



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

**ADİYAMAN-ŞANLIURFA-
DİYARBAKIR
PLANLAMA BÖLGESİ**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

PLAN HÜKÜMLERİ

**ADİYAMAN-ŞANLIURFA-DİYARBAKIR PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

DİZİN

| | |
|----------------------------|----|
| 1. TANIMLAR..... | 01 |
| 2. İLKELER..... | 11 |
| 3. DENETİM..... | 13 |
| 4. GENEL HÜKÜMLER..... | 14 |
| 5. UYGULAMA HÜKÜMLERİ..... | 19 |

1. TANIMLAR

- 1.1. Bakanlık:** T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.
- 1.2. Uygulamadan Sorumlu İdareler:** T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Valilikler, İl Özel İdareleri, Adıyaman ve Şanlıurfa İl Belediyeleri, Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, diğer ilçe ve belde belediyeleri ile konusuna göre yetkili kurum ve kuruluşlardır.
- 1.3. İlgili Kurum ve Kuruluşlar:** Bu planın yapımı sırasında görüşlerine başvurulmuş ve işbirliği yapılan, uygulamada ve alt ölçekli planlarda görüşlerine başvurulmuş veya başvurulacak olan, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilen kurum ve kuruluşlardır.
- 1.4. Alt Ölçekli Plan:** Mevzuata uygun olarak hazırlanmış / hazırlanacak olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları ile 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarını birlikte ifade eder.
- 1.5. İmar Planı:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nda tanımlanan nazım ve uygulama imar planlarıdır.
- 1.6. Özel Planlama Alanları:** Tespit edilen doğal, tarihi, kültürel, kırsal veya kentsel değerleri nedeni ile özel planlama yapılması önerilen alanlardır.
- 1.7. Kentsel Yerleşme Alanları:** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde, bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.
- 1.8. Kırsal Yerleşme Alanları:** Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlar ile 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek olan alanlardır.
- 1.9. Yaylalık Alanlar:** Kentsel ve kırsal yerleşim alanları dışında, iklimsel ve coğrafi özelliklerinden ötürü geleneksel olarak hayvancılık ve barınma amaçlı kullanılan/kullanılacak, mera, yaylak, kışlak v.b. gibi tanımlı ve hazineye kayıtlı alanlar dışında yer alan özel mülkiyete tabi olan alanlardır.
- 1.10. Yerleşik Alanlar:** Bu planın onayından önce, içerisinde boşluklar olsa dahi, büyük oranda iskan edilmiş alanlardır.

- 1.11. Gelişme Alanları:** Onaylı alt ölçekli planlarda ya da bu planın nüfus kabulleri doğrultusunda, bu planla gelişmeye ayrılmış alanlardır.
- 1.12. Merkezi Yerleşim Yerleri:** 25.04.1997 tarih ve 22970 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, “kırsal alana yönelik hizmetlerin, icracı kuruluşlarca belli öncelikli yerleşim merkezleri aracılığı ile çevre yerleşim yerlerine zamanında ve eksiksiz olarak ulaştırılmasında birliğin sağlanması amacıyla” tespit edilen yerleşimlerdir.
- 1.13. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları:** Resmi ve idari tesisler ile büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluşları ve bu kuruluşların servis alanlarının yer alabileceği alanlardır.
- 1.14. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:** İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve servis istasyonları; resmi ve sosyal tesisler; dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar; otoparklar; teşhir ve ticaret ünitelerinin yer alabileceği alanlardır.
- 1.15. Organize Sanayi Bölgeleri (O.S.B.):** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nda tanımlanan, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp, planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.
- 1.16. Sanayi Alanları:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek, toplu olarak yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- 1.17. Tarıma Dayalı Sanayi Alanları:** Bitkisel ve hayvansal tarım ürünlerinin mamul hale getirilmelerini sağlayan, entegre ya da entegre nitelikte olmayan sanayi işletme tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- 1.18. Taşa Toprağa Dayalı Sanayi Alanları:** Taş, kum, toprak ve çeşitli maden kaynaklarından oluşan hammaddelerin, seramik, cam, çimento, tuğla, kiremit vb. mamul ürünler haline getirildiği sanayi işletme tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

- 1.19. Depolama Alanları:** Endüstriyel hammadde ve mamul ürünleri veya bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı olarak depolanabileceği tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.20. Küçük Sanayi Sitesi Alanları:** Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılması ve gruplaşmaları gerekli görülen iş ünitelerinin yer alabileceği alanlardır.
- 1.21. Serbest Bölgeler:** 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu uyarınca, Türkiye gümrük bölgesinin parçaları olmakla beraber; serbest dolaşımda olmayan eşyanın herhangi bir gümrük rejimine tabi tutulmaksızın ve serbest dolaşıma sokulmaksızın, gümrük mevzuatında öngörülen haller dışında kullanılmamak ya da tüketilmemek kaydıyla konulduğu, ithalat vergileri ile ticaret politikası önlemlerinin ve kambiyo mevzuatının uygulanması bakımından Türkiye gümrük bölgesi dışında olduğu kabul edilen ve serbest dolaşımdaki eşyanın bir serbest bölgeye konulması nedeniyle normal olarak eşyanın ihracına bağlı olanaklardan yararlandığı yerlerdir.
- 1.22. Lojistik Merkez Alanları:** Nakliye, envanter, depolama, malzeme idaresi ve ambalajlama proseslerinin bir arada yer aldığı, intermodal taşımacılık aksları ile bağlantılı, ithalat ve ihracata yönelik ürünlerin depolanacağı tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.23. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları:** Bu alanlar bitkisel ve hayvansal üretim faaliyetlerinin sürdürüleceği ve 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.
- 1.24. Tarımsal Amaçlı Yapılar:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatı, 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, 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 T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

- 1.25. 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 dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.
- 1.26. Teknolojik Sera Bölgesi:** Jeotermal ısıtma da yapılabilen teknolojik tarımsal üretimin yapıldığı alanlardır.
- 1.27. Turizm Tesis Alanları:** Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapılabileceği tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer alabileceği alanlardır.
- 1.28. Günübürlük Tesis Alanları:** Yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanlarından birkaçını günübürlük olarak sağlayan, konaklama (geceleme) yapılmayan tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.29. Noktasal Günübürlük Tesisler:** Mola ihtiyaçlarına yönelik olarak, sadece büfe, kır kahvesi veya çay bahçesi ile tuvalet kullanımının yer alabileceği alanlardır.
- 1.30. Termal Turizm Tesis Alanları:** Toprak, yer altı, deniz ve iklim kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve iklim kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren ve “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te yer alan termal konaklama ve termal kür tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- 1.31. Kongre Merkezi Alanları:** Kongre salonları, açık ve kapalı sergileme ve fuar alanları, yeme-içme tesisleri, idari birimler ile açık ve kapalı otoparkların yer alabileceği alanlardır.
- 1.32. 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.
- 1.33. Kamping Alanları:** Karayolları güzergahları ve yakın çevrelerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle turistlerin kendi imkanlarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.34. Kış Sporları Ve Kayak Merkezleri Mekanik Tesisleri:** Kayakçıların kayak yapması amacıyla farklı noktalar arasında taşınmasına yönelik, teleferik, telesiyej, teleski, telekabin gibi mekanik düzenlemelerden oluşan tesislerdir.

- 1.35. Üniversite Alanları:** Yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi, öğretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde teknopark tesislerinin de yer alabileceği alanlardır.
- 1.36. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri:** Yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya ileri 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 site veya bu özelliklere sahip teknopark alanlarıdır.
- 1.37. Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alanlar:** Kentte yaşayanların spor, dinlenme, gezinti ve eğlenme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kentsel aktif ve pasif yeşil alanlardır.
- 1.38. Rekreasyon Alanları:** Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanım amacı ile imar planı kararı ile belirlenmiş eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği, lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.39. 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 yer alabileceği alanlardır.
- 1.40. Panayır ve Festival Alanları:** Sabit olmayan gösteri ve sergi yapıları ile geniş açık servis mekanlarının yer alabileceği alanlardır.
- 1.41. Tarım Arazileri:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.
- 1.41.1. Mutlak Tarım Arazileri:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

- 1.41.2. Özel Ürün Arazileri:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan; toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı, ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.41.3. Dikili Tarım Arazileri:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.41.4. Marjinal Tarım Arazileri:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan; toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.
- 1.41.5. Örtü Altı Tarım Arazileri:** İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.
- 1.42. Mera Alanları:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alanlardır.
- 1.43. Sulama Alanları:** 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca, devletçe sulamaya açılan veya projeleri bitirilmiş olup sulama yatırımlarına başlanan ve devam eden alanlardır.
- 1.44. Uygulama Alanları veya Bölgeleri:** Sulama alanları ile bakanlar kurulunca gerekli görülen alanlarda, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun amacına uygun olarak, sınırları bakanlar kurulunca belirlenmiş alan veya bölgelerdir.
- 1.45. Arazi Toppluştırma Alanları:** Uygulama alanlarında belirlenen, arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını amaçlayan alanlardır.
- 1.46. Orman Alanları:** 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak alanlardır.

- 1.47. 2b Alanları:** 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendine göre, hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.
- 1.48. Mesire Alanları:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek, rekreasyonel ve estetik kaynak değerlerine sahip alanlarda, halkın günübirlik veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce ayrılan, orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde olup işletilmesi Bakanlığa verilmiş alanlardır.
- 1.49. Askeri Alanlar:** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında kalan alanlardır.
- 1.50. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları ve Ocaklar:** 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenler, madenlerin işletme tesisleri ile geçici tesisler, maden sahaları ve ocaklarının yer alabileceği alanlardır.
- 1.51. Su Ürünleri Yetiştirme Alanları:** T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca, su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında belirlenen/belirlenecek olan sahalarıdır.
- 1.52. Özel Kanunlara Tabi Alanlar:** Milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, TOKİ alanları ve organize sanayi bölgeleri vb. gibi özel kanunlara tabi ya da planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.
- 1.53. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirmek üzere, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, sınırları T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.
- 1.54. Turizm Merkezleri:** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir.

- 1.55. Sit Alanları:** İlgili mevzuat uyarınca ilan edilmiş; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu, sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.
- 1.55.1. Arkeolojik Sit Alanları:** Antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya meydana çıkarılan korunması gerekli alanlardır.
- 1.55.2. Doğal (Tabii) Sit Alanları:** Jeolojik devirlere ait olup ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan, korunması gerekli alanlardır.
- 1.55.3. Kentsel Sit Alanları:** Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.
- 1.55.4. Kentsel-Arkeolojik Sit Alanları:** Arkeolojik sit alanları ile birlikte, korunması gerekli kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden, korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlardır.
- 1.55.5. Tarihi Sit Alanları:** Önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu sebeple korunması gereken alanlardır.
- 1.56. Milli Parklar:** Bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.
- 1.57. Tabiatı Koruma Alanları:** Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan, nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır.
- 1.58. Tabiat Anıtları:** Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarıdır.
- 1.59. Tabiat Parkları:** Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.

- 1.60. Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları:** Av ve yaban hayvanlarının ve yaban hayatının korunduğu, geliştirildiği; av hayvanlarının yerleştirildiği, yaşama ortamında iyileştirici tedbirlerin alındığı ve gerektiğinde özel avlanma planı çerçevesinde avlanmanın yapılabildiği sahalardır.
- 1.61. Sulak Alanlar:** Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gelgit hareketlerinin çekilme devresinde 6 metreyi geçmeyen derinlikleri kapsayan, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan alanlardır.
- 1.61.1. Sulak Alan Bölgeleri:** Açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar gibi habitatların oluşturduğu bölgelerdir.
- 1.61.2. Mutlak Koruma Bölgeleri:** 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 bölgelerdir.
- 1.61.3. Ekolojik Etkilenme Bölgeleri:** Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgelerdir.
- 1.61.4. Tampon Bölgeler:** Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre, sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile ayrılan ve sulak alanın su toplama sınırını geçmemek ve topoğrafik, coğrafi olarak bir sınır değeri bulunmayan düz alanlarda, varsa, ekolojik etkilenme bölgesinden, yoksa, sulak alan bölgesinden itibaren azami 2.500 m.'yi geçmemek üzere ayrılan bölgelerdir.
- 1.62. Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar:** Kayalık-taşlık, makilik-fundalık-çalılık, plaj-kumsal, sazlık-bataklık, kanyon ve benzeri doğal, ekolojik, topografik, jeolojik, yerel bitki örtüsü ve silüet gibi özelliklere, tarımsal değerlere sahip olan, doğal karakteri korunacak ya da korunarak kontrollü kullanımı sağlanacak alanlardır.
- 1.63. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları:** Dağıtıcı ve bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce, ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak

kurulup, bir veya birden farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıtıcısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve esas itibariyle araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz, lpg, temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların, tüplü lpg hariç, diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkanları sunan tesislerin yer alabileceği alanlardır.

- 1.64. Su Toplama Havzaları:** Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alanlardır.
- 1.65. Su Kaynakları:** Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen doğal veya yapay rezervuarlardır.
- 1.66. İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları:** Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce maksimum su seviyesine göre ya da aynı yönetmeliğin 16.maddesine istinaden hazırlanan özel projelerce oluşturulan, derecelendirilmiş koruma kuşak alanlarıdır.
- 1.67. Enerji Üretim Alanları:** Enerji piyasası düzenleme kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- 1.68. Enerji Kaynak Alanları:** Elektrik enerjisi üretmeye müsait, yenilenebilir enerji kaynaklarının yer alabileceği alanlardır.
- 1.69. Enerji İletim Tesisleri:** Enerji üretim tesislerinin 36 kv. üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren, iletim salt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere, dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.
- 1.70. Atık Bertaraf, Depolama ve Geri Kazanım Tesisi Alanları:** Çevrenin korunması bakımından düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerin depolandığı, bertaraf edildiği, geri dönüşümünün ve geri kazanımının sağlandığı tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.71. Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları:** Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 1.72. Arıtma Tesisi Alanları:** Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi için kurulan tesislerin yer alabileceği alanlardır.

2. İLKELER

2.1. Koruma İlkeleri

- 2.1.1. Planlama Bölgesi'nde çevresel değerlerin koruma-kullanma dengesi gözetilecek şekilde korunmasının sağlanması.
- 2.1.2. Orman alanlarının korunması.
- 2.1.3. Mera alanlarında koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi.
- 2.1.4. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, göller v.b. gibi ekolojik açıdan önemli alanların ve nesli tükenmekte olan bitki ya da hayvan türlerinin yaşama ve üreme alanlarının korunması.
- 2.1.5. Bitkisel üretimde önemli paya sahip olan sulama alanları, tarım reformu uygulama alanları, arazi toplulaştırma alanları ve diğer tarım toprakları ile su ürünleri üretim yerleri ve çevrelerinin korunması.
- 2.1.6. Nehir kıyılarınının 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde korunması.
- 2.1.7. Yüzeysel su ve yer altı suyunun kirlenmesinin önlenmesi.
- 2.1.8. İçme suyu ve tarımda sulama amacı ile kullanılan ve kullanılacak olan su kaynakları ve barajlar ile bu kaynaklar çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanlarının korunması.
- 2.1.9. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanları ile kültür ve tabiat varlıklarının korunması.
- 2.1.10. Korunacak alanlarda, kentsel gelişme baskılarını azaltacak tedbirlerin alınması.
- 2.1.11. 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca belirlenen milli parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahalarının korunması.
- 2.1.12. Doğal ve kültürel peyzaj değeri olan alanların korunması.
- 2.1.13. Belirlenen ve belirlenecek olan enerji kaynak alanlarının, ilgili yasalar ve yönetmelikler uyarınca korunması.
- 2.1.14. Çevre kirliliği yaratan sanayilerin organize sanayi bölgelerinde yer alması ve bu bölgelerde kirliliği önleyici tedbirlerin alınması.

2.2. Geliştirme İlkeleri

- 2.2.1.** Planlama Bölgesi'nin sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal açıdan koordineli bir şekilde büyümesi ve gelişmesinin sağlanması.
- 2.2.2.** Planlama Bölgesi'nin doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik potansiyellerinin katma değerlerini artıracak planlama kararlarının geliştirilmesi.
- 2.2.3.** Planlama Bölgesi'nde sektörler arası eşgüdümün ve kümelenmenin sağlandığı mekansal planlama kararlarının oluşturulması.
- 2.2.4.** Planlama Bölgesi'nde yer alan tüm gelişme alanlarının, koruma-kullanma dengesini koruyacak plan kararları ile geliştirilmesi.
- 2.2.5.** Kentsel ve kırsal yerleşme alanlarında, ekonomik ve mekansal yaşam kalitesinin eşdeğer biçimde geliştirilmesi.
- 2.2.6.** Nüfusun belirli kentsel alanlarda yoğunlaşmasının önlenmesi amacıyla yerleşmeler arası kademelenmenin sağlanması ve farklı sektörlerde uzmanlaşacak alt merkezler oluşturulması.

2.3. Planlama İlkeleri

- 2.3.1.** Gelişme alanlarının, nüfus projeksiyonları ile birlikte, yerleşmelerdeki olası gelişme potansiyellerinin de dikkate alınarak belirlenmesi.
- 2.3.2.** Mekansal planlama kararlarının, sektörel potansiyellerle eşgüdüm halinde verilmesi ve buna bağlı olarak gelir kaynaklarının dengeli dağılımının sağlanması.
- 2.3.3.** Kaynak israfının ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacıyla, arıtma, katı atık depolama vb. gibi tesislerin, mahalli idarelerce oluşturulacak birlikler vasıtasıyla yapılmasının sağlanması.
- 2.3.4.** Verimli tarım arazilerine baskı yapan plansız sanayileşmenin önlenmesi ve mevcut sanayilerin çevresel etkilerinin kontrol altına alınması.
- 2.3.5.** Afet riski taşıyan alanlarda koruyucu arazi kullanım kararlarının geliştirilmesi.
- 2.3.6.** Mekansal gelişme kararlarının geliştirilmesi ve düzensiz yapılaşmanın önlenmesi.
- 2.3.7.** Her türlü erozyona karşı gerekli planlama kararlarının alınması.
- 2.3.8.** Enerji kaynak alanlarının, su havzalarının, yer altı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması; bu doğrultuda alt ölçekli planların hazırlık aşamasında, ilgili kurumlardan alınacak görüşlere, planlarda ve plan hükümlerinde yer verilmesi.

2.3.9. Rüzgar, güneş ve jeotermal gibi yenilenebilir doğal enerji kaynaklarının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi.

3. DENETİM

3.1. Uygulamadan sorumlu idareler, Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan kararları ve plan hükümleri uyarınca hazırlanacak alt ölçekli planların ve uygulamaların, ilgili mevzuat ve bu plan kararlarına uygunluğunu sağlamak için ilgili kurum ve kuruluşların üzerlerine düşen görevlerini yapmalarını sağlamak, denetlemek ve yasal süreçleri işletmekle yükümlüdür.

3.2. İlgili kurum ve kuruluşlar, bu plan kapsamındaki tüm alanlarda, kullanım türü ne olursa olsun yapılan aykırı uygulamaları, uygulamadan sorumlu idare veya idarelere bildirmekle yükümlüdür.

3.3. Bu plana aykırı olarak yapılan alt ölçekli planların ve uygulamaların saptanması halinde, valilikler, bu işlemlerin iptalini ve uygun hale getirilmesini ilgili kurum veya kuruluşa bildirir. Aykırı uygulamaların düzeltilmemesi durumunda, bu durum valilikler tarafından T.C. İçişleri Bakanlığı'na bildirilir.

3.4. Merkezi yönetim birimlerinin, Planlama Bölgesi'nde önemli etki ve değişiklikler oluşturacak nitelikteki yatırımların planlanması aşamasında, valilikler ve ilgili belediyelerle koordineli çalışması gereklidir.

4. GENEL HÜKÜMLER

- 4.1. Bu çevre düzeni planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleriyle bir bütündür. Alt ölçekli planlar yapılırken bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.
- 4.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
- 4.3. Bu planın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla onaylı birer kopyası Planlama Bölgesi'ndeki il valiliklerine gönderilir. Bu planın, konusuna ve ilgisine göre ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtılmasından valilikler sorumludur.
- 4.4. Bu plan sınırları dahilinde, bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, halen yürürlükte olan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ) geçerlidir.
- 4.5. Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.
- 4.6. Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.
- 4.7. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, özel kanunlara tabi alanlardaki planlar hariç, daha önce yürürlükte bulunan tüm çevre düzeni planları, ölçeğine bakılmaksızın, yürürlükten kaldırılmıştır. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda, bu planın plan kararları ve hükümleri geçerlidir.
- 4.8. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, ulusal ve uluslararası mevzuat çerçevesinde belirlenen/belirlenecek olan milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar vb. gibi koruma alanları için onaylanmış/onaylanacak olan her tür ve ölçekteki planlar, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
- 4.9. Sektörel planlar kapsamında yer alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlara ilişkin yapılacak olan alt ölçekli planlarda ve özelleştirme kapsam ve programındaki alanlarda yapılacak olan alt ölçekli planlarda bu planın arazi kullanım kararları ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- 4.10. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Onaylı imar planlarında, bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- 4.11.** Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları geçerlidir. Mevzi imar planlarında değişiklik yapılması durumunda bu planın arazi kullanım kararları ve plan hükümlerine uyulacaktır.
- 4.12.** Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak oluşmuş yapılaşmalar için mevzuat uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.
- 4.13.** Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların, çevreye olabilecek zararlarının azaltılması amacıyla sıhhileştirilmesi, yenilenmesi ve yaşanılabilir hale getirilmesi sağlanacaktır.
- 4.14.** Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur.
- 4.15.** Bu plan sınırları içinde, özel kanunlara tabi alanlar dahil, bu planın ilkeleri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların gösterilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen koruma kararlarına göre işlem yapılacaktır.
- 4.16.** Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.
- 4.17.** Kırsal yerleşmelerin köy yerleşik alan sınırları ve köy gelişme alanları alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. Söz konusu planlarda kırsal yerleşmelerin gelişme alanı büyüklüklerinin belirlenmesinde, kırsal nüfus kabulleri ve kırsal yerleşimlerin gereksinimleri esas alınacaktır. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde gösterilmiş dahi olsa, valilik yetkisindeki alanlarda yer alacak nüfus, kırsal nüfus kabullerine dahildir.
- 4.18.** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların imar planlarının, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine uygun olarak yapılması zorunludur. İmar planları bütüncül olarak yapılacaktır.

4.19. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve bu planla belirlenen kentsel gelişme alanlarının nazım imar planları, bu planın ilkeleri ve nüfus kabullerine göre, bütüncül olarak yapılacak olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.

4.20. Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. 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, belediye hizmet alanı, mezbaha, amaçlı imar planları; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Yakma veya düzenli katı atık depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem 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.

4.21. Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda, TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ilişkin başvurular ile 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanuna tabii alanlara ilişkin uygulamalar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri çerçevesinde ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu taleplerin kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda ise, imar planı bütünlüğü çerçevesinde ve nüfus kabulü dahilinde, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

4.22. Bu planda gösterilenler dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır.

4.23. Nehir kıyı kenar çizgisi tespitleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde, ilgili valiliklerce belirlenecek program dahilinde, en kısa sürede yapılacaktır.

- 4.24.** Bu plan kapsamında kalan alanlarda, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 4.25.** Enerji kaynak alanları, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun çerçevesinde korunacaktır.
- 4.26.** Termal kaynak tespiti yapılan alanlar çevresinde, bu kaynakları kullanacak olan tarım (teknolojik sera) ve turizm sektörüne yönelik yatırımlar, Bakanlığın uygun görüşü alınmak şartı ile yapılabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 4.27.** Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- 4.28.** Planlama Bölgesi bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.
- 4.29.** Taşkın alanlarında, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Akarsu ve dere yatakları konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulacak ve dere yataklarının üstü kapatılmayacaktır.
- 4.30.** İçmesuyu ve tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır.
- 4.31.** Havzadan havzaya, bölgeden bölgeye sınır aşan yüzeysel suların havza içerisindeki ilgili idarelerce korunarak, kirletilmeden kullanılmasının sağlanması esastır. Kirliliği önleyici tedbirler ilgili idarelerce alınacaktır.
- 4.32.** İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş alanlarda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerli olup içme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirilecektir.
- Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.
- Bu alanlarda, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 16.maddesine istinaden onaylanmış/onaylanacak olan özel hükümler geçerli olacaktır.
- 4.33.** Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş veya belirlenecek olan hassas alan ve ekosistemler ile flora ve fauna açısından zengin alanlar ilgili mevzuat çerçevesinde korunacaktır.

- 4.34.** Sulak alan ilan edilen alanlarda, sulak alan yönetim planları oluşturuluncaya kadar Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ulusal sulak alan komisyonu (USAK) tarafından yönetim planı oluşturulması durumunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır.
- 4.35.** Sulak alan niteliğindeki, ancak henüz sulak alan statüsü kazanmamış alanlar, ilgili kurum ve kuruluşlarca, ilgili mevzuat çerçevesinde korunacaktır.
- 4.36.** Orman alanları, 6381 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde korunacaktır.
- 4.37.** Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda, yerleşik alan niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri ile ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak ve bu planda değişiklik yapılması kaydıyla, alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir. Tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise değişiklik yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın "5.7. Tarım Arazileri" plan hükümleri uyarınca işlem yapılır.
- 4.38.** Mevcut ve kurum görüşlerine göre işlenen ulaşım altyapısı dışında, bu planla önerilen havaalanı, demiryolu ve karayolu güzergahları ile iskele ve balıkçı barınakları şematik olup bu kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumlarca yatırım programına alınması gereklidir. Bu planın onayından sonra karara bağlanacak olan yatırımlar, bu planın ilkeleri doğrultusunda bu plana işlenecektir.
- 4.39.** D.S.İ Genel Müdürlüğü tarafından verilen öneri baraj sahalarında kalan mevcut ulaşım güzergahları planda korunmuştur. Bu güzergahlara ilişkin alternatif güzergah tespitleri, D.S.İ Genel Müdürlüğü ve ilgili valiliklerce işbirliği halinde yapılacaktır. Tespit edilen yeni güzergahlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 4.40.** Bu planda kentsel yerleşme alanı ve kırsal yerleşme alanı olarak belirlenen alanların baraj gölü altında kalması durumunda, bu alanlara ilişkin yeni yer seçimleri ve alt ölçekli planlar, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın ilgili idarelerce yapılır ve onaylanır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.
- 4.41.** Bu planın onayından önce İller Bankası tarafından ihale edilmiş ve çalışmalarına başlanmış alt ölçekli planlama çalışmaları, bu planın nüfus kabullerini aşmamak kaydı ile, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın sonuçlandırılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.
- 4.42.** Bu planda verilen arazi kullanım kararlarının diğer kamu kurum ve kuruluşlarca yatırım programına alınmış / alınacak alanlar ile çakışması halinde, söz konusu yatırım programı dahilinde ilgili kurum ve kuruluşundan uygun görüş alınmadan bu alanların alt ölçekli planları hazırlanamaz.
- 4.43.** Bu planda gösterilen enerji-sulama altyapısı dışında bu planın onayından sonra D.S.İ Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak baraj yatırımlarına ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 4.44.** Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "afetzede yerleşim alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

5. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

5.1. YERLEŞME ALANLARI

5.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

5.1.1.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde, belediye yetkisindeki alanlarda yer alan, bu planda kentsel yerleşik, kentsel gelişme ve bağ-bahçe dokulu kentsel gelişme olarak gösterilen alanları birlikte ifade eder.

5.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmeyen, ancak belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşecek yerleşme alanlarında yapılacak imar planlarında yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir.

Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabulüne eklenir.

5.1.1.3. Kentsel yerleşik ve gelişme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir.

Bağ-bahçe dokulu kentsel gelişme alanları, çok seyrek yoğunlukta yapılaşmaya açılacaktır. Bu alanlarda, konut, turizm tesisi ve ticaret alanları ile bu kullanımların gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanları yer alabilir.

Kentsel yerleşme alanlarının tamamında, organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile sanayi ve endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz.

Bu planda kentsel yerleşme alanları için belirlenmiş olan nüfus kabulü esas olmak üzere, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.

2040 yılı nüfus kabulünün, mevcut imar planı nüfus kabulü ile örtüşmediği durumlarda, imar planlarında yoğunluk revizyonu yapılacak ya da imar planı uygulamada etaplanacaktır.

5.1.1.4. Alt ölçekli planlarda, kentsel yerleşme alanları için aşağıdaki listede belirtilen nüfus kabulleri planlamaya esas olacaktır.

Kentsel nüfuslar, il, ilçe ve belde merkezleri nüfuslarından oluşmaktadır (bu planda, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından kırsal nüfus içinde yer alan belde nüfusları, kentsel nüfus olarak kabul edilmiştir).

KENTSEL NÜFUS KABULLERİ:

| ADİYAMAN | | |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| İlçe | Belde | Nüfus (2040) |
| Merkez İlçe | Adıyaman Merkez | 450.000 |
| | Atakent | 5.000 |
| | Hasancık | 3.000 |
| | Kömür | 7.500 |
| | Yaylakonak | 3.000 |
| <i>Ara Toplam</i> | | <i>468.500</i> |
| Besni | Besni Merkez | 60.000 |
| | Çakırhüyük | 5.000 |
| | Kesmetepe | 5.000 |
| | Köseceli | 3.000 |
| | Sarıyaprak | 5.000 |
| | Sugözü | 3.000 |
| | Suvarlı | 5.000 |
| | Şambayat | 10.000 |
| | Üçgöz | 3.000 |
| <i>Ara Toplam</i> | | <i>99.000</i> |
| Çelikhan | Çelikhan Merkez | 15.000 |
| | Pınarbaşı | 7.500 |
| <i>Ara Toplam</i> | | <i>22.500</i> |
| Gerger | Gerger Merkez | <i>7.500</i> |
| Gölbaşı | Gölbaşı Merkez | 60.000 |
| | Balkar | 15.000 |
| | Belören | 5.000 |
| | Harmanlı | 5.000 |
| <i>Ara Toplam</i> | | <i>85.000</i> |
| Kahta | Kahta Merkez | 100.000 |
| | Akıncılar | 5.000 |
| | Bölükçayla | 5.000 |
| <i>Ara Toplam</i> | | <i>110.000</i> |
| Samsat | Samsat Merkez | <i>10.000</i> |
| Sincik | Sincik Merkez | 10.000 |
| | İnlice | 5.000 |
| <i>Ara Toplam</i> | | <i>15.000</i> |
| Tut | Tut Merkez | <i>15.000</i> |
| İl Toplamı | | <i>832.500</i> |

| ŞANLIURFA | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| İlçe | Belde | Nüfus (2040) |
| Merkez İlçe | Şanlıurfa Merkez | 1.200.000 |
| | Karaköprü | 80.000 |
| | Kırsas | 10.000 |
| | Konuklu | 10.000 |
| | Uğurlu | 10.000 |
| Ara Toplam | | 1.310.000 |
| Akçakale | Akçakale Merkez | 50.000 |
| | Pekmezli | 5.000 |
| Ara Toplam | | 55.000 |
| Birecik | Birecik Merkez | 80.000 |
| | Ayran | 5.000 |
| | Mezra | 10.000 |
| Ara Toplam | | 95.000 |
| Bozova | Bozova Merkez | 25.000 |
| | Yaslıca | 7.500 |
| | Yaylak | 7.500 |
| Ara Toplam | | 40.000 |
| Ceylanpınar | Ceylanpınar Merkez | 60.000 |
| Halfeti | Halfeti Merkez | 20.000 |
| | Argıl | 5.000 |
| | Yukarıgöklü | 10.000 |
| Ara Toplam | | 35.000 |
| Harran | Harran Merkez | 20.000 |
| Hilvan | Hilvan | 35.000 |
| Siverek | Siverek Merkez | 200.000 |
| | Gürakar | 7.500 |
| | Kapıkaya | 7.500 |
| Ara Toplam | | 215.000 |
| Suruç | Suruç Merkez | 80.000 |
| | Aligör (Onbirnisan) | 10.000 |
| Ara Toplam | | 90.000 |
| Viranşehir | Viranşehir Merkez | 150.000 |
| | Eyüpnebi | 5.000 |
| Ara Toplam | | 155.000 |
| İl Toplamı | | 2.110.000 |

| DİYARBAKIR | | |
|---------------------------------|----------------------|---------------------|
| İlçe | Belde | Nüfus (2040) |
| Merkez | Büyükşehir | 1.700.000 |
| | Özekli | 5.000 |
| Ara Toplam | | 1.705.000 |
| Bismil | Bismil Merkez | 100.000 |
| | Ambar | 5.000 |
| | Tepe | 7.500 |
| | Yukarısalat | 5.000 |
| Ara Toplam | | 117.500 |
| Çermik | Çermik Merkez | 30.000 |
| Çınar | Çınar | 25.000 |
| | Karacadağ (Alatosun) | 7.500 |
| Ara Toplam | | 32.500 |
| Çüngüş | Çüngüş Merkez | 5.000 |
| | Yukarışeyhler | 3.000 |
| Ara Toplam | | 8.000 |
| Dicle | Dicle Merkez | 15.000 |
| | Kaygısız | 5.000 |
| Ara Toplam | | 20.000 |
| Eğil | Eğil Merkez | 7.500 |
| Ergani | Ergani Merkez | 120.000 |
| | Şölen | 5.000 |
| Ara Toplam | | 125.000 |
| Hani | Hani Merkez | 12.000 |
| | Gürbüz | 9.000 |
| | Kuyular | 7.500 |
| Ara Toplam | | 28.500 |
| Hazro | Hazro Merkez | 7.500 |
| Kocaköy | Kocaköy Merkez | 10.000 |
| Kulp | Kulp Merkez | 15.000 |
| | Ağaçlı | 3.000 |
| Ara Toplam | | 18.000 |
| Lice | Lice Merkez | 15.000 |
| Silvan | Silvan Merkez | 80.000 |
| | Bayrambaşı | 3.000 |
| Ara Toplam | | 83.000 |
| İl Toplamı | | 2.207.500 |
| PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI | | 5.150.000 |

5.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

- 5.1.2.1.** Belediye ve valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezraların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder.
- 5.1.2.2.** Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alan ve civarı sınırları geçerlidir.
- 5.1.2.3.** Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili idarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 5.1.2.4.** 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı sınırları plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 5.1.2.5.** Kırsal yerleşme alanlarında, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, turizm tesisleri, ticaret üniteleri, kamu hizmetine yönelik yapılar, sosyal ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar yer alabilir.
- 5.1.2.6.** Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya (konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarla) ilişkin uygulamalar Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir.
- 5.1.2.7.** Planlı kırsal yerleşme alanlarında onaylı imar planları geçerlidir.
- 5.1.2.8.** Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda 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 yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- 5.1.2.9.** Bu alanlardaki yapılaşmalarda, renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları, bina birim ölçüleri vb. gibi konularda çevre karakteristiklerine uyularak, bölgenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.
- 5.1.2.10.** İmar planı olmayan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde, köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve ortaöğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak, bu kullanımların yer seçimi, valiliklerce oluşturulan bir komisyonca, halihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere, uygulama projelerine göre, ilgili kurum ve kuruluş adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.
- 5.1.2.11.** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan kırsal yerleşme alanlarının, yetkili belediye tarafından bu plan kararları ve hükümlerine uygun olarak planlanması zorunludur.
- 5.1.2.12.** Alt ölçekli planlarda, kırsal yerleşme alanları için, aşağıdaki listede ilçe bazında belirtilen nüfus kabulleri planlamaya esas olacaktır.

Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde gösterilmiş dahi olsa, valilik yetkisindeki alanlarda yer alacak nüfus, kırsal nüfus kabullerine dahildir.

KIRSAL NÜFUS KABULLERİ:

| İlçe | | Nüfus (2040) | |
|---------------------------------|------------------------------|------------------|---------|
| Adıyaman | Merkez İlçe | 55.000 | |
| | Besni | 40.000 | |
| | Çelikhan | 5.000 | |
| | Gerger | 25.000 | |
| | Gölbaşı | 15.000 | |
| | Kahta | 55.000 | |
| | Samsat | 7.500 | |
| | Sincik | 15.000 | |
| | Tut | 10.000 | |
| | Adıyaman İl Toplamı | 227.500 | |
| | Şanlıurfa | Merkez İlçe | 400.000 |
| Akçakale | | 80.000 | |
| Birecik | | 55.000 | |
| Bozova | | 55.000 | |
| Ceylanpınar | | 50.000 | |
| Halfeti | | 30.000 | |
| Harran | | 75.000 | |
| Hilvan | | 30.000 | |
| Siverek | | 150.000 | |
| Suruç | | 50.000 | |
| Viranşehir | | 100.000 | |
| Şanlıurfa İl Toplamı | | 1.075.000 | |
| Diyarbakır | | Merkez İlçe | 60.000 |
| | | Bismil | 60.000 |
| | Çermik | 45.000 | |
| | Çınar | 75.000 | |
| | Çüngüş | 15.000 | |
| | Dicle | 40.000 | |
| | Eğil | 25.000 | |
| | Ergani | 60.000 | |
| | Hani | 20.000 | |
| | Hazro | 15.000 | |
| | Kocaköy | 15.000 | |
| | Kulp | 30.000 | |
| | Lice | 20.000 | |
| | Silvan | 55.000 | |
| | Diyarbakır İl Toplamı | 535.000 | |
| PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI | 1.837.500 | | |

5.1.3. YAYLALIK ALANLAR

5.1.3.1. Yayla olarak bilinen veya kullanılan alanlarda, mera, yaylak, kışlak ve hazineye kayıtlı alanlar dışında kalan, tarım dışı ve marjinal tarım arazilerindeki özel mülkiyete tabi olan parsellerde, kadastral bir yola cephesi bulunmak şartıyla, konut ve tarımsal amaçlı yapılar ile yayla ve eko-turizm gelişimini desteklemek amacıyla, “Turizm Tesislerinin Belgelendirmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te belirtilen çiftlik evi-köy evi, yayla evi ve dağ evi türlerindeki kırsal turizm tesisleri yapılabilir.

5.1.3.2. Konut ve tarımsal amaçlı yapı yapılması durumunda yapılanma koşulları:

Maks. İnşaat Alanı = 75 m².

Maks. Bina Yüksekliği = 6,50 m. (2 kat)

Min. İfraz = 2.500 m².

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 300 m². olacaktır.

5.1.3.3. Kırsal turizm tesisi yapılması durumunda yapılanma koşulları:

Maks. Emsal = 0,10

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m².

Maks. Bina Yüksekliği = 6,50 m. (2 kat) olacaktır.

5.2. ÇALIŞMA ALANLARI

5.2.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

5.2.1.1. Onaylı alt ölçekli planlarda büyük alan gerektiren kamu kuruluş alanları için ayrılan alanlarda, mevcut plan koşulları geçerlidir.

5.2.1.2. Bu planla önerilen kamu kuruluş alanlarında yapılanma koşulları, ilgili idarelerce düzenlenecek tip projeler dikkate alınmak kaydıyla, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.2.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.2.2.1. Onaylı alt ölçekli planlarda konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut plan koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

5.2.2.2. Bu planla önerilen konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılanma koşulları:

Maks. Emsal = 0,50

Min. Parsel Büyüklüğü = 2.000 m². olacaktır.

5.2.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

5.2.3.1. Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

5.2.3.2. Mevcut organize sanayi bölgelerindeki çevre sorunlarını önlemek amacıyla, arıtma tesisi olmayan bölgelerde arıtma tesisleri iş termin planına göre yapılacaktır. Bu tesislerin verimli çalıştırılması zorunludur.

5.2.4. SANAYİ ALANLARI

5.2.4.1. Onaylı alt ölçekli planlarda sanayi olarak belirlenmiş alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz. Sanayi kullanımının ekonomik ömrünü doldurmasından sonra, bu alanlarda, yerleşme alanlarındaki kullanımlar yer alabilir.

5.2.4.2. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde yeni sanayi tesislerinin yer seçimine izin verilemez.

5.2.4.3. Bu planla belirlenmiş olan sanayi alanlarındaki yapılanmalarda organize sanayi bölgeleri uygulama yönetmeliği hükümlerindeki yapılanma koşullarına uyulacaktır.

5.2.4.4. Bu planda önerilen sanayi alanlarının, organize sanayi bölgeleri olarak geliştirilmesi için, ilgili idarelerce, T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı nezdinde girişimde bulunulması sağlanacaktır.

Bu planda belirlenmiş olan sanayi alanlarında, ilgili mevzuata uygun olarak OSB yerseçimi kesinleştirildiği takdirde, bu planda değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılabilir.

5.2.4.5. Yeni oluşacak sanayi tesisi taleplerinin bu alanlara yönlendirilmesi ve aynı sanayi faaliyet türlerinin bir araya getirilmesi sağlanacaktır.

5.2.4.6. Bu planın onayından sonra, ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetken ilke kararları kapsamında, öncelikle 5403 sayılı kanun kapsamındaki, toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 20 hektar alana sahip olacak sanayi alanları şeklinde oluşabilecektir. İlgili idaresince belirlenecek bu tür alanlar Bakanlığın görüşüne sunulacaktır. Talebin uygun görülmesi halinde Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır.

- 5.2.4.7.** Bu planda gösterilen sanayi alanları içinde, niteliği gereği yer alamayan, “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle, Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük”te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili idaresince onaylandıktan sonra yapılabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.
- 5.2.4.8.** Bu alanlarda kurulacak tesislerde, türlerine göre “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” uyarınca, tesis mülkiyeti içerisinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- 5.2.4.9.** Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek amacıyla alınacak önlemler ile birlikte, atık suların bertarafında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Teknik Usuller Tebliği'nde belirtilen kriterler sağlanacaktır.
- 5.2.4.10.** Bu alanlarda yer alacak tesislerin çevresel etki değerlendirmesine (ÇED) tabi olması halinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.
- 5.2.4.11.** Bu alanlarda yer alacak ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerine, arıtma tesisi yapılıp devreye girmeden yapı kullanma ya da işletme izni verilemez. İşletmede olan, ancak arıtma tesisi bulunmayan ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerinde ise bu planın onama tarihinden itibaren bir yıl içinde arıtma tesislerinin yapımına başlanması ve iki yıl içinde tamamlanarak işletilmesi zorunludur.
- 5.2.4.12.** Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan maden sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak, işletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, Bakanlığın uygun görmesi halinde, gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.
- 5.2.4.13.** Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralının 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.

DEPOLAMA ALANLARI

5.2.4.14. Onaylı alt ölçekli planlarda depolama alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut plan koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

5.2.4.15. Bu alanlarda sanayi hammadde ve üretim malzemeleri ile bitkisel ve hayvansal ürünler için, açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları ile bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesis alanları yer alabilir.

5.2.4.16. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde endüstriyel hammadde ile bitkisel ve hayvansal mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesislerin yer seçimine izin verilemez.

5.2.4.17. Alt ölçekli planlarda, aynı depolama alanı içinde yer alabilecek sanayi hammadde ve üretim malzemeleri ile bitkisel ve hayvansal ürünlerin ayrı bölgelerde depolanmalarına yönelik kararlar üretilecektir.

5.2.4.18. Bu alanlarda “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet sınırları içerisinde sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur.

5.2.4.19. Bu alanlarda “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük”te belirtilen her tür çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama yapılamaz.

5.2.4.20. Bu alanlarda yapılanma koşulları:

Maks. Emsal = 0,50
Min. İfraz = 5.000 m². olacaktır.

5.2.5. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI:

5.2.5.1. Onaylı alt ölçekli planlarda küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılmış alanlarda, mevcut plan koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

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

5.2.6. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

- 5.2.6.1.** Bu alanlarda, bitkisel ve hayvansal ürünlere 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 ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.
- 5.2.6.2.** Bu alanlarda yer alacak işletmelerin yapılanma koşulları ve nitelikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 5.2.6.3.** Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, 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 bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.
- 5.2.6.4.** Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır.
- 5.2.6.5.** Bu planda önerilen teknolojik sera bölgelerinde öncelikle termal enerjiden yararlanacak tesisler desteklenecek ve bu tesislerin yapımına öncelik tanınacaktır.

5.2.7. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI

- 5.2.7.1.** Bu alanlarda nakliye, envanter, depolama, malzeme idaresi ve ambalajlama ünitelerinin gerektirdiği antrepolar, yükleme ve boşaltma alanları ile bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesis alanları yer alabilir.
- 5.2.7.2.** Bu alanlarda “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük”te belirtilen her tür çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama yapılamaz.
- 5.2.7.3.** Bu alanlardaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.3. TURİZM TESİS ALANLARI

5.3.1. Turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5.3.2. Kentsel yerleşme alanları içerisinde turizm tesisleri için yer ayrılabilir. Bu kullanımların yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.3.3. Bu tesislerin imar planları ile mimari projeleri topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun olarak hazırlanacaktır.

5.3.4. Turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları, bina birim ölçüleri vb. gibi konularda çevre karakteristiklerine uyularak, bölgenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

5.3.5. Günübirlilik Tesis Alanları

5.3.5.1. Bu alanlarda konaklama tesisi yapılamaz.

5.3.5.2. Bu planda alan olarak tanımlanmış olan günübirlilik tesis alanlarında yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.3.5.3. Bu planda alan olarak tanımlanmamış, “G” sembolü ile gösterilmiş olan noktasal günübirlilik yerlerde, büfe, kır kahvesi veya çay bahçesi ile kirletici etkisi olmayan, fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet yapılabilir.

5.3.6. Termal Turizm Tesis Alanları

5.3.6.1. Termal turizm tesis alanlarında, termal kaynaklar korunacaktır.

5.3.6.2. Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.3.7. Kongre Merkezi Alanları

5.3.7.1. Bu alanlardaki yapılanma koşulları, “Turizm Tesislerinin Belgelendirmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” koşulları dikkate alınarak, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

5.3.8. Eko-Turizm Alanları

5.3.8.1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.

- 5.3.8.2.** Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur.
- 5.3.8.3.** Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
- 5.3.8.4.** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda min. parsel büyüklüğü=15.000 m²'dir. Bu alanların % 45'lik kısmının Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: maks. emsal=0,10; maks. bina yüksekliği 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, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dahil değildir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
- 5.3.8.5.** 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.

5.3.9. Kamping Alanları

- 5.3.9.1.** Bu alanlarda, konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan v.b. gibi taşınabilir üniteler ve emsal dahilinde kalmak koşulu ile sadece ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşırhane, mutfak ve depo gibi servis üniteleri ile resepsiyon gibi yapılar yer alabilir.

- 5.3.9.2.** Bu alanlarda yapılanma koşulları:

Maks. Emsal = 0,05

Maks. Bina Yüksekliği = 4,50 m. (1 kat) olacaktır.

5.3.10. Kış Sporları ve Kayak Merkezleri Mekanik Tesisleri

- 5.3.10.1.** Karacadağ'ın kış sporları ve kayak merkezi olarak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın uygun görüşü ile turizme kazandırılması desteklenecektir.

- 5.3.10.2.** Bu tesislerde kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla; güneşlenme ve seyir noktaları, idare ünitesi, genel tuvaletler, korunak ve servis üniteleri ile teleski türü hariç olmak üzere alt, üst veya ara istasyonlarda büfe hizmeti düzenlenir. Kullanıcıların mekanik düzenlemelerden kaynaklanabilecek tehlikelere karşı güvenliklerini sağlayacak önlemler işletmece alınır, sağlık ve ilkyardım hizmeti bulunur.

- 5.3.10.3.** Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.3.11. TUR GÜZERGAHLARI TURİZM TESİS ALANLARI

5.3.11.1. Bu planda belirlenen tur güzergahları üzerinde, oteller ve günübirlik tesisler yer alabilir.

5.3.11.2. Otel yapılması halinde, imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Yapılanma koşulları:

Maks. Emsal = 0,15

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 3.000 m²

Maks. Bina Yüksekliği = 6,50 m. (2 kat) olacaktır.

5.3.11.3. Günübirlik tesis yapılması halinde, maksimum inşaat alanı 150 m²'yi geçmeyen, lokanta, kır kahvesi, büfe vb. gibi yeme-içme tesisleri ve müştemilatı ile satış üniteleri yer alabilir.

5.4. ÜNİVERSİTE ALANLARI

5.4.1. Bu alanlarda üniversite ve yüksek öğrenim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, idari kullanımlar ile teknopark ve teknoloji gelişim merkezleri yer alabilir.

5.4.2. Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.5. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

5.5.1. Bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak, kullanım türleri ve yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenmek üzere, temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları v.b. gibi kullanımlar yer alabilir.

5.5.2. Bu alanlar için bütüncül özel proje çalışmalarının yapılması zorunludur.

5.5.3. Yerleşme alanları içindeki aktif kentsel yeşil alanların dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerindeki standartlar çerçevesinde belirlenecektir.

5.6. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI

5.6.1. Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.7. TARIM ARAZİLERİ (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

- 5.7.1.** Bu kapsamdaki tarım arazileri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.
- 5.7.2.** Bu kapsamdaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.
- 5.7.3.** Yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.
- 5.7.4.** Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.
- 5.7.5.** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.
- 5.7.6.** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda dikili tarım arazisi, özel ürün arazisi ve fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu planın, "5.2.7. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları" hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.
- 5.7.7.** Başbakanlık, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yapılaşma emsali %50 oranında arttırılabilir.
- 5.7.8.** Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.
- 5.7.9.** Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılamaz. Maksimum yapı yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün görüşü de alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Tarımsal amaçlı silolar projesine göre belirlenebilir. Bu planda yer almayan hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

5.7.10. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 1.maddesi ve Geçici 4.maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı veya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği alanlarda, bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

5.7.11. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.

5.7.12. Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.

5.7.13. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.

5.7.14. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "5.10. Çayır-Mera Alanları" plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

5.7.15. Mutlak Tarım Arazileri

5.7.15.1. Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için, Maks. Emsal = 0,20'dir.

5.7.16. Özel Ürün Arazileri

5.7.16.1. Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için **Maks. Emsal = 0,10**'dur.

5.7.17. Dikili Tarım Arazileri

5.7.17.1. Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için Maks. Emsal = 0,10'dur.

5.7.18. Marjinal Tarım Arazileri

5.7.18.1. Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için Maks. Emsal = 0,30'dur.

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

- 5.8.1.** Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.
- 5.8.2.** Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.
- 5.8.3.** 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 emrine geçen tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.
- 5.8.4.** 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca sulama alanı ve sulu arazi olarak belirlenen/belirlenecek tarım arazilerinde bu planın “5.2.7. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları” hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.
- 5.8.5.** Başbakanlık, Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yapılaşma emsali %50 oranında arttırılabilir.
- 5.8.6.** Bu arazilerde tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup toplam inşaat alanı 75 m²’yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için Maks. Emsal=0,20’dir. Maksimum yapı yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl Müdürlüğü’nün görüşü de alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Tarımsal amaçlı silolar projesine göre belirlenebilir.
- 5.8.7.** 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu Kapsamı Dışına Çıkarılması Durumunda, bu arazilerde, “5.7. Tarım Arazileri” plan hükümlerine uyulacaktır.
- 5.8.8** 5403 ve 3083 sayılı kanun hükümleri uyarınca “Tarım Dışı Kullanım İzni” alınmış tarım arazilerinde ve Marjinal Tarım Arazilerinde Tanımlar bölümünde açıklanan tarımsal amaçlı yapılar ile yalnızca bölgeye özel tarımsal ürünlere yönelik olarak, tesis ölçeği ilgili idaresince belirlenecek küçük ve orta ölçekli Tarıma Dayalı Sanayi Tesisleri yapılabilir. Tarıma dayalı büyük ölçekli entegre üretim tesisleri ise bu plan ile belirlenmiş veya ilgili idarelerce belirlenecek Organize Tarım ve Hayvancılık Alanlarında yer alabilecektir.

Bu alanlarda, Tarımsal amaçlı yapılar ve bölgeye özel tarımsal ürünlere yönelik olarak küçük ve orta ölçekli Tarıma Dayalı Sanayi Tesisleri için Emsal (E) = 0.30’dur. Çiftçinin barınabileceği konut yapıları ve müstemilat yapıları emsale dahi olup bu yapılar için toplam inşaat alanı 150 m²’yi geçemez.

5.8.9. Şanlıurfa ili, Ceylanpınar, Akçakale, Suruç ve Birecik ilçelerindeki, Suriye sınırlarında yer alan ve Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli mayınlı arazilerin temizlenerek, bu kanun kapsamında tarım arazisi olarak kullanılması desteklenmektedir.

5.9. TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ

5.9.1. Bu alanlarda, beton temel, çelik çatılı vb. nitelikli seralar yapılabilir. Seralar inşaat alanına dahil değildir. Sera faaliyetlerinin gerektirdiği idari, depo, sosyal vb. gibi tesisler için yapılanma koşulları:

Maks. Emsal = 0,05

Maks. Bina Yüksekliği = 4,50 m. (1 kat) olacaktır.

5.10. ÇAYIR - MERA ALANLARI (YAYLAK VE KIŞLAKLAR DAHİL)

5.10.1. Bu alanların ıslah edilmesi ve tarımsal amaçlı kullanılması esastır.

5.10.2. Bu alanlardaki tescilli mera arazilerinde, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.

5.10.3. Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla arazi kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfı kaldırılmadan imar uygulaması yapılamaz. İnşaat izni verilemez.

Bu alanlarda, tescilli mera dışında kalıp, özel mülkiyete konu olan arazilerden, 5403 sayılı kanun kapsamındaki arazilerde "5.7. Tarım Arazileri" plan hükümleri geçerlidir.

5.11. ORMAN ALANLARI

5.11.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve muhafaza ormanları olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

5.11.2. Planlama Bölgesi içindeki orman alanları, orman mescere haritaları dikkate alınarak bu plana işlenmiştir.

5.11.3. Orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

5.11.4. Planlama Bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

5.11.5. Bu planda orman alanı olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yolu cephesi olmak şartıyla, “5.7. Tarım Arazileri” plan hükümleri geçerlidir. Ancak, dört tarafı orman alanı ile çevrili olan parsellerde yapılaşma izni verilemez.

5.12. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

5.12.1. Kamu mülkiyetindeki alanların ilgili kurumlar tarafından ağaçlandırılması zorunludur.

5.12.2. Bu planda, ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş arazilerde özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yolu cephesi olmak şartıyla, “5.7. Tarım Arazileri” plan hükümleri geçerlidir.

5.13. MESİRE YERLERİ

5.13.1. Bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın;

(a) ve (b) tipi mesire alanlarında, T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak hazırlanan/hazırlanacak gelişme planları doğrultusunda, mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak imar planları ilgili idaresince onaylanacak ve yapılara ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili idaresince yapılacaktır.

(c) tipi orman içi dinlenme yerleri ve (d) tipi kent ormanlarında ise, T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü ya da Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanan/hazırlanarak onaylanacak vaziyet planları doğrultusunda uygulama yapılır.

5.14. ASKERİ ALANLAR

5.14.1. Bu alanlarda, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.14.2. 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.

5.14.3. Bu planda gösterilen askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı tarafından askeri alan dışına çıkarılarak ilgili idaresine tahsis veya devir edilmesi halinde, çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın bu alanlar alt ölçekli planlarda öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılmak üzere ilgili idaresince kentsel yerleşme alanı olarak planlanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir.

5.15. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

- 5.15.1.** Madencilik faaliyetlerinde, 3213 sayılı Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5.15.2.** Maden ruhsat sahasında ihtiyaç duyulan geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden izin ve geçici tesis olduğuna dair belge alınmak kaydı ile yapılabilir.
- 5.15.3.** Geçici tesislerin kullanımını maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Bu tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.
- 5.15.4.** Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nce, bu çevre düzeni planının veri tabanına işlenmek üzere 1/25.000 ölçekli koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Bakanlığa gönderilir.
- 5.15.5.** Madencilik faaliyet alanlarında ÇED yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 5.15.6.** Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.
- 5.15.7.** İşletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, Bakanlığın uygun görmesi halinde, gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.
- 5.15.8.** Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.
- 5.15.9.** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.
- 5.15.10.** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında, koruma alanının yatay olarak ilk 3 km. genişliğindeki kısmında galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalürjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Kirlilik oluşturmayacağı bilimsel ve teknik olarak belirlenen, ÇED Yönetmeliği

hükümlerine göre uygun bulunan ve atıklarını havza dışına çıkaran veya geri dönüşümlü olarak kullanabilen madenlerin çıkarılmasına, sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edileceği hususunda faaliyet sahiplerince Bakanlığa noter tasdikli yazılı taahhütte bulunulması şartları ile izin verilebilir.

- 5.15.11.** İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi sağlanacaktır.
- 5.15.12.** Maden ruhsat süresinin veya maden rezervinin bitmesi halinde işletme sahasının çevre ile uyumlu hale getirilmesini içeren projenin ilgili idareye sunulması ve bu projenin gerçekleştirileceğine dair yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.
- 5.15.13.** Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşamayan ve faaliyeti sona ermiş veya terk edilmiş kum, çakıl ya da taş maden ocakları iyileştirme projesi ve uygulaması, valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır ve sonuçlandırılır.

5.16. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARI

- 5.16.1.** Su ürünleri üretim alanlarının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla arazi kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 5.16.2.** Bu alanlarda, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5.17. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- 5.17.1.** Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilkeleri doğrultusunda yapılması gereklidir.
- 5.17.2.** Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.
- 5.17.3.** Yetkili bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.
- 5.17.4.** Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir.
- 5.17.5.** Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ile yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 5.17.6.** Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atık bertarafı için gerekli önlemler alınacak ve hiçbir atık önlem alınmadan alıcı ortama verilmeyecektir.

Drenaj kanallarına atılmış dahi olsa atık su deşarj edilemez.

5.17.7. SİT ALANLARI

- 5.17.7.1.** Bu plan kapsamındaki tüm sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) alınmış kurul kararları ile bu planın onaylanmasından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.
- 5.17.7.2.** Koruma amaçlı imar planı bulunmayan sit alanlarında ve bu planın onayından sonra ilan edilecek olan sit alanlarında yapılacak olan koruma amaçlı imar planları, ilke kararları ve bu planın arazi kullanım kararlarına uygun olarak ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda kesinleşecektir.
- 5.17.7.3.** Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir.

Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilan öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir.

Onaylı koruma amaçlı imar planı bulunan sit alanlarında, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.

5.17.8. SULAK ALANLAR

- 5.17.8.1. Bu alanlarda “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.
- 5.17.8.2. Bu alanlarda yapılacak tüm uygulamalarda, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün uygun görüşünün alınması zorunludur.

5.17.9. MİLLİ PARKLAR

- 5.17.9.1. Bu alanlarda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 5.17.9.2. Bu alanlarda, ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış/onaylanacak olan her tür ve ölçekteki planlar ve plan hükümleri geçerlidir.

5.17.10. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR

- 5.17.10.1. Bu alanlarda “5.1.2. Kırsal Yerleşmeler” kapsamında kalan yerleşmelere, 4.24. Tarımsal Amaçlı Yapılar tanımındaki yapılara ve zorunlu olan teknik altyapı hizmetlerine ilişkin uygulamalar yapılabilir.

5.18. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.18.1. HAVAALANLARI

- 5.18.1.1. Bu alanlarda 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5.18.2. İSKELELER VE BALIKÇI BARINAKLARI

- 5.18.2.1. Atatürk ve Birecik Baraj Gölleri’nde, yetkili kurum ve kuruluşların görüş ve izinleri doğrultusunda, balıkçılık ve turizm amaçlı iskele ve balıkçı barınakları yapılabilir.
- 5.18.2.2. Bu yapılara ilişkin teknik koşullar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.18.3. KARAYOLU KENARINDA VE KÖY YOLLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

- 5.18.3.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5.18.3.2. Karayolları Genel Müdürlüğü’nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

5.18.3.3. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde, kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak şekilde geniş tutulması sağlanacaktır

5.18.3.4. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergâhlarda ve turistik yollarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları:

Maks. Emsal= 0.40

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü= 5.000 m² olacaktır.

5.18.3.5. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki güzergahlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları:

Maks. Emsal= 0.20

Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü= 2.000 m² olacaktır.

5.18.4. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI

5.18.4.1. Su kaynaklarının dengeli kullanımı esastır. Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde, İl Orman ve Su İşleri Müdürlüğü tarafından yürütülecektir.

5.18.4.2. Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce havza planları hazırlanacaktır.

5.18.4.3. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin özel hükümler belirleninceye kadar, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bu yönetmeliğin 16.maddesi kapsamında özel hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda, belirlenen özel hükümlerin, bu plana ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.

- 5.18.4.4. İçme ve kullanma suyu kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik olarak yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu planın ilkeleri ve nüfus kabulleri esas alınacaktır.
- 5.18.4.5. Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım, açık kanaldan kapalı kanala ve yağmurlama veya damlatma sistemine geçilmesi vb.) ilgili idarece alınacaktır.
- 5.18.4.6. İçme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla kuyunun çevresi, ilgili mevzuatta belirtilen mesafeler kapsamında çevrilecek ve bu alan tapu kaydına işlenecektir.
- 5.18.4.7. **Diyarbakır Serapgüzeli (Gözeli) İçme Suyu Sondaj Kuyuları İşletme Sahasında**, 14.12.1993 tarih 21788 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan aşağıdaki koşullara uyulacaktır:
- 5.18.4.7.1. Yeraltı suyu işletme sahasından kaptaj ve içme suyu kuyularıyla azami 31,5 hm³/a yeraltı suyu çekilecektir. Çekilecek yeraltı suyu rezervinin tamamı Diyarbakır ili içme suyuna tahsis edilecektir.
- 5.18.4.7.2. 167 sayılı Yeraltısu Kanunu’na göre açılan kuyulara yapılan tahsislerle emniyetli rezerve erişildiğinden, bu sahada su temini gayesi ile her derinlikte ve çapta kuyu, galeri, tünel vs. açılması yasaktır.
- 5.18.4.7.3. Bu saha içinde, suların kirlenmesine neden olabilecek zirai ilaç ve gübre kullanımı yasak olup Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5.18.4.8. **Halil-ür Rahman Gölü (Balıklıgöl) kaynaklarını besleyen havza içinde yapılacak yapılarda**, DSİ Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınacak olup uygulamalarda Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5.18.4.8.1. Su kaynaklarının kirlenmesine neden olabilecek zirai ilaç ve gübre kullanımı yasaktır.
- 5.18.4.8.2. Su temini gayesi ile her türlü derinlikte ve çapta kuyu, galeri tünel vs. açılması yasaktır.
- 5.18.5. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ**
- 5.18.5.1. Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları, DSİ Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, ilgili idarelerce belirlenir. Bu alanlarda yapılacak tesisler için DSİ Genel Müdürlüğü ve ilgili kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idare tarafından onanmadan uygulama yapılamaz.
- 5.18.5.2. Bu tesislerdeki yapılanma koşulları “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

5.18.6. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

- 5.18.6.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.
- 5.18.6.2. Enerji iletim tesislerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.
- 5.18.6.3. Bu planda termik santral olarak gösterilen alanlarda var olan onaylı planlar geçerlidir. Bu alanlarda ilave yapılaşma ve yenilemelerde bu planın ilke ve kararlarına aykırı olmayacak biçimde yapılaşma kararlarının üretilmesi zorunludur.

5.18.7. PETROL SAHALARI ve BORU HATLARI, DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

- 5.18.7.1. Alt ölçekli planlar yapılırken petrol sahaları ve boru hatları, doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları, enerji iletim tesisleri ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda söz konusu hatlar/tesisler ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları verilmesi esastır.
- 5.18.7.2. TPAO tarafından tesis edilen petrol kuyuları, üretim istasyonları, üretim sahaları, petrol boru hatları ve enerji iletim hatları mevcut haliyle TPAO tarafından yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde kullanılacaktır.

TPAO, bu planda gösterilen tüm kullanım alanları üzerinde kuruluş amacı ile sınırlı olmak üzere, arama, üretim, depolama, iletim faaliyetlerini gerçekleştirebilecektir.

- 5.18.7.3. İlgili kurum/kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir:

Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru ekseninde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik vb. gibi teknik altyapı projeleri için BOTAŞ izninin alınması gereklidir. BOTAŞ ek

güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler, projelerin BOTAŞ tarafından uygun bulunmasından sonra yapılabilir.

Trafolar kamulaştırma şeridine 30-120 kw için en az 20 m., 120-380 kw için 40 m.'den daha yakına yapılamaz. Bu mesafelerin altına düşülmesi gereken durumlarda BOTAŞ tarafından belirlenecek ek güvenlik önlemlerinin yerine getirilmesi zorunludur.

5.18.7.4. Enerji iletim hatlarının yaklaşma mesafeleri uygulamalarında, ilgili kurum/kuruluş tarafından belirlenen minimum mesafelere uyulacaktır.

5.18.7.5. Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kw. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

5.18.7.6. Kente içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

5.18.8. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

5.18.8.1. Bu plan kapsamındaki alanlarda, her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, deponi 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, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, valilikler ve belediyeler tarafından yapılacaktır.

5.18.8.2. Bu tesislerin uygulanmasına yönelik olarak önerilen birlik modelleri katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilir. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar katı atıkların kontrolü yönetmeliği koşulları geçerlidir.

5.18.8.3. Yakma veya düzenli depolarının yanısıra fiziksel/ kimyasal/ biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

5.18.9. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİS ALANLARI

5.18.9.1. 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. Bu plan bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

5.18.10. ARITMA TESİSİ ALANLARI

5.18.10.1. Bu plan kapsamındaki alanlarda, her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi zorunludur.

5.18.10.2. Planlama Bölgesi'nde bulunan yüzeysel su kaynaklarının su kalitesinin olumsuz yönde etkilenmesini önlemek amacıyla, atık sularını, akarsu, toprak v.b. gibi alıcı ortamlara veren ve nüfusu yoğun olan ilçe ve belde belediyelerinin kanalizasyon sistemleri tamamlanacak ve kanalizasyon sisteminin sonlandığı noktada atık su arıtma tesisleri inşa edilecektir.

5.18.10.3. Arıtma tesisi alanlarının yer seçimi ve uygulaması, bu planın genel arazi kullanımı, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, belediyeler ile kurum ve kuruluşlar tarafından oluşturulan veya oluşturulacak birlikler vasıtasıyla yapılabilir.

5.19. ÖZEL PLANLAMA ve PROJE ALANLARI

5.19.1. Bu alanların sınırları şematik olarak gösterilmiş olup alt ölçekli plan elde edilme sürecinde oluşacak kararlar doğrultusunda düzeltiler.

5.19.2. Bu alanların alt ölçekli planları bölgenin doğal, tarihi, kültürel, kentsel ve kırsal özellikleri göz önüne alınarak ve koruma-kullanma dengesi sağlanacak şekilde bütüncül yapılacaktır.

5.19.3. Bu alanlarda, bu planla arazi kullanım kararı getirilmiş ise, bu kararlar göz önüne alınarak ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, plan ve projeler yapılacaktır.

5.19.4. Planlamada bu alanlarda yetkilendirilmiş olan kurumların koordineli çalışması sağlanacaktır.

5.19.5. ADIYAMAN MERKEZ İLÇE PALANLI VADİSİ ÖZEL PLANLAMA ALANI

- 5.19.5.1. Bu özel planlama alanı, Adıyaman il merkezinin kuzeyindeki pirin antik kenti sit alanı, palanlı vadisi bölge parkı ve Taşgedik köyünü kapsamaktadır.
- 5.19.5.2. Bu alandaki bölge parkı içinde, bölgesel-ulusal fuar-festival alanları ile rekreatif amaçlı tesisler yer alabilir.
- 5.19.5.3. Taşgedik köyünde eko-turizm gelişimi desteklenmektedir.
- 5.19.5.4. Değirmenderesi çevresi için peyzaj projesi hazırlanması önerilmektedir.

5.19.6. ŞANLIURFA MERKEZ ÖZEL PROJE ALANI

- 5.19.6.1. Bu planda tanımlanmış sınırlar içerisinde kalan kırsal yerleşmeleri de kapsayan Şanlıurfa Merkez Özel Proje Alanı, Şanlıurfa yerleşiminin batısında kalan ve planda gösterilen alanlar ile Şanlıurfa Valiliği ve Şanlıurfa Belediyesi tarafından “kentsel gelişme alanı” olarak talep edilen ve planda gösterilen alanları kapsamaktadır.
- 5.19.6.2. Bu alanlara ilişkin planlar, il merkezinin tamamı için yapılacak alt ölçekli planlar kapsamında hazırlanacaktır. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, Şanlıurfa ilinin tamamınının 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında yer alması dikkate alınarak, bu alanlarındaki tarımsal ürünlerin özel ürün normu kapsamına girip girmediğine ilişkin görüş alınması ve alınacak görüşe bağlı olarak ifraz koşullarının belirlenmesi zorunludur.
- 5.19.6.3. Özel Proje alanları kapsamında “kentsel gelişme alanı” olarak tanımlanan alanlarda imar mevzuatına uygun olarak alt ölçekli plan çalışmaları yapılabilir. Diğer alanlar ise, ancak 5.19.6.2 maddesi uyarınca alınacak görüş doğrultusunda, tüm kurum ve kuruluş görüşlerinin olumlu olduğu alanlara ait hazırlanacak olan alt ölçekli planlarda, Bakanlığın uygun görüşünün alınmasını müteakip kentsel yerleşim amaçlı planlamaya konu edilebilir.
- 5.19.6.4. İl merkezi bütününde yapılacak alt ölçekli planlarda, bu alan için belirlenecek toplam nüfus, bu planda Şanlıurfa kent merkezi için belirlenen nüfus kabullerinin Merkez Belediyesi kapsamına girenlerinin toplamının %10'unu aşamaz.
- 5.19.6.5. Alt ölçekli planlama çalışmalarında, bu alanda kentsel yerleşme alanı olarak kullanılan alanların dışında kalan alanlarda bu planın diğer hükümler geçerlidir.