



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

SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

**SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

DİZİN

1. AMAÇ.....	1
2. KAPSAM.....	1
3. PLANLAMANIN HEDEFLERİ.....	1
4. TANIMLAR.....	2
5. İLKELER.....	11
6. DENETİM.....	13
7. GENEL HÜKÜMLER.....	14
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	20

1. AMAÇ

SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 2025 YILI HEDEF ALINARAK, SİNOP, KASTAMONU VE ÇANKIRI İL SINIRLARI İÇİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR VE YAŞANABİLİR BİR ÇEVRE YARATILMASINI; TARIMSAL, TURİSTİK VE TARİHSEL KİMLİĞİN KORUNMASINI VE TÜRKİYE’NİN KALKINMA POLİTİKALARI KAPSAMINDA, SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK BELİRLENEN PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE; SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN SAĞLIKLI GELİŞMEYİ VE BÜYÜMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

2. KAPSAM

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLEN ALANLAR HARİÇ, SİNOP, KASTAMONU VE ÇANKIRI İL SINIRLARININ BÜTÜNÜNÜ KAPSAMAKTADIR. BU PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE, PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

- SİNOP, KASTAMONU VE ÇANKIRI İLLERİ İÇİN KALKINMA STRATEJİLERİNİN VE BUNLARI DESTEKLEYİCİ MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARININ BELİRLENMESİ.
- SİNOP, KASTAMONU VE ÇANKIRI İLLERİ İÇİN VİZYON GELİŞTİRİLMESİ VE BU AMAÇLA PLAN KAPSAMINDAKİ İL, İLÇE VE BELDELERİN KİMLİKLERİNDEN BAŞLAYARAK, İLLERİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ İLİŞKİLERİNİ BELİRLEYEN TANIMLARIN OLUŞTURULMASI İLE ÜLKE İÇİNDEKİ EKONOMİK VE SOSYAL GELİŞİM STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ.
- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ TEMİN EDİLMESİ, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI; DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ.

TANIMLAR

- 4.1. **BAKANLIK:** T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.
- 4.2. **UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER:** T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, İL ÖZEL İDARELERİ, TÜM İL, İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.3. **İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR:** BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VE İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.4. **YERLEŞİK ALANLAR:** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDEKİ İMAR PLANI BULUNMAYAN MEVCUT YERLEŞMELERİN (BELDE MERKEZİ, MAHALLE, KÖY VE MEZRALAR) MÜSTAKBEL GELİŞME ALANLARINI DA İÇİNE ALAN VE SINIRLARI BELEDİYE MECLİSLERİNCE KARARA BAĞLANAN ALANLARDIR.
- 4.5. **YERLEŞME ALANLARI:** İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDEKİ MESKÛN VE GELİŞME ALANLARININ TÜMÜDÜR.
- 4.6. **YERLEŞME ALANI DIŞI (İSKÂN DIŞI) ALANLAR:** HER ÖLÇEKTEKİ İMAR PLANI SINIRI, YERLEŞİK ALAN SINIRI, BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARIN YERLEŞİK ALANI VE CİVARLARININ DIŞINDA KALAN ALANLARDIR.
- 4.7. **BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARIN YERLEŞİK ALANI VE CİVARI:** KÖY VE MEZRALARIN DİNİ TESİS, KÖY KONAĞI GİBİ KÖY ORTAK YAPILARI İLE KÖY NÜFUSUNA KAYITLI VE KÖYDE SÜREKLİ OTURANLAR TARAFINDAN, YAPIMI TARİHİNDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLMİŞ YAPILARIN TOPLU OLARAK BULUNDUĞU YERLERDE, MEVCUT BİNALARIN EN DIŞTA OLANLARININ DIŞ KENARLARINDAN GEÇİRİLEN ÇİZGİNİN İÇİNDE KALAN ALAN KÖY YERLEŞİK (MESKÛN) ALANINI; BU ÇİZGİ İLE 100 M. DIŞINDAN GEÇİRİLECEK OLAN, VALİLİKLERCE TESPİT EDİLEREK, İL GENEL MECLİSİNCE KARARA BAĞLANAN SINIRIN İÇİNDE KALAN ALAN KÖY YERLEŞİK ALANI CİVARINI TANIMLAR.
- 4.8. **KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI:** İL, İLÇE VE BELDE MERKEZLERİ İLE BU MERKEZLERİN DIŞINDA OLMAKLA BİRLİKTE MEKÂNSAL ÖZELLİKLERİ NEDENİ İLE KENTSEL NİTELİK KAZANMIŞ ALANLARDIR.
- 4.9. **KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA KALAN, KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLARDIR.
- 4.10. **MESKÛN ALANLAR:** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İSKÂN EDİLMİŞ ALANLARDIR.
- 4.11. **GELİŞME ALANLARI:** BU PLANIN NÜFUS KABÜLLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANLA GELİŞMEYE AYRILMIŞ ALANLARDIR.

- 4.12. İMAR PLANI:** 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”NDA TANIMLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.
- 4.13. İMAR UYGULAMASI:** ONANLI İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA PARSELASYON PLANLARI YAPILMIŞ ALANLARDIR.
- 4.14. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (O.S.B):** 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU”NDA TANIMLANAN VE YER SEÇİMİ KARARI SONUCU “O.S.B.” STATÜSÜ KAZANMIŞ OLAN ALANLARDIR.
- 4.15. SANAYİ ALANLARI:** ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ”NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNE AYRILAN ALANLARDIR.
- 4.16. TARIMSAL SANAYİ ALANLARI:** BİTKİSEL VE HAYVANSAL TARIM ÜRÜNLERİNİN MAMUL HALE GETİRİLMELERİNİ SAĞLAYAN, ENTEGRE YA DA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN SANAYİ İŞLETME TESİSLERİ İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- 4.17. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ:** KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ”NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4.18. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAĞLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

- 4.19. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI:** KENT BÜTÜNÜNE VEYA BÖLGEYE HİZMET EDEN VE İÇERİSİNDE KAMU KURULUŞLARI İLE KAMU HİZMETİ AMAÇLI YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.20. DEPOLAMA ALANLARI:** ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİ VEYA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANABİLECEĞİ TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.21. ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI:** ÜRETİCİSİ TARAFINDAN ATILMAK İSTENEN VE ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.22. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI:** “TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI

YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

- 4.23. ARITMA TESİSİ ALANLARI:** HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.24. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI:** ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.25. ENERJİ KAYNAK ALANLARI:** ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.26. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ:** GELİŞME POTANSİYELİ OLAN KENTSEL KULLANIM ALANLARI İLE BUNLARIN ETKİLEŞİM ALANLARINI YA DA SAHİP OLDUĞU EKOLOJİK DEĞERLER AÇISINDAN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ GEREKLİ ALANLARI YA DA SEKTÖREL AÇIDAN GELİŞME POTANSİYELİNE SAHİP ALANLARI KAPSAYAN VE TAMAMI İÇİN BÜTÜNCÜL ALT ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VEYA NAZIM İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLAN BÖLGELERDİR.
- 4.27. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DIŞINDAKİ ALANLAR:** BU PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DIŞINDA KALAN VE ALT ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI YAPILMAKSIZIN İMAR PLANLARININ YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.28. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI:** TESPİT EDİLEN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VEYA KENTSEL DEĞERLERİ NEDENİ İLE ÖZEL PLAN YAPILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.
- 4.29. TURİZM TESİS ALANLARI:** TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.30. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI:** YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.31. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI:** TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.32. EKO-TURİZM ALANLARI:** DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARIN İÇERİSİNDE VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN TURİZMİN YAPILABİLDİĞİ, ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.

- 4.33. KAMPİNG ALANLARI:** KARAYOLLARI GÜZERGÂHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKÂNLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.34. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ:** KAYAKÇILARIN KAYAK YAPMASI AMACIYLA FARKLI NOKTALAR ARASINDA TAŞINMASINA YÖNELİK, TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ, TELE KABİN GİBİ MEKANİK DÜZENLEMELERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.
- 4.35. TREKKİNG ALANLARI:** GÜNÜBİRLİK VEYA KONAKLAMALI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEBİLEN, DOĞAL ENGELLERLE DOLU BİR ARAZİ PARÇASININ, HERHANGİ BİR ULAŞIM ARACI KULLANMAKSIZIN, YÜRÜNEREK AŞILDIĞI SPOR TÜRÜNÜN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- 4.36. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR:** KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.
- 4.37. REKREASYON (PİKNİK VE EĞLENCE) ALANLARI:** KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.38. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI:** YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEBİLEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.39. ORMAN ALANLARI:** T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.
- 4.40. 2B ALANLARI:** 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.
- 4.41. MESİRE ALANLARI:** PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, 2873 SAYILI "MİLLİ PARKLAR KANUNU" İLE 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" NUN 25.MADDESİNE GÖRE TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK, REKREASYONEL VE ESTETİK KAYNAK DEĞERLERİNE SAHİP ALANLARDA, HALKIN GÜNÜBİRLİK VEYA GECELEME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN VE ARAZİ KULLANIM ÖZELLİKLERİNE GÖRE GEREKLİ YAPI, TESİS VE DONATILARLA KULLANIMA AÇILAN VEYA AÇILMAK ÜZERE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE AYRILAN, ORMAN VE ORMAN REJİMİNE TABİ SAHALAR İLE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÖZEL MÜLKİYETİNDE OLUP İŞLETİLMESİ BAKANLIĞA VERİLMİŞ ALANLARDIR.
- 4.42. MERA ALANLARI:** 5178/4342 SAYILI "MERA KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.

- 4.43. YAYLAK:** ÇİFTÇİLERİN HAYVANLARI İLE BİRLİKTE YAZ MEVSİMİNİ GEÇİRMELERİ, HAYVANLARINI OTLATMALARI VE OTUNDAN YARARLANMALARI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.
- 4.44. KIŞLAK:** HAYVANLARIN KIŞ MEVSİMİNDE BARINDIRILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.
- 4.45. TARIM ARAZİLERİ:** TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN ALANLARDIR.
- 4.45.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ:** BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.
- 4.45.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ:** MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.
- 4.45.3. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ:** MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.
- 4.45.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ:** MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.
- 4.45.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ:** İKLİM VE DİĞER DIŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTIYILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.
- 4.46. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI:** ARAZİLERİN DOĞAL VE YAPAY ETKİLERLE BOZULMASINI VE PARÇALANMASINI ÖNLEMELİK, PARÇALANMIŞ ARAZİLERDE İSE DOĞAL ÖZELLİKLERİ, KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ VE MÜLKİYET HAKLARI GÖZETİLEREK BİRDEN FAZLA ARAZİ PARÇASININ BİRLEŞTİRİLİP EKONOMİK, EKOLOJİK VE TOPLUMSAL YÖNDEN DAHA İŞLEVSEL YENİ PARSELLERİN OLUŞTURULMASINI VE BU PARSELLERİN ARAZİ ÖZELLİKLERİ VE ALANI DEĞERLENDİRİLEREK KULLANIM ŞEKİLLERİNİN BELİRLENMESİNİ, KÖY VE ARAZİ GELİŞİM HİZMETLERİNİN SAĞLANMASINI AMAÇLAYAN ALANLARDIR.
- 4.47. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU

ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

- 4.48. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR:** İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.
- 4.49. ORGANİZE TARIM ALANLARI:** BU ALANLAR TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME VE ÜRETİM BİRİMLERİ İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİN TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.50. ASKERİ ALANLAR:** 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.
- 4.51. ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR:** ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI KORUMA VA GELİŞTİRME SAHALARI, TURİZM MERKEZLERİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLAR VB. GİBİ PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.
- 4.52. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ:** TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRELERİ KORUMAK, KULLANMAK, SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMEYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634/4957 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” UYARINCA, SINIRLARI T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.
- 4.53. TURİZM MERKEZLERİ:** KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI, 4957/2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” UYARINCA, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.
- 4.54. SİT ALANLARI:** 5226/3386/2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA İLAN EDİLMİŞ; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ

YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.54.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI : ANTİK BİR YERLEŞMENİN VEYA ESKİ BİR MEDENİYETİN KALINTILARININ BULUNDUĞU YER VEYA SU ALTINDA BİLİNEBİLİR VEYA MEYDANA ÇIKARILAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.54.2. DOĞAL SİT ALANLARI: İLGİNÇ ÖZELLİK VE GÜZELLİKLERE SAHİP OLAN VE ENDER BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLAR VE TAŞINMAZ TABİAT VARLIKLARININ BULUNDUĞU ALANLARDIR.

4.54.3. KENTSEL SİT ALANLARI: MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARINI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

4.54.4. KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE BİRLİKTE KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL DOKULARI İÇEREN VE BU ÖZELLİKLERİ İLE BÜTÜNLÜK ARZ EDEN, KORUMAYA YÖNELİK ÖZEL PLANLAMA GEREKTİREN ALANLARDIR.

4.54.5. TARİHİ SİT ALANLARI: ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLERLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

4.55. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR: 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.56. SU TOPLAMA HAVZALARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.57. SU KAYNAKLARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.

4.58. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

4.59. SULAK ALANLAR: “SU KUŞLARI YAŞAMA ORTAMI OLARAK ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR HAKKINDAKİ SÖZLEŞME”YE GÖRE (RAMSAR SÖZLEŞMESİ), AMACI BAKIMINDAN ALÇAK GELGİTTE DERİNLİĞİ 6M.’Yİ AŞMAYAN DENİZ SUYU ALANLARINI DA KAPSAMAK ÜZERE, DOĞAL YA DA YAPAY, SÜREKLİ YA DA GEÇİCİ, DURGUN YA DA AKAR, TATLI, ACI YA DA TUZLU BÜTÜN SULAR İLE BATAKLIK, SAZLIK, ISLAK ÇAYIR VE TURBALIK ALANLARDIR.

- 4.59.1. SULAK ALAN BÖLGELERİ:** AÇIK SU YÜZEYLERİ, LAGÜNLER, NEHİR AĞIZLARI, TUZLALAR, GEÇİCİ VE SÜREKLİ TATLI VE TUZLU SU BATAKLIKLARI, SULAK ÇAYIRLAR, SAZLIKLAR VE TURBALIKLAR GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.
- 4.59.2. MUTLAK KORUMA BÖLGELERİ:** SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI VE GECELEDİĞİ ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ İLE NESLİ TEHLİKEDE VEYA DAR YAYILIŞLI SULAK ALANA BAĞIMLI DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGELERDİR.
- 4.59.3. EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGELERİ:** SULAK ALAN EKOSİSTEMİ İLE İLİŞKİLİ VE SİSTEMİ DESTEKLEYEN DENİZ, KUMUL, KUMSAL, ÇALILIK, AĞAÇLIK, ORMAN, ÇAYIR, MERA VE ÇELTİK ALANLARI GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.
- 4.59.4. TAMPON BÖLGELER:** SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE AYRILAN VE SU TOPLAMA HAVZA SINIRINI GEÇMEMEK VE SINIRLARI, VARSA, EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİNDEN, YOKSA, SULAK ALAN BÖLGESİNDEN İTİBAREN 2500M.'DEN AZ OLMAMAK ÜZERE AYRILAN BÖLGELERDİR.
- 4.60. ÖNEMLİ KUŞ ALANLARI:** “DÜNYA KUŞLARI KORUMA ÖRGÜTÜ” (BIRDLIFE INTERNATIONAL) TARAFINDAN BELİRLENMİŞ; KUŞ ZENGİNLİĞİNİN, DOLAYISIYLA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN KORUNMASI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN HASSAS ALANLARDIR.
- 4.61. ÖNEMLİ BİTKİ VE ORMAN ALANLARI:** BOTANİK AÇISINDAN OLAĞANÜSTÜ ZENGİN VEYA NADİR, TEHLİKE ALTINDA VEYA ENDEMİK BİTKİ TÜRLERİNİN ÇOK ZENGİN POPÜLASYONLARINI İÇEREN VEYA ÇOK DEĞERLİ BİTKİ ÖRTÜSÜ BARINDIRAN, DOĞAL VEYA YARI DOĞAL ALANLARDIR.
- 4.62. MİLLİ PARKLAR:** BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, MİLLİ VE MİLLETLERARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.63. TABİATI KORUMA ALANLARI:** BİLİM VE EĞİTİM BAKIMINDAN ÖNEM TAŞIYAN, NADİR, TEHLİKEYE MARUZ VEYA KAYBOLMAYA YÜZ TUTMUŞ EKOSİSTEMLER, TÜRLER VE TABİİ OLAYLARIN MEYDANA GETİRDİĞİ SEÇKİN ÖRNEKLERİ İHTİVA EDEN VE MUTLAK KORUNMASI GEREKLİ OLUP SADECE BİLİM VE EĞİTİM AMAÇLARIYLA KULLANILMAK ÜZERE AYRILMIŞ TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.64. TABİAT ANITLARI:** TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.65. TABİAT PARKLARI:** BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.66. YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI:** AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ; AV HAYVANLARININ

YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMINDA İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ SAHALARDIR.

4.67. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI: T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN KOORDİNASYONUNDA OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN 5491/2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" NDA TANIMLANAN ALANLAR DIŞINDA TESPİT EDİLMİŞ VE EDİLECEK OLAN SU SAHALARIDIR.

4.68. ARSA ÜRETİM ALANLARI: KONUT, SANAYİ, EĞİTİM, SAĞLIK VE TURİZM YATIRIMLARI VE ÇEŞİTLİ KAMU TESİSLERİ İÇİN, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI TARAFINDAN SAĞLANAN VE SAĞLANACAK OLAN ARSA VE ARAZİLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4.69. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ (TGB): YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN İMKÂNLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK YA DA TEKNOKENTLERDİR.

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

4.71. KENTSEL SERVİS ALANI: BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, TOPLU İŞYERLERİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARININ YER ALDIĞI KENTSEL ÖLÇEKTE ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

İLKELER

5.1. KORUMA İLKELERİ

- 5.1.1.** PLANLAMA BÖLGESİNDE ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.
- 5.1.2.** ORMAN ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.3.** MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ.
- 5.1.4.** FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER V.B. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI.
- 5.1.5.** BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.
- 5.1.6.** ÜZERİNDE YETİŞEN ÖZEL ÜRÜNLER AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.7.** SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI.
- 5.1.8.** YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ.
- 5.1.9.** İÇME SUYU VE TARIMDA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.10.** İLGİLİ KURULUŞLARIN YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN VEYA ALACAK OLAN SULAMA ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.11.** 5226/3386/2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU“ UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.
- 5.1.12.** KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.
- 5.1.13.** 4915 SAYILI “KARA AVCILIĞI KANUNU” VE 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.
- 5.1.14.** NESLİ TÜKENMEKTE OLAN HAYVANLARIN YAŞAMA VE ÜREME ALANLARININ KORUNMASI.

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

5.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

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

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

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

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

5.2.5. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, YAŞAM KALİTESİNİ GELİŞTİRMEYE YÖNELİK OLARAK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE KORUNMASI.

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

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

5.3. PLANLAMA İLKELERİ

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

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

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

- 5.3.4.** VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.
- 5.3.5.** AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU PLAN KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.3.6.** MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.
- 5.3.7.** HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI.
- 5.3.8.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİ.

6. DENETİM

- 6.1.** UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ YASALARA VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMELERİ VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.2.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.3.** BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.
- 6.4.** MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN; PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7. GENEL HÜKÜMLER

- 7.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 7.2. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 7.3. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
- 7.4. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İDARİ SINIRLARDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YENİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 7.5. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI 5302 SAYILI “İL ÖZEL İDARESİ KANUNU” UYARINCA YAPILABİLİR.
- 7.6. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DIŞINDAKİ ALANLARDA, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK KOŞULU İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI YAPILMAKSIZIN, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” UYARINCA NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILABİLİR.
- 7.7. BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- 7.8. BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BELİRLENEN GELİŞME ALANLARININ NAZIM İMAR PLANLARI BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 7.9. BU PLANIN ONAYI İLE, VARSA, ÖLÇEĞİNE BAKILMAKSIZIN, DAHA ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ, BU PLAN KARARLARINA VE HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAYAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7.10. BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA, ONANLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BİRER KOPYASI PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ İL VALİLİKLERİNE GÖNDERİLİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANININ, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITILMASINDAN VALİLİKLER SORUMLUDUR.
- 7.11. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI VE MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.
- 7.12. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK İLGİLİ İDARESİNE BAŞVURULMUŞ OLAN MEVZİ İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER İLGİLİ İDARESİ’NCE DEĞERLENDİRİLEBİLİR.
- 7.13. ONANLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMAYA DEVAM EDİLECEKTİR.

- 7.14.** BU PLANDA MESKÛN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLARAK İMAR PLANLARININ İVEDİLİKLE YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANLARI BÜTÜN OLARAK YAPILACAKTIR.
- 7.15.** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ OLAN YAPILARA, İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.16.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI, BU PLANDA BELİRLENEN HEDEF YILI VE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE DENETİMLİ BİR ŞEKİLDE UYGULAMAYA AÇILACAKTIR.
- 7.17.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI, BU PLANDAKİ NÜFUS KABULLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK, İLGİLİ İDARESİNCE, İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.18.** BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN MESKÛN VE GELİŞME ALANLARINDA YAPILACAK PLAN İLAVESİ, REVİZYONU VE DEĞİŞİKLİĞİ SURETİYLE OLUŞACAK NÜFUS, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULÜNÜ GEÇEMEZ.
- 7.19.** MESKÛN VE GELİŞME ALANLAR, BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜK AŞILMAKSIZIN; YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER GÖZÖNÜNE ALINARAK, İMAR PLANI ÇALIŞMALARI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 7.20.** BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, MESKÛN VE GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE, SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE İLE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLMEZ.
- 7.21.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA YER SEÇMİŞ VE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI BULUNAN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARINDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE SANAYİ TÜRÜ DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ / REVİZYONU VE TEVSI YAPILAMAZ. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE VEYA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İLE BÜTÜNLÜK OLUŞTURAN BİTİŞİK KONUMDAKİ SANAYİ ALANLARINDA BULUNAN TESİSLERİN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASININ ARDINDAN, ANILAN ALANLARDA BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA HEDEF VE İLKELERİYLE ÇELİŞMEYEN, PLAN KABUL NÜFUSUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKTE HAZIRLANAN KENTSEL YERLEŞME ALANI AMAÇLI İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI KAYDIYLA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. KENTSEL YERLEŞME ALANI KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLEN BU ALANLAR YENİDEN SANAYİ ALANI OLARAK KULLANILAMAZ. BU ALANLARDAN KENTSEL YERLEŞME ALANINDAN KOPUK YER SEÇEN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARINDA İŞE TİCARİ VE SANAYİ AMAÇLI DEPOLAR,

TİCARETE İLİŞKİN KULLANIMLAR İLE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR DA YER ALABİLİR. SÖZ KONUSU ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN EMSAL DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

- 7.22.** BU PLANDA GÖSTERİLEN SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI İÇİNDE, NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜKTE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YERSEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLER, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 7.23.** BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, MESKÛN VE GELİŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.
- 7.24.** BU PLANDA, PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN KÖY VE MEZRALARA İLİŞKİN YERLEŞİK ALANLARDA, BU PLANIN KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINA İLİŞKİN “8.1.2 MADDESİ”NDEKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.25.** KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, YAŞAM KALİTESİNİ GELİŞTİRMEYE YÖNELİK OLARAK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE KORUNMASI DESTEKLENECEKTİR.
- 7.26.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ SİT ALANLARINDA ALINMIŞ KURUL KARARLARI İLE BU PLANIN ONANMASINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTE OLUP YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 7.27.** SİT ALANLARINDA KULLANIM KARARLARI, İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE AYKIRI OLMAMAK ÜZERE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 7.28.** MEVCUT ULAŞIM ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANDA ÖNERİLEN HAVAALANI; DEMİRYOLU VE KARAYOLU GÜZERGÂHLARI İLE LİMAN, YAT LİMANI VB. GİBİ GÖSTERİMLER ŞEMATİK OLUP BU KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN DEVLET YATIRIMLARI, PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANA İŞLENECEKTİR.

- 7.29. KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3830/3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE “KIYI KANUNU’NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ VALİLİKLERCE BELİRLENECEK PROGRAM DAHİLİNDE, KISA SÜREDE YAPILACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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

- 7.31. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA JEOLÖJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEO-TEKNİK VE JEO-FİZİK ETÜT HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. YAPILAN ETÜTLER SÖZ KONUSU ALANIN EN AZ 100 M. ÇEVRESİNİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.

- 7.32. TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 7.33. ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI “YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN” ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

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

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

- 7.36. İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR.

- 7.37. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

- 7.38. ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR KORUNACAKTIR.

- 7.39. 5226/3386/2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI (KENTSEL, ARKEOLOJİK, DOĞAL VE KARMA) KORUNACAKTIR.
- 7.40. ORMAN ALANLARI 6381 SAYILI “ORMAN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.41. ORMAN KANUNU’NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA, YERLEŞİM ALANI NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ, İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE GEREKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI KAYDIYLA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.
- 7.42. BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, KARAYOLU, DEMİRYOLU, HAVAALANI, BARAJ, ENERJİ ÜRETİMİ VE İLETİMİNE YÖNELİK KULLANIMLARA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA KAMU YARARI GÖZETİLEREK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR. HAZIRLANAN PLANLAR BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAYLANAMAZ. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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

- 7.44. SULAK ALAN İLAN EDİLEN ALANLARDA, SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI OLUŞTURULUNCAYA KADAR “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK)

TARAFINDAN YÖNETİM PLANI OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 7.45. SULAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ, ANCAK HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR KORUNACAKTIR.
- 7.46. BU PLANDA ÖNERİLEN SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULMASI SAĞLANACAKTIR.
- 7.47. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.
- 7.48. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 7.49. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİMİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ARAZİ KULLANIM TÜRÜNÜN VE SINIRLARININ GÖSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE (SEMBOL, YOL VB.) ALGILANAMADIĞI ALANLARDA, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YETKİLİ İDARELERCE KULLANIM KARARI BELİRLENİR.
- 7.50. PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI, BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞİM ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞİMLER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞİM İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEMİYEN VE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞİM ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI SINIRLAR KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK ESAS ALINIR.

BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE CİVARINDAKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİ PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINIR VE KORUMA KARARLARI OLUŞTURULUR.

8.1.1.3. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARİ SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.1.5. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ LİSTEDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

NÜFUS KABULLERİ:

SİNOP	
İLÇE VE BELDELER	KENTSEL NÜFUS
MERKEZ	80.000
AYANCIK	22.000
BOYABAT	60.000
DİKMEN	6.000
DURAĞAN	20.000
ERFELEK	7.000
GERZE	20.000

YENİKENT	6.000
SARAYDÜZÜ	12.500
TÜRKELİ	20.000
GÜZELKENT	15.000
İL TOPLAMI	268.500

KASTAMONU	
İLÇE VE BELDELER	KENTSEL NÜFUS
MERKEZ	210.000
ABANA	16.000
AĞLI	7.000
ARAÇ	12.500
AZDAVAY	11.000
BOZKURT	12.500
CİDE	15.000
ÇATALZEYTİN	8.000
DADAY	12.000
DEVREKANI	12.500
DOĞANYURT	5.000
HANÖNÜ	10.000
İHSANGAZİ	8.000
İNEBOLU	25.000
KÜRE	8.500
PINARBAŞI	8.500
SEYDİLER	8.500
ŞENPAZAR	5.000
TAŞKÖPRÜ	25.000
TOSYA	70.000
ORTALICA	8.500
İL TOPLAMI	498.500
ÇANKIRI	
İLÇE VE BELDELER	KENTSEL NÜFUS
MERKEZ	165.000
ÜNÜR	4.000
ATKARACALAR	12.500
ÇARDAKLI	7.500
BAYRAMÖREN	7.000
ÇERKEŞ	40.000
SAÇAK	7.000
ELDİVAN	15.000
ILGAZ	30.000

YEŞİLDUMLUPINAR	6.000
KIZILIRMAK	8.000
KORGUN	16.000
KURŞUNLU	30.000
ÇAVUNDUR	8.000
DUMANLI	6.500
HACIMUSLU	5.500
SİVRİCEK	7.500
TAŞKARACALAR	5.500
ORTA	20.000
DODURGA	6.000
ELMALI	7.500
KALFAT	11.000
ÖZLÜ	5.000
YAYLAKENT	7.500
ŞABANÖZÜ	20.000
GÜMERDİĞİN	5.000
GÜRPINAR	7.500
YAPRAKLI	13.000
İKİZÖREN	6.000
YUKARIÖZ	6.000
YÜKLÜ	4.000
İL TOPLAMI	499.500
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	1.266.500

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.1.2. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI

8.1.2.1. BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE KARARA BAĞLANMIŞ VE BAĞLANACAK OLAN KÖY YERLEŞİK ALAN VE CİVARI SINIRLARI GEÇERLİDİR.

“5543 SAYILI İSKÂN KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. BELİRLENEN KIRSAL YERLEŞME ALAN SINIRLARI VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.”

8.1.2.2. KÖY YERLEŞİK ALAN VE CİVARI TESPİTİ YAPILMAMIŞ OLAN KÖYLERDEKİ SINIR TESPİTLERİ, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE KARARA BAĞLANDIKTAN SONRA GEÇERLİ KABUL EDİLECEKTİR. AYNI KÖYÜN MÜLKİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN MEZRALARDA, ORTAK KÖY YAPILARININ MEVCUT OLDUĞU DURUMLARDA, YERLEŞİK ALAN VE CİVARI TESPİTİ, İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KOŞULU İLE YAPILIR. MEVCUT ORTAK KÖY YAPILARI

BULUNMAYAN MEZRALARDA İSE YERLEŞİK ALAN VE CİVARI TESPİTİ YAPILMAZ.

- 8.1.2.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, “PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ”NİN 5.BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR. KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR;**

EMSAL (E) = 0.50
MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6.50M (2 KAT) OLACAKTIR.

KÖYÜN GENEL İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (KÖY KONAĞI, CAMİ, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, PTT, KARAKOL, TİCARİ MERKEZ, MEZARLIK VB) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR. BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP;

EMSAL (E) = 0.50
MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6.50M (2 KAT) OLACAKTIR

- 8.1.3. 4626/3083 SAYILI “SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA TESPİT EDİLEN KÖY GELİŞME ALANLARINDA KONUT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI:**

MİN. İFRAZ = 400 M².
EMSAL (E) = 0.50
MAK. İNŞAAT ALANI = 250 M²
MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.
EMSALE GÖRE İNŞAAT ALANININ 100M².Yİ AŞTIĞI DURUMLARDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI ESAS ALINACAKTIR.

- 8.1.4. YAYLA YERLEŞİM ALANLARI**

- 8.1.4.1. BU ALANLARDA, MERA, YAYLAK, KIŞLAK V.B. GİBİ HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA KALMAK VE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.**

- 8.1.4.2. BU DURUMDA YAPILANMA KOŞULU:**

MİN. İFRAZ = 5000 M²
EMSAL (E) = 0.02
MAK. İNŞAAT ALANI = 100 M²
MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.
EMSALE GÖRE İNŞAAT ALANININ 100M².Yİ AŞTIĞI DURUMLARDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI ESAS ALINACAKTIR.

8.2. ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.1. SANAYİ ALANLARI

- 8.2.1.1.** BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 8.2.1.2.** BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.
- 8.2.1.3.** BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN "TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
- 8.2.1.4.** YENİ OLUŞACAK SANAYİ TALEPLERİNİN BU BÖLGELERE YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.2.1.5.** BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- 8.2.1.6.** BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8.2.1.7.** BU PLANLA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPILANMALARDA "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- 8.2.1.8.** BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜNDE VEYA MİNİMUM 10 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE OLUŞABİLECEKTİR. İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEK BU TÜR ALANLAR BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜNE SUNULACAKTIR. TALEBİN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.
- 8.2.1.9.** GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA, ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ

AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

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

8.2.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

8.2.2.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU” VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.2.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, OSB YERSEÇİM KOMİSYONUNCA İLAVE EDİLEN 50 HEKTARI GEÇMEYEN ALANLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN HAZIRLANABİLİR.

8.2.3. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

8.2.3.1. ONANLI İMAR PLANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA, ONANLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.3.2. YENİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, BU PLANDA GÖSTERİLEN MESKÛN VE GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR. YER SEÇİMİNDE BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK OLUP İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.2.4. DEPOLAMA ALANLARI

- 8.2.4.1. BU ALANLARDA SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
- 8.2.4.2. BU ALANLAR İÇİN YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINDA, AYNI DEPOLAMA ALANI İÇİNDE YER ALABİLECEK SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AYRI BÖLGELERDE DEPOLANMALARI SAĞLANACAKTIR.
- 8.2.4.3. ONANLI İMAR PLANLARINDA DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI VE DEPOLAMA TÜRÜNÜ DEĞİŞTİREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 8.2.4.4. BU ALANLARDA "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.
- 8.2.4.5. BU ALANLARDA 29.09.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN" TÜZÜKTE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.
- 8.2.4.6. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:
- | | |
|------------|-----------------------|
| MİN. İFRAZ | = 5000 M ² |
| EMSAL (E) | = 0.50 OLACAKTIR. |

8.2.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 8.2.5.1. ONANLI İMAR PLANLARINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 8.2.5.2. BU PLANLA ÖNERİLEN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 8.2.5.3. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ | = 2000 M ² |
| EMSAL (E) | = 0.50 OLACAKTIR. |

8.2.6. ORGANİZE TARIM ALANLARI

- 8.2.6.1. BU ALANLARDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK OLUP İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.2.7. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ

8.2.7.1. BU BÖLGELERDE 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.2.7.2. BU ALANLARDA YER ALACAK KULLANIMLAR VE YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA VE BU PLANIN İLKELERİ UYARINCA MEVCUT DURUM VE ÖNGÖRÜLERE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.8. KENTSEL SERVİS ALANLARI

8.2.8.1 BU ALANLAR İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3. TARIM ALANLARI

8.3.1. BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI “TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR” OLARAK TEK GÖSTERİM ALTINDA TOPLANMIŞ OLUP 5578/5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN “TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA” AYRILMAMIŞTIR. TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.3.2. NİTELİKLİ TARIM TOPRAKLARI İLE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM TOPRAKLARININ TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR. NİTELİKLİ TARIM ALANLARINDA, MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİ İÇİN 5578/5403 SAYILI YASADA ÖNGÖRÜLEN İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

8.3.3. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5578/5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.4. 5403 SAYILI KANUN’UN GEÇİCİ 1.MADDESİ UYARINCA TARIM KULLANIMI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDA BU PLANIN MARJİNAL TARIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.3.5. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU; “PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ”NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILACAK OLUP TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

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

8.3.7. BU ALANLARDA, ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.3.8. DÜNYA BANKASI, AVRUPA BİRLİĞİ FONLARI, TARIM VE KIRSAL KALKINMAYI DESTEKLEME KURUMU VE T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN DESTEKLENEN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI PROJELER T.C.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NCA PROJESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR. ANCAK FİİLEN SULANAN VE/VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.9. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

8.3.9.1. BU ALANLARIN TARIM FAALİYETİ AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILMASI DURUMUNDA;
EMSAL (E) = 0.20'DİR.

8.3.9.2. ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 50 M².Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DAHİLDİR.

8.3.10. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

8.3.10.1. BU ALANLARIN TARIM FAALİYETİ AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILMASI DURUMUNDA;
EMSAL (E) = 0.10'DUR.

8.3.10.2. ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 50M².Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DAHİLDİR.

8.3.10.3. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİNE TABİDİR.

BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN ZEYTİNLİK SAHALARIN İMAR HUDUTLARI KAPSAMI İÇİNE ALINMASI HALİNDE, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.

8.3.11. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

8.3.11.1. BU ALANLARIN TARIM FAALİYETİ AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILMASI DURUMUNDA; **EMSAL (E) = 0.10'DUR.**

8.3.11.2. ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 100M².Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DAHİLDİR.

8.3.12. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

8.3.12.1. TARIMSAL AMAÇLI VE BÖLGEYE ÖZEL TARIMSAL ÜRÜNLERE YÖNELİK OLARAK KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ TARIMA DAYALI SANAYİ TESİSLERİ İÇİN EN YÜKSEK **EMSAL (E) = 0.50'DİR.**

8.3.12.2. ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 150M².Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DAHİLDİR.

8.4. TURİZM TESİS ALANLARI

8.4.1. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 4957/2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.2. MESKÛN VE GELİŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANI KAPSAMINDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.4.4. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.

8.4.5. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.6. TERMAL TURİZM TESİSLERİ

8.4.6.1. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARINDA, TERMAL KAYNAKLAR KORUNACAKTIR.

8.4.6.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.7. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

8.4.7.1. BU ALANLARDA KONAQLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

8.4.7.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.8. KAMPİNG ALANLARI

8.4.8.1. BU ALANLARDA, KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIRHANE, MUTFAK, DEPO, SERVİS VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.4.8.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

EMSAL (E) = 0.05;
MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ (H) = 4.50M. (1 KAT) OLACAKTIR.

8.4.9. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ

8.4.9.1. ÇANKIRI ILGAZ VE KADINÇAYIRI-YILDIZTEPE KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.4.9.2. KASTAMONU'NUN KÜRE İLÇESİ, BELÖREN YAYLASI'NIN KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZİ OLARAK T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE TURİZME KAZANDIRILMASI DESTEKLENECEKTİR.

8.4.9.3. BU TESİSLERDE KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA; GÜNEŞLENME VE SEYİR NOKTALARI, İDARE ÜNİTESİ, GENEL TUVALETLER, KORUNAK VE SERVİS ÜNİTELERİ İLE TELESKİ TÜRÜ HARİÇ OLMAK ÜZERE ALT, ÜST VEYA ARA İSTASYONLARDA BÜFE HİZMETİ DÜZENLENİR. KULLANICILARIN MEKANİK DÜZENLEMELERDEN KAYNAKLANABİLECEK TEHLİKELERE KARŞI GÜVENLİKLERİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER İŞLETMECE ALINIR, SAĞLIK VE İLK YARDIM HİZMETİ BULUNUR.

8.4.9.4. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.4.10. EKO-TURİZM ALANLARI

8.4.10.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, KONUTLAR (ÇİFTLİK EVİ, DAĞ EVİ VB.), GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.4.10.2.BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI:

EMSAL (E) = 0,10

YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M²

MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

8.5. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI

8.5.1. BU ALANLARIN SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP PLAN ELDE EDİLME SÜRECİNDE OLUŞACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA DÜZELTİLEBİLİR.

8.5.2. BU ALANLARDA YER ALAN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, KENTSEL VE KIRSAL DEĞERLERİN, KORUMA-KULLANMA DENGESİ SAĞLANARAK, BÜTÜNCÜL PLANLAMASI YAPILACAKTIR.

8.5.3. BU ALANLARDA, BU PLANLA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLAN VE PROJELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
PLANLAMADA BU ALANLARDA YETKİLENDİRİLMİŞ OLAN KURUMLARIN KOORDİNELİ ÇALIŞMASI SAĞLANACAKTIR.

8.5.4. KASTAMONU-KÜRE-İNEBOLU TELEFERİK HATTI ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.5.4.1. BU ALAN BELÖREN KÖYÜ VE YAYLASI'NDAN BAŞLAYARAK, KÜRE İLÇESİ İLE İNEBOLU İLÇESİ ARASINDAKİ TELEFERİK HATTI ÇEVRESİ İLE TAŞOLUK KÖYÜ CİVARINDA PLANLANAN BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANI KAPSAMAKTADIR.

8.5.4.2. BELÖREN YAYLASI'NIN KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZİ OLARAK TURİZME KAZANDIRILMASI DESTEKLENECEKTİR.

8.5.4.3. BU ALANDA, DOĞA TURİZMİNİN DESTEKLENMESİ AMACI İLE MEVCUT OLAN TELEFERİK HATTININ BELÖREN YAYLASI KAYAK MERKEZİ'NE KADAR UZATILMASI SAĞLANACAKTIR.

8.5.4.4. TELEFERİK HATTININ GEREKLİ ALTYAPI ÇALIŞMALARI YAPILARAK TURİSTİK AMAÇLI KULLANILMASI DESTEKLENECEKTİR.

8.5.5. KASTAMONU-PINARBAŞI-ZÜMRÜT KÖYÜ ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.5.5.1. BU BÖLGE ZÜMRÜT KÖYÜ VE CİVARINI KAPSAMAKTADIR.

8.5.5.2. ZÜMRÜT KÖYÜ'NÜN EKO-TURİZM PİLOT BÖLGESİ OLARAK SEÇİLMESİ VE BU YÖNDE YAPILACAK YATIRIMLAR AÇISINDAN DESTEKLENMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.5.5.3. KÖYDEKİ GELENEKSEL YAPILARIN RESTORE EDİLEREK KONAKLAMA TESİSİ OLARAK KULLANILMALARI DESTEKLENECEKTİR.

8.5.6. SİNOP-AYANCIK-İNALTI KÖYÜ ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.5.6.1. BU ALAN İNALTI MAĞARASI İLE İNALTI KÖYÜ CİVARINI KAPSAMAKTADIR.

8.5.6.2. BU BÖLGEDE YER ALAN İNALTI MAĞARASI'NIN GEREKLİ ALTYAPI AÇISINDAN DESTEKLENEREK TURİZME KAZANDIRILMASI SAĞLANACAKTIR.

8.5.6.3. İNALTI KÖYÜ'NÜN EKO-TURİZM PİLOT BÖLGESİ OLARAK SEÇİLMESİ VE BU YÖNDE YAPILACAK YATIRIMLAR AÇISINDAN DESTEKLENMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.5.6.4. KÖYDEKİ GELENEKSEL YAPILARIN RESTORE EDİLEREK KONAKLAMA TESİSİ OLARAK KULLANILMALARI DESTEKLENECEKTİR.

8.5.7. SİNOP-AYANCIK ESKİ KERESTE FABRİKASI ÖZEL PLANLAMA ALANI

8.5.7.1. BU ALAN AYANCIK İLÇESİ'NDE BULUNAN ESKİ KERESTE FABRİKASI ALANINI KAPSAMAKTADIR.

8.5.7.2. BU ALANIN SOSYO-KÜLTÜREL BİR MERKEZ OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

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

8.6.1. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

8.6.4. MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.6.5. MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA “ÇED YÖNETMELİĞİ” VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8.6.7. BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

- 8.6.8.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- 8.6.9.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA, SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHİPLERİNCE BAKANLIĞA NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.
- 8.6.10.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.6.11.** MADEN RUHSAT SÜRESİNİN VEYA MADEN REZERVİNİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE BU PROJENİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİNE DAİR YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.6.12.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.7. ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR

- 8.7.1.** BU ALANLARDA, YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BU ALANLARLA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA; SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA VE ÇEVRE İLKELERİ İLE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİDİR.
- 8.7.2.** BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE VE SONRA İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA YÜRÜRLÜĞE KONMUŞ VE KONACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR GEÇERLİDİR.
- 8.7.3.** BU PLANDAN ÖNCE BELİRLENMİŞ VE PLAN ONAYINDAN SONRA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALANLARDA, EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜ VE DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI GEREKLİDİR.
- 8.7.4.** YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK

ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.7.5. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.

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

8.7.7. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEYECEKTİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.7.8. SİT ALANLARI

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

8.7.8.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

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

8.7.8.4. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

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

- 8.8.1.** SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” ÇERÇEVESİNDE, İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YÜRÜTÜLECEKTİR.
- 8.8.2.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.
- 8.8.3.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCEYE KADAR “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BU YÖNETMELİĞİN 16.MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA, BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN, BU PLANA VE HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 8.8.4.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.
- 8.8.5.** DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJELER ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİGÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.
- 8.8.6.** YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- 8.8.7.** YERALTI SULARININ ALINDIĞI KUYU, PINAR VE İNFİLTASYON GALERİLERİNİN, TOPLU İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA KULLANILANLARI “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” UYARINCA KORUNACAKTIR.
- 8.8.8.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.
- 8.8.9.** YERALTI SU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 8.8.10.** YER ALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUCUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE BU DURUM BAKANLIĞA BİLDİRİLECEKTİR.

8.8.11. YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMEK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENİR VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINIR.

8.9. HASSAS ALAN EKOSİSTEMLERİ

8.9.1. BU ALANLARDA, ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI, ALANIN ÖZELLİĞİNE BAĞLI OLARAK, İLGİLİ UZMANLARCA HAZIRLANACAK RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILIR.

8.9.2. SULAK ALANLAR

8.9.2.1 BU ALANLARDA “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.9.2.2. BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALAR, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

8.9.3. ÖNEMLİ ORMAN, BİTKİ VE KUŞ ALANLARI

8.9.3.1. BU BÖLGELERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA, 5491/2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.9.3.2. ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP OLAN BU ALANLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA, ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUMA KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.

8.10. ORMAN ALANLARI

8.10.1. BU PLANDA “ORMAN ALANI” OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.10.2. PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINAN ORMAN AMENAJMAN PLANI ESAS ALINARAK, BU PLANA İŞLENMİŞTİR.

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

8.10.4. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.10.5. BU PLANDA ORMAN VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE SADECE KONUT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR.

8.10.5.1.BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

MİN. İFRAZ = 5000 M²

EMSAL = 0.05

MAK. İNŞAAT ALANI = 250 M²

MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ= 6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

EMSALE GÖRE İNŞAAT ALANININ 250M².Yİ AŞTIĞI DURUMLARDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI ESAS ALINACAKTIR.

8.10.6. ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA, YERLEŞİK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ DAHİLİNDE, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI KAYDIYLA, İMAR PLANLARINDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN, BU PLANIN "TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

8.11. MESİRE YERLERİ

8.11.1. PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN, 2873 SAYILI "MİLLİ PARKLAR KANUNU" İLE 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" NUN 25.MADDESİ'NE GÖRE TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VE EDİLECEK MESİRE ALANLARINDA MÜŞTEREK TESİSLER, GÜNÜBİRLİK KULLANIM TESİSLERİ, ORGANİZE KAMP TESİSLERİ VE GECELEMeye YÖNELİK YAPI, TESİS VE DONATILAR YER ALABİLİR.

8.11.2. BU ALANLARDA YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIM TÜRLERİ KAPSAMINDA HANGİ TİP YAPI, TESİS VE DONATILARIN YER ALACAĞI VE YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

8.11.3. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE MESİRE ALANLARI ÖZELİNDE HAZIRLANAN VE ONAYLANAN GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANI İLGİLİ İDARESİNCE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.12. MİLLİ PARKLAR

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

8.12.2. BU ALANLARDA, VARSA, ONAYLANMIŞ OLAN UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.13. MAKİLİK-FUNDALIK ALANLAR

8.13.1. BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE KONUT YA DA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YER ALABİLİR.

8.13.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

MİN. İFRAZ = 5000 M².

EMSAL (E) = 0.05

MAK. İNŞAAT ALANI = 250 M²

MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ= 6.50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

EMSALE GÖRE İNŞAAT ALANININ 250M².Yİ AŞTIĞI DURUMLARDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI ESAS ALINACAKTIR.

8.14. MERA ALANLARI

8.14.1. BU ALANLARDA, 5178/4342 SAYILI “MERA KANUNU” KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.15. YAYLAK VE KIŞLAK ALANLARI

8.15.1. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATA AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.16. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

8.16.1. BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.16.2. YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDEKİ AKTİF KENTSEL YEŞİL ALANLARIN DAĞILIMI, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE BELİRLENECEKTİR.

8.17. BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

8.17.1. MEVCUT KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.17.2. YENİ YAPILAŞMAYA AÇILACAK OLAN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, İLGİLİ İDARELERCE DÜZENLENECEK TİP PROJELER DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA, YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.18. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI

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

8.18.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.19. ASKERİ ALANLAR

- 8.19.1.** BU ALANLARDA, 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 8.19.2.** NATO AKARYAKIT BORU HATTI’NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5’ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGÂHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGÂHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.20. DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI

- 8.20.1.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN, DOĞALGAZ BORU HATLARI, PETROL BORU HATLARI VB. GİBİ BOTAŞ’IN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 8.20.2.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN, ENERJİ NAKİL HATLARI İLE İLGİLİ OLARAK TEDAŞ VE TEİAŞ’IN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK TEDAŞ VE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 8.20.3.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN, İÇME SUYU VE HATLARI İLE İLGİLİ OLARAK D.S.İ’NİN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.21. ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

- 8.21.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 8.21.2.** BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK OLARAK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- 8.21.3.** YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANISIRA FİZİKSEL / KİMYASAL / BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

8.22. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI

8.22.1. TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLAMA İŞLEMİ SIRASINDA ALINAN ÖNLEMLERİN YETERLİ OLDUĞU VEYA ATIĞIN ÖZELLİĞİ SEBEBİ İLE DEPOLAMA İŞLEMİNDE ÇEVRENİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMEYECEĞİNİN BİLİMSEL OLARAK İSPAT EDİLMESİ HALLERİNDE, ATIKLAR DEPOLANABİLİR VEYA BU AMAÇLA DEPO TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.23. ARITMA TESİSİ ALANLARI

8.23.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

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

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

8.24. HAVAALANLARI

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

8.25. LİMANLAR, YAT LİMANLARI, İSKELELER, BALIKÇI BARINAKLARI VE TERSANELER

8.25.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.26. SU ÜRÜNLERİ TESİS ALANLARI

8.26.1. BU KULLANIMLAR İÇİN 1380 SAYILI “SU ÜRÜNLERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.26.2. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI YERSEÇİMİNDE; TURİZM ALANLARI, KENTSEL ALANLAR, KORUNAN ALANLAR VB. KULLANIM ALANLARININ OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YER SEÇİMİ YAPILIR.

8.26.3. 5491/2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU”NUN 6.MADDESİ DOĞRULTUSUNDA, SU ÜRÜNLERİ İSTİHSAL ALANLARI İLE İLGİLİ ALICI ORTAM STANDARTLARI T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI’NCA BELİRLENECEKTİR.

8.27. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.27.1. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.27.2. BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI “DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLE TIBBİ SULARIN İSTİHSALI, AMBALAJLAMASI VE SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.28. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

8.28.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU GÜZERGAHLARINDAKİ YAPILAŞMALARDA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

8.28.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE, KAMULAŞTIRMA SINIRININ, O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK ŞEKİLDE GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.28.3. KARAYOLU SERVİS ALANLARINDA, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI, SERVİS İSTASYONU, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR YER ALABİLİR.

8.28.4. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE 5576/5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.28.5. ZORUNLU OLMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLMESİ, 5578/5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞEBİLİR.

8.28.6. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİS ALANLARINDA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2000 M².
EMSAL (E) = 0.50 OLACAKTIR.

8.29. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.29.1. ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE/VEYA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. ONAYLI İMAR PLANLARI, SAYISAL ORTAMDA, BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.29.2. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. ONAYLI İMAR PLANLARI, SAYISAL ORTAMDA, BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.30. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ

8.30.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİNDE 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VEYA NAZIM İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

8.30.2. İLGİLİ İDARELER BU PLANLA BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİNE İLİŞKİN PLANLARI YATIRIM PROGRAMLARINA ALARAK, ÜÇ YIL İÇİNDE, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE BAĞLI KALARAK HAZIRLAR VE ONAYLAR.

8.30.3. PLANLAMA ALT BÖLGELERİNDE BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARELERCE YATIRIM PROGRAMINA ALINARAK İHALE SÜRECİ BAŞLAMIS VEYA TAMAMLANMIŞ OLAN İMAR PLANI ÇALIŞMALARI PLANLAMA ALT BÖLGELERİNE İLİŞKİN BÜTÜNCÜL PLANIN ONAYLANMASI BEKLENMEKSİZİN BU PLANDA BELİRLENEN KARARLARA UYGUN OLARAK SONUÇLANDIRILIR.

8.30.4. BU ALANLARDA YAPILACAK PLANLARIN HAZIRLANMASI SIRASINDA İLGİLİ İDARELER ARASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILACAKTIR.

8.30.5. PLANLAMA ALT BÖLGE SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK PLANLARDA, BU PLANIN “GENEL HÜKÜMLER” İLE “UYGULAMA HÜKÜMLERİ” GEÇERLİDİR.

8.30.6. ALT BÖLGE SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK PLANLARDA KENTSEL GELİŞME ALANLARININ BELİRLENMESİ SIRASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

8.30.7. BU PLANLA BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİNE AİT 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VEYA NAZIM İMAR PLANI HAZIRLANIP, YÜRÜRLÜKTEKİ YASAL MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ONAYLANINCAYA KADAR, BU BÖLGELERDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMAYA DEVAM EDİLİR.

8.30.8. SİNOP MERKEZ İLÇE PLANLAMA ALT BÖLGESİ

8.30.8.1. BU ALT BÖLGE SİNOP MERKEZ İLÇE SINIRLARINI KAPSAMAKTADIR.

8.30.8.2. BU ALT BÖLGEDE 2025 YILI NÜFUSU 101500 KİŞİ OLARAK KABUL EDİLMİŞ OLUP ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YER ALACAK NÜFUS, BU NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.30.8.3. BU ALT BÖLGEDE KENTSEL VE KIRSAL KONUT ALANLARININ YANI SIRA TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ, SANAYİ BÖLGELERİ, TURİZM ALANLARI, BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI VE DİĞER ARAZİ KULLANMA ALANLARI İLE ALT YAPI YER ALABİLİR. BU ALANLARIN DAĞILIMINDA 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

8.30.8.4. SİNOP İL MERKEZİ MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDEKİ MEVZİİ PLANLARIN KENT BÜTÜNÜ İMAR PLANLARI İLE BÜTÜNLENMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.30.8.5. YAKIN MESAFELERDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞİM BİRİMLERİNİN BÜTÜNLEŞTİRİLEREK GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE PLAN KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.

8.30.8.6. BÖLGENİN DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİ DESTEKLEYİCİ VE TURİZM SEKTÖRÜNÜN KATMA DEĞERİNİ ARTIRICI PLAN KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.

8.30.8.7. BÖLGEDEKİ DOĞAL SİT ALANLARININ TURİSTİK AMAÇLI DEĞERLENDİRİLMESİNE YÖNELİK PLAN KARARLARI GELİŞTİRİLECEKTİR.

8.30.8.8. SİNOP YARIMADASI ÖNEMLİ BİTKİ ALANI'NDAKİ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

8.30.8.9. SARIKUM KÖYÜ'NDE EKO-TURİZM DESTEKLENEREK, SARIKUM TABİATI KORUMA VE SULAK ALANI KORUMA-KULLANMA DENGESİ KAPSAMINDA TURİZME KAZANDIRILACAKTIR.