



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

**SAMSUN-ÇORUM-TOKAT  
PLANLAMA BÖLGESİ**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

**PLAN HÜKÜMLERİ**

## İÇİNDEKİLER

<b>PLAN HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>4</b>
1.1 KAPSAM ve ALAN .....	4
1.2 PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ ve İLKELERİ .....	4
1.2.1 EKOLOJİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK.....	4
1.2.2 KÜRESEL-YEREL ETKİLEŞİMİ .....	5
1.2.3 İKTİSADİ VE TOPLUMSAL GELİŞME .....	6
1.2.4 EŞİTLİK VE SOSYAL ADALET .....	10
1.2.5 YAŞANABİLİRLİK .....	111
1.2.6 ERİŞEBİLİRLİK.....	12
1.2.7 KATILIM VE YÖNETİŞİM.....	12
1.3 TANIMLAR.....	13
1.3.1 İDARİ TANIMLAR.....	13
1.3.2 İŞLEV TANIMLARI .....	13
1.3.3 TARIMSAL KULLANIMLAR İLE İLGİLİ TANIMLAR .....	20
1.3.4 ALT BÖLGE TANIMLARI .....	20
1.4 GENEL HÜKÜMLER .....	22
1.5 ÖZEL HÜKÜMLER .....	26
1.5.1 PLANLAMA ALT BÖLGESİ .....	26
1.5.2 ÖZEL PROJE ALANLARI.....	27
1.5.3 MERKEZ KADEMELENMESİ .....	28
1.5.4 ALT BÖLGE MERKEZLERİ.....	29
1.5.5 KENTSEL HİZMET MERKEZLERİ.....	29
1.5.6 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI.....	29
1.5.7 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI .....	32
1.5.8 ÇALIŞMA ALANLARI.....	33
1.5.9 TURİZM ALANLARI .....	36
1.5.10 EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI.....	36
1.5.11 ASKERİ ALANLAR .....	36
1.5.12 BÜYÜK AÇIK VE YEŞİL ALANLAR .....	37
1.5.12.1 Bölge Parkları ve Rekreasyon Alanları .....	37
1.5.12.2 Fuar, Panayır ve Festival Alanları .....	37
1.5.13 TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI.....	37

1.5.14	ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLEN ALANLAR.....	38
1.5.15	ORMAN ALANLARI.....	38
1.5.16	SAZLIK VE BATAKLIK ALANLAR.....	40
1.5.17	TARIM ALANLARI.....	40
1.5.18	MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	44
1.5.19	ÇEVRE KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	45
1.5.20	SİT ALANLARI.....	45
1.5.21	SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	46
1.5.22	KIYI ALANLARI.....	47
1.5.23	YAYLA VE MERALAR.....	47
1.5.24	AFET BÖLGELERİ.....	48
1.5.25	LİMANLAR.....	48
1.5.26	ARITMA TESİSİ ALANLARI.....	49
1.5.27	ATIK DEPOLAMA VE BERTARAF TESİSİ ALANLARI.....	49
1.5.28	DOĞALGAZ BORU HATTI, ENERJİ NAKİL HATTI VE İÇME SUYU BORU HATTI.....	49
1.5.29	KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER.....	50
1.5.30	KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ 50	
1.5.31	MEZARLIK ALANLARI.....	51

## **PLAN HÜKÜMLERİ**

Samsun, Çorum, Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında temel amaç; Planlama Bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik, bilgi toplumunun ve toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile birlikte geliştirmektir.

### **1.1 KAPSAM ve ALAN**

Bu plan, Samsun, Çorum, Tokat il sınırları içinde, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri kapsamaktadır. Toplam olarak 37.762 km<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsayan Planlama Bölgesi içersinde 40 adet ilçe belediyesi, 121 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri bulunmaktadır.

### **1.2 PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ ve İLKELERİ**

Planlama sürecinin analiz ve sentez aşaması sonucunda ortaya çıkan planın vizyon ve amacı dahilinde oluşturulan planlama hedefleri/ilkeleri; ekolojik sürdürülebilirlik, küresel-yerel etkileşimi, iktisadi ve toplumsal gelişme, eşitlik ve sosyal adalet, yaşanabilirlik, erişilebilirlik, katılım ve yönetim başlıkları altında geliştirilmiştir. Bu başlıklar altında belirlenen üst hedeflerden yola çıkılarak planlama alanının gerçeklerine, gereksinimlerine ve düşüncelerine uygun alt hedefler ve temel ilkeler belirlenmiştir.

#### **1.2.1 EKOLOJİK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK**

Bölgedeki doğal kaynakları, çevre dengesini ve doğal eşikleri göz önünde bulundurarak korumak, sürdürülebilirliğini sağlamak

- Doğal ve ekolojik eşiklerin göz önünde bulundurulduğu sürdürülebilir alt bölgesel arazi kullanım kararları geliştirmek
- Bölgenin biyo-çeşitliliğini ve endemik türleri korumak üzere ekolojik hassasiyeti olan bütün alt-bölgelerin mutlak korunmasını sağlamak
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının, su toplama havzalarının, yer üstü ve yeraltı sularının korunmasına yönelik arazi kullanım kararları geliştirmek ve korunması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlamak
- Madencilik, ormancılık, balıkçılık, tarım, sanayi gibi iktisadi faaliyetleri ekolojik dengeyi bozmayacak şekilde geliştirerek sürdürmek
- Orman alanlarının vafsinin korunması ve gelişimini sağlamak
- Mutlak tarım alanlarını, sulu tarım alanlarını, özel tarım arazilerini, dikili tarım arazilerini ve verimliliği yüksek tarım arazilerini koruma altına almak
- Mera alanlarının tescillenmesini sağlamak ve koruma altına almak
- Baraj havzalarının ve gölet havzalarının erozyona karşı teraslama ve ağaçlandırma yapılarak ekonomik ömürlerini uzatmak
- Hava, toprak, deniz ve gürültü kirliliğini önleyici tedbirler almak

- Suyun ekonomik kullanılabilmesi için tarım alanlarında teraslama yapılması, yağmurlama, damlama sulama sistemleri gibi verimli uygulamaların ilgili üretimlere göre yoğunlaştırılması
- Kızılırmak ve Yeşilirmak'taki evsel katı ve sıvı atıkların, sanayi ve zirai kaynaklı kirliliklerin önlenmesi
- Suni gübre kullanımından kaynaklanan toprak ve yeraltı suyu kirliliğinin havza kullanımını kısıtlamasının önüne geçilmesi ve öncelikli olarak Yeşilirmak Havzası ve Kızılırmak Deltası'nın korunması,
- Yeşilirmak ve Kızılırmak havzalarında yer alan illerin oluşturduğu bir komisyon kurulması ve endüstriyel, kimyasal, evsel, biyolojik ve tıbbi atıkların arıtılarak deşarj edilmesinin sağlanması, kirliliği önleyici her türlü tedbirin en hassas biçimde alınması
- Tarımsal ilaç kullanımının en aza indirgenmesi, kanserojen olanların kesinlikle kullanılmaması, tarımsal gübrelerin gerekli analizler yapıldıktan sonra kullanılması ve hayvansal gübre kullanımının yaygınlaştırılması
- Nitelikli sulak alanlar olan Bafra ve Çarşamba havzalarının sit alanları, yaban hayatı koruma sahaları ve RAMSAR alanları gibi ulusal ve uluslar arası anlaşmalarla korunan ÖBA'ların da kurutma ile tarım arazisine açılmaması, kumul ve sazlıkların ise II. konut yapılaşma baskısından korunması
- Bölgenin tamamına hizmet edebilecek, geri dönüşüm sağlayabilecek katı atık sistemi oluşturmak
- Denizin ekolojik dengesini tehdit eden kullanımları kısıtlamak, kıyı alanlarında koruma-kullanma dengesini oluşturmak
- Bölgede geleceğe yönelik ekolojik sürdürülebilirliği sağlayabilmek için alternatif enerji kaynaklarını destekleyerek bölgenin enerji ihtiyaçlarını öncelikle alternatif enerji kaynakları üzerinden karşılamak

### **1.2.2 KÜRESEL-YEREL ETKİLEŞİMİ**

Küresel fırsatları kullanırken yerel kaynakları ve potansiyelleri öncelikli değerlendirme kriteri olarak belirlemek koşuluyla planlama bölgesinin uluslararası alandaki ilişkilerini ve etkinliğini arttırmak

- Toplumsal ve iktisadi gelişmede öncelikle yerel özelliklerden, işgücünden, yatırım gücünden ve hammaddelerden faydalanmak
- Uluslararası işbirliklerini ve yatırımları yerel toplumsal ve iktisadi yapının dengesini bozmayacak şekilde ve sınır ötesi toplumsal ve kültürel bağları göz önünde bulundurarak teşvik etmek
- Planlama bölgesi içerisindeki bazı merkezlere bölgenin uluslararası ilişkilerini ve etkinliğini arttırmaya yönelik işlevler kazandırmak, var olan işlevlerini geliştirmek
- Çeşitli fonlar, kaynaklardan faydalanabilme kapasitesini geliştirmek
- Yerel ürünleri, tarihsel ve kültürel özellikleri tanıtmak, korumak ve geliştirmek

### **1.2.3 İKTİSADİ VE TOPLUMSAL GELİŞME**

Planlama bölgesindeki kentsel alanların bölgesel, ulusal ve uluslararası etkileşim alanlarını genişletmek ve planlama bölgesinin mevcut kaynaklarını ve potansiyellerini optimum kullanmak suretiyle iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak; bölgeyi, uluslararası etki alanındaki işbirliklerini geliştirmede önemli bir konuma getirmek.

#### **1.2.3.1 Bölgesel Hedefler ve İlkeler**

- Bölgedeki kara-demir-deniz-havayolu ulaşımını güçlendirmek ve entegrasyonunu sağlamak. Bu sayede erişilebilirliği arttırarak bölge içi ve dışı pazar entegrasyonunu, insan, mal, hammadde ve hizmet akışını gerçekleştirmek.
- Sektörel tahminler ile buna bağlı mekansal gelişme gereksinimlerini, ekolojik ve doğal eşiklere ve hizmet sunumu gereksinimlerine göre tanımlanan yerleşmeler kademelenmesine uygun olarak geliştirilecek bir Bölgesel Talep Yönetim Sistemi üzerinden belirlemek
- Dengeli ve sürdürülebilir bölgesel/kentsel gelişmeyi sağlamak için merkez kademelenmesi gerçekleştirmek Planlama Bölgesi genelinde bölgesel hizmet ve donatı gereksiniminin dengeli sağlanabileceği bir yerleşmeler kademelenmesi üretmek. Bu bağlamda merkez kademelenmesini, bölgenin geneli ve ulusal/uluslararası etkinliği düşünülerek yeniden ele almak
- Dengeli ve hizmet sunum gereksinimlerine uygun bir yerleşmeler kademelenmesi oluşturabilmek için nüfus hareketlerini kontrol altına alıp yönlendirmek
- Geleceğe yönelik, iktisadi ve toplumsal gelişmeyi destekleyecek, bölgenin ulusal ve uluslararası etkinliğini arttıracak strateji ve hedeflere üretmek.
- Bölge içi ve dışı mal akışlarının yatırımları arttıracak şekilde kolaylaşmasını sağlamak
- Kısa vadede bölgesel kaynaklara yönelik tarım, maden ve inşaat sanayini, uzun vadede yüksek katma değerli sanayiye geliştirmek
- Sanayi, turizm, ticaret gibi gelişen sektörleri desteklemek; bu sayede hem kendine yeten, hem de bölge ekonomisini güçlendiren, çeşitlendiren bir iktisadi yapı oluşturmak.
- Ormancılık faaliyetlerini, orman ürünlerini çeşitlendirmek ve orman köyleri ve işletmeleri ile orman sanayi ilişkilerini arttırmak üzere daha verimli hale getirmek
- Bölgede organik tarıma geçişin uygun olduğu marjinal alanlarda sürdürülebilirliğin sağlanması, istihdam ve gelir açısından sosyal denge oluşturabilecek şekilde organik tarım alanlarının oluşturulmasını sağlamak ve buradaki organik üretime dönük pilot projeleri desteklemek.
- Tarımsal çeşitlilik ve verimliliği yüksek katma değer yaratacak ve sürdürülebilir kalkınmayı destekleyecek şekilde organik tarım temelinde geliştirmek ve Bafra, Vezirköprü, Çorum-Sungurlu gibi alanlarda kısa vadede pilot projeler başlatmak

- Madencilik faaliyetlerini, ekolojik dengeyi korumak koşuluyla desteklemek
- Sahil boyunca entegre balıkçı barınakları üzerinden balıkçılığı geliştirmek; balıkçılık sektörüne yönelik entegre sanayi, depolama ve pazarlama alanları geliştirmek; ekolojik dengeyi gözetmek suretiyle kültür balıkçılığını desteklemek
- Bölgesel turizmi geliştirme amaçlı paketler tanımlamak, yerel kapasiteleri entegre etmek ve ulusal, uluslararası turizme yönelik alternatifler yaratmak.
- Ekolojik, tarihi, arkeolojik, kültürel özellikleriyle önem arz eden bütün turistik ürünlerin mutlak korunmasını ve geliştirilmesini sağlamak
- Kentsel ve arkeolojik alanlarda kültür turizmini geliştirmek, diğer turistik ürünlerle entegrasyonu sağlamak
- Sahil kesiminde öncelikle yöre halkının ve diğer Karadeniz ülkelerinin kullanımına yönelik deniz turizmi yatırımlarını ekolojik dengeye ve toplumsal hassasiyetlere duyarlı şekilde teşvik etmek
- Amatör balıkçılık, rafting, doğa yürüyüşleri, kayak turizmi, kaplıca turizmi, dağcılık, mağara turizmi, kuş gözleme alanları, ve diğer doğa sporlarını Doğa Turizmi kapsamında düşünerek uygun hallerde yayla turizmi ile ilişkilendirmek
- Samsun Havza ve Ladik'te önemli bir potansiyel taşıyan termal su kaynaklarının kaplıca-sağlık turizmi çerçevesinde ele alınması ve Sağlık Mevzuatı çerçevesinde düzenlenmesi
- Festivalleri alt bölgeler ölçeğinde belirlenecek programlar çerçevesinde farklı temalara yönlendirerek entegre etmek
- Kentsel ve arkeolojik alanlarda kültür turizmini geliştirmek, diğer turistik ürünlerle entegrasyonu sağlamak. Alacahöyük'teki kültür turizminin geliştirilmesi ve kalitesinin yükseltilmesi; Anadolu'daki diğer tarihi sit alanlarıyla direkt ulaşımının sağlanabilmesi için yeni yollar açılması.
- İşgücünü geliştirmek suretiyle iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak; bölgede işgücü-işyeri uyumunu sağlayacak mekanizmalar geliştirmek
  - İnsanların becerilerine, eğitimlerine, potansiyellerine ve yaşama alanlarına uygun iş alanları açmak
  - İşgücüne, mevcut iş alanlarına uygun beceriler kazandırmak
  - Bölgesel istihdam yapısını, meslek eğitimi, meslek içi eğitim ve yaşam boyu eğitim mekanizmaları ile güçlendirmek
  - İşgücünün sergilediği tarımsal üretim modeline bağlı özelliklerin geçiş mekanizmaları ile geliştirilmesi suretiyle sektörel dönüşüme uygun daha verimli bir işgücü yapısına erişmek
  - İşgücünü geliştirilecek sanayi sektörlerine uygun olarak yetiştirmek
- Tarımsal istihdamdan kaynaklanan gizli işsizlik sorununu çözmek amacıyla; tarım-sanayi entegrasyonu oluşturulacak organize sanayi bölgelerinin ihtisaslaşması, tarımsal sanayi yatırımlarının teşvik edilmesi ve yeterli sayı ve büyüklükteki parsellerin hizmete sunulması çalışmaları hızlandırılmalıdır.

- Kadın istihdamının teşvik edilmesiyle kadının iktisadi ve toplumsal hayattaki etkinliğini arttırmak
- Havza bazında üretici birliklerinin bir araya getirilerek üretim ve pazarlama ilişkilerinin güçlendirilmesi
- Bölgenin Batı Anadolu ve İç Anadolu bölgeleriyle bağlantılarını güçlendirerek ulusal ilişkilerini geliştirmek, bu sayede Anadolu'nun dış pazara açılımını sağlamak ve bölgede yeni merkezler kademelenmesini de destekleyecek nitelikte bir bağlantıyı desteklemek
- Yerel, ulusal ve uluslararası yakın işbirliği sağlayarak üniversiteler, okullar, araştırma kurumları ve iş çevreleri arasında yeniliğe yönelik faaliyetlerin teşvik edilmesi ile yeniliğe dönük araçların uzun vadede yüksek katma değerli faaliyetlerin geliştirilmesi ve tarımsal ürün verimliliği-çeşitliliğine dönük olarak kullanılmasını sağlayacak modeller geliştirmek
- Yeşilirmak ve Kelkit Havza Kalkınma Birlikleri çatısı altında üniversiteler, sivil toplum kuruluşları, belediye ve valilikler gibi yerel kuruluşların, planlama bölgesi içinde iktisadi kalkınmanın, toplumsal gelişmenin ve çevresel sürdürülebilirliğin sağlanması açısından bir araya getirici ve lider bir rol üstlenmesini desteklemek
- Pazarlama ve kalite gibi alanlardaki yönetim becerisini geliştirmeye yönelik eğitim ve kalkınma programlarını hedef alan imalat ve hizmetlerdeki KOBİ sayılarının artırılması

### **1.2.3.2 İllere Yönelik Kalkınma Hedefleri**

İllerde, sorun ve potansiyeller değerlendirilerek bölgesel stratejiler çerçevesinde, kalkınma hedeflerini destekleyecek temel vizyon ve lokomotif sektörler belirlenmiştir. Buna yönelik hedefler;

- Samsun'un coğrafi konumundan, doğal ve tarihi özelliklerinden başlayarak iktisadi, toplumsal ve çevresel özelliklerini de dikkate alarak merkez konumunu güçlendirmek, üst düzey hizmetler üreten bir bölgesel merkez haline getirmek
- Samsun için kısa vadede uluslar arası iç ve dış ticaret, tarımsal sanayi ve erişilebilirlik temelli bir gelişim öngörülürken uzun vadede iletişim altyapısını kurmak, yenilikçi tarım teknolojileri ve endüstrileri, yüksek katma değerli sanayi, finans sektörü, bölgesel ticaret hizmetleri, üretici hizmetleri, lojistik sektörü, fuar ve kongre turizmini teşvik etmek. KOBİ'lerin modern işletmecilik teknikleri ve yeni teknolojiler konularında eğitilmesi ve yüksek kalite standartları yakalanarak rekabet gücünün artırılması
- Samsun'u, Karadeniz ülkeleri, Türki Cumhuriyetler arasında insan ve mal akışında kilit nokta haline getirebilmek için girişimlerde bulunmak; liman kapasitesinin artırılması, İyi Tarım Uygulamaları (GAP) ve organik tarım alanları ile ilin merkez konumunu desteklemek
- Gelecekte önemli rol üstlenebilecek yeni üretim alanlarında (bilgi ve gen teknolojileri gibi) faaliyet gösteren firmaların merkez bölge olarak öne çıkarılması sebebiyle de Samsun'da yer almasını sağlamak



- Çorum’u tarımsal gelişme kapasitesi ve mevcut sanayi alanları da dikkate alınarak tarımsal sanayi ile birlikte güneyinde yer alan Alacahöyük kesiminde turizmi teşvik etmek
- Yükseköğretim kurumlarının planlama bölgesinde bulunmasının getirdiği avantajla ilişkili olarak eğitim ile iş dünyası arasında bağlantı kurulmasını sağlamak, bu çerçevede eko-turizmin gelişmesini destekleyecek şekilde varolan ziraat fakültelerinin gelişimini desteklemek ve Hitit Üniversitesi’nde Çorum ziraat fakültesinin kurulması için gerekli altyapıyı sağlamak
- Tokat’ın verimli ve ürün çeşitliliğine uygun mutlak tarım alanları da dikkate alınarak tarımsal sanayiye geliştirmek ve sanayi ile birlikte hizmetler sektörünün gelişimini sağlamak

### **1.2.3.3 Kırsal Kalkınma Hedefleri**

- Kırsal alanlarda yaşanabilirliği ve tarımsal verimliliği arttırmak ve kentsel alanlarla ilişkileri güçlendirmek suretiyle sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak
  - Merkez köy uygulaması desteklenerek kırsal alanlardaki hizmet ve donatı eksikliğini gidermek, tarımsal ürünlerin depolama, pazarlama ve dağıtım sorunlarını çözmek ve dağınık küçük kırsal ünitelere periyodik, mobil hizmet taşımak
  - İyi tarım (GAP)<sup>1</sup> ve organik tarım gibi yeni tarımsal üretim modellerini teşvik etmek
  - Arazi toplulaştırması, ürün ortaklaştırması ve yeni teknolojiler üzerinden tarımsal verimliliği arttırmak, tarımsal verimliliği uzun vadede düşüren kimyasalların kullanımını azaltmak
  - Monokültürleşme iktisadi krizlere açık olduğundan, Ülkenin ihtiyaçları da dikkate alınarak, potansiyel pazarlama gücünü riske etmeyecek şekilde üretim desenini çeşitlendirecek ürün programları uygulamak
  - Bölgenin yüksek kesimlerinde, mera alanlarının yaygın olduğu bölgelerde hayvancılık faaliyetlerini geliştirmek; hayvansal ürün çeşitliliğini ve hayvansal üretimin bölge ekonomisine katkısını arttırmak
  - Bölgenin flora açısından zengin bölümlerinde arıcılık faaliyetlerini, buna dayalı üretim atölyelerini, sanayiye ve pazarlama organizasyonunu geliştirmek

---

<sup>1</sup> İyi Tarım; çevre, insan ve hayvan sağlığına zarar vermeyen bir tarımsal üretimi yapmak, doğal kaynakları korumak, tarımda izlenebilirlik ve sürdürülebilirlik ile gıda güvenliğini sağlamak amacını taşır. GAP, tarımsal üretimin planlanması, kayıt altına alınarak geliştirilmesi, pazarlanması, güvenli ürünlerin gıda güvenlik zinciri içinde tüketicilere ulaştırılması ile ilgili bütün iş ve işlemler olarak tanımlanabilir. Bu anlamda GAP çevreye duyarlı, asgari hijyen standartlarını karşılayan, kimlik-kayıt sistemi olan ve yaygın kabul gören bir tarım biçimidir. Temelde, tarımsal üretime ilişkin çevresel, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasını hedefleyen bu uygulamalar çerçevesinde alt bölge içersinde ekonomik olarak yetiştirilen ve yığınlaşan ürünlerin öncelikli olarak GAP kapsamında üretiminin ve pazara sunumunun sağlanması önerilmektedir. Geçtiğimiz yıllarda öncelikle düşük dış girdili tarım ve organik tarım uygulamalarına yönelik çalışmalar yapılmış ve son yıllarda da İyi Tarım Uygulamaları (GAP) üzerinde yoğun çalışmalar başlatılmıştır.

- Parçalanmış tarım arazilerinde tarım üretimi düşüşünün önlenmesi için toplulaştırma yanında; küçük alanda yüksek gelir elde edilmesini sağlayabilen seracılık teşviki, bu yönde çiftçi eğitimi, kaynak ve destek sağlamak
- Türkiye'nin en verimli iki ovası olan Bafra ve Çarşamba ovalarında taban suyu yüksekliği, yüksek drenaj ihtiyacı, sulama suyu eksikliği, tesviye bozukluğu ve suyun doğal yapısının bozulması gibi verimi olumsuz etkileyen etmenlere önlem almak
- Çiftçinin örgütlenmesinin önündeki engellerin kaldırılması ve çiftçi-sanayici entegrasyonunun her iki tarafın çıkarlarını koruyacak şekilde düzenlenmesini teşvik etmek
- Tek ürüne bağlı bölgesel iktisadi krizlere açık tarımsal ürün desenini çeşitlendirilmesi. Bölgede baskın bulunan buğday, şekerpancarı, mısır, üzüm ve nohut üretimi de desteklenmekle birlikte; özellikle şekerpancarı ve Tütünde son yıllarda konulan devlet kotası ile birlikte üreticinin yem bitkisi ve yağlık bitkiler ve potansiyel ihraç ürünleri yetiştiriciliğine yönlendirmek
- Ürün ekim alanlarının genişlemesi için taze ürünü pazarlayan tüccar ile üreticilerin işbirliğini geliştirmek veya kendi pazarlama örgütlerini kurmaya teşvik etmek.
- Kırsal alan gelişimi için kimi dış kaynaklı fonların bölgeye aktarımını sağlamak (SAPARD, ISPA)

#### **1.2.4 EŞİTLİK VE SOSYAL ADALET**

İktisadi ve toplumsal gelişme dinamiklerinde adaletli bir paylaşım sağlamak; mekansal ve stratejik olarak bölgesel dengely göz önünde bulunduran politikalar üretmek

- Bölgenin Türkiye'nin diğer bölgelerine göre geri kalmışlığını gidermek
- Bölge içi dengesizlikleri gidermek
- Bölge içerisinde dengeli bir hizmet ve donatı rasyoneli sağlayacak, diğer bölgelerle olduğu kadar bölge içi ilişkileri de arttıracak, uzmanlaşma üzerine kurulmuş bir yerleşmeler kademelenmesi oluşturmak
- Sosyo-ekonomik gelişmişlik indeksine göre dezavantajlı yerellerin geliştirilmesine öncelik vermek.
- Yerel potansiyellerin harekete geçirilmesiyle yerel ekonomik kalkınmayı sağlamak.
- Dezavantajlı sosyal gruplara yönelik kapasite geliştirme programları geliştirmek ve fon kaynaklarını bu tür projelere yönlendirmek.
- İşsizlik ve istihdam politikaları, kadın istihdamı, işgücü eğitimi ve yaratılan iş olanakları il bölgedeki çalışma sahasını genişletmek, koşullarını iyileştirici politikalar sunmak

- Kırsal yerleşmelerin ve belediyelerin birlikler halinde örgütlenmesi ve hizmetlerin ortaklaştırılması aracılığıyla hizmet yaygınlığı ve kalitesinin artırılmasını sağlamak.

### **1.2.5 YAŞANABİLİRLİK**

Bölgedeki yaşam kalitesini arttırmak için öncelikli olarak temel donatılarda ve altyapıda rasyonel standardı yakalamak ve bütün donatıların ve altyapının herkes için erişebilirliğini arttırmak

- Bölgedeki bütün yerleşimlerde donatı eksikliklerini gidermek ve standartları çağa uygun hale getirmek; eğitim, sağlık gibi temel donatılarda rasyonel standardı yakalamak
- Bölgedeki bütün yerleşimlerde altyapı eksikliklerini gidermek ve standartları çağa uygun hale getirmek
- Her hangi bir gereksinim için bölge insanının seyahat etme zorunluluğunu azaltmak; zorunluluğun devam ettiği yerlerde ise seyahat mesafesini/süresini azaltmak
- Bölgesel istihdam, ticaret, boş zaman, sağlık ve eğitim faaliyetlerini bütün bölge insanlarının toplu taşıma araçları ile erişebileceği mesafeye getirmek
- Bölgesel tahminlere uygun, geri dönüşüm faaliyetlerini de içinde barındıran katı atık tesislerini ekolojik değerleri mutlak koruyacak ve çevresel etkilerini en aza indirecek şekilde kurmak
- İlgili kamu kurumu/kurumları tarafından içme-kullanma suyu ve sulama için rasyonel çözümler geliştirecek, yapılan ihtiyaç tahminlerine uygun kapasitede su dağıtımını yapabilecek bölgesel bir Su Yönetim Sisteminin geliştirmek; bu Sistem çerçevesinde belirlenecek su kaynaklarının ve yatırımların ekolojik kaynakları ve insan yerleşimlerini olumsuz yönde etkilememesine dikkat edilmesi koşuluyla plana dahil etmek
- Karadeniz'in ve bölgedeki su kaynaklarının, yerleşmelerden ve kirletici iktisadi faaliyetlerden olumsuz yönde etkilenmelerini engelleyecek arıtma tesislerini zorunlu kılmak
- Yerleşme ve yapılaşmada; Samsun güneyi, Çorum ve Tokat kuzeyinden geçen aktif fay hattı ve 1. derece deprem bölgesi, taşkın ve heyelan alanları, orman alanı, verimli tarım toprakları gibi sınırlayıcıları dikkate almak
- Kanalizasyonsuz yerleşme kalmamasını sağlamak; kanalizasyon şebekelerini arıtma tesisleri ile entegre düşünmek

### **1.2.6 ERİŞEBİLİRLİK**

Bölgesel erişebilirliği arttırmak amaçlı entegre ulaşım sistemini, yerleşmeler kademelenmesi ve iktisadi faaliyetler arası ilişkileri destekleyecek şekilde ekolojik denge ve toplumsal yaşam biçimini dikkate alarak gerçekleştirmek

- Ulaşım sistemini yerleşmeler kademelenmesini destekleyecek şekilde kurmak

- Ulaşım sistemini iktisadi faaliyetler arası ilişkileri destekleyecek şekilde kurmak
- İletişim altyapı sistemlerinin yaygınlaştırılması ve geliştirilmesini sağlamak.
- Bölgesel erişebilirlik sorununu kuzey-güney ve doğu batı ekseninde geliştirilecek kara-demir-deniz-hava yolu entegrasyonları üzerinden sağlamak
  - Kıyı yerleşmeleri ile iç kesimler arasındaki kuzey-güney aks bağlantılarını, bölgeyi Doğu, Güneydoğu ve İç Anadolu Bölgelerine bağlayacak şekilde güçlendirmek
  - Mevcut Samsun-Sivas demiryolunu Samsun-Çorum-Ankara bağlantısı ile güçlendirmek, bu aksla birlikte özellikle iktisadi açıdan önem taşıyan demiryolu ağının yaygınlığını arttırmak
  - Mevcut ve öneri limanlarda kapasite kullanımını arttırmak ve bunların kara ve demiryolu bağlantılarını kurmak ve güçlendirmek; limanlar arası kademelenme ve uzmanlaşma sağlamak
  - Havayolu ulaşımını geliştirmek; mevcut havaalanlarının kapasitesini geliştirmek
- Yerleşmeler-donatılar arasında optimum erişebilirliği sağlamak

### **1.2.7 KATILIM VE YÖNETİŞİM**

Yerel topluluklar arası ilişkileri ve işbirliklerini ortak fayda sağlayacak ortak projeler üzerinden geliştirerek aktörlerin eşit şartlarda katılabildiği ve etkileyebildiği yönetim mekanizmalarını oluşturmak

- Farklı toplumsal grupların ve illerin kamu ve sivil temsilcilerinin eşit şartlarda katılabildiği ve etkileyebildiği karar mekanizmaları oluşturmak
- Planın uygulanmasından diğer alt ölçekli planların yapımına kadar karar alma süreçlerine halkın katılımını sağlamak, örgütlenme modelleri geliştirmek, ilgili aktörleri eşit şartlarda bir araya getirebilecek yapılar oluşturabilmek
- İktisadi gelişmeye yönelik sektörel planlama ve uygulama süreçlerinde ilgili tüm aktörleri bir araya getirebilen karar ve yürütme mekanizması geliştirmek
- Katılma pratiklerini tanımayan dezavantajlı grupları etkin kılmak.
- Yerleşmelerde demokratik katılım mekanizmalarının daha kolay çalışabilmesi için kent konseylerinin işlevsel hale getirilmesini sağlamak.
- Bölgedeki yerleşmelerde sivil toplumun geliştirilmesi ve güçlendirilmesini sağlamak

### 1.3 TANIMLAR

#### 1.3.1 İDARİ TANIMLAR

**1.3.1.1 Bakanlık:** T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'dır.

**1.3.1.2 Uygulamadan Sorumlu İdareler:** Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilikler, İl Özel İdareleri, Samsun, Çorum ve Tokat Belediyeleri ve Planlama Bölgesi içinde yer alan ilçe, belde ve ilk kademe belediyeleri ile konusuna göre yetkili kurum ve kuruluşlar.

**1.3.1.3 İlgili İdareler – Kamu Kurumları:** Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan/yapılacak olan ve uygulama aşamasında ve alt ölçekli planlama çalışmalarında görüşlerine başvurulacak kurum ve kuruluşlardır.

#### 1.3.2 İŞLEV TANIMLARI

**1.3.2.1 Bölge Merkezi:** Kentsel hizmetlerin yoğunlaştığı, iş yaşamının geçtiği, güçlü ilişkilerin olduğu, merkezi ilişkilerin, ulaşım ve servis ağlarının, arazi ve iş piyasalarının birlikte ele alındığı bölgedir. Bu merkez, bölgenin bütününe hizmet verecek büyük ölçekli eğitim, sağlık, ticari, teknolojik gelişim donatılarını içerisinde barındırırken aynı zamanda ülkesel ve küresel ölçeklerde uzmanlaşmış işlevlere sahiptir.

**1.3.2.2 Alt Bölge Merkezi:** Mevcut potansiyellerden ve geliştirilen yeni fonksiyonlardan hareketle kentsel gelişim amaçlı bütünlüklü hizmet alanlarıdır.

**1.3.2.3 Kentsel Hizmet Merkezi:** Geliştirilen ulaşım bağlantıları üzerinde bulunması, iktisadi mal üretimi ve akışlarında etkin olması ve bölge genelinde donatı eksikliğinin daha yoğun olduğu kırsal alanlara yönelik birer hizmet birimi oluşturması planlanmış kentsel merkezlerdir.

**1.3.2.4 Kentsel Yerleşik Alanlar:** Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde Belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

**1.3.2.5 Kentsel Gelişme Alanları:** Bu planın nüfus kabullerine, hedef/ilke ve stratejilerine göre bu planda yerleşime açılması öngörülen kentsel alanlardır.

**1.3.2.6 Kentsel Yerleşme Alanları:** Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını ifade eder.

**1.3.2.7 Kırsal Yerleşme Alanları:** Köy statüsündeki yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan ve planda sembolik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış alanlardır.

**1.3.2.8 Köy Yerleşik Alanları:** Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu

olarak bulunduğu yerlerde, mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alanlardır; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek, il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan ise köy yerleşik alanı civarı olarak tanımlanır.

**1.3.2.9 Onanlı İmar Planı Bulunan Kentsel Yerleşim Alanları:** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın hedef/ilke ve stratejilerine, nüfus kabullerine ve ortalama brüt nüfus yoğunluğuna uygun imar planlı alanları ifade eder.

**1.3.2.10 Onanlı İmar Planı İrdelenecek Yerleşim Alanları:** Bu planın onayından önce, ilgili idaresince onaylanmış ancak, bu planın nüfus kabullerini aşacak biçimde, gereğinden fazla nüfusun yüklendiği ve/veya gereğinden fazla gelişme alanının imara konu edildiği ve/veya bu imar planı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunması gerekli alanların (tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) gelişme konu edildiği ve/veya kurum kuruluş görüşleri alınmadan onaylanmış olduğu için irdeme sonucunda revize edilecek onanlı imar planları olan alanlardır.

**1.3.2.11 Özel Kanunlarla Planlama Yetkisi Verilen Alanlar:** Bu alanlar; yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında yerel yönetimler dışında, farklı kamu kurum ve kuruluşların görev ve yetki alanı kapsamına giren Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahası, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Merkezi/Bölgesi vb.farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dışındaki kurumlara verilmiş olan alanlardır.

**1.3.2.12 İmar Uygulaması:** Onanlı imar planları doğrultusunda parselasyon planlarının yapılarak tapuya tescilinin yapılmış olmasıdır.

**1.3.2.13 Brüt Yoğunluk:** Kentsel nüfusun kentsel yerleşme alanlarına oranıdır (Kişi/ha).

**1.3.2.14 Organize Sanayi Bölgesi (OSB):** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlardır.

**1.3.2.15 Serbest Bölge:** 06.06.1985 tarih ve 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'na göre serbest bölge statüsü kazanmış alanlardır.

**1.3.2.16 Sanayi Alanları ve Depolama Alanları:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı ilgili kanun ve yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer alacak her türlü sanayi tesislerine ayrılan alanlardır. Bununla birlikte, hammadde ve mamul ürünlerin açık ya da kapalı depolanması amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

**1.3.2.17 Tersane Alanları ve Tekne-Yat İmalat Alanları:** Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal

altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, havuz, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.

**1.3.2.18 Enerji Üretim Alanları:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı/alacağı alanlardır.

**1.3.2.19 Enerji İletim Tesisi:** Üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesisleridir.

**1.3.2.20 Enerji Kaynak Alanları:** Elektrik enerjisi üretmeye müsait yenilenebilir enerji kaynaklarının bulunduğu alanlardır.

**1.3.2.21 Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ile Maden Sahaları ve Ocaklar:** Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri maden sahaları ve ocakları ifade eder.

**1.3.2.22 Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** İçinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları, 2634/4957 sayılı “turizmi teşvik kanunu” uyarınca, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen veya edilebilecek olan, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerlerinin ve bölümlerinin yer aldığı alanlardır.

#### **Turizm Alanları:**

- Günübirlik Turizm Tesis Alanları: Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- Termal Turizm Tesis Alanları: Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir ya da birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alanlardır.
- Kamping Alanları: Karayolu güzergahları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alanlardır.
- Kış Sporları ve Kayak Merkezi: Kayak yapılması amacıyla farklı noktalar arasında ulaşımaya yönelik teleferik, telesiyej, teleski, telekabin gibi mekanik düzenlemeler ile konaklama tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- Eko-Turizm Alanları: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.

**1.3.2.23 Ekomüze Alanları:** Geleneksel müzeciliğin yerine getirdiği koleksiyonculuk, muhafaza etme, araştırma, sergileme ve eğitim

faaliyetlerinin yanı sıra; yerel kültürün ve doğanın bir arada ele alınıp birikimlerin bugüne ve geleceğe dair değerlendirildiği alanlardır.

**1.3.2.24 Mesire Alanı:** Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalara ile işletilmesi Çevre ve Orman Bakanlığı'na verilmiş sahalardır.

**1.3.2.25 Bölge Parkı ve Rekreatif Alanları:** Kentlerin içinde ya da çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti, spor ve eğlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif ya da pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.

**1.3.2.26 Fuar Alanları:** Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.

**1.3.2.27 Orman Alanları:** 6831 sayılı Orman Kanunu'na tabi alanlardır.

**1.3.2.28 Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar:** Bu alanlar, orman sayılan yerler dışında kalan ağaçlık dokuya sahip olan alanlar ile doğal bitki örtüsü korunması gereken alanlardır.

**1.3.2.29 Ağaçlandırılacak Alanlar:** Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlardır.

**1.3.2.30 Fundalık Alanlar:** Bu alanlar topografik yapısı, flora ve faunası ile bütüncül olarak korunması öngörülen alanlardır.

**1.3.2.31 2B Alanları:** 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.

**1.3.2.32 Askeri Alanlar:** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanlardır.

**1.3.2.33 Sit Alanları:** 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca sit ilan edilen alanlardır.

- **Arkeolojik Sit:** *İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültü varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.*
- **Doğal Sit:** *Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.*



- **Kentsel Sit:** *Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.*
- **Kentsel Arkeolojik Sit:** *Arkeolojik sitler ile birlikte korunması gereken kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlardır.*
- **Tarihi Sit:** *Ulusal tarih ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların gerçekleştiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.*

**1.3.2.34 Milli Park Alanları:** 2873 sayılı “Milli Parklar Kanunu” uyarınca, Milli Park olarak belirlenmiş olan, bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip doğa parçalarıdır.

**1.3.2.35 Tabiatı Koruma Alanı:** 2873 sayılı “Milli Parklar Kanunu” uyarınca, bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri içeren ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış doğa parçalarıdır.

**1.3.2.36 Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları:** 4915 sayılı “Kara Avcılığı Kanunu” kapsamında, yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalardır.

**1.3.2.37 Su Toplama Havzası:** “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen ve Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir.

**1.3.2.38 Su Kaynakları:** “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen doğal veya yapay rezervuarlardır.

**1.3.2.39 İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları:** “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” uyarınca Su Toplama Havzası içinde “mutlak”, “kısa mesafeli”, “orta mesafeli” “uzun mesafeli” olarak belirlenen,

derecelendirilmiş, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen koruma kuşak alanlarıdır. Bunlar aşağıdaki gibi tanımlanmaktadır.

**1.3.2.40 İçme ve Kullanma Suyu Rezervuarı:** İçme ve kullanma suyu temin edilen doğal göller veya bu amaçla oluşturulan baraj rezervuarlarıdır.

**1.3.2.41 İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları:** İçme ve kullanma suyu temini amacıyla, “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre koruma altına alınan su kaynaklarıdır.

**1.3.2.42 Su Ürünleri Üretim Alanları:** Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonunca 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu'nda yasaklanmış alanlar dışındaki alanlarda tespit edilmiş/edilecek olan su sahalarıdır.

**1.3.2.43 Kaynak Koruma Alanları:** “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik”te tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topoğrafik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak belirlenen alanlardır.

**1.3.2.44 Ramsar Alanı:** “Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme” (Ramsar Sözleşmesi)'nin 2'nci maddesi gereğince “Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Listesi”ne dahil edilen sulak alanıdır.

**1.3.2.45 Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan:** Ramsar Sözleşmesi'nin Taraflar Toplantısında kabul edilen "Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan Kriterleri"nden en az birine sahip olan alanlardır.

**1.3.2.46 Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” gereğince belirlenen, Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölgenin kapsadığı alanlardır.

**1.3.2.46.1 Mutlak Koruma Bölgesi:** Koruma Bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı ve gecelediği alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri ile nesli tehlikede veya dar yayılışlı sulak alana bağımlı doğal bitki türlerinin bulunduğu alanlardır.

**1.3.2.46.2 Ekolojik Etkilenme Bölgesi:** Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.

**1.3.2.46.3 Tampon Bölge:** Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile ayrılan ve su toplama havza sınırını geçmemek ve sınırları varsa ekolojik etkilenme bölgesinden yoksa sulak alan bölgesinden itibaren 2500 metreden az olmamak üzere ayrılan bölgedir.

- 1.3.2.47 Katı Atık Bertaraf Tesisi Alanları:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddeleri ve arıtma çamurunun “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı ya da bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 1.3.2.48 Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları:** “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 1.3.2.49 Atıksu Arıtma Tesisi Alanları:** Evsel ve endüstriyel atıksuların “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 1.3.2.50 Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurum ve Kuruluş Alanları:** Kent bütününe hizmet eden ve içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.
- 1.3.2.51 Üniversite Alanları:** Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Araştırma Merkezleri ve Tekno-Parkların da yer alabileceği alanlardır.
- 1.3.2.52 Teknopark:** 4691 sayılı “Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu” uyarınca kuruluşu gerçekleştirilen, yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri/geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda buldukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da AR-GE merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteler veya bu özelliklere sahip birimlerin bütünüdür.
- 1.3.2.53 Araştırma ve Geliştirme Merkezleri:** Bilim ve teknolojinin gelişmesini sağlayacak yeni bilgiler elde etmek veya mevcut bilgiler ile yeni malzeme ürün ve araçlar üretmek, yazılım üretimi dahil olmak üzere yeni sistem, süreç ve hizmetler oluşturmak veya mevcut olanları geliştirmek amacıyla çalışmaların yapıldığı alanlardır.
- 1.3.2.54 Araştırma ve Geliştirme Enstitüleri:** Bu kurumlar teknoparklara göre çok daha spesifik olan uzmanlık alanları üzerinde geliştirdikleri yeniliklerle desteklerler. Bu enstitüler ilgili konuları dâhilinde tüm araştırma-geliştirme faaliyetlerini bir çatı altında toplarlar.
- 1.3.2.55. Kentsel Servis Alanı:** Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır
- 1.3.2.56. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı:** Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan 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 kentsel çalışma alanlarıdır.
- 1.3.2.57. Küçük Sanayi Sitesi/Alanı:** Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

### 1.3.3 TARIMSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN TANIMLAR

**1.3.3.1 Nitelikli Tarım Alanı:** Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenmiş olan 1. ve 2. sınıf tarım toprakları ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Mutlak Tarım Arazilerini, Özel Ürün Arazilerini, Dikili Tarım Arazileri ile Sulu Tarım Arazilerini ifade eder.

**1.3.3.2 Marjinal Tarım Arazisi:** Marjinal tarım arazileri, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Marjinal Tarım Arazilerini ifade eder.

**1.3.3.3 Mera Alanları:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen ya da bu amaçla kullanılan alanlardır.

**1.3.3.4 Tarıma Dayalı Sanayi:** Tarım ve hayvancılığa dayalı ürünlerin mamul hale getirilmelerini sağlayan entegre ya da entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

**1.3.3.5 Tarımsal Amaçlı Yapılar:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar (beton temeli olmayan), tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

**1.3.3.6 Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları:** Bu alanlar tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği ve tarımsal ürünlerin katma değerlerini artırmaya yönelik araştırma, geliştirme ve üretim birimleri ile ürün toplama, depolama, saklama alanları; tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.

**1.3.3.7 Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar:** İlçe, belde veya birden fazla köy sınırları içerisinde, birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin, üretimden sonra işlenerek, fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip, bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürüldüğü tesislerdir.

### 1.3.4 ALT BÖLGE TANIMLARI

**1.3.4.1 Planlama Alt Bölgesi:** Gelişme potansiyeli olan kentsel kullanım alanları ile bunların etkileşim alanlarını, sahip olduğu ekolojik değerler açısından korunması ve geliştirilmesi gerekli alanları, afet riski yüksek olan ya da sektörel açıdan gelişme potansiyeline sahip alanları kapsayan ve tamamı için 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının öncelikle yapılmasının zorunlu

olduğu, nüfus, işgücü, sosyal ve ekonomik veriler ışığında gelişme eğilimlerinin belirlendiği bölgedir.

**1.3.4.1.1 Turhal-Zile Kesimi Planlama Alt Bölgesi:** Turhal ve Zile kentsel yerleşmelerini ve bu yerleşmeler arasındaki alanı kapsayan alandır. Bu planlama alt bölgesinin alanı yaklaşık 16.000 ha., kabul nüfusu ise 140.000 kişidir. Planlama Alt Bölgesi Turhal ve Zile ilçelerinin belediye ve mücavir alan sınırlarının tamamını kapsayan ve bu yerleşmelerin arasında kalan Olukman, Saraçköy, Hacılar, Korucak, Yeniköy, Kırklar, Pınarören, Bağlarpınarı, Ayrarpınar, Gökdere, Kayacık, Kızkayası, Hamide köylerinin köy yerleşik alanı ve civarını kapsayan alanın tümüdür.

**1.3.4.2 Planlama Alt Bölgesi Dışındaki Alanlar:** Bu planda belirlenmiş olan Planlama Alt Bölgesi dışında kalan ve bu plan kararları ve plan hükümleri doğrultusunda, çevresi ile etkileşimi göz önüne alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda nazım ve uygulama imar planları ile uygulama yapılacak alanlardır.

**1.3.4.3 Özel Proje Alanları (ÖPA):** Tespit edilen doğal, tarihi, kültürel ve/veya kentsel özellikleri nedeni ile özel projelerin geliştirilmesi öngörülen alanlardır.

**1.3.4.3.1 Sağlık Turizmi Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı:** Samsun sınırları içinde yer alan ÖPA; Havza, Lâdik, Kavak ve Vezirköprü yerleşimleri ile bu yerleşimlerin aralarında kalan alanı kapsamaktadır. ÖPA içinde, 4 ilçe merkezi dışında Bekdiğın beldesi ile yaklaşık 170 adet de köy yerleşimi bulunmaktadır. Bölgenin toplam nüfusu yaklaşık 220.000 kişidir.

**1.3.4.3.2 Tarihi ve Kültürel Turizmi Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı:** Çorum il sınırları içinde yer alan ÖPA; Merkez ilçe, Sungurlu, Boğazkale, Ortaköy ve Alaca yerleşimleri ile bu yerleşimlerin aralarında kalan alanı kapsamaktadır. ÖPA içinde, 5 ilçe merkezi dışında Karahacı, Höyük, Çopraşık, Arifegazili, Evren ve Büyükhırka, beldeleri ile yaklaşık 350 adet de köy yerleşimi bulunmaktadır. Bölgenin toplam nüfusu yaklaşık 375.000 kişidir.

**1.3.4.3.3 Tarımı Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı:** Çorum il sınırları içinde yer alan ÖPA; Boğazkale, Alaca ve Sungurlu yerleşimleri ile bu yerleşimlerin aralarında kalan alanı kapsamaktadır. ÖPA içinde, 3 ilçe merkezi dışında Evren, Büyükhırka, Höyük, Çopraşık, Yörüklü ve Kavşut beldeleri ile yaklaşık 200 adet de köy yerleşimi bulunmaktadır. Bölgenin toplam nüfusu yaklaşık 150.000 kişidir.

**1.3.4.3.4 Doğal Afet Öncelikli Özel Proje Alanı:** Tokat il sınırları içinde yer alan ÖPA; Erbaa, Niksar, Reşadiye ve Başçiftlik İlçeleri ile bu yerleşimlerin aralarında kalan alanı kapsamaktadır. ÖPA içinde, 4 ilçe merkezi dışında, ilçelere bağlı 20'ye yakın belde ile yaklaşık 75 adet köy yerleşimi bulunmaktadır. Bölgenin toplam nüfusu yaklaşık 300.000 kişidir.

**1.3.4.4 Gelişim Planı:** Bu plan kapsamında belirlenmiş mevcut sektörel yapı ve gelişmelerin iktisadi kalkınmayı sağlamada öncü olabilecekleri potansiyelleri ortaya çıkartarak bir bütün halinde, üretim, organizasyon ve yönetimini de kapsamak üzere mekânsal/stratejik düzenlemesini yapan ve özel proje alanlarında önerilen detaylı sektörel planlardır.

#### **1.4 GENEL HÜKÜMLER**

**1.4.1** Bu plan 1/100.000 ölçekli plan paftası, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

**1.4.2** 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kamu yararının zorunlu kıldığı, bu planın hedeflerine/ilkelerine aykırı olmayan değişiklikler, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

**1.4.3** Bu plan üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemez.

**1.4.4** Bu planın koruma, gelişme ve planlama hedeflerine/ilkelerine aykırı imar planları, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.

**1.4.5** Bu planın onama tarihinden önce onaylanmış ve bu plan kararlarına uymayan tüm çevre düzeni planları, nazım ve uygulama imar planları, bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir. Bu planın hedef/ilke ve stratejilerine göre getirilen arazi kullanım kararları ve nüfus kabullerine uygun olan imar planlarında uygulamaya devam edilir. Kentsel yerleşme alanlarında yapılacak her türlü alt ölçekli plan çalışması bu planın hedeflerine/ilkelerine, stratejilerine, nüfus kabullerine ve kararlarına uygun olarak hazırlanır.

**1.4.6** Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlükte. Bu planın onama tarihinden önce ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili İdaresine başvurulmuş olan mevzi imar planları ile ilgili iş ve işlemler ilgili İdaresi'nce değerlendirilebilir.

**1.4.7** Bu planın, hedeflerine/ilkelerine, stratejilerine, kararlarına ve nüfus kabullerine göre belirlenen Kentsel Yerleşme Alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak hazırlanacak olup etaplar halinde, denetimli olarak yerleşime açılabilir.

**1.4.8** Kentsel Yerleşme Alanlarındaki brüt yoğunluğun kent içi dağılımı, nüfus kabulleri göz önüne alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir, ancak yapılan yoğunluk dağılımı ortalaması bu plan ile belirlenmiş olan nüfus ve alan kabullerine dayanmak zorundadır.

**1.4.9** Bu planda gösterilen “Kentsel Gelişme Alanları” yerleşimlerin makroformunu ve gelişme yönünü gösteren şematik gösterimler olup, bu alanların tamamına yerleşileceği anlamına gelmez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan Ek-1'deki tabloda belirlenen nüfus kabulleri ve alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde kesinleştirilir. İrdelenecek Alanlar da bu hükme tabidir.

**1.4.10** Kentsel Gelişme Alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer

alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz.

- 1.4.11** Plan paftasında gösterilebilenler haricinde, yerleşim alanları içinde kentsel yeşil alanlar, sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı alanları mevzuatta belirlenmiş olan standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağıtılacaktır.
- 1.4.12** Kentsel ve kırsal gelişme alanlarında yer alan mülkiyeti hazineye ait alanlar, alt ölçekli planlarda yerleşmenin ihtiyacı olan donatı ve teknik altyapı alanları ile toplumsal gelişmeye dönük merkez ve kullanımlar için ayrılacaktır.
- 1.4.13** Bu plan ile belirlenen ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanması gereken planlama alt bölgelerinde birden fazla ilgili idare bulunması halinde bütüncül planlama yapılması esastır. Bu planlar, ilgili idareler arası işbirliği sağlanarak oluşturulacak Birlikler vasıtasıyla hazırlanabilir.
- 1.4.14** İlgili İl Özel İdareleri, bu planla 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı hazırlanması öngörülen planlama alt bölgelerine ilişkin bütüncül planlarını bu planın onay tarihinden itibaren 3 yıl içinde yatırım programlarına alarak, bu planın koruma, gelişme ve planlama hedeflerine/ilkelerine ve plan hükümlerine bağlı kalarak hazırlayacak ve onaylayacaktır.
- 1.4.15** Plan sınırları içerisinde, Nazım ve Uygulama İmar planı çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan gibi) değerlendirilmesi, “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümleri uyarınca yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur.
- 1.4.16** Bu planın hedef/ilke ve kararlarına uygun olarak hazırlanacak bütün alt ölçek planlara ilgili bölgede yaşayanların katılımının sağlanması esas olup kurum görüşlerinin alınması zorunludur.
- 1.4.17** Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, alt ölçekli planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanır. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenir.
- 1.4.18** Bu plan ile belirlenen Planlama Alt Bölgeleri içinde veya dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilen toplu konut alanları, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetler ve 6306

Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak uygulamalar bu planın ilkeleri doğrultusunda irdelenir ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında değerlendirilmek üzere Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlığın görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlar ilgili İdaresince onaylanır. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili İdaresi'nce alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

- 1.4.19** Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, karayolu, havayolu v.b.) ilişkin kullanım kararları ilgili kurum ve kuruluşlarca yatırım programına alınacaktır. Güzergâhlar şematik olup, ilgili kurum ve kuruluşca yapılacak teknik etüt çalışmalarından sonra kesinlik kazanacaktır. Bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan devlet yatırımları, bu planın hedef/ilke ve stratejileri doğrultusunda bu plana işlenir.
- 1.4.20** Bu planın bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, turizm tesisi, v.b. kullanım kararları oluşturulamaz.
- 1.4.21** Bu planın onayından önce düzensiz olarak kentleşmiş alanların çevre kalitesinin yükseltilmesi amacıyla sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi esastır.
- 1.4.22** Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler ile idari sınır değişiklikleri planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
- 1.4.23** Bu planın onayından önce yürürlükte bulunan ÇDP'lerin ölçeğine bakılmaksızın uygulama görmemiş kısımlarının bu plan kararlarına göre revizyonunun yapılması zorunlu olup, revizyonu yapılmaya kadar, yürürlükteki ÇDP'lerin bu planın hedef/ilke, hüküm ve kararlarına aykırı olmayan karar ve hükümleri geçerlidir.
- 1.4.24** Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili İdaresince işlem yapılır.
- 1.4.25** Bu planda şematik olarak gösterilmiş olan kırsal yerleşme alanları (köyler) dışında planda ölçek gereği veya sehven gösterilememiş olan köy, mahalle,



mezralara ilişkin yerleşik alanlarda bu planın kırsal alanlarla ilgili 1.5.7 No'lu plan hükümleri geçerlidir.

- 1.4.26** Verimli tarım toprakları ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması zorunludur.
- 1.4.27** Bu plan sınırları içindeki tüm orman sayılan yerlere ve orman alanlarına ilişkin konularda 6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 1.4.28** Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 1.4.29** Bu planın onayından önce kentsel yerleşim alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz. Kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan bitişik konumdaki sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen, plan kabul nüfusunu aşmayacak şekilde alt ölçekte hazırlanan kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması kaydıyla bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz. Bu alanlardan kentsel yerleşme alanından kopuk yer seçen münferit sanayi alanlarında ise ticari ve sanayi amaçlı depolar, ticarete ilişkin kullanımlar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılacak yapılar da yer alabilir. Söz konusu alanlarda yapılacak tüm yapılar için bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planlarında belirlenen emsal değerleri aşılamaz.
- 1.4.30** Bu plan ile belirlenen Planlama Alt Bölgeleri içinde veya dışında sağlık turizmini desteklemek amacıyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ekolojik öneme sahip alanlar ile koruma statüsü olan alanlar içinde yer almamak koşuluyla doğal özellikleri nedeniyle sağlık turizmi potansiyeli olan alanlarda bu planda değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın sağlık turizmi amaçlı kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulmak kaydıyla bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri esas alınarak yapılabilir.
- 1.4.31** Planlama bölgesindeki akarsuların (kuru dereler dahil) her iki kenarının yapılaşmaya konu edilebilmesi için DSİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur. Söz konusu alanların yapılaşmaya konu edilmesi durumunda ise yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin yine DSİ Genel Müdürlüğünün görüşü alınmadan imar planları onaylanamaz. Kelkit Çayı ile Yeşilirmak Nehrinin birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesim ve Kızılırmak Nehrinin Delice Çayı ile birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesim 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümlerine tabi olup, “Kıyı Kanunu”na tabi olan/olacak akarsularda “Kıyı

Kanunu” ve “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” hükümleri uygulanacaktır.

## **1.5 ÖZEL HÜKÜMLER**

### **1.5.1 PLANLAMA ALT BÖLGESİ:**

**1.5.1.1** Plan kapsamında Turhal-Zile Planlama Alt Bölgesi olmak üzere bir adet Planlama Alt Bölgesi belirlenmiştir.

**1.5.1.2** Tanımlanan alt bölgede belirlenen temel fonksiyon ve işlevler çerçevesinde alt bölge sınırlarını kapsayan alanın tümünde öncelikle 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapılacaktır.

**1.5.1.3** İlgili idareler, bu planla hazırlanması öngörülen planlama alt bölgesine ilişkin bütüncül 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planını yatırım programına alarak 3 yıl içinde bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, getirilen nüfus ve yoğunluk değerlerine, arazi kullanım kararlarına ve plan hükümlerine bağlı kalarak hazırlayacak/hazırlattırarak ve Bakanlığın uygun görüşünü alarak onaylayacaktır.

**1.5.1.4** 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı yapıncaya kadar planlama alt bölgesi içerisinde bu plan kararlarına ve nüfus kabullerine uygun onanlı nazım ve uygulama imar planları doğrultusunda uygulamalara devam edilir. Ancak onanlı nazım ve uygulama planlarında bu plan kararları ve nüfus kabullerine aykırı şekilde yeni imar planları, yoğunluk ve nüfus artırıcı plan değişikliği, ilavesi veya revizyonu yapılamaz.

**1.5.1.5** Bu planla belirlenmiş olan Planlama Alt Bölgesi sınırları içerisinde onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları varsa, bu alanlar Planlama Alt Bölgesi sınırları içerisinde, bu planın karar, ilke/hedef ve stratejilerine uygun olarak bütüncül bir şekilde planlanacaktır. İlgili planların, Planlama Alt Bölgesi sınırları dışında kalan alanları, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak revize edilecektir.

**1.5.1.6** Planlama alt bölgelerinde bu planın onayından önce ilgili idarelerce yatırım programına alınarak ihale süreci başlamış veya tamamlanmış olan imar planı çalışmaları planlama alt bölgelerine ilişkin bütüncül planın onaylanması beklemeksizin bu planda belirlenen kararlara uygun olarak sonuçlandırılır.

**1.5.1.7** Planlama Alt Bölgesi sınırları içinde bulunan ve bu planda sınırları sembolik olarak gösterilmiş olan kırsal yerleşim alanlarından, belediye sınırları içine katılarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek alanlar ile belediye mücavir alan sınırları içinde bulunan kırsal yerleşim alanlarının bu plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak gelişme alanlarının planlanması zorunludur.

**1.5.1.8** Planlama Alt Bölgesine ilişkin hazırlanacak alt bölge planlarında, bu planın hedeflerine/ilkelerine uygun olarak, herhangi bir koruma statüsüne sahip

olmayan deniz, göl ve akarsu kıyı alanlarında kıyı ekosistemlerinin korunmasına yönelik özel önlemlerin geliştirilmesi zorunludur.

**1.5.1.9** Bölgesel sosyal ve teknik altyapı alanlarına ait uygulama hükümleri, Planlama Alt Bölgesine ait alt ölçekli planlar yapılırken belirlenecektir.

**1.5.1.10** Planlama Alt Bölgesindeki tüm tescilli sit alanları, 1. ve 2. sınıf tarım alanları, nitelikli tarım alanları, sulu tarım alanları, su havzaları ve orman alanları ilgili yönetmeliklerde açıklandığı şekliyle mutlak olarak korunacaktır.

## **1.5.2 ÖZEL PROJE ALANLARI**

**1.5.2.1** Plan kapsamında belirlenen Özel proje alanları; Samsun Sağlık Turizmi Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı, Çorum Tarihi ve Kültürel Turizmi Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı, Çorum Tarımı Geliştirme Amaçlı Özel Proje Alanı ve Doğal Afet Öncelikli Özel Proje Alanı'dır.

**1.5.2.2** Özel Planlama Alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, bu bölümde özel planlama alanlarına ilişkin belirlenmiş özel hükümler ile bu planın alt bölgelere ilişkin plan hükümleri dışındaki diğer plan hükümleri uyarınca hazırlanacaktır.

**1.5.2.3** Belirlenen ÖPA sınırları, alt ölçekte yapılacak detaylı analiz ve bulgular sonucunda revize edilebilir.

**1.5.2.4** ÖPA'nın alt ölçekli planlarının yapımından önce bir bütün olarak ele alınıp, alan ile ilgili potansiyel ve sorunların ortaya konulduğu, fiziki kararların öncesinde, onu yönlendirecek, stratejik bir "Gelişim Planı" yapılacaktır.

**1.5.2.5** Gelişim Planı kapsamında yapılacak olan "Envanter ve Etüd Çalışması" sonucunda Özel Proje Alanlarının sınırları netleşecektir.

**1.5.2.6** Gelişim Planının, İl Özel İdaresi, Valilik, Kaymakamlıklar, Belediyeler işbirliğinde; Valiliğin yetkisinde, sivil toplum örgütlerini de kapsamak üzere ilgili kurum, kuruluş ve yerel aktörler ile birlikte hazırlanması esastır.

**1.5.2.7** Gelişim Planı doğrultusunda, ulaşım, konaklama, altyapı, lojistik, üretim ve diğer düzenlemelerin gerçekleştirilmesi, alınan kararların mekâna yansıtılması için kesinleşen gerekli alanlarda 1/25.000 ölçekli çevre düzeni veya 1/5.000 ölçekli nazım imar planları yapılacaktır. ÖPA içinde gerekli alanlarda 1/25.000 veya 1/5.000 ölçekli planlar yapılan dek mevcut üst ölçekli planlar geçerlidir.

**1.5.2.8** Gelişim Planı doğrultusunda alt ölçekli plan yapılması kesinleşen alanlar, tanımlı Alt Bölge Merkezleri veya Kentsel Hizmet Merkezleri sınırları ile çakıştığı durumda, bu alanlar Alt Bölge Merkezleri veya Kentsel Hizmet Merkezleri sınırları dâhilinde, bütüncül olarak planlanacaktır.

**1.5.2.9** Doğal Afet Öncelikli Özel Proje Alanı'nda bulunan ilçelerin belediye ve mücavir alan sınırlarının tümünde planlama çalışmalarının yapılması zorunludur. Bütüncül planlama yapılmadan uygulama imar planları yapılamaz.

### 1.5.3 MERKEZ KADEMELENMESİ

#### 1.5.3.1 BÖLGE MERKEZİ

**1.5.3.1.1** Planlama Bölgesi bütünü için belirlenmiş olan Bölge Merkezi; Samsun Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsamaktadır.

**1.5.3.1.2** Bölge Merkezi içinde; iletişim altyapısı güçlendirilecek; yenilikçi endüstriler, yüksek katma değerli sanayi, üretici hizmetleri, lojistik sektörü, fuar ve kongre turizmi geliştirilecektir.

**1.5.3.1.2.1 Lojistik Merkez:** Bölgenin, kendi ölçeğinde, uluslararası mal akışlarının merkezinde olması itibariyle hava, deniz, kara ve demiryolu taşımacılığının altyapısı geliştirilecek, sistemin entegrasyonu sağlanacaktır. Bunlara yönelik altyapı yatırımlarının biçimi, yerseçimi, yoğunluğu alt ölçek planlama çalışmalarında belirlenecektir.

**1.5.3.1.2.2 Kongre ve Fuar Merkezleri:** Bölgesel, ulusal ve uluslararası hizmet verecek kongre ve fuarcılık hizmetleri için altyapı hizmetleri geliştirilecektir. Kongre ve Fuar merkezlerinin mekansal organizasyonu, yapılaşma koşulları ve yerseçimi alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.3.1.2.3 Üretim Birimleri ve Teknopark:** Sahil kesiminde, ekolojik kaynak ve risk alanlarında özellikle kirletici sanayi üretimi tercih edilmeyecektir. Bu aks üzerinde Teknolojik Araştırma Enstitüsü yapılandırılacak, aks boyunca belirlenecek uygun bir alan üzerine teknopark kurulacaktır. Teknoparkın mekansal organizasyonu, yapılaşma koşulları ve yerseçimi alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.3.1.2.4 Ramsar Alanı:** Ramsar Sözleşmesi kapsamında koruma altına alınmış yerlerde “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” uyarınca hazırlanarak onaylanacak “Sulak Alan Yönetim Planı” hükümleri uygulanacaktır.

**1.5.3.1.2.5 İyi Tarım Uygulamaları (GAP) ve organik tarım alanları ile ilin merkez konumununun desteklenmesi sağlanacaktır. Gelecekte önemli rol üstlenebilecek yeni üretim alanlarında (bilgi ve gen teknolojileri gibi) faaliyet gösteren firmaların bölge merkezi olarak öne çıkarılması sebebiyle de Samsun’da yer alması sağlanacaktır.**

**1.5.3.1.3** Bölge Merkezi olarak belirlenen Samsun Büyükşehir Belediye sınırlarında bütüncül 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılacaktır.

#### 1.5.4 ALT BÖLGE MERKEZLERİ

**1.5.4.1** İl Merkezleri ile Bafra, Çarşamba, Turhal, Zile ve Sungurlu ilçeleri plan kapsamında belirlenen Alt Bölge merkezleridir.

**1.5.4.2** Tanımlanan Alt Bölge Merkezlerinde belirlenen temel fonksiyon ve işlevler çerçevesinde, hizmet ettiği alan ile birlikte düşünülüp, detaylı analiz çalışması

yapılarak, alt bölge merkezi sınırlarının tamamında bütüncül planlama çalışmaları yapılacaktır.

**1.5.4.3** Planlama Alt Bölgesi içinde kalan Alt Bölge Merkezleri, Planlama Alt Bölge sınırı dahilinde planlanırken; Planlama Alt Bölgesi dışında kalan Alt Bölge Merkezleri, belediye ve mücavir alan sınırı dahilinde planlanacaktır. Ancak bu alanların hizmet verecekleri çevre ile birlikte değerlendirilip planlanmaları esastır.

### **1.5.5 KENTSEL HİZMET MERKEZLERİ**

**1.5.5.1** Kavak ilçesi, Vezirköprü ilçesi, Erbaa ilçesi, Almus ilçesi, Artova ilçesi, Mecitözü ilçesi, İskilip ilçesi ve Osmancık ilçesi plan kapsamında Kentsel Hizmet Merkezleri olarak belirlenmiştir.

**1.5.5.2** Tanımlanan Kentsel Hizmet Merkezlerinde belirlenen temel fonksiyon ve işlevler çerçevesinde, hizmet ettiği alan ile birlikte düşünülüp, detaylı analiz çalışması yapılarak, ilgili belediye tarafından öncelikle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı olmak üzere alt ölçeklerde planlama çalışmaları yapılacaktır.

### **1.5.6 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI**

**1.5.6.1** Bu plan uyarınca gerçekleştirilecek alt ölçekli planlama çalışmalarında temel alınacak, kabul nüfusu, gelişme alanı ihtiyacı, sanayi gelişme alanları ve irdelenecek yerleşmeler Ek-1'deki tablolarda verilmiştir.

**1.5.6.2** Kentsel yerleşme alanları kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik donatı alanları, planların kapsamlarının gerektirdiği biçimde alt ölçekteki planlarda (1/25.000 çevre düzeni planları, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) belirlenecektir.

**1.5.6.3** Kentsel yerleşim alanlardaki onanlı nazım ve uygulama imar planlarında yapı stoğunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre, yaşayanların katılımıyla yenileme, sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilecektir.

**1.5.6.4** Kentsel gelişme alanlarının alt ölçekli planları bir bütün olarak yapılacak olup uygulamalar bu planda hesaplanan nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli/etaplı bir şekilde bölümler halinde yapılabilir.

**1.5.6.5** Bu alanlardaki bölgesel yoğunluk dağılımı, kabul nüfusu göz önüne alınarak, ilgili idare tarafından, bu planın kararlarına göre alt ölçekli planlarda belirlenir.

**1.5.6.6** Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı uyarınca gerçekleştirilecek alt ölçekli planlama çalışmalarında temel alınacak, projeksiyon nüfusu, gelişme alanı ihtiyacı, sanayi gelişme alanları ve irdelenecek yerleşmeler Ek 1'de yer alan tablolarda verilmiştir.

**1.5.6.7** Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus

kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

#### **1.5.6.8 Onanlı İmar Planı Kabul Edilen Kentsel Yerleşim Alanları:**

**1.5.6.8.1** Çevre Düzeni Planının onayından önce, mevzuata uygun olarak kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine, nüfus kabullerine ve gelişme alanı ihtiyacı değerlerine uygun nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlarda uygulamalar bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir.

**1.5.6.8.2** Bu planlarda, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine, nüfus kabullerine ve brüt nüfus yoğunluğuna aykırı plan değişikliği, revizyonu ve/veya ilavesi yapılamaz.

**1.5.6.8.3** Kentsel Yerleşme Alanlarındaki yoğunluk dağılımı, ilgili nüfus kabulleri göz önüne alınarak ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir; ancak söz konusu planlarla getirilen yoğunluk dağılımlarının ortalaması, bu plan ile tespit edilen değerleri geçemez.

#### **1.5.6.9 Onanlı İmar Planı İrdelenecek - Revize veya İptal Edilecek Kentsel Yerleşim Alanları:**

**1.5.6.9.1** Bu planda “Onanlı İmar Planları İrdelenecek Alanlar” (İ) sembolü ile gösterilmiş olup, söz konusu kentsel yerleşmelerin içinde bulunması muhtemel tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları gibi yasal, doğal ve yapay eşikler nedeniyle alt ölçekte detaylı analizlerin yapılması gereken alanların onanlı imar planları bu planın nüfus kabulleri çerçevesinde irdelenir. Mevcut onanlı imar planlarında öncelikle bu planda belirlenmiş nüfus kabullerini aşacak şekilde gereğinden fazla yerleşime açılmış alanlar tespit edilerek; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak belirlenen söz konusu yasal, doğal ve yapay eşikler çerçevesinde ilgili idaresince revize edilecektir. Bunun haricinde kalan alanlarda ise gelişme alanı büyüklükleri bu planının söz konusu yerleşim alanına ilişkin nüfus kabullerine ve plan açıklama raporunda verilen ilçe künyelerine uygun olarak belirlenecek olup, söz konusu alan sınırları daraltılabilir.

**1.5.6.9.2** İmar planı irdelenecek kentsel yerleşim alanları olarak nitelendirilen alanlara ilişkin irdeleme gerekçeleri ÇDP Plan Açıklama Raporunda verilmiştir.

**1.5.6.9.3** Bu planda, plan onama tarihinden önce onaylanmış imar planı bulunmakla birlikte arazi kullanım niteliği, çevresel değerler, hedef nüfus ve bu nüfusun ihtiyacı mekânsal projeksiyonlar açısından ihtiyaç fazlası olarak tespit edilen ve kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmeyen alanlar ile plan kararlarında ve notlarında “irdelenecek alanlar” olarak tanımlanan alanlarda; ilgili mevzuat uyarınca imar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir.

- 1.5.6.9.4** İrdelenecek alanlara ilişkin alt ölçekli planlar ilgili idaresince revize edilip onaylanmadan, onanlı imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz.
- 1.5.6.9.5** Onanlı imar planı irdelenecek kentsel yerleşim alanlarının meskun alanlarında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının genel hedef/ilke ve stratejilerine ve nüfus kabullerine aykırı plan değişikliği ve/veya revizyonu yapılamaz.
- 1.5.6.9.6** İrdelenecek alanlarda ilgili kurum kuruluş görüşleri ile bu planın kararları ve nüfus kabulleri doğrultusunda revize edilecek olan onanlı imar planları açıklama raporları ile birlikte Bakanlığa sunulur ve Bakanlığın uygun görüşü alındıktan sonra ilgili İdaresi'nce onaylanır.

#### **1.5.6.10 Belde Yerleşmeleri:**

- 1.5.6.10.1** Plan kapsamında belde belediyeleri, ilçelere getirilen stratejik kararlar çerçevesinde değerlendirilmiştir. Beldelerde alınacak mekânsal gelişme karar ve stratejileri, nüfus kabulleri ve il/ilçe senaryolarına uygun olmak kaydıyla kanun ve yönetmeliklere uygun olarak yapılan planlama çalışmaları dâhilinde belirlenecektir.
- 1.5.6.10.2** Bu Plan sınırları içerisinde bulunan ve onanlı planları revize edilecek olan belde belediyeleri, belediye sınırları içerisinde hem yerleşik alanlardaki hem de gelişme alanlarındaki onanlı mevcut imar planlarını, bu planın kabul nüfusları ve sektörel kararlarına uygun olmak koşuluyla, kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda 3 sene içinde revize eder.
- 1.5.6.10.3** İmar planları, İller Bankası'nca yapılmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir.
- 1.5.6.10.4** Ek 2'deki tabloda Belde Yerleşmelerinin alt ölçekli planlama çalışmaları için altlık oluşturacak, kentsel alt ve üst prjeksiyon nüfusları verilmiştir.

#### **1.5.7 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI**

- 1.5.7.1** Köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan, planda sembolik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış alanlardır. Bu alanlarda koruma ve gelişim hedeflerine/ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır.
- 1.5.7.2** İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar geçerlidir.
- 1.5.7.3** Yerleşik alan ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış olan köylerle ilgili sınır tespit çalışmaları ilgili idaresince en kısa sürede tamamlanacaktır.
- 1.5.7.4** Kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy nüfusuna hizmet edecek eğitim, sağlık vb. kamusal tesislerle ticari ve sosyal yapılar yer alabilir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri

(hmax) ihtiyaç doğrultusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak belirlenir.

**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.

**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 kullanımlar 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'nın, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü'nün, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın uygun görüşlerinin alınması gerekmekte olup Hmaks:12.50(m) geçmemek şartıyla diğer yapılaşma koşulları kurum-kuruluş görüşleri çerçevesinde alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenir.

## **1.5.8 ÇALIŞMA ALANLARI**

### **1.5.8.1 Organize Sanayi Bölgeleri:**

**1.5.8.1.1** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda bu plan kararlarına göre uygulama sürdürülür.

**1.5.8.1.2** Organize sanayi bölgelerinde bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır.

**1.5.8.1.3** Organize Sanayi Bölgelerinde, OSB Yerleşim Komisyonu'nca ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, koruma ilkeleri doğrultusunda, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında



değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planları hazırlanabilir. Yapılan ilaveler veritabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

**1.5.8.1.4** Bu planda Sanayi alanı olarak belirlenen alanlar, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca OSB yerleşimi kesinleştirildiği takdirde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılabilir. Sanayi Alanı olarak kullanılması halinde, uygulama imar planları OSB Uygulama Yönetmeliğinde sanayi tipine göre belirli olan parsel büyüklüğü ve yapılaşma yoğunluğu (emsal) doğrultusunda hazırlanması zorunludur.

#### **1.5.8.2 Sanayi ve Depolama Alanları:**

**1.5.8.2.1** Bu planda sanayi alanı olarak önerilmiş olan alanların Organize Sanayi Bölgesi statüsünde düzenlenmesi, ilgili mevzuat doğrultusunda organize sanayi bölgesine dönüştürülmeleri esastır. Ancak, Çevre Düzeni Planı öncesinde onaylı imar planı bulunan ve kısmen yapılaşmış olan ve organize sanayi bölgesine dönüştürülemeyen sanayi alanlarında aşağıdaki hükümlere uyulması zorunludur.

**1.5.8.2.2** Bu alanlarda yer alan/alacak endüstriyel atıksuyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur.

**1.5.8.2.3** Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

**1.5.8.2.4** Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

**1.5.8.2.5** Bu alanlarda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onanmadan ve imar uygulamaları onaylı planlara göre tamamlanmadan inşaat yapılamaz.

**1.5.8.2.6** Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir.

**1.5.8.2.7** Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskân ve işletme ruhsatı verilemez.

**1.5.8.2.8** Sanayi amaçlı yapılaşacak parsellerde, emsal dâhilinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari büro ve servis mekânları da oluşturulabilir.

**1.5.8.2.9** Bu alanlarda yer alacak tesisler ÇED'e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

**1.5.8.2.10** Bu planın onayından önce düzensiz yapılaşmış alanların çevreye olan zararlarının azaltılması amacıyla sıhhileştirilmesi ve yenilenmesi esastır.

**1.5.8.2.11** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş olan sanayi tesisleri, kirliliği önleyici her türlü tedbiri almak zorundadır.

- 1.5.8.2.12** Sanayi alanlarında yer alacak sanayi tesislerinin çevreye verecekleri zararı en aza indiren ileri teknolojiler kullanmaları esastır.
- 1.5.8.2.13** Sulak alan niteliğindeki nehirleri çevreleyen koruma kuşaklarında sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilemez.
- 1.5.8.2.14** Atıklarını nehir ve denize arıtmadan direkt boşaltan sanayilere kesinlikle izin verilmeyecek, mevcut sanayilerde hazırlanacak iş termin planına göre gerekli olan arıtma tesisleri yapılacaktır. Atıklarını arıtmadan ve açık boşaltan kanalizasyon sistemlerinin kaldırılarak yeni arıtma sistemlerin oluşturulması zorunludur.
- 1.5.8.2.15** Bu planın onayından önce kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda hiçbir şekilde yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz.
- 1.5.8.2.16** Depolama alanlarında “İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- 1.5.8.2.17** Depolama alanlarında açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ve yapılaşma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 1.5.8.2.18** Depolama alanlarında “Tekel dışı bırakılan patlayıcı maddeler ve av malzemesi ve benzerlerinin üretim, ithal, taşınması, saklanması, depolanması, satışı, kullanılması, yok edilmesi, denetlenmesi usul esaslarına ilişkin tüzük”te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz. Sadece sanayi ham ve üretim malzemeleri depolanabilir.
- 1.5.8.2.19** Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanı içinde niteliği gereği yeralamayan, Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthal Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzükte tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin, ruhsat, ilişkin her türlü iş ve işlemler ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili İdaresince onaylandıktan sonra uygulama yapılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.
- 1.5.8.2.20** Depolama Alanları olarak ayrılan alanlarda mevcut imar planları geçerlidir. Yoğunluk arttırıcı plan değişiklikleri yapılamaz. Ayrıca depolama alanları patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı olmamak şartıyla sanayi alanları içinde yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.8.2.21** Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha. dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

### **1.5.8.3 Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları:**

Kent bütününe ve çevresine hizmet eden, içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır. Mevcut kamu kuruluş alanlarında, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan kamu kuruluş alanlarında, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **1.5.8.4 Üniversite Alanları:**

Lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini üstlenen alanlardır. Mevcut üniversite yerleşkelerinde, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **1.5.8.5 Tersane Alanları ve Tekne-Yat İmalat Alanları:**

Denizcilik Müsteşarlığı'nın uygun görüşü alınarak, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri'ne uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.8.6. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:** Bu Planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan konut dışı kentsel çalışma alanlarında mevcut imar planı okşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz. Bu planla önerilen konut dışı kentsel çalışma alanlarında imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

Min. Parsel Büyüklüğü =2000 m<sup>2</sup>

Emsal (E) = 0,50 olacaktır.

**1.5.8.7. Küçük Sanayi Siteleri/Alanları:** Onaylı alt ölçekli planlarda küçük sanayi sitesi/alanı olarak ayrılmış alanlarda, mevcut plan koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk arttırıcı plan değişikliği yapılamaz.

Bu planının onayından sonra ihtiyaç duyulacak yeni küçük sanayi siteleri/alanları, bu planda gösterilen kentsel yerleşme alanları içerisinde yer alabilir. Yer seçiminde bu kullanımların çevresel etkileri dikkate alınacaktır. Bu alanlarla ilgili yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.8.8. Kentsel Servis Alanları:** Bu alanlarda yer alan kullanımlardan bu planda plan hükmü bulunmayan kullanımlara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda mevzuatına uygun olarak ilgili idaresince belirlenecektir. Bu planda plan hükmü bulunan kullanımlara ilişkin ise ilgili plan hükmü uyarınca uygulama yapılacaktır.

### **1.5.9 TURİZM ALANLARI**

**1.5.9.1 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** 2634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir.

**1.5.9.2 Turizm Merkezleri:** 634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir. Turizm Merkezi olarak ilan edilen ya da edilecek alanlarda altyapı çalışmaları ve ortak arıtma tesisleri tamamlanmadan, hiçbir tesise kullanım izni verilmez. Ancak bu tesislerden arıtma tesisini yapanlara kullanım izni verilir.

**1.5.9.3** Mevcut ve gelişme turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı “Turizm Teşvik Kanunu” ve “Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği”ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idarece 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve onaylanacaktır.

**1.5.9.4 Günübürlük Turizm Tesis Alanı:** Bu alanlarda yeme içme, dinlenme eğlence ve spor olanaklarını günübürlük olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi ve konut yapılamaz. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Uygulama imar planı ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Orman içi dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.

**1.5.9.5 Termal Turizm Alanları:** Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Bu alanlarda, ilgisine göre diğer turizm alanlarındaki kurallar geçerlidir. Termal turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.9.6 Kamping Alanları:** Bu alanlarda konaklama ihtiyacının taşınabilir yapılarla (Çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **1.5.9.7 Eko-Turizm Alanları:**

**1.5.9.7.1** Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünlük kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca “Kırsal Turizm Tesisleri” olarak belgelendirilecektir.

**1.5.9.7.2** Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

**1.5.9.7.3** Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

**1.5.9.7.4** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m2 olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümünün yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m2'dir. 20.000 m2 üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m2'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

**1.5.9.7.5** Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

**1.5.9.7.6** Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığında alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

**1.5.9.7.7** 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan ekoturizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko-turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” kapsamında değerlendirilir.

### **1.5.10 EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI**

Planlama Bölgesinde, konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşulu ile eğitim ve sağlık

alanları yapılacaktır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **1.5.11 ASKERİ ALANLAR**

**1.5.11.1** Askeri alanlarda “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**1.5.11.2** Planlama kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri ve askeri hizmetler, “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” için kamulaştırılacak alanlarda yapılaşma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

**1.5.11.3** Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı uyarınca Askeri Alandan çıkarılması halinde, bu alanlar Sosyal Donatı Alanı olarak değerlendirilebilir.

**1.5.11.4** NATO Akaryakıt Boru Hattı'nın sağında ve solunda 5'er metrelik kamulaştırma güzergahında ve boru hattı üzerine ve boru hattı boyunca yol açılmaması, planlanmış yolların güzergahlarının kaydırılması zorunludur.

### **1.5.12 BÜYÜK AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

**1.5.12.1** Bölge Parkları ve Rekreasyon Alanları: Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanacağı, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen gününbirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda yapılacak, geliştirilen projenin ayrılmaz parçası niteliğinde olan kapalı yapılarda; yüksekliği alanın ve kullanım türünün gereklerine göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**1.5.12.2** Fuar, Panayır ve Festival Alanları: Ulusal ya da uluslararası nitelikte ticari maddelerin ya da hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz sergilendiği alandır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

### **1.5.13 TARIM VE HAYVANCILIK GELİŞTİRME ALANLARI:**

Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık, eğitim ve altyapı tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecek olup alan büyüklüğü en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planı yapılmasının gerekli olduğu durumlarda, imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Ancak 50 ha ve üzeri oluşabilecek organize hayvancılık ve organize tarım alanlarına ilişkin talepler ise bu plan kapsamında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate

alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca değerlendirilir, uygun bulunması halinde bu planda değişiklik yapılması zorunludur.

Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, tesis türleri, teknoloji ve yöresel özellikler dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecek olup imar planları ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır.

#### **1.5.14 ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLEN ALANLAR**

**1.5.14.1** Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları ve bu alanlara ilişkin varsa, ilgili kurumlarca alt ölçeklerde alınmış planlama kararları plana işlenmiştir.

**1.5.14.2** Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef/ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.

**1.5.14.3** Bu alanlarda, bu planın onayından önce/sonra yürürlüğe girmiş/girecek olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca geçerlidir.

**1.5.14.4** Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek hassas alanların, ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığı sağlanacaktır.

**1.5.14.5** Bu alanlarda, sorumlu kurum ya da kuruluşların, kendi yetkisindeki alanların planlanmasında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre hedeflerini/ilkelerini gözeterek planlama yapması esastır.

**1.5.14.6** Bu alanlar içerisinde veya yakın çevresinde bulunan/bulunması muhtemel hassas alanları, orman alanlarını, tarım alanlarını, sulak alanları, kumulları vb. alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

**1.5.14.7** Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.

**1.5.14.8** Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**1.5.14.9** Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık, önlemler alınmadan ortama verilemez.

#### **1.5.15 ORMAN ALANLARI**

**1.5.15.1** Bu alanlar, Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları ile ağaçlandırılacak alanlar

olup 6831 Sayılı Kanun uyarınca Çevre ve Orman Bakanlığı'nca orman kadastro yapılarak belirlenmiş alanlarla, orman özelliği gösteren alanlar korunacaktır.

**1.5.15.2** Orman alanına ilişkin sınırlar Orman Amenajman planından alınarak plana işlenmiştir. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro sınırları esas alınır. Planlama Bölgesi'nde bu planın yapım aşamasında sürdürülen kadastro çalışmaları ivedilikle bitirilecek, böylece uygulama esasında ve alt ölçek planlama çalışmalarında bu kadastro verileri geçerli olacaktır.

**1.5.15.3** Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

**1.5.15.4** Orman alanları içinde, özel mülkiyeti tapuya tescil edilerek kesinleşmiş alanlarda, konut, tarım, hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir. Yapılaşma koşulları  $E = 0.05$ ,  $H \text{ maks.} = 6,50 \text{ m.}$ (2 kat), Maks. inşaat alanı =  $150 \text{ m}^2$ 'dir.

**1.5.15.5** Orman alanları içinde, özel mülkiyete konu olan alanlar ile orman olarak tapuda tescil edilmemiş ancak orman niteliği gösteren ve planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş alanlarda yapılacak tüm uygulamalar, ilgili yönetmelik doğrultusunda yapılacaktır.

**1.5.15.6** Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda yerleşim alanı niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri, ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak ve gerekli çevre düzeni planı değişikliğinin yapılması kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir. Tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılır.

**1.5.15.7** Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları'nda aşağıdaki hükümler geçerlidir:

- Bu alanlarda yapılacak uygulamalar, Çevre ve Orman İl Müdürlüğü başta olmak üzere ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
- Bu alanlarda Müşterek Tesisler, Günöbirlik Kullanım Tesisleri, Organize Kamp Tesisleri ve Sabit Gecelemeye yönelik yapı, tesis ve donatılar yer alabilir.
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme Planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli



Nazım İmar Planı veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilemez.

- Mesire alanlarında yapılaşma koşulları E:0,05 ve hmax: 6,50 m'dir.

### **Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar:**

Bu alanlar, orman sayılan yerler dışında kalan, ağaçlık dokuya sahip olan alanlar veya doğal bitki örtüsü korunması gereken alanlardır. Bu alanlarda yer alan, parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, yüksekliği iki katı, büyüklüğü 150 m<sup>2</sup>'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda toplam yapılaşma emsali E=0.05, Hmax:6,50m.(2Kat)dir. Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahil edilir. Bu alanlarda ağaçlık dokunun korunması esastır.

### **Fundalık Alanlar:**

Bu alanlar topografik yapısı, flora ve faunası ile bütüncül olarak korunması öngörülen alanlardır. Bugünkü arazi kullanımının (maki, funda, çalılık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda ifraz ve yapı yapılamaz. Özel mülkiyeti tapuya tescil edilmiş olan Fundalık Alanlarda yapılaşma koşulları E = 0.05, H maks. = 6,50 m.(2 kat), maks. inşaat alanı = 150 m<sup>2</sup>'dir.

### **1.5.16 SAZLIK VE BATAKLIK ALANLAR:**

Sulak alan niteliğinde olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz. Özel mülkiyete konu olan kısımlarında hiçbir tesise izin verilmez, balıkçılığı destekleyici faaliyetler dışında mevcut doğal yapı korunacaktır

### **1.5.17 TARIM ALANLARI**

#### **1.5.17.1 TARIM ARAZİLERİ (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)**

**1.5.17.1.1** Tarım alanlarında yapılacak tevhit ve ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılmış Yönetmelik Hükümleri ile 5578 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun hükümleri uyarınca işlem yapılır.

**1.5.17.1.2** Nitelikli tarım toprakları ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Nitelikli Tarım Alanlarında, Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri, Dikili Tarım Arazileri ile Sulu Tarım Arazileri için 5403 sayılı yasada öngörülen ifraz koşulları geçerli olacaktır.

**1.5.17.1.3** Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca yapılacak, yaptırılacaktır. 1/100.000 ölçekli ÇDP onaylandıktan sonra, bu plan dahilinde yapılacak olan daha alt ölçekli imar planları ile her türlü plan değişikliklerinde de 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereği, 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu ve Yönetmeliği" hükümleri gereği ve 4342 sayılı

“Mera Kanunu” gereği ilgili Tarım İl Müdürlükleri’nden izin alınması gereklidir.

**1.5.17.1.4** Tarım alanları üzerinde oluşan tarım dışı kullanım taleplerinin, öncelikle verimi en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır.

**1.5.17.1.5** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağında gerçekleştirilen tarımsal faaliyetlerde organik tarımın özendirilmesi esastır.

**1.5.17.1.6** Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

**1.5.17.1.7** Tarım alanlarındaki ruhsatlandırma işlemleri bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, ilgili İdaresince tip imar yönetmeliği düzenlenmediği sürece, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 6. Bölüm’ünde belirtilen esaslara göre yapılır.

**1.5.17.1.8** 5403 sayılı kanun öncesinde geçerli mevzuat uyarınca ilgili kurumlarca tarım dışı kullanımı uygun bulunmuş alanlarda, verilmiş bu görüşler doğrultusunda hazırlanmış nazım ve uygulama imar planlarının bu planın arazi kullanım kararları ile çelişmeyen kararları geçerlidir.

**1.5.17.1.9** 5403 sayılı Kanun’un Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen tarım alanlarında, bu planın genel arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak üzere, bu planın Marjinal Tarım Alanları’na ilişkin hükümleri uygulanır.

**1.5.17.1.10** Su ürünleri üretim alanlarının yer seçiminde turizm alanları, kentsel alanlar, korunan alanlar vb. kullanım alanlarının olumsuz etkilenmemesi göz önüne alınarak yer seçimi yapılır

**1.5.17.1.11** Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

**1.5.17.1.11.1 Mutlak Tarım Arazileri:** Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, İnşaat alanı 75 m<sup>2</sup>’yi geçemez. E(Emsal) = 0,10’dur.

Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dahildir.

**1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup İnşaat alanı 150 m<sup>2</sup>’yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,05’dur.

Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dahildir.

**1.5.17.1.11.3 Dikili Tarım Arazileri:** Bu alanlarda; “1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri” hükmünde yer alan koşullar geçerlidir.

**1.5.17.1.11.4 Marjinal Tarım Arazileri :** Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0.30’dur.

Çiftçinin barınabileceği yapının inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsale dahildir. Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

- 1.5.17.1.12** Dünya Bankası, Avrupa Birliği Fonları, Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından desteklenen tarımsal ve hayvancılık amaçlı projeler ~~Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca~~ ~~projesine göre değerlendirilerek sonuçlandırılır.~~ ile hastalıktan ari işletme sertifikasına sahip işletmelerin yatırımlarında ve işletme projesi olup İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne, hastalıktan ari işletme sertifikası için dilekçe ile birlikte aralık sertifikası alacağına dair taahhütname veren yeni işletme yatırımlarında yapılaşma emsali %50 oranında artırılabilir.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI**

Ancak fiilen sulanan ve/veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu hüküm uygulanmaz. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.

- 1.5.17.1.13** Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dâhil değildir.
- 1.5.17.1.14** Bu planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "Yayla ve Mera Alanları"na ilişkin plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.
- 1.5.17.1.15** Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.
- 1.5.17.1.16** Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri (h<sub>max</sub>) ihtiyaç doğrultusunda İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak belirlenir
- 1.5.17.1.17** Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca ova sınırlarının tespit edilmesinin ardından ova sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen alanlarda "1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri"ne ilişkin plan notunda yer alan hükümler uygulanacaktır. Bu alanlarda tarım ve hayvancılık geliştirme alanları yapılamaz.

**1.5.17.2 TARIM ARAZİLERİ (3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER).**

- 1.5.17.2.1** Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.
- 1.5.17.2.2** Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

- 1.5.17.2.3** Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Uygulama alanlarında, imar planları ve mücavir alanlar dışında kalan ve “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği” hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya T.C. Tarım, Gıda Ve Hayvancılık Bakanlığı’nın tasarrufunda bulunan tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.
- 1.5.17.2.4** Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.
- 1.5.17.2.5** Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m<sup>2</sup>’yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,20’dir
- 1.5.17.2.6** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, “**1.5.13. Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları**” hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı’ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı olduğu ilgili idaresince kabul edilen hayvancılık tesisleri yer alabilecek olup bu tesisler sonradan entegre tesise dönüştürülemez.
- 1.5.17.2.7** 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde “**1.5.17.1 Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)**” başlığı altında yer alan plan hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5.17.2.8** Bu arazilerde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Arazilere ilişkin **1.5.17.1.12** numaralı plan hükmü uygulanamaz.
- 1.5.17.2.9** Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri (h<sub>max</sub>) ihtiyaç doğrultusunda İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınarak belirlenir
- 1.5.17.2.10** Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca ova sınırlarının tespit edilmesinin ardından ova sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen alanlarda “**1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri**” maddesinde yer alan hükümler uygulanacaktır. Bu alanlarda tarım ve hayvancılık geliştirme alanları yapılamaz.

## **1.5.18 MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

- 1.5.18.1** Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.
- 1.5.18.2** Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5.18.3** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.
- 1.5.18.4** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi esastır.
- 1.5.18.5** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında kirlilik oluşturmayacağı bilimsel ve teknik olarak belirlenen ve ÇED Yönetmeliği hükümlerine göre uygun bulunan ve atıklarını havza dışına çıkaran veya geri dönüşümlü olarak kullanabilen maden çıkarım faaliyetlerine izin verilebilir.
- 1.5.18.6** Maden ruhsat sahalarında kurulmak istenen geçici tesisler için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis belgesi alınması zorunludur.
- 1.5.18.7** Maden ruhsatlı sahalarda ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.
- 1.5.18.8** Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.
- 1.5.18.9** Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğünce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.
- 1.5.18.10** Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının “çevre ile uyumlu hale getirilmesini” içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşılamayan ve faaliyeti sona ermiş/terk edilmiş kum – çakıl/taş/maden ocakları, iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır. Maden sahasının işletme sonrası rehabilitasyonu konusunda, arazinin tarıma elverişli olması durumunda hafriyatın tarım yapmaya elverişli biçimde boşaltılması ve teraslama çalışmalarının yapılması, orman dokusunda ise ağaçlandırma yapılması gerekmektedir.
- 1.5.18.11** Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamındaki maden sanayileri öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme izni alınan maden sahalarından çıkarılan madenlerin, işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesisleri için uygun sanayi alanının bulunmaması ya da çıkarılan madenin yerinde işlenmesinin zorunlu

olduğu durumlarda; bu planda yer alan herhangi bir koruma kararı bulunmayan ya da ilgili mevzuat doğrultusunda alınmış koruma kararı bulunmayan alanlarda, Bakanlığın uygun görmesi halinde, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, gerekli izin, onay ve alt ölçekli planlar hazırlanarak maden çıkarım alanı içinde maden işletmeye yönelik sanayi tesisleri kurulabilir. Bu tesisler kuruluş amacı dışında kullanılamaz. Bu tesisler, ruhsat süresi sonunda kapatılarak kaldırılır.

**1.5.18.12** Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem, tesis sahiplerince alınacaktır.

### **1.5.19 ÇEVRE KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

**1.5.19.1** Bu plan kapsamında, yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idareler tarafından sağlanır.

**1.5.19.2** Orman alanlarının, ilgili kanun ve yönetmelikle çerçevesinde korunması esastır.

**1.5.19.3** Flora ve fauna açısından zengin, sulak alanlar, lagün, krater gölleri vb. ekolojik açıdan eşsiz özellikler taşıyan alanlar korunacaktır.

**1.5.19.4** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere izin verilmez.

### **1.5.20 SİT ALANLARI**

**1.5.20.1** “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun ilke kararları ile ilgili Koruma Bölge Kurulu’nun kararları doğrultusunda hazırlanacak olan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarına göre uygulama yapılacaktır.

**1.5.20.2** Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla, ilgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları ile belirlenecek olup Kültür ve

Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda kesinleşecektir.

**1.5.20.3** RAMSAR 1. Derece Doğal Sit Alanının Alaçam ve Yakakent ilçeleri sınırları içinde bulunan bölümü Koruma Kurulu'nun 06.04.2001 tarih ve 161 No'lu kararı uyarınca yeniden düzenlenecektir.

### **1.5.21 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

**1.5.21.1** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.

**1.5.21.2** Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında, yeraltı ve yer üstü sularının kirletilmemesi ve suyun dengeli kullanılması doğrultusunda DSİ Genel Müdürlüğünce Havza Planının/Planlarının hazırlanması esastır.

**1.5.21.3** İdari sınırları aşan yer üstü sularının kirletilmeden kullanılmasının sağlanması için havza ya da bölgesi içerisindeki ilgili idarelerce kirliliği önleyici tedbirler alınacaktır.

**1.5.21.4** Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır.

**1.5.21.5** Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda, içme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasına yönelik belirlenen özel hükümlerin bu plana ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.

**1.5.21.6** İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.

**1.5.21.7** Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri vb.) ilgili idarece alınacaktır.

**1.5.21.8** DSİ Genel Müdürlüğü'nce su dağıtımı konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretilecektir. Yeraltı sularının münferit kuyular açılarak kullanımını önlenecektir.

**1.5.21.9** Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atık su deşarjına izin verilmez.

**1.5.21.10** İçme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla, açılmış olan ya da açılan kuyuların çevresi ilgili mevzuatta

belirtilen mesafeler kapsamında çevrilerek söz konusu alanlar Tapu kaydına işlenir.

- 1.5.21.11** Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması amacıyla, her türlü kullanıma ilişkin olarak, kullanım öncesinde, ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.
- 1.5.21.12** İlgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda çeşitli kullanımlar sonucunda yeraltı suyunda bir kirlilik oluştuğunun belirlenmesi halinde gerekli tedbirler alınacak ve Çevre ve Orman Bakanlığı'na bildirilecektir.
- 1.5.21.13** Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini önlemek için DSİ Genel Müdürlüğüne periyodik olarak yeraltı su potansiyeli belirlenir. Su potansiyelinin tehlikeli boyutlara düşmesi halinde kullanıma yönelik verilen tahsisler iptal edilebilir veya yeniden düzenlenebilir.
- 1.5.21.14** Planlama sahası içinde HES yapılması kararı, ÇED Olumlu Kararı'nın alınması ve Hidrojeolojik etütlerin yapılmasının ardından uygulanacaktır.
- 1.5.21.15** Tabiatı koruma alanları, sit alanları gibi özel statülü koruma alanlarında bu kararı veren koruma kurulu ya da ilgili kurumun onayı alınmadan HES yapılmayacaktır. .

#### **1.5.22 KIYI ALANLARI**

Bu plan kapsamında, bugüne kadar kıyı kenar çizgisi tespiti yapılmamış alanlarda kıyı kenar çizgisi tespitleri 2830/3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde ilgili valiliklerce belirlenecek program dâhilinde en kısa sürede yapılır.

#### **1.5.23 YAYLA VE MERALAR**

- 1.5.23.1** Mera Alanlarının bütün olarak korunması esastır. Alanların kullanımında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.
- 1.5.23.2** Orman ve mera kanuna tabi olmayan, özel mülkiyet içerisinde yer alan yaylalardaki yapılaşma koşulları; yapıların ekonomik işletme olarak kullanımını devam ettirecek nitelik ve kullanımda, yapı malzemesi geleneksel mimariye de uygun olarak taş ve ahşap olarak seçilmiş, alt kat hayvancılık, üst kat tek ya da iki parçalı olarak barınma ihtiyacına dönük bir plan tipi içeren yaklaşımla yapılacaktır.
- 1.5.23.3** Orman ve Mera Kanununa tabi olmayan, hazine adına tescil edilmiş alanlar dışında, özel mülkiyete konu olan yayla alanlarında, yayla turizmine hizmet edecek tesislerin, doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan ruhsat alamaz. Yayla alanlarında mülkiyet deseninin ve geleneksel yapının korunması esastır. Bu alanlarda özel mülkiyete konu olan alanlarda; rekreatif amaçlı yapılar ile konut, tarım,



hayvancılık türü yapılar yer alabilir. Kadastral bir yola en az 25 m cephesi bulunmak ve 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydı ile ifraz yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

- Emsal (E)= 0,02
- Maks. bina yüksekliği= 6,50 m (2 kat)
- Min ifraz büyüklüğü= 5000 m<sup>2</sup>'dir.

#### **1.5.24 AFET BÖLGELERİ**

**1.5.24.1** Afet bölgelerinde, yapılacak yapılar hakkında ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olup yapılacak 1/1000 ölçekli yerleşim amaçlı planlarda jeolojik ve jeoteknik etüt hazırlanması zorunludur.

**1.5.24.2** Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik, jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sınıvlaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar yapılaşmaya açılmayacak olup, mevcut yapılar için ise zemin iyileştirme ya da temellerin güçlendirilmesi zorunludur.

**1.5.24.3** Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 17.8.1987 tarih ve 1684 sayılı genelgesine göre jeolojik sakıncalı alanlar ve taşkın ihtimali olan alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik rapor hazırlanması ve taşkınla ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.

**1.5.24.4** 1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda ve Doğal Afet Öncelikli Özel Proje Alanlarında "Afet İskân Sahası" ayrılacaktır.

**1.5.24.5** Bölgesel kullanım için ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapı ile doğalgaz boru hatları ve tesisleri projelerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

#### **1.5.25 LİMANLAR**

**1.5.25.1** Liman ve Liman Tevsi Alanlarında; 3830 Sayılı Kanun ile değişik 3621 "Sayılı Kıyı Kanunu" ile "5491 Sayılı Kanun ile değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**1.5.25.2** Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında uygulanan tüm kıyı yapılarına ait uygulama projeleri Ulaştırma Bakanlığı (Demiryolları ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü) ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü)'nce onaylanmadan deniz yapıları inşaatına kesinlikle başlanmayacaktır.

**1.5.25.3** Rıhtım genişletmesi, kapasiteyi arttırıcı yeni rıhtımlar, açık depolama sahaları ve kapalı depo yapıları ve buna bağlı kıyı yapıları ve liman servis yönetim

yardımcı tesisleri, rekreasyon ve satış üniteleri ile liman içinde yapılabilecek kıyı yapıları için, Kıyı Kanunu'nda öngörülen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.

### **1.5.26 ARITMA TESİSİ ALANLARI**

Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü gaz ve sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın hedefleri/ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.

### **1.5.27 ATIK DEPOLAMA VE BERTARAF TESİSİ ALANLARI**

**1.5.27.1** Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların depone alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilikler, Belediyeler tarafından tamamlanacaktır. Planlama kararlarının uygulanmasına yönelik olarak önerilen birlik modelleri, atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

**1.5.27.2 Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları:** Tehlikeli atıkların depolama işlemi sırasında alınan önlemlerin yeterli olduğu veya atığın özelliği sebebi ile depolama işleminde çevrenin olumsuz yönde etkilenmeyeceğinin bilimsel olarak ispat edilmesi hallerinde, atıklar depolanabilir veya bu amaçla depo tesisi kurulmasına izin verilebilir. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın hedefleri/ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir. Nihai bertaraf tesisleri kurulacağı zaman ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde meskûn mahal dışında ise ve meskun mahale mesafesi bin metreden fazla ise, valilik/ belediye tarafından meskun mahale olan mesafeyi dikkate almakla yükümlüdür. Ancak ömrü dolmuş tesisler için bu sınır geçerli değildir. Nihai bertaraf veya geri kazanım için uygun yer bulunamaması durumunda ya da bertaraf / geri kazanım tesislerine

ulaştırılmadan önce atık miktarının yeterli kapasiteye ulaşması amacıyla atıklar mevzuat hükümleri çerçevesinde ara depolarda depolanabilir.

### **1.5.28 DOĞALGAZ BORU HATTI, ENERJİ NAKİL HATTI VE İÇME SUYU BORU HATTI**

Doğalgaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında ilgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde, uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir:

- 1.5.28.1** Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.5.28.2** Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru ekseninde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.b. teknik altyapı projeleri için BOTAŞ'tan izin alınması gereklidir.
- 1.5.28.3** Enerji nakil hatları konusunda TEDAŞ tarafından 08.03.1992 gün ve 1244 sayılı yazı eki tablolarda belirtilen mesafeler minimum mesafeler olarak alınacaktır.
- 1.5.28.4** Kente içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSİ'nin görüşü alınacaktır.

### **1.5.29 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER**

- 1.5.29.1** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5.29.2** Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergâhlarında, belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak biçimde standardında belirtilenden daha geniş tutulması sağlanacaktır.
- 1.5.29.3** Karayolu servis alanlarında yer alacak yapılar; akaryakıt ve LPG satış istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, kamping, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yapılabilir. Buna yönelik yapılara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek olup, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
- 1.5.29.4** Köy yerleşik alanı sınırları içinde Akaryakıt ve LPG İstasyonu yapılması Köy Muhtarlığının ve İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin uygun görüşüne bağlıdır. Köy yerleşik alanları içerisinde yer alan Akaryakıt ve LPG İstasyonlarında eğlence ve konaklama birimleri yer alamaz. Akaryakıt ve LPG İstasyonları için imar planı yapılması zorunlu olup, bu tesislerin yer

seçiminde Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği, Petrol Piyasasında Uygulanacak Teknik Kriterler Hakkında Yönetmelik, Karayolu Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

### **1.5.30 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ**

**1.5.30.1** Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onaylanmadan uygulama yapılamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

**1.5.30.2** Bu tesislerde yapılaşma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihali, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

### **1.5.31 MEZARLIK ALANLARI**

**1.5.31.1** Plan sınırları içinde yer alan yerleşmelerin gereksinim duydukları mezarlık alanları için, ilgili mevzuat doğrultusunda belirlenen sınırlamalara uygun biçimde, kamu kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak, çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek duyulmadan alt ölçekli planları yapılabilir.

**EK 1. İLÇELERİN KENTSEL YERLEŞME ALANLARI BÜYÜKLÜKLERİ\***

YERLEŞMELER		MEVCUT				2026 YILI PROJEKSİYON			Mevcut Brüt Yoğunluk (kişi/ha)	Gelişme Alanı (ha)	2026 Yılı Yerleşik Alan Brüt Yoğ. (kişi/ha)	2026 Yılı Gelişme Alanı Brüt Yoğ. (kişi/ha)	Planla Getirilen Sanayi Alan Büyüklüğü (ha)	Açıklama
		Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Yerleşik Alan (ha)	Max. İl Nüfusu	Kentleşme Oranı	Max. Kent Nüfusu						
SAMSUN	Samsun Merkez	437.189	83,07	363.180	3743	670.000	90	603.000	97	7759	100	30	59	
	Alaçam	37.490	31,88	11.950	30	55.000	55	30.250	398				15	İrdelenecek
	Asarcık	18.267	10,54	1.926	31	26.000	30	7.800	62	82	75	75		
	Ayvacı	24.275	23,27	5.650	60	36.000	45	16.200	94					İrdelenecek
	Bafra	157.010	53,33	83.733	665	217.000	75	162.750	126					İrdelenecek
	Çarşamba	131.194	37,49	49.189	591	200.000	65	130.000	83					İrdelenecek
	Havza	52.953	36,23	19.385	382	80.000	55	44.000	51	492	50	50	15	
	Kavak	27.371	28,76	7.871	208	40.000	50	20.000	38	243	50	50		
	Ladik	22.041	41,27	9.097	189	35.000	55	19.250	48	237	50	50	18	
	19 Mayıs	25.820	34,58	8.928	214	38.000	65	24.700	42				5	İrdelenecek
	Salıpazarı	25.113	25,1	6.303	34	38.000	55	20.900	185	64	200	200	10	
	Tekkeköy	50.476	29,86	15.071	261	75.000	85	63.750	58	2252	40	25	125	
	Terme	82.608	30,33	25.052	338	125.000	60	75.000	74	61	200	125	41	
	Vezirköprü	106.139	21,87	23.211	254	150.000	55	82.500	91	692	100	100	45	
Yakakent	10632	44,27	4707	84	15.000	75	11.250	56				11	İrdelenecek	
TOKAT	Tokat Merkez İlçe	174.700	64,74	113.100	930	225.000	80	180.000	122	708	125	100	36	
	Almus	43.470	14,26	6.197	81	63.000	40	25.200	77	68	175	175	4	
	Artova	16.246	34,53	5.610	77	27.000	60	16.200	73	49	150	100	5	
	Başçiftlik	13.321	44,82	5.971	36	21.000	65	13.650	166	83	150	100	4	
	Erbaa	100.586	45,33	45.595	945	129.000	65	83.850	48	321	75	50		
	Niksar	90.672	49,42	44.808	337	119.000	70	83.300	133	830	130	50		
	Pazar	20.295	26,12	5.301	119	30.000	45	13.500	45	172	50	50		

**Samsun-Corum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri**  
**T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü**

YERLEŞMELER	MEVCUT				2026 YILI PROJEKSİYON			Mevcut Brüt Yoğunluk (kişi/ha)	Gelişme Alanı (ha)	2026 Yılı Yerleşik Alan Brüt Yoğ. (kişi/ha)	2026 Yılı Gelişme Alanı Brüt Yoğ. (kişi/ha)	Planla Getirilen Sanayi Alan Büyüklüğü (ha)	Açıklama	
	Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Yerleşik Alan (ha)	Max. İl Nüfusu	Kentleşme Oranı	Max. Kent Nüfusu							
Reşadiye	101.900	16,08	16.389	108	135.000	40	54.000	152	125	200	250	52		
Sulusaray	11.202	37,14	4.160	114	16.000	60	9.600	36				3	İrdelenecek	
Turhal	130.985	72,94	95.536	973	168.000	85	142.800	98	4250	70	25	59		
Yeşilyurt	14.511	44,48	6.455	68	22.000	65	14.300	95	28	150	150			
Zile	110.139	47,79	52.640	584	145.000	70	101.500	90	407	100	100	50		
ÇORUM	Çorum Merkez İlçe	221.699	72,77	161.321	2794	382.494	92	353.000	58	3328	58	58	916	
	Alaca	53.193	46,97	24.983	500	71.000	70	49.700	50			45	İrdelenecek	
	Bayat	30.574	24,14	7.381	46	41.000	45	18.450	160	56	175	175	55	
	Boğazkale	8.190	24,05	1.970	118	13.000	45	5.850	17	65	30	30	3	
	Dodurga	10.439	32,87	3.431	217	16.000	55	8.800	16				59	İrdelenecek
	İskilip	45.327	43,35	19.648	214	62.000	60	37.200	92				30	İrdelenecek
	Kargı	20.388	28,09	5.728	238	28.000	50	14.000	24				10	İrdelenecek
	Laçın	9.425	22,84	2.153	125	13.000	45	5.850	17	142	25	25	9	
	Mecitözü	26.064	22,2	5.787	143	38.000	45	17.100	40	155	60	55	5	
	Oğuzlar	9.083	51,5	4.678	42	13.000	75	9.750	111	41	110	125		
	Ortaköy	11.820	28,33	3.349	34	17.000	50	8.500	99					İrdelenecek
	Osmancık	53.758	52,87	28.423	523	70.000	70	49.000	54				18	İrdelenecek
	Sungurlu	80.840	43,79	35.397	621	109.000	60	65.400	57	375	75	50	26	
Uğurludağ	16.265	47,02	7.648	43	25.000	65	16.250	178	108	175	80	3		

\* Tekkeköy İlçesi Samsun Büyükşehir Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, planlama sürecinde alınan ekonomik, toplumsal, mekansal ve stratejik kararlar açısından Büyükşehir Belediyesi ile birlikte düşünülmüştür. Yalnız, nüfus projeksiyon tablosunda, kentleşme oranı, nüfusu bakımından ayrı değerlendirilmiştir.

Samsun Büyükşehir Belediyesi sınırlarında bulunan ilk kademe belediyeleri, plan kapsamında alınan tüm kararlar açısından ve nüfus projeksiyonlarının hesaplanması aşamasında büyükşehir belediyesi ile bir bütün olarak düşünülmüştür. Fakat nüfus projeksiyonlarının farklı tablolarda gösterilmesine karar verilmiştir. Büyükşehir Belediyesine ilişkin yerleşme ve projeksiyon kararları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

**Tablo: Samsun Büyükşehir Belediyesi Yerleşme ve Projeksiyon Kararları**

<b>Mevcut Nüfus</b>	<b>Yerleşim Alanı (ha)</b>	<b>Mevcut Yoğunluk (ki/ha)</b>	<b>2026 Yılı Max Kent Nüfusu</b>	<b>Gelişme Alanı (ha)</b>	<b>2026 Yılı Yerleşik Alan Brüt Yoğunluk (ki/ha)</b>	<b>2026 Yılı Gelişme Alanı Brüt Yoğunluk (ki/ha)</b>	<b>Planla Getirilen Sanayi Alanı Büyüklüğü (ha)</b>
<b>530.586</b>	4004	100	798.104	7799	100	30	59

## EK 2: BELDELERİN 2026 YILI NÜFUS PROJEKSİYONLARI VE KENTLEŞME ORANLARI

BELDELER	MEVCUT			2026 YILI PROJEKSİYON		
	Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus Alt Sınır	Kentsel Nüfus Üst Sınır
Samsun / ATAKENT	5.064	100,00	5.064	100	6.290	7.761
Samsun / KURUPELİT	5.362	100,00	5.362	100	6.660	8.217
Samsun / YEŞİLKENT	5.272	100,00	5.272	100	6.548	8.079
Samsun / TAFLAN	3.301	100,00	3.301	100	4.100	5.059
Samsun / ALTINKUM	5.638	100,00	5.638	100	7.003	8.640
Samsun / ÇATALÇAM	3.228	100,00	3.228	100	4.009	4.947
Bafra / ÇETİNKAYA	2.758	100,00	2.758	100	3.162	3.812
Bafra / DOĞANCA	3.169	100,00	3.169	100	3.633	4.380
Bafra / İKİZPINAR	1.667	100,00	1.667	100	1.911	2.304
Bafra / KOLAY	2.421	100,00	2.421	100	2.775	3.346
Çarşamba / HÜRRIYET	2.765	100,00	2.765	100	3.372	4.215
Çarşamba / DİKBIYIK	2.154	100,00	2.154	100	2.627	3.284
Çarşamba / AĞCAGÜNEY	2.552	100,00	2.552	100	3.112	3.890
Çarşamba / ÇINARLIK	2.655	100,00	2.655	100	3.238	4.047
Havza / BEKDİĞİN	938	100,00	938	100	1.227	1.402
Havza / ILICA	1.277	100,00	1.277	100	1.670	1.909
19 Mayıs / DEREKÖY	2.611	100,00	2.611	100	3.236	3.843
19 Mayıs / YÖRÜKLER	2.447	100,00	2.447	100	3.033	3.601
Tekkeköy / AŞAĞIÇİNİK	3.262	100,00	3.262	100	4.007	4.847
Tekkeköy / BÜYÜKLÜ	2.946	100,00	2.946	100	3.619	4.377
Tekkeköy / KUTLUKENT	8.848	100,00	8.848	100	10.868	13.147
Terme / AMBARTEPE	3.075	100,00	3.075	100	3.722	4.653
Terme / BAZLAMAÇ	2.970	100,00	2.970	100	3.595	4.494
Terme / EVCİ	4.906	100,00	4.906	100	5.939	7.424
Terme / GÖLYAZI	2.127	100,00	2.127	100	2.575	3.219
Terme / HÜSEYİNMECİT	2.716	100,00	2.716	100	3.288	4.110
Terme / KOCAMAN	2.643	100,00	2.643	100	3.199	3.999



<b>BELDELER</b>	<b>MEVCUT</b>			<b>2026 YILI PROJEKSİYON</b>		
	<b>Toplam Nüfus</b>	<b>Kentleşme Oranı</b>	<b>Kentsel Nüfus</b>	<b>Kentleşme Oranı</b>	<b>Kentsel Nüfus Alt Sınır</b>	<b>Kentsel Nüfus Üst Sınır</b>
Terme / KOZLUK	2.489	100,00	2.489	100	3.013	3.766
Terme / SAKARLI	4.328	100,00	4.328	100	5.239	6.549
Terme / SÖĞÜTLÜ	2.036	100,00	2.036	100	2.465	3.081
Vezirköprü / NARLISARAY	3.252	100,00	3.252	100	3.891	4.596
Vezirköprü / GÖL	3.627	100,00	3.627	100	4.340	5.126
Tokat / BÜYÜKYILDIZ	2.209	100,00	2.209	100	2.440	2.845
Tokat / ÇAT	2.729	100,00	2.729	100	3.015	3.515
Tokat / EMİRSEYİT	1.992	100,00	1.992	100	2.201	2.566
Tokat / KEMALPAŞA	1.981	100,00	1.981	100	2.189	2.551
Tokat / GÜRYILDIZ	2.964	100,00	2.964	100	3.274	3.817
Tokat / ÇAMLIBEL	1.548	100,00	1.548	100	1.710	1.994
Tokat / AKBELEN	2.249	100,00	2.249	100	2.485	2.897
Tokat / AVLUNLAR	2.546	100,00	2.546	100	2.813	3.279
Tokat / YAĞMURLU	1.667	100,00	1.667	100	1.842	2.147
Almus / AKARÇAY	3.195	100,00	3.195	100	3.675	4.630
Almus / ATAKÖY	2.581	100,00	2.581	100	2.969	3.741
Almus / BAĞTAŞI	1.872	100,00	1.872	100	2.153	2.713
Almus / CİHET	3.078	100,00	3.078	100	3.540	4.461
Almus / ÇEVRELİ	3.854	100,00	3.854	100	4.433	5.586
Almus / DİKİLİ	2.125	100,00	2.125	100	2.444	3.080
Almus / GÖLGELİ	1.719	100,00	1.719	100	1.977	2.491
Almus / GÖRÜMLÜ	2.133	100,00	2.133	100	2.453	3.091
Almus / KINIK	1.946	100,00	1.946	100	2.238	2.820
Almus / ORMANDIBİ	3.693	100,00	3.693	100	4.248	5.352
Artova / ÇELİKLİ	2.751	100,00	2.751	100	3.217	4.572
Başçıftlık / KARACAÖREN	3.071	100,00	3.071	100	3.689	4.841
Başçıftlık / HATIPLİ	2.911	100,00	2.911	100	3.496	4.589
Erbaa / AKÇA	2.330	100,00	2.330	100	2.710	2.988

BELDELER	MEVCUT			2026 YILI PROJEKSİYON		
	Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus Alt Sınır	Kentsel Nüfus Üst Sınır
Erbaa / DEĞİRMENLİ	2.212	100,00	2.212	100	2.573	2.837
Erbaa / KOÇAK	2.888	100,00	2.888	100	3.359	3.704
Erbaa / TANOBA	1.734	100,00	1.734	100	2.017	2.224
Erbaa / KARAYAKA	4.484	100,00	4.484	100	5.216	5.751
Erbaa / GÖKAL	4.910	100,00	4.910	100	5.711	6.297
Erbaa / ÜZÜMLÜ	2.665	100,00	2.665	100	3.100	3.418
Niksar / GÜNEBAKAN	2.598	100,00	2.598	100	3.037	3.410
Niksar / KUYUCAK	2.226	100,00	2.226	100	2.602	2.921
Niksar / SERENLİ	2.540	100,00	2.540	100	2.969	3.334
Niksar / YAZICIK	3.366	100,00	3.366	100	3.935	4.418
Niksar / YOLKONAK	3.230	100,00	3.230	100	3.776	4.239
Niksar / ÖZALAN	2.184	100,00	2.184	100	2.553	2.866
Niksar / GÖKÇELİ	2.554	100,00	2.554	100	2.986	3.352
Niksar / GÜRÇEŞME	3.026	100,00	3.026	100	3.538	3.971
Pazar / DEREKÖY	1.993	100,00	1.993	100	2.357	2.946
Pazar / ÜZÜMÖREN	6.800	100,00	6.800	100	8.041	10.052
Reşadiye / BAYDARLI	4.959	100,00	4.959	100	5.743	6.570
Reşadiye / BÜŞÜRÜM	2.394	100,00	2.394	100	2.772	3.172
Reşadiye / ÇEVRECİK	2.844	100,00	2.844	100	3.293	3.768
Reşadiye / CİMİTEKKE	4.087	100,00	4.087	100	4.733	5.415
Reşadiye / DEMİRCİLİ	2.537	100,00	2.537	100	2.938	3.361
Reşadiye / HASANŞEYH	6.573	100,00	6.573	100	7.612	8.708
Reşadiye / KIZILCAÖREN	3.912	100,00	3.912	100	4.530	5.183
Reşadiye / KUZBAĞI	2.283	100,00	2.283	100	2.644	3.025
Reşadiye / NEBİŞEYH	3.001	100,00	3.001	100	3.475	3.976
Reşadiye / SOĞUKPINAR	2.036	100,00	2.036	100	2.358	2.697
Reşadiye / YOLÜSTÜ	3.644	100,00	3.644	100	4.220	4.828
Reşadiye / BEREKETLİ	5.238	100,00	5.238	100	6.066	6.939

BELDELER	MEVCUT			2026 YILI PROJEKSİYON		
	Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus Alt Sınır	Kentsel Nüfus Üst Sınır
Reşadiye / BOZÇALI	7.402	100,00	7.402	100	8.572	9.806
Sulusaray / DUTLUCA	2.508	100,00	2.508	100	2.911	3.582
Turhal / ÇAYLI	2.532	100,00	2.532	100	2.842	3.248
Turhal / ŞENYURT	2.887	100,00	2.887	100	3.240	3.703
Turhal / ULUTEPE	2.384	100,00	2.384	100	2.675	3.058
Turhal / YAZITEPE	2.563	100,00	2.563	100	2.876	3.287
Turhal / YENİSU	2.418	100,00	2.418	100	2.714	3.101
Turhal / KAT	2.641	100,00	2.641	100	2.964	3.387
Yeşilyurt / ÇIKRIK	1.813	100,00	1.813	100	2.124	2.749
Yeşilyurt / KUŞÇU	2.056	100,00	2.056	100	2.409	3.117
Zile / YILDIZTEPE	4.114	100,00	4.114	100	4.856	5.416
Zile / EVRENKÖY	3.857	100,00	3.857	100	4.553	5.078
Zile / GÜZELBEYLİ	3.891	100,00	3.891	100	4.593	5.123
Zile / YALINYAZI	5.275	100,00	5.275	100	6.226	6.945
Çorum / DÜVENÇİ	1.802	100,00	1.802	100	2.073	2.308
Alaca / ALACAHÜYÜK	2.468	100,00	2.468	100	2.877	3.294
Alaca / BÜYÜKHİRKA	2.479	100,00	2.479	100	2.889	3.309
Alaca / ÇOPRAŞIK	1.770	100,00	1.770	100	2.063	2.363
Bayat / ESKİALİBEY	1.434	100,00	1.434	100	1.735	1.923
Bayat / KUNDUZLU	2.220	100,00	2.220	100	2.687	2.977
Boğazkale / EVCİ	1.528	100,00	1.528	100	2.052	2.425
Boğazkale / EVREN	1.882	100,00	1.882	100	2.528	2.987
Dodurga / ALPAGUT	1.669	100,00	1.669	100	2.078	2.558
Kargı / HACIHAMZA	2.468	100,00	2.468	100	2.905	3.389
Laçın / ÇAMLICA	1.437	100,00	1.437	100	1.677	1.982
Laçın / NARLI	2.319	100,00	2.319	100	2.707	3.199
Mecitözü / ELVANÇELEBİ	1.506	100,00	1.506	100	1.965	2.196

<b>BELDELER</b>	<b>MEVCUT</b>			<b>2026 YILI PROJEKSİYON</b>		
	<b>Toplam Nüfus</b>	<b>Kentleşme Oranı</b>	<b>Kentsel Nüfus</b>	<b>Kentleşme Oranı</b>	<b>Kentsel Nüfus Alt Sınır</b>	<b>Kentsel Nüfus Üst Sınır</b>
Ortaköy / AŞTAVUL	2.585	100,00	2.585	100	3.062	3.718
Ortaköy / KARAHACİP	2.631	100,00	2.631	100	3.116	3.784
Osmancık / BAŞPINAR	1.905	100,00	1.905	100	2.126	2.481
Sungurlu / ARİFEGAZİLİ	3.357	100,00	3.357	100	3.945	4.526
Sungurlu / DEMİRŞEYH	2.356	100,00	2.356	100	2.769	3.177
Sungurlu / KALEDERE	1.924	100,00	1.924	100	2.261	2.594
Sungurlu / KAVŞUT	2.472	100,00	2.472	100	2.905	3.333
Sungurlu / TUĞLU	2.217	100,00	2.217	100	2.605	2.989
Sungurlu / YÖRÜKLÜ	2.988	100,00	2.988	100	3.511	4.029