİR.

7.32. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8- ÖZEL HÜKÜMLER

8.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ, TİCARİ DEPOLAMA, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ VE TURİZM KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN PLANLAMA VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARI EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAK BU KULLANIMLARIN BULUNDUĞU ALANLAR REHABİLİTE EDİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN YOĞUNLUK ARTTIRICI VE SANAYİ TÜRÜNÜ DEĞİŞTİREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. REHABİLİTE EDİLEN ALANLARDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.1.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI SINIRLARI, BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜK AŞILMAKSIZIN; İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.

8.1.3. BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARININ NAZİM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.1.4. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN NAZİM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.1.5. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI; BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.6. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.7. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; VARSA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINARAK, YOKSA DAHA ÖNCE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ İHTİYACI KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

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.

8.2. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI

8.2.1. 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.

8.2.2. KIRSAL YERLEŞİMLERİN KÖY YERLEŞİK ALAN VE KÖY GELİŞME ALANLARI; VARSA TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

8.2.3. 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.

8.2.4. 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 KANUN’UN 27. MADDESİ İLE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.

8.2.5. 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.

8.2.6. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, BAĞLI BULUNDUĞU OSMANİYE 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.

8.2.7. 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. MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TALİ MERKEZLER

8.3.1. İL MERKEZİ VE İLÇE MERKEZLERİNİN YERLEŞİM BİRİMLERİNDE TİCARET, HİZMET, TURİZM, TOPLU İŞYERLERİ GİBİ KULLANIMLARIN YOĞUNLAŞTIĞI, BU PLANDA SEMBOL OLARAK TANIMLANAN ÇALIŞMA ALANLARINI İFADE EDER.

BU ALANLARDA, YÖNETİMLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ ALANLAR YER ALABİLİR.

8.3.2. BU ALANLARDAKİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.4. KENTSEL SERVİS ALANLARI

BU ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI / SANAYİ ALANLARI

8.5.1. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.5.2. SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.3. BU ALANLARDA TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNI SANAYİ TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

8.5.4. SANAYİ ALANLARI İÇİNDE DEPOLAMA ALANLARI YER ALABİLİR. EMSAL DÂHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMÜL MADDE DEPOLARI, İDARİ VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

8.5.5. SANAYİ ALANLARI İÇİNDE “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, DEPOLANMASI, BERTARAFI YAPILAMAZ.

8.5.6. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.5.7. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN “TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

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

8.5.9. BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.5.10. YENİ SANAYİ ALANI TALEPLERİ; ÖNCELİKLE TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, MİNİMUM 20 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENEREK BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAK ÜZERE BAKANLIĞA SUNULUR.

8.5.11. DONDURULMUŞ SANAYİ TESİSLERİNDE TEVSİİ YAPILAMAZ. SADECE ÇEVRENİN KORUNMASI AMACIYLA TEKNOLOJİ YENİLENEBİLİR. BU ALANLARDA YENİ YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEK, MEVCUT YAPILARDA İL TOPRAK KORUMA KURULUNUN KARARI DOĞRULTUSUNDA HAREKET EDİLEREK TARIM TOPRAKLARININ KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.5.12. GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA 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 UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.5.13. DEPOLAMA ALANLARI OLARAK AYRILAN ALANLARDA MEVCUT İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLERİ YAPILAMAZ.

8.5.14. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BETON SANTRALİNİN BİR ARAYA GETİRİLECEĞİ 20 HA. DAN KÜÇÜK ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAKLARI İÇERİSİNDE VE HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ BULUNAN BİR ALANDA YER ALMAMASI, TARIMSAL ARAZİ VASFININ DÜŞÜK OLMASI İLE BÖLGEDE YER ALACAK TESİSLERİN BİRBİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ VALİLİK VE/VEYA İL BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN, T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI/İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN BU ALANLARIN İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI VE ORTAK ARITMA TESİSLERİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.6. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

8.6.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YER TESPİTİVE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

8.6.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, OSB YER SEÇİM KOMİSYONUNCA YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLAR İÇİN BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.

8.7. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI

8.7.1. ONAYLI İMAR PLANANINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA ONAYLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.7.2. BUNLARIN DIŞINDA KENTİN İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KENTSEL GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YENİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLİR.

8.8. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ VE TEKNOPARKLAR

BU ALANLARDA 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.9. TURİZM ALANLARI

8.9.1. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.9.2. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM BÖLGELERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

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

8.9.4. 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.

8.9.5. GÜNÜBİRLİK ALANLAR

BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN VE SABİT OLMAYAN; YEME İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.9.6. EKOTURİZM:

8.9.6.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; AGRO (ÇİFTLİK) TURİZM, AT İLE GEZİNTİ ETKİNLİĞİ, DAĞ BİSİKLETİ ETKİNLİĞİ, DAĞCILIK ETKİNLİĞİ, DOĞADA SERBEST YÜRÜYÜŞ, KAMPİNG/ÇADIRLI KAMP, KUŞ GÖZLEMCİLİĞİ, MAĞARACILIK, TREKKİNG, YAMAÇ PARAŞÜTÜ ETKİNLİKLERİ İÇİN UYGUN ALANLAR BİLİMSSEL YÖNTEMLERLE BELİRLENECEK VE ÇEVREYE OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI İÇİN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA AİLE İŞLETMECİLİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYONLAR, ÇİFTLİK EVLERİ, DAĞ EVLERİ VB. KONAKLAMA KULLANIMLARI, YEME-İÇME TESİSLERİ İLE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

GELENEKSEL MİMARİNİN VE DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESASTIR. YEREL KAYNAKLARIN KULLANIMINI SAĞLANACAKTIR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.9.6.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10 MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ=7,50 M. (2 KAT) YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ =5.000 M²'DİR.

8.9.7. YAYLA TURİZMİ ALANLARI:

8.9.7.1. YAYLA TURİZMİNE HİZMET EDECEK TESİSLERİN, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLERLE HAZIRLANMIŞ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. YAYLA ALANLARINDA MÜLKİYET DESENİNİN VE GELENEKSEL YAPININ KORUNMASI ESASTIR. BU ALANLARDA ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDA; REKREKTİF AMAÇLI YAPILAR İLE KONUT, TARIM, HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.9.7.2. YAYLA ALANLARINDA ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA YAPILANMA KOŞULU;

EMSAL (E) = 0,02
MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M (2 KAT)
MİN İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ = 5000 M²
MAKS. İNŞAAT ALANI = 100 M² DİR.

8.9.7.3. ORMAN VASFINDAKİ YAYLA ALANLARINDA TAHSİSE KONU OLAN ALANLARDA; YAPILANMA KOŞULLARI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VERECEĞİ GÖRÜŞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.9.8. TERMAL TURİZM ALANLARI:

8.9.8.1. BU ALANLARDA TERMAL KAYNAKLARIN KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLERİN ALINMASI ESASTIR.

8.9.8.2. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILA ALANLARDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK SAĞLIK TURİZMİNE YÖNELİK TESİSLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

8.9.8.3. BU ALANLARLA İLGİLİYAPILAŞMA KOŞULLARI ALTÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.9.9. KAMPİNG ALANLARI

BU ALANLARDA, KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU: EMSAL (E) = 0.05, MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ(H)= 4.50M. (1 KAT) OLACAKTIR.

8.10. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI

BU ALANLARDA KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.11. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.12. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

8.13. ÜNİVERSİTE ALANLARI

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

8.13.2.BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.14. ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ

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

8.14.2.NATO AKARYAKIT BORU HATTI'NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5'ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.14.3.BU PLANDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS EDİLMESİ HALİNDE, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN BU ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÖNCELİKLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE, İLGİLİ İDARESİNCE KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.15. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

8.15.1.PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. İLAN EDİLEN SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA KOORDİNATLI, BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.15.2.BU ALANLARDA, YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA GÖZETİLEREK BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ESASTIR.

8.15.3.MİLLİ PARKLAR, TABİAT ANITI, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK PLAN KARARLARINA UYULUR.

8.15.4.BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI ZORUNLUDUR. HER TÜR ATIĞIN BERTARAFI İÇİN GEREKLİ TESİSLER YAPILIR VE ATIKLAR, ÖNLEMLER ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLEMEZ.

8.15.5.BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.16. SİT ALANLARI

8.16.1.BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.16.2.BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ), 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.

8.16.3.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 KARARLARINA UYGUN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.

8.16.4. 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.

8.16.5. SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.

8.16.6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.16.7. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.16.8. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

8.17. MİLLİ PARKLAR

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

8.18. TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI

BU PLANDA OSMANİYE BELEDİYESİ SINIRI İÇİNDE YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN "TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA" AYRILMAMIŞTIR.

8.18.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NA TABİ ARAZİLER

8.18.1.1. 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.

8.18.1.2. 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.

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

8.18.1.4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.18.1.5. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLANIN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.18.1.6. 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 FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

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

8.18.1.8. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ"NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

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

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

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

8.18.1.12. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA İL TARIM

MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

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

8.18.1.14. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE ZEYTİNYAĞI İŞLETME TESİSLERİ, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZİNİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE YAPILABİLİR.

8.18.1.15. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M2.'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,20'DİR.

8.18.1.16. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M2.'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,30'DUR.

8.18.1.17. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M2.'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,30'DUR.

8.18.1.18. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

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.

8.18.2.3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU'NA TABİ ARAZİLER

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

8.18.2.2. BU ARAZİLERİN 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 ARAZİLERİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.

8.18.2.3. BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPI İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. EMSAL: 0,20'DİR.

8.18.2.4. TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI HARİCİNDE BARINMA AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

8.18.2.5. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ARAZİLERDE, "8.18.1." NOLU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.19. ORMAN ALANLARI

8.19.1. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.19.2. SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

8.19.3. PLAN BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.19.4. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ORMAN VASFINDA OLMAYAN PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN "TARIM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVİRİLİ OLAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ORMAN VASFINDA OLMAYAN PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN DİKİLİ TARIM ARZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.20. MESİRE ALANLARI

KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA YER ALABİLECEK BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.21. MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALANLAR

BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. İLGİLİ İDARECE/İDARELERCE MAKİLİK-FUNDALIK ALAN ÖZELLİĞİ GÖSTERMEDİĞİ TESPİT EDİLEN VE ÖZEL MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ(TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ) ALANLARDA, 5403 SAYILI KANUN UYARINCA TESPİT EDİLEN TOPRAK NİTELİĞİNE GÖRE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN 8.18 MADDESİ ALTINDA YER ALAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.22. MERA ALANLARI

8.22.1. BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, MERA KANUNU'NA TABİ OLDUĞU TESPİT EDİLEN ALANLARDA MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULUR.

8.22.2. PLANDA "MERA ALANI" OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA KANUNU DIŞINDA VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR BULUNMASI HALİNDE, BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.23. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI

8.23.1. SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. PLANLAMA BÖLGESİNDE SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE BAKANLIK, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

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

8.23.3. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ İDARECE HAVZA YÖNETİM PLANININ HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.23.4. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCEYE KADAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.23.5. İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE GETİRİLEN NÜFUS KABÜLLERİ 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, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.23.6. İLGİLİ KURUM TARAFINDAN SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİ GÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.

8.23.7. YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLEMEZ.

8.23.8. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLEREK BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENİR.

8.23.9. YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.23.10. YERALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE BAKANLIĞA BİLDİRİLECEKTİR.

8.23.11. YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMELİK İÇİN YERALTI SU POTANSİYELİ DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR.

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

8.23.13. SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMESİNE NEDEN OLACAK BİÇİMDE, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI İÇİNDE TAŞ OCAĞI, MADEN İŞLETMESİ VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, PATLATMA YAPILAMAZ.

8.24. MADEN ALANLARI (İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLAR)

8.24.1.MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

8.24.4.MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINI VERİ TABANIN İŞLENMEK ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.24.5.MADENCİLİK ALANLARINDA "ÇED YÖNETMELİĞİ" VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8.24.7.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 MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

8.24.8.İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.

8.24.9.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.

8.24.10. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.24.11. 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 TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

8.24.12. BU 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 YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.25. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

8.25.1. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.25.2. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALACAK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMAYA İLİŞKİN YATIRIMLARDA, MEVCUT TESİSLER DE DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YAPILIR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI" ARANIR.

8.25.3. YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ) 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 NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.25.4. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.26. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

8.26.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPOLAMA ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM 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.

8.26.2. 8.28.2- BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM

SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.26.3. YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLAMANIN YANI SIRA 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.

8.27. ARITMA TESİSİ ALANLARI

8.27.1. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

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

8.27.3. ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYELER İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

8.28. DOĞALGAZ BORU HATLARI, PETROL BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.28.1. BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.

8.28.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ’IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV 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.

8.28.3. ENERJİ İLETİM HATLARINA İLİŞKİN İLGİLİ MEVZUATLA BELİRLENEN YASAKLAMA SINIRLARI/YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM MESAFELER OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

8.28.4. KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSI’ NİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.29. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TESİSLER

8.29.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK”

İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.29.2. KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA, BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE; KAMULAŞTIRMA SINIRININ O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK BİÇİMDE STANDARDINDA BELİRTİLENDEN DAHA GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.29.3. BU ALANLARDA; YEME-İÇME TESİSLERİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK TESİSLER V.B. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI VE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.

BU AMAÇLA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.30. ULAŞIM

8.30.1. KARAYOLLARI

6085 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.

8.30.2. HAVAALANLARI

BU ALANLARDA “HAVAALANI YAPIM, İŞLETİM VE SERTİFİKALANDIRMA YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.30.3. DEMİRYOLLARI

PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNERİLEN DEMİRYOLU HATLARINDA ULAŞTIRMA, HABERCİLİK VE DENİZCİLİK BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GEREKLİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

PLAN DÖNEMİNDE ÖNGÖRÜLEN HAFİF RAYLI SİSTEMLERDE BELEDİYESİ/İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMALARI YAPILDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.31. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ

8.31.1. BU ALANLARDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMLARI, PROJEKSİYON NÜFUSUNU AŞMAMAK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE, KENDİ YETKİ ALANI BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK PLANLARLA BELİRLENECEKTİR. UYGULAMALAR ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.31.2. KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İHTİYACA GÖRE, BU PLANDA BELİRLENEN PROJEKSİYON NÜFUS GEREĞİ KENTSEL GELİŞME ALANI LEKESİNİN DIŞINA ÇIKILMAMASI ESASTIR. PLANLAMA ALT BÖLGESİ PLANLARI YAPILIRKEN, BU PLANDA BELİRTİLEN NÜFUS DİKKATE ALINARAK PLANLAMA YAPILACAKTIR.

8.31.3. PLANLAMA ALT BÖLGESİNDE BULUNAN KÖY YERLEŞİK ALANLARINDA, PLANLAMA ALT BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VEYA ALANIN TAMAMINI KAPSAYAN NAZIM İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR BU PLANIN KIRSAL ALANLARDA İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.32. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI (ÖPA)

PLANDA ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENMİŞ ALANLARDA, PLANLA GETİRİLEN KULLANIM KARARINA YÖNELİK İLGİLİ KURUMLARCA KARAR ÜRETİLMESİ GEREKEN ALANLARDIR. İLGİLİ KURUMLARCA KARAR ÜRETİLMEMESİ HALİNDE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR.

8.32.1. ÖZEL PLANLAMA ALANI 1: YABAN HAYATI KORUMA VE ARAŞTIRMA ALANI

8.32.1.1. BU ALANDA BU PLANA DAYALI OLARAK YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, HASSAS BÖLGE OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ; YABAN HAYATININ VE ENDEMİK BİTKİ TÜRLERİNİN KORUNMASI ESASTIR. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA ÖZEL STATÜ GETİRİLMESİ MUHTEMEL ALANLARDIR.

8.32.1.2. YABAN HAYATI KORUMA ALANI İLAN EDİLENE KADAR BU ALANDA; KONAKLAMA HİZMETLERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK TESİSLER DIŞINDA, YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ TAHRİP EDECEK HİÇ BİR TESİSE İZİN VERİLEMEZ.

8.32.2. ÖZEL PLANLAMA ALANI 2 (ÖPA 2): TARİHİ DOKUYU ARAŞTIRMA ALANI

8.32.2.1. BU ALANDA BU PLANA DAYALI OLARAK YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA TARİHİ KENTSEL DOKUNUN KORUNMASI ESASTIR. İLERİKİ DÖNEMLERDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA ÖZEL STATÜ GETİRİLMESİ MUHTEMEL ALANLARDIR.

9- NÜFUS PROJEKSİYONLARI

9.1. 2025 YILI PROJEKSİYON NÜFUSU DÜZİÇİ İLÇESİ İÇİN 110.000, BAHÇE İLÇESİ İÇİN 35.500, HASANBEYLİ İLÇESİ İÇİN 10.000 OLARAK BELİRLENMİŞTİR. KADIRLI - SUMBAS PLANLAMA ALT BÖLGESİNİN 2025 YILI PROJEKSİYON NÜFUSU EN FAZLA 160.000 KİŞİDİR.

9.2 OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU KAPSAMINDA OSMANİYE İLİ MERKEZ İLÇE ŞEHİR NÜFUSLARI BAZINDA YAPILAN NÜFUS PROJEKSİYONU HESAPLARINA GÖRE 2025 YILI NÜFUSU 294.527 KİŞİ, 2040 YILI NÜFUSU İSE **443.012** KİŞİ OLARAK HESAPLANMIŞTIR.