



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**BARTIN VE BARTIN KIYI KESİMİ
PLANLAMA ALT BÖLGESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

PLAN HÜKÜMLERİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1 DAYANAK

Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 19/07/2007 tarihinde onaylanan, 12/05/2009 tarihinde askı sonrası onayı ve 24/06/2011 ile 03/05/2012 tarihlerinde değişikliği yapılan “Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda belirlenen planlama kararları ve “VI.1.5. Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi Plan Hükümleri”ne dayanılarak hazırlanmıştır.

2 AMAÇ

Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amacı; 12/05/2009 ile değişiklik 03/05/2012 tarihinde onaylanan “Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda belirlenmiş olan “Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi”ndeki gelişmenin; “VI.1.5” maddesinde belirlenen plan hükümleri çerçevesinde, doğal ve kültürel değerler ile kentsel ve kırsal gelişmeler arasındaki koruma-kullanma dengesini sağlayarak sektörel gelişimin koordineli olarak sürdürülebilmesi ve bu çerçevede konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarının belirlenmesidir.

3 KAPSAM

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi” olarak tanımlanan; Bartın Merkez İlçe belediye ve mücavir alanı içerisinde kalan kentsel alanlar, Amasra İlçesi, Kurucaşile İlçesi, Merkez İlçe'ye bağlı Kozcağız Beldesi ve Ulus İlçesi'ne bağlı Abdipaşa Beldesi'nin belediye sınırları içerisinde kalan kentsel alanlar ile 78 köyden oluşan kırsal alanlar dahil olmak üzere 52.816 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

4 TANIMLAR

- 4.1 Planlama Alanı:** Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi” olarak tanımlanan alandır.
- 4.2 Bakanlık:** T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığıdır.
- 4.3 İdare:** T.C. Bartın Valiliği İl Özel İdaresi ile Bartın İl Belediyesidir.
- 4.4 Uygulamadan Sorumlu İdareler:** Bartın İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü ve Bartın İl Belediyesidir.

- 4.5 İlgili Kurum ve Kuruluşlar:** Her tür ve ölçekte planların yapımı sırasında ve uygulama aşamalarında, görüşlerine ve izinlerine başvurulmuş, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilmiş kurum ve kuruluşlardır.
- 4.6 İmar Planı:** 3194 Sayılı “İmar Kanunu”nda tanımlanan Nazım ve Uygulama İmar Planlarıdır.
- 4.7 İmar Planı Revize Edilecek Yerleşme Alanları:** 19.07.2007 tarihinden önce onaylanmış ancak, bu çevre düzeni planının arazi kullanım kararı ile farklılık arz eden ve bu çevre düzeni planı kararları, ilke ve stratejileri ile nüfus projeksiyonu kapsamında ilgili idaresince irdelenerek imar planları revize edilecek onanlı imar planları bulunan yerleşme alanlarıdır.
- 4.8 Kentsel Yerleşme Alanları:** Belediye yetkisindeki alanlarda yer alan, bu planda kentsel yerleşik ve kentsel gelişme olarak gösterilen alanları birlikte ifade eder.
- 4.8.1 Kentsel Yerleşik Alanlar:** Belediye yetkisindeki alanlarda içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.
- 4.8.2 Kentsel Gelişme Alanları:** Bu planın nüfus kabulü, ilke ve stratejilerine göre kentsel gelişme alanı olarak gösterilen alanlar ile bu planın onayından önce onaylanan imar planı projeksiyonlarına göre kentsel gelişmeye açılmış veya açılacak alanlardır.
- 4.9 Kırsal Yerleşme Alanları:** İl Özel İdaresi yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı “İmar Kanunu”nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar ile bu planda gösterilmiş/gösterilememiş diğer kırsal yerleşme alanlarını birlikte ifade eder.
- 4.10 Kentsel Hizmet Merkezleri:** Kentin yönetim birimleri ile ticari işlevlerinin yoğunlaştığı, Bartın İl nüfusunun tamamına hitap eden, içerisinde çarşı, büro, işhanı, sosyal ve idari tesisler, özel ya da kamusal sağlık, eğitim, spor ve kültür tesisleri, ibadet yerleri, ulusal ve uluslararası konferans-kongre-seminer, fuar, toplantı ve çok amaçlı salonlar, turizm alanları, teknik altyapı tesisleri ile bu kullanımların gerektiği diğer fonksiyonlar, her tür ticaret, ticari depolama, (yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolama türleri hariç) eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, yönetim binaları, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları ve konut kullanımının yer alabileceği alanlardır.
- 4.11 Hizmet Merkezleri:** Yerleşmelerin kendi etkileşim alanı içinde yerleşik nüfusa hizmet verecek nitelikte özelleşmiş, ihtisaslaşmış, hizmet, ticaret ve turizm alanları ile MİA ile ilişkileri güçlü olan daha küçük firma ve büro binaları ile konut kullanımının yer aldığı merkezler olup içerisinde konut, çarşı, büro, işhanı, her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, servis istasyonları, yerel ve bölgesel kamu kuruluşlarının yer alabileceği alanlardır.

- 4.12 Kentsel Çalışma Alanları:** Yönetim merkezleri, büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanları, ticaret alanları, toptan ticaret alanları, pazarlama alanları, ticari depolama alanları ve konut dışı kentsel çalışma alanlarının yer alabileceği alanlardır.
- 4.13 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:** İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, teşhir ve satış birimlerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.14 Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları:** Kent bütününe ve çevresine hizmet eden, içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.15 Organize Sanayi Bölgesi:** 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu"nda tanımlanan ve yer seçimi kararı sonucu "O.S.B." statüsü kazanmış olan alanlardır.
- 4.16 Sanayi Alanları:** 1593 sayılı "Umumi Hıfzısıhha Kanunu" ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu olarak yer almaları öngörülen, her türlü orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri ve ya işletmelerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.17 Küçük Sanayi Siteleri:** 1593 sayılı "Umumi Hıfzısıhha Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmalı ve gruplaşmaları gerekli görülen, küçük ölçekte sanayi işletmeleri ve iş ünitelerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.18 Depolama Alanları:** Endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerin veya bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı olarak depolanabileceği tesislerin yer aldığı alanlardır.
- 4.19 Organize Tarım/Hayvancılık Alanı:** Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği ve tarımsal ürünlerin katma değerlerini artırmaya yönelik araştırma, geliştirme ve üretim birimleri ile ürün toplama, depolama, saklama alanları; tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.
- 4.20 Turizm Tesis Alanları:** Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı/yapılacağı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır.
- 4.21 Günübürlük Tesis Alanları:** Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen; yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanlarından birkaçını günübürlük olarak sağlayan, içerisinde giriş tesisleri, WC, büfe ve telefon kabini, lokanta veya kafeterya, yüzme havuzu veya spor, eğlence, oyun imkanı sağlayan açık düzenlemeler, ihtiyaca yeterli otopark alanı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerdir.
- 4.22 Kültür ve Doğa Turizmi Alanları:** Yerleşim alanı dışında kalan bu turizm alanlarından sadece kamping ve bungalov kullanımlarının yer alabileceği turizm alanlarıdır.

- 4.23 Üniversite Alanı:** Lisans, lisansüstü eğitim, yüksekokul, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde tekno-parkların da yer alabileceği alanlardır.
- 4.24 Büyük Kentsel Yeşil Alanlar:** Kentte yaşayanların spor, dinlenme, gezinti ve eğlenme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kentsel aktif ve pasif yeşil alanlardır.
- 4.25 Bölgesel/Kentsel Spor Alanları:** Futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 4.26 Sosyal Donatı Alanları:** Yükseköğretim hariç olmak üzere eğitim alanları, sağlık, kültürel, spor alanları ve dini tesis alanlarının yer alabileceği alanlardır.
- 4.27 Mutlak Tarım Arazileri:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri kapsamaktadır.
- 4.28 Özel Ürün Arazileri:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri kapsamaktadır.
- 4.29 Dikili Tarım Arazileri:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri kapsamaktadır.
- 4.30 Marjinal Tarım Arazileri:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri kapsamaktadır.
- 4.31 Çayır-Mera Alanları:** 5178/4342 sayılı "Mera Kanunu" uyarınca saptanmış ve saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alanlardır.
- 4.32 Örtü Altı Tarım Arazileri:** İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazileri kapsamaktadır.

- 4.33 Tarımsal Amaçlı Yapılar:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri kapsamaktadır.
- 4.34 Su Ürünleri Üretim Alanları:** T.C. Tarım Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı'nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca, su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872/5491 sayılı "Çevre Kanunu" ve bu kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında belirlenen alanlardır.
- 4.35 Orman Alanı:** 6831 sayılı "Orman Kanunu" uyarınca saptanmış ve saptanacak alanlardır.
- 4.36 Ağaçlandırılacak Alanlar:** Jeolojik sebeplerden dolayı onanlı imar planlarında ağaçlandırılması önerilen alanlar ile 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine göre hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.
- 4.37 Mesire Yerleri:** Toplumun çeşitli dinlenme, eğlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılamak, yurdun güzelliğine katkı sağlamak ve turistik hareketlere imkân vermek maksadıyla, gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma ayrılan, halkın gününbirlik ihtiyaçlarını karşılayan, rekreasyonel ve estetik kaynak değerlerine sahip orman rejimine tabi sahalardır.
- 4.38 Askeri Alanlar/Askeri Güvenlik Bölgeleri:** 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" kapsamında kalan alanlardır.
- 4.39 Taşkın Alanı:** Bir taşkın kaynağının bitişiğinde olup vadi tabanını oluşturan ve genellikle taşkına uğrayan ve /veya uğrama riski olan alanları ifade etmektedir.
- 4.39.1 Taşkın Koruma Tesisi (TEFER Projesi):** Proje, "Türkiye Sel ve Deprem Felaketi Acil Yardım Projesi (TEFER)"nin bir parçasıdır. Planlama alanı içerisinde Bartın ve Kozcağız dere güzergahlarında sağ ve sol sahil üzerindeki dere yatağı düzenlemelerini ifade etmektedir.
- 4.40 Mania Sınırı:** Uçuş güvenliğini tehlikeye düşürecek yüksek yapılaşmaların kontrol altına alındığı, yakın çevrede yaşayanların can ve mal güvenliğinin sağlandığı ve içerisinde kalan yapıların maksimum yüksekliğinin belirlendiği alanlara ait sınırı ifade eder.

- 4.41 Su Toplama Havzası:** Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamını; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimini kapsamakta olup Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alanlardır.
- 4.42 İçme ve Kullanma Suyu Mutlak Koruma Alanı:** İçme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 metre genişliğindeki şerittir.
- 4.43 İçme ve Kullanma Suyu Kısa Mesafeli Koruma Alanı:** İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 metre genişliğindeki şerittir.
- 4.44 İçme ve Kullanma Suyu Orta Mesafeli Koruma Alanı:** İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1 kilometre genişliğindeki şerittir.
- 4.45 Havza İçi Yapı Yasaklı Alanlar:** İçmesuyu havzalarının mutlak (0-300 m.) koruma mesafesi ile içmesuyu kaynaklarının (memba) mutlak koruma alanları içerisinde kalan alanlardır.
- 4.46 Sit Alanları:** 5226/3386/2863 sayılı "Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca ilan edilmiş; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu, sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri nedeniyle korunması gerekli alanlar ile 19/07/2012 tarih ve 28358 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" uyarınca ilan edilen doğal sit alanlarını kapsamaktadır.
- 4.47 Milli Park Tampon Bölge Sınırı:** Küre Dağları Milli Parkı, bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip, 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu'na göre tespit (tescil) edilmiş 37.000 hektarlık alanı; Küre Dağları Milli Parkı Tampon Bölgesi ise biyolojik çeşitliliği güvence altına almak adına Küre Dağları Milli Parkı'nın yakın çevresinin dahil olduğu 80.000 hektarlık alanı ifade etmektedir.
- 4.48 Birinci Derece Yollar:** Şehirlerarası ve il bütününe hizmet veren, devlet yollarını oluşturmaktadır.
- 4.49 İkinci Derece Yollar:** Birinci derece yollar arasında bağlantıyı sağlayan il yollarını oluşturmaktadır.
- 4.50 Üçüncü Derece Yollar:** Birinci ve ikinci derece yollar ile köyler arasındaki ulaşımı sağlayan yollardır.
- 4.51 Terminal Alanı:** Onaylı imar planlarında yer alan otobüs garını ifade etmektedir.
- 4.52 Demiryolu:** Şehirlerarası yük ve yolcu taşımacılığına hizmet edecek raylı sistem hatlarını kapsamaktadır.

- 4.53 Hafif Raylı Sistem:** Şehir içi yolcu taşınması için yol üzerinde döşenmiş özel raylarda hareket eden bir yolcu taşıtı olan tramvay sistemini ifade etmektedir.
- 4.54 Liman:** Gemilerin yolcu indirip-bindirme, yükleme-boşaltma, bağlama ve beklemelerine elverişli yeterli su derinliğine sahip, teknik ve sosyal altyapı tesisleri, yönetim, destek, bakım-onarım ve depolama birimleri bulunan tabii ve suni olarak rüzgar ve deniz tesirlerinden korunmuş kıyı yapılarıdır.
- 4.55 Yat Limanı:** Yatlara güvenli bir bağlama ve her yata doğrudan yürüyerek çıkılmasına imkân sağlayan, yeterli derinlikte su bulunan ve yatlara teknik ve sosyal altyapı, yönetim, destek, konaklama, bakım ve onarım hizmetlerini sunan, rüzgâr ve deniz tesirlerinden korunmuş, işletme izin belgesi almış, turizm işletmesi belgeli kıyı yapılarıdır.
- 4.56 Tekne İmal ve Çekek Yeri:** Boy sınırlaması olmaksızın ahşap yat imalatı ile tam boyu yetmiş beş metreye kadar veya Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca yapılan inceleme sonucuna göre kara ve denizdeki fiziksel şartların uygun bulunması halinde yüz yirmi beş metreye kadar her türlü gemi ve su araçlarının inşa, tadilat ve bakım-onarım hizmetlerinden biri veya birkaçının yapılmasına imkân sağlayan teknik ve sosyal altyapılara sahip tesisler ile tam boyu altmış metreye kadar her türlü gemi veya su araçlarına bakım-onarım, kışlatma ile teknik altyapı ve yönetim hizmeti veren tesislerdir.
- 4.57 Balıkçı Barınağı:** Balıkçı teknelerine hizmet vermek amacıyla dalgakıranla korunmuş, yöre balıkçılarının ihtiyacına yetecek kadar havuz ve geri sahaya sahip, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, çekek yeri, emsali kara alanının %2'sini, yüksekliği 6.50 metreyi (2 katı) aşmayan ve takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen yönetim birimi, deniz ürünlerine geçici depolama ve satış üniteleri bulunan kıyı yapılarıdır.
- 4.58 Katı Atık Bertaraf ve Geri Kazanım Tesisi:** Çevrenin korunması bakımından düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerinin depolandığı, bertaraf edildiği, geri dönüşümünün ve geri kazanımının sağlandığı tesislerin yer aldığı alanlardır.
- 4.59 Arıtma Tesisi:** Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi için kurulan tesislerin yer aldığı alanlardır.
- 4.60 Enerji Üretim Alanları:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş/kurulacak olan Enerji Üretim Tesislerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.61 Enerji İletim Tesisleri:** Üretim tesislerinin 36 kw üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesisleri ifade eder.

- 4.62 Enerji Kaynak Alanları:** Elektrik enerjisi üretmeye müsait yenilenebilir enerji kaynaklarının bulunduğu alanlardır.
- 4.63 Sulama Alanı:** Devletçe sulamaya açılan veya projeleri bitirilmiş olup, sulama yatırımlarına başlanan ve devam eden alanlardır.
- 4.64 Eko-turizm Alanları:** Doğal çevrenin korunması, geliştirilmesi ve sergilenmesi amacıyla oluşturulan, çevreye aykırı olmayan, biyoçeşitliliği koruyan, yerel halkın refahını gözeten, kültürlerini yok etmeden turizm faaliyetlerinden yararlanmalarını sağlayan ve sürdürülebilir kalkınma amacıyla belirlenen alanlardır.

5 GENEL HÜKÜMLER

- 5.1** Bu çevre düzeni planı, “Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” ilke ve stratejileri ile “VI.1.5. Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi Plan Hükümleri” çerçevesinde hazırlanmış olup, bu plan hükümlerinde yer almayan konularda, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan karar ve hükümleri geçerlidir.
- 5.2** Bu plan hükümleri ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümlerinde yer almayan konularda, yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ) geçerlidir.
- 5.3** Bu çevre düzeni planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür. İmar planları yapılırken bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.
- 5.4** Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz.
- 5.5** Planda gösterilen tüm mekansal kullanım kararlarına ait sınırlar, bu planda belirlenen alansal büyüklük ve nüfus kabullerini aşmayacak şekilde; yasal, doğal ve yapay eşikler göz önüne alınarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ve onaylı “imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütler” doğrultusunda, imar planı çalışmalarında kesinleştirilecektir.
- 5.6** Bu plan ve plan hükümlerine aykırı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamaz.
- Bu plana göre hazırlanacak imar planlarında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamaz ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- 5.7** Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik oluşması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

5.8 Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca tanımlanmış olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik oluşması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır.

5.9 Bu plan kapsamında kalan alanlarda, ulusal ve uluslararası mevzuat çerçevesinde belirlenen/belirlenecek olan milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar vb. gibi koruma alanları için onaylanmış/onaylanacak olan her tür ve ölçekteki planlar, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.

5.10 Bu plan kapsamında kalan alanlarda, 3830/3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak onaylanmış/onaylanacak olan kıyı yapılarına ilişkin imar planları geçerlidir.

Kıyı kenar çizgisi tespit edilmemiş yerlerde, kıyı kenar çizgisi tespitleri 2830/3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri çerçevesinde belirlenip onaylanmadan imar planları yapılamaz, imar uygulaması yapılamaz.

5.11 “Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın ilk onay tarihi olan 19/07/2007 tarihinden önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve onaylanmış, her tür ve ölçekteki imar planları ve mevzi imar planları geçerlidir. Ancak imar planlarının bu plana aykırı karar ve hükümleri revize edildikten sonra uygulamaya devam edilir.

19/07/2007 tarihinde onaylanan, 12/05/2009 tarihinde askı sonrası onayı ve 24/06/2011 ile 03/05/2012 tarihlerinde değişikliği yapılan “Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” “V.8” plan hükmüne istinaden işlem görerek, mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve onaylanmış olan mevzi imar planları geçerlidir.

“Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın ilk onay tarihi olan 19/07/2007 tarihinden sonra, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir.

5.12 Bu planda yer almış olsa dahi, onaylandığı dönemin ilgili mevzuatına aykırı olarak onaylanmış imar planlarının uygulaması yapılamaz.

5.13 Onaylı imar planlarında, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5.14 Bu planın ilkelerine ve plan kararlarına aykırı alt ölçekli imar planları, değişikliği, revizyonu ve/veya ilavesi yapılamaz.

5.15 Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.

- 5.16** Bu planda (R) sembolü ile belirlenen imar planı revize edilecek yerleşme alanları, bu çevre düzeni planının bu yerleşme alanlarına ilişkin atadığı nüfus ve plan kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince bu planın onay tarihinden itibaren iki yıl içerisinde revize edilecektir. Bu yerleşmelere ait alt ölçekli planlarda yer alan meskun alanlar ile gelişme alanlarının imar uygulaması görmüş olan kısımları yürürlüktedir. Revizyon plan yapılıncaya kadar bu alanlarda uygulamaya devam edilir. İmar uygulaması görmemiş gelişme alanları ve bu plan kararı ile gelişmeye açılmış alanlarda revizyon plan yapılıncaya kadar herhangi bir inşaat uygulaması yapılamaz. Yapılacak revizyon imar planında bu planın nüfus kabullerini aşmayacak şekilde etaplama yapılacaktır. Etaplama sınırları ilgisince yapılacak revizyon imar planında belirlenecektir. Yerleşim alanı bütünlüğü dışında, yol boyu meskun ya da gelişme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, meskun ya da gelişme alanı sınırı ifraz sınırı değildir. Meskun ya da gelişme alanı olarak gösterilen bu alanlar, parsel yapılaşma alanı olarak ayrılmış olup ifraz yapılamaz.
- 5.17** Bu planın onayından önce, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" kapsamında ya da dönemin ilgili diğer mevzuatına göre uygulama görmüş alanlarda uygulamaya esas plan karar ve hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artışı ve kullanım değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu yapılamaz.
- 5.18** İmar planlarının hazırlanması aşamasında, ilgili mevzuat gereği ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması, plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik-jeoteknik etütlerin yapılması zorunludur.
- 5.19** Bu plan sınırları içinde yapılacak imar planlarında, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların gösterilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen koruma kararlarına göre işlem yapılacaktır.
- 5.20** Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, enerji iletimi ve yenilenebilir enerji üretimine ilişkin kullanımların alt ölçekli planları, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda, Bakanlığın uygun görüşü alınmak kaydıyla ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, ilgili İdaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak, veri tabanına işlenmek üzere, Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.
- 5.21** Mevcut ulaşım altyapısı dışında, bu planda gösterilen/önerilen karayolu güzergahları ile liman, yat limanı gösterimleri şematik olup, bu kullanım kararlarının uygulanabilmesi için ilgili kurumlarca yatırım programına alınması gereklidir.

5.22 Kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlerin alan kullanım türlerine ilişkin başvurular bu planın planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak, veri tabanına işlenmek üzere, Bakanlığa gönderilir. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

5.23 Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup, bu alanlarda "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

5.24 Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.

5.25 Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.

5.26 İçmesuyu ve tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır.

5.27 İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş alanlarda "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

İçme ve Kullanma Suyu Koruma Alanları içinde kalan yerleşmelerden, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"ne uygun olmayan yerleşmelerin imar planları bu yönetmelik hükümleri çerçevesinde irdelenecek ve yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilecektir. Atıklar için söz konusu yönetmelik hükümlerinde belirtilen standartlar sağlanmadan uygulamaya geçilemez.

5.28 Taşkın alanı olarak belirlenen/belirlenecek alanlar için imar planları aşamasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden taşkınla ilgili görüş alınması ve bu görüşe uyulması zorunludur. Bu alanlarda önerilmiş spor alanlarında da sadece açık spor alanlarına izin verilir.

5.29 Planlama alanındaki akarsuların (kuru dereler dahil) her iki kenarında;

- Bartın Irmağı yatağından itibaren ilk 15 metrede,

- Bartın Çayı, Kozcağız Çayı ve Gökırmak Çayı'nın yataklarından itibaren ilk 10 metrede,

- Diğer her türlü dere vasfında olan akarsuların (kuru dereler dahil) yataklarından itibaren ilk 7 metrede; yollar ve su yapıları hariç hiçbir yeni yapı/tesis yer alamaz.

Bu mesafeler ıslah tesisleri yapılmış akarsularda geçerlidir. Islah tesisleri yapılmamış akarsularda bu mesafelerin 2 katı uygulanır. Bu mesafeler ıslah tesisleri yapılmış akarsularda; seddelerde su

yüzü tarafındaki şev üstünden, duvarlarda su yüzü tarafından alınır. Islah tesisleri yapılmamış akarsularda ise, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından belirlenecek sınırdan itibaren alınacaktır.

Bu mesafeler içinde kalan mevcut tesisler, dondurulmuş tesisler kapsamında değerlendirilir, tevsii ve yoğunluk artışı yapılamaz. Mevcut tesisler kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak, kullanım ömrü dolduğunda veya kaldırılmasının zorunlu olması halinde, tesislerin kurulu bulunduğu alan tesis sahiplerince rehabilite edilecektir. "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" kapsamındaki akarsularda ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır.

Tefer Projesi (Türkiye Sel ve Deprem Felaketi Acil Yardım Projesi) kapsamındaki taşkın alanlarında; proje gerçekleşene kadar imar uygulaması yapılamaz ve yapı ruhsatı verilemez. Projenin uygulamaya geçmesi sonrasında taşkın alan kapsamından çıkan alanlar Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden alınacak görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5.30 Orman alanlarında, 6381 sayılı "Orman Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

5.31 Bu planın onay tarihinden itibaren, yasal haklar dışında, orman idaresi tarafından ilgili yasanın 2B maddesi gereği orman alanından çıkartılan/çıkarılacak 2B alanlarında; özel mülkiyete konu olmadan uygulama yapılamaz.

Mevcut ağaçların korunması kaydıyla alanın doğal yapısı, bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ağaçlandırılmak suretiyle ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünlüğünün sağlanması esastır.

Orman içi kadastral boşluklar ile orman içi tanımsız alanların da ağaçlandırılarak ormanla ekolojik açıdan bütünleştirilmesi esastır.

Bu planda değişiklik yapılması kaydı ile imar planlarında, bu alanların orman içerisinde olmayan ve yerleşme alanlarıyla bitişik olan yerlerinde, ihtiyaç duyulan kamuya ait sosyal altyapı alanları ayrılabilir. Bu alanlar için yapılaşma koşulları E:0.30 ve H_{MAX}: 9.50 m. olacaktır.

5.32 İmar planlarında yerleşimlere özgü topoğrafik yapıya uygun kararların getirilmesi zorunludur.

5.33 Planda gösterilenler dışında, yerleşim alanları içinde ölçek nedeniyle gösterilemeyen yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliğinde belirtilen standartlara uygun olarak imar planlarında dengeli ve fonksiyonel olarak dağıtılması sağlanacaktır.

5.34 Bu planın bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, turizm ya da benzeri kullanım kararları oluşturulamaz.

6 UYGULAMA HÜKÜMLERİ

6.1 YERLEŞME ALANLARI

6.1.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

6.1.1.1 Belediye yetkisindeki alanlarda yer alan, bu planda kentsel yerleşik ve kentsel gelişme olarak gösterilen alanları birlikte ifade eder.

6.1.1.2 Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmeyen, ancak belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek olan yerleşme alanları kentsel yerleşme alanı olarak kabul edilir.

Bu yerleşmelerin ilgili belediyeye mahalle olarak bağlandıkları tarihteki nüfusları, bu plan ile belirlenmiş olan nüfus kabulüne eklenir.

6.1.1.3 Planlama alanı içerisinde yer alan kentsel yerleşme alanlarında, bu çevre düzeni planında belirlenen nüfus kabulü planlamaya esas olacaktır.

Tablo 6-1: Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2025 ve 2030 Yılı Kentsel Nüfus Kabulleri

KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI	2025 YILI KABUL KENTSEL NÜFUSU (Kişi)	2030 YILI KABUL KENTSEL NÜFUSU (Kişi)
Merkez İlçe	130,000 – 150,000	170,000 - 190,000
Amasra	9,000 - 10,000	11,000 - 12,000
Kurucaşile	3,000 - 4,000	4,000 - 5,000
Kozcağz	7,000 - 8,000	8,000 - 9,000
Abdipaşa	4,000 - 5,000	5,000 - 6,000
TOPLAM KENTSEL NÜFUS	153,000 - 177,000	198,000 - 222,000

6.1.1.4 Bu planda kentsel yerleşme alanları için belirlenmiş olan nüfus kabulleri esas olmak üzere, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır.

Bu alanlarda yapılacak imar planlarında bu planın 2025 ve 2030 yılı nüfus kabulleri doğrultusunda 2025 yılı sonrasında gelişmeye açılacak alanlar için etaplama yapılacaktır.

6.1.1.5 Bartın Merkez İlçe’de bulunan Kutlubeyyazıcılar ve Esenyurt köy sınırları içerisindeki kentsel gelişme alanlarında yoğunluk değeri 150 kişi/ha olup bu değer aşılamaz.

6.1.1.6 Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik kentsel ve sosyal altyapı alanları, kentsel çalışma alanları, turizm yerleşme alanları, açık ve yeşil alanlar ile kentsel teknik altyapı alanları yer alabilir.

Bu alanlarda, bu planın onayından sonra, madencilik faaliyeti işletmeleri, sanayi tesisleri ile sanayi ve endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Mevcut tesislerden/kullanımlardan bu planda gösterilen yeni sanayi

alanında yer seçecek olanlar, yeni alandaki faaliyetlerine başladıklarında eski tesisteki faaliyetler durdurulur.

6.1.1.7 Kentsel yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, imar planlarında dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır.

6.1.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

6.1.2.1 Kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, ticaret üniteleri, kamu hizmetine yönelik yapılar, sosyal ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar yer alabilir.

6.1.2.2 442/3367 sayılı Köy Kanunu uyarınca onaylanacak olan köy yerleşme planları geçerlidir.

6.1.2.3 Onaylı imar planı bulunan kırsal yerleşme alanlarında, mevcut imar planı koşulları geçerlidir.

6.1.2.4 Bu planda kırsal yerleşme alanı olarak gösterilen alanların köy yerleşik alanı dışında kalan kısımlarında yapılacak her türlü yapılar için imar planı yapılması zorunludur.

6.1.2.5 İlgili mevzuata göre tespit edilmiş olan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde, konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve ortaöğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak, bu kullanımların yer seçimi, valiliklerce oluşturulan bir komisyonca, halihazır harita veya kadastro paftaları üzerinde kesin sınırları ile belirlenir. Bu yapı ve tesislere, uygulama projelerine göre, ilgili kurum ve kuruluş adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.

6.1.2.6 Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.2 ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.1 KENTSEL HİZMET MERKEZLERİ

6.2.1.1 Bu alanlarda yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.2 HİZMET MERKEZLERİ

6.2.2.1 Bu alanlarda yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.3 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.2.3.1 Onaylı imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

6.2.3.2 Bu alanlarda sanayi amaçlı plan değişikliği yapılamaz.

6.2.3.3 Onaylı imar planı bulunmayan konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.4 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

6.2.4.1 Mevcut kamu kuruluş alanlarında, ilgili idarece onaylanmış imar planı koşulları geçerlidir.

6.2.4.2 Yeni oluşturulacak kamu kuruluş alanlarında, ilgili idarece onaylanacak tip projeler dikkate alınmak kaydıyla yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.5 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

6.2.5.1 Bu alanlarda 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Bu kanuna istinaden tespit edilecek yeni O.S.B. alanları bu plana işlenerek geçerli olacaktır.

6.2.5.2 Organize sanayi bölgesinde, O.S.B. Yerseçim Komisyonunca ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların imar planları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak hazırlanabilir. Onaylanan planların bu plana işlenir.

6.2.6 SANAYİ ALANLARI

6.2.6.1 Bu planda gösterilen ve 19.07.2007 tarihinden önce, kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan sanayi alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup, bu alanlarda kapasite artışı, yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz.

Bu alanlar yürürlükteki mevzuat çerçevesinde, kirliliği önleyici her türlü tedbiri almak ve gerekli altyapıyı oluşturmak zorundadır.

6.2.6.2 Bu plan kararı ile önerilen sanayi alanlarında yapılaşma koşulları, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak imar planlarında belirlenecektir. Bu tesislere ilişkin yerseçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemler, ilgili mevzuat doğrultusunda yapılacak olup, söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama aşamasında planlamaya konu alanın %10’undan az olmamak üzere yeşil alan ayrılması zorunludur.

Sanayi alanlarının içerisinde depolama alanları yer alabilir. Bu planda gösterilen ve Esenyurt Köyü içerisinde önerilen sanayi alanında alanın %10'unun depolama alanı olarak ayrılması zorunludur.

Sanayi alanlarında katı ve sıvı atıklar için gerekli tedbir alınıp altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden iskan ruhsatı verilemez.

6.2.6.3 Bu alanlarda, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle, Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı ve depolanmasına yönelik tesisler yer alamaz.

6.2.6.4 Bu alanlarda yer alacak tesislerin çevresel etki değerlendirmesine (ÇED) tabi olması halinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

6.2.6.5 Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama tesislerinde, türlerine göre "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca, tesis mülkiyeti içerisinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

6.2.6.6 Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek amacıyla alınacak önlemler ile birlikte, atık suların bertarafında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanacaktır.

6.2.6.7 Sanayi kuruluşlarının yer altı sularından yararlanmak amacıyla açacakları kuyu için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.

6.2.7 KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

6.2.7.1 Bu planda gösterilen ve 19.07.2007 tarihinden önce onaylı imar planlarında küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılmış alanlarda, imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

6.2.7.2 Yeni küçük sanayi sitesi alanları, bu planda gösterilen meskun ve gelişme alanları içerisinde yer alabilir. Yer seçiminde bu kullanımların çevresel etkileri dikkate alınacaktır. Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda, imar planlarında belirlenecektir.

6.2.8 DEPOLAMA ALANLARI

6.2.8.1 Endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerin veya bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı olarak depolanabileceği tesislerin yer aldığı alanlar olup bu alanlarda, ayrıca, stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları ile bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar gibi diğer altyapı tesisleri de yer alabilir.

6.2.8.2 Bu alanlarda sanayi hammadde ve üretim malzemeleri ile bitkisel ve hayvansal ürünlerin ayrı bölgelerde depolanması sağlanacaktır.

6.2.8.3 Onaylı imar planlarında depolama alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı ve depolama türünü değiştiren plan değişikliği yapılamaz.

6.2.8.4 Bu plan kararı ile önerilen depolama alanlarda yapılaşma koşulları, tür, teknolojik unsurlar dikkate alınarak imar planlarında belirlenecektir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama aşamasında planlamaya konu alanın %10'undan az olmamak üzere yeşil alan ayrılması zorunludur.

6.2.8.5 Bu alanlarda "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde "Sağlık Koruma Bandı" bırakılması zorunludur.

6.2.8.6 Bu alanlarda 29/09/1987 tarih ve 19589 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük"te belirtilen her tür çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama yapılamaz.

6.2.9 ORGANİZE TARIM/HAYVANCILIK ALANLARI

6.2.9.1 Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik olarak; barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımlarının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

6.2.9.2 Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum, kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

6.2.9.3 Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak katı, sıvı ve gaz atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır.

6.3 TURİZM ALANLARI

6.3.1 TURİZM TESİS ALANLARI

6.3.1.1 Turizm tesis alanlarında, 4957/2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.3.1.2 Turizm tesis alanı olarak planlanmış alanlarda yapılan/yapılacak turizm tesisleri ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka kullanım amacına yönelik kullanılamazlar. Bu amaçla, tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak ve tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

6.3.1.3 Bu alanlarda “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”e göre “Turizm Yatırım ve İşletmesi Belgesi” alınması zorunludur. Turizm yatırım ve işletmesi belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.

6.3.1.4 Bu tesislerin imar planları ile mimari projelerinde, topografya ve doğal bitki örtüsü ile çevre karakteristiklerine uygun çözümler getirilerek, bölgenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

6.3.1.5 Turizm tesisleri tek bağımsız bölüm olarak ruhsatlandırılacaktır. Kat irtifakına ve kat mülkiyetine konu edilemez.

6.3.1.6 Turizm tesislerinde emsal dahilinde kalmak ve yapı taban alanının %15’ini geçmemek kaydıyla ticari üniteler yapılabilir.

Turizm tesislerinde emsal dahilinde kalmak kaydıyla turizm tesisi ile birlikte günübirlik tesis yapılabilir.

6.3.1.7 Onaylı imar planlarında turizm tesisi alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut imar planındaki yapılanma koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz.

Bu planla belirlenen turizm tesis alanları için yapılanma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.3.1.8 Bu alanlarda turizm tesisleri haricinde günübirlik tesisler ve kamping tesisleri yapılabilir.

Günübirlik tesis alanları için yapılanma koşulları; E: 0,15 ve H_{MAX}: 5,50 m.’yi (1 kat) geçemez.

Kamping tesislerinde konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan gibi taşınabilir ünitelere ilişkin yapılanma koşulları imar planlarında belirlenecektir. Ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşırhane, mutfak, depo, servis ve resepsiyon gibi yapılar yer alabilir. Bu alanlarda E_{MAX}: 0.05 ve H_{MAX}: 4.50 m.’yi (1 kat) aşamaz.

6.3.2 KÜLTÜR VE DOĞA TURİZMİ ALANLARI

6.3.2.1 Bu alanlarda sadece kamping, bungalov kullanımları yer alabilecek olup butik otel ve aile pansiyonculuğu kullanımları yer alamaz.

6.3.2.2 Bungalov, kamping kullanımlarında kapasite “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”teki standartlar esas alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda kamping tesisi yapılması halinde; konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan gibi taşınabilir ünitelere ilişkin yapılanma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

Ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşırhane, mutfak, depo, servis ve resepsiyon gibi yapılar yer alabilir. Bu alanlarda E_{MAX} : 0.05 ve H_{MAX} : 4.50 m. (1 kat) olacaktır.

Kamping ve bungalov kullanımlarında; çevre karakteristikleri, doğal, tarihi ve kültürel kimliği, doğal bitki örtüsünü koruyan, topografyaya uygun çözümler getirilmesi, yoğunlukların belirlenmesi esastır.

6.3.3 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

6.3.3.1 Bu alanlarda yapılanma koşulları E : 0,15 ve H_{MAX} : 5,50 m. (1 kat) olacaktır.

6.3.3.2 Bu alanlarda geceleme birimi yer alamaz.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

6.3.4 EKO-TURİZM ALANLARI

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

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

6.3.4.3 Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

6.3.4.4 Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümünün yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m²'dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m²'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

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

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

6.3.4.7 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko-turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko-turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir.

6.4 BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

6.4.1 BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

6.4.1.1 Bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak, kullanım türleri imar planlarında belirlenmek üzere, temalı parklar, spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları yer alabilir.

6.4.1.2 Bu alanların bütüncül olarak ele alınması ve özel proje çalışmalarının yapılması zorunludur.

6.4.1.3 Rekreasyon alanlarında, kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, günübirlik kullanım amacı ile belirlenmiş eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği, lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf gibi her tür sportif faaliyetlere yönelik düzenlemeler yer alabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulu, E_{MAX} : 0.05, H_{MAX} : 4.50 m., maksimum inşaat alanı: 250 m² olacaktır.

6.4.2 KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI

6.4.2.1 Bu alanlarda; futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

6.4.2.2 Bu alanlarla ilgili yapılanma koşulları spor faaliyetinin ihtiyacına bağlı olarak imar planlarında belirlenecektir.

6.4.3 ÜNİVERSİTE ALANLARI

6.4.3.1 Onaylı imar planı bulunan üniversite alanlarında mevcut imar planındaki yapılanma koşulları geçerli olup bu plan ile belirlenen üniversite alanlarında yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.4.3.2 Bu alanlarda öğrenci yurtları ile lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz.

6.4.4 SOSYAL DONATI ALANLARI

6.4.4.1 Onaylı imar planı bulunan sosyal donatı alanlarında mevcut imar planındaki yapılanma koşulları geçerli olup bu plan ile belirlenen alanlarda yapılaşma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.5 TARIM ALANLARI (5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)

6.5.1 Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

- 6.5.2** Bu planda gösterilen tarım alanları, 5403 sayılı “Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “Tarım Arazileri Sınıflarına” ayrılmış olup, mülga Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı’ndan elde edilen STATİP (Sorunlu tarım Arazilerinin Tespiti ve İyileştirilmesi Projesi) verisi doğrultusunda plana işlenmiştir. Bu alanlarda imar planlarının hazırlanması aşamasında ilgili kurumun görüşünün alınması zorunludur.
- 6.5.3** Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.
- 6.5.4** Tarım arazilerinde yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.
- 6.5.5** Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” ve Tarım Gıda Ve Hayvancılık Bakanlığı’nın izni çerçevesinde işlem yapılacaktır.
- 6.5.6** Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nca değerlendirilerek sonuçlandırılır. Ancak fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu hüküm uygulanmaz.
- 6.5.7** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.
- 6.5.8** Bu alanlarda, örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.
- 6.5.9** Bu alanlardaki, mera vasıflı arazilerde, 5178/4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.
- 6.5.10** Tarım alanlarında uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu; “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği”nin 6.bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.

6.5.11 Tarım arazilerinde yer alacak tarımsal amaçlı yapılar; toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal ve işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile T.C. Tarım Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.

Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez. Tesis sahiplerince, uygulamadan sorumlu idareye, bu tesislerin başka bir amaçla kullanılmayacağına dair yazılı taahhüt verilmesi zorunludur.

Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

6.5.12 Başbakanlık, Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar, (Tarımsal Kalkınma Kooperatiflerince uygulanan projeler, Üretici Birlikleri/Kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında bu planda öngörülen yapılaşma Emsali (E) % 50 oranında arttırılabilir.

6.5.13 Tarım alanları içerisinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne tabi olan her türlü imalatta imar planı yapılması zorunlu olup bu alanlarda Emsal_{MAX}: 0.40 olacaktır.

6.5.14 Bu alanlarda yapılacak tüm yapıların konumları ve yapı yaklaşma mesafeleri 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yapılacak imar planlarında belirlenecektir.

6.5.15 MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

6.5.15.1 Bu alanlarda Emsal: 0,05 tir.

6.5.15.2 Bu alanlarda; çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ve tarımsal amaçlı yapı yapılabilir. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması halinde; maksimum inşaat alanı:100m², H_{MAX}: 6,50 m. (2 kat)'dir.

6.5.15.3 Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar emsale dahildir.

6.5.16 ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

6.5.16.1 Bu alanlarda Emsal: 0,05 tir.

6.5.16.2 Bu alanlarda; çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ve tarımsal amaçlı yapı yapılabilir. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması halinde; maksimum inşaat alanı:150m², H_{MAX}: 6,50 m. (2 kat)'dir.

6.5.16.3 Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar emsale dahildir.

6.5.16.4 Su Ürünleri Üreticiliği yapılan alanlarda E:0,05 olmak üzere lokanta da yapılabilir. İlgili İdare tarafından imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

6.5.17 DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

6.5.17.1 Bu alanlarda Emsal: 0,05 tir.

6.5.17.2 Bu alanlarda; çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı ve tarımsal amaçlı yapı yapılabilir. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması halinde; maksimum inşaat alanı: 150 m², H_{MAX}: 6,50 m. (2 kat)'dir.

6.5.17.3 Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar emsale dahildir.

6.5.18 MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

6.5.18.1 Bu alanlarda Emsal: 0,30 dur.

6.5.18.2 Bu alanlarda; çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı, tarımsal amaçlı yapı ve 06.04.2006 tarih ve 26131 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Tebliği" ne göre hazırlanan "Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programı" kapsamında T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca uygun görülen projeler kapsamındaki tarımsal amaçlı entegre tesisler, diğer ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün ve 5403 sayılı Kanuna göre gerekli izinlerin alınarak, imar planının ilgili idaresince onanması koşuluyla, yer alabilir. Bu tesislerde çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak katı, sıvı ve gaz atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır.

6.5.18.3 Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması halinde; maksimum inşaat alanı:200m² H_{MAX}: 6,50 m. (2 kat)'dir.

6.5.18.4 Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar emsale dahildir.

6.6 TARIM ALANLARI (3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Tarım Arazileri)

6.6.1. Bu Arazilerde, İlgili Kanun Kapsamında Yapılan/Yapılacak Uygulamalarda Bu Plan Kararlarına Uyulacaktır.

6.6.2. Yapılacak ifrazlarda 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

6.6.3 Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Uygulama alanlarında, imar planları ve mücavir alanlar dışında kalan ve Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu uygulama yönetmeliği hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın emrine geçen tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.

6.6.4. Tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak ve maksimum bina yüksekliği projeyi onaylayan İdaresince ihtiyaç doğrultusunda belirlenmek kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

6.6.6 Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için Emsal: 0,20'dir.

6.6.7 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu alanlarda, "6.5" numaralı tarım alanlarına ilişkin plan hükümlerine uyulacaktır.

6.7 ÇAYIR VE MERA ALANLARI

6.7.1.1 Bu alanlarda kesinleşmiş yargı kararları ve/veya ilgili kurum görüşü ile mera alanı olmadığı belgelenen alanlarda, konumuna göre tespit edilen arazi sınıfına ait yapılanma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.

6.7.1.2 İlgili kurum tarafından yapılan inceleme sonrasında mera vasfı taşıyan alanlarda 5178/4342 sayılı "Mera Kanunu" kapsamında uygulama yapılacaktır.

6.8 SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

6.8.1 T.C. Tarım Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı'nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca, su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872/5491 sayılı "Çevre Kanunu" ve bu kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında belirlenen alanlardır.

6.8.2 Bu alanlarda, 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu", 3830 /3621 sayılı "Kıyı Kanunu", 5491/2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.8.3 Su ürünleri üretim alanlarının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik gibi kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır.

6.9 ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

6.9.1 ORMAN ALANLARI

6.9.1.1 Bu plan ile orman alanı olarak belirlenmiş alanlarda tüm uygulamalar 6831/3373 sayılı “Orman Kanunu” ve bu kanununun ilgili yönetmelikleri çerçevesinde yapılacaktır.

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

6.9.1.3 Orman mülkiyetinde olup, Orman Genel Müdürlüğü’nce tahsisi yapılan alanlar, bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

6.9.1.4 Bu planda orman olarak gösterilmiş alanlarda, orman statüsü dışında kalıp, özel mülkiyete tabi olan parsellerde, kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile sadece konut ve tarımsal amaçlı yapılar yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulu E: 0.05, H_{MAX}: 6.50 m. maksimum inşaat alanı: 250 m² olup minimum ifraz 5000 m² olacaktır.

6.9.1.5 Orman Kanunu’nun 2.maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda, yerleşik alan niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri dahilinde, çevre düzeni planı değişikliği yapılması kaydıyla, imar planlarında değerlendirilebilir.

Tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın, bu planın “tarım arazileri” plan hükümleri uyarınca işlem yapılır.

6.9.2 AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

6.9.2.1 Bu planda ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmiş ancak özel mülkiyete tabi olan parsellerde, kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile sadece konut ve tarımsal amaçlı yapılar yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulu E: 0.05, H_{MAX}: 6.50 m. maksimum inşaat alanı: 250 m² olup minimum ifraz 5000 m² olacaktır.

6.9.3 MESİRE YERLERİ

6.9.3.1 Bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın;

A ve B tipi mesire yerleri için alan kullanım planı, gelişme planı ve plan raporları Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yapılır veya yaptırılır ve Orman Genel Müdürlüğü'nce onaylanır.

C tipi mesire yerleri ve kent (şehir) ormanları için vaziyet planı Orman Bölge Müdürlüğü tarafından yapılır veya yaptırılır ve Orman Genel Müdürlüğü'nce onaylanır. Gerektiği hallerde C tipi mesire yerleri ve kent (şehir) ormanları için de Orman Bölge Müdürlüğü alan kullanım planı ve/veya gelişme planı ve plan raporlarını yapabilir veya yaptırabilir. Bu planlar, Orman Genel Müdürlüğü'nce onaylanır.

6.10 DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

6.10.1 ASKERİ ALANLAR/ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ

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

6.11 KORUMA ALANLARI

6.11.1 ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR (ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR)

6.11.1.1 Bu alanlarda, yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bu alanlarla ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla; sürdürülebilir kalkınma ve çevre ilkeleri ile bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılır.

6.11.1.2 Yetkili bakanlık ya da kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar gibi alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

6.11.1.3 Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili kanunlar uyarınca yürürlüğe konmuş ve konacak olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.

6.11.1.4 Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ile yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6.11.1.5 Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atık bertarafı için gerekli önlemler alınacak ve hiçbir atık önlem alınmadan alıcı ortama verilmeyecektir.

6.11.2 SİT ALANLARI

6.11.2.1 5226/3386/2863 sayılı "Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanlarında ilgili mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.

6.11.2.2 19/07/2012 tarih ve 28358 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan doğal sit alanlarında 23/03/2012 tarih ve 28242 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

6.11.2.3 Bu plan kapsamındaki tüm sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) ve bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları, nüfus içeriyor ise, bulunduğu yerleşim için bu planda kabul edilen nüfus dahilinde hazırlanacak olup, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu’nun uygun görüşü doğrultusunda kesinleşecektir.

6.11.3 KÜRE DAĞLARI MİLLİ PARK TAMPON BÖLGESİ

6.11.3.1 Bu alanlarda 03/12/2012 tarihinde Doğa Koruma ve Mili Parklar Genel Müdürlüğü’nce onaylanan Küre Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı hükümleri geçerlidir.

6.12 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

6.12.1.1 Plan üzerinde gösterimi yapılan ve/veya yapılmayan kayalık-taşlık, makilik-fundalık-çalılık, plaj-kumsal, sazlık-bataklık ve benzeri doğal, ekolojik, topoğrafik, jeolojik, yerel bitki örtüsü ve silüet gibi özelliklere, tarımsal değerlere sahip olan ya da bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabulleri doğrultusunda, bu planla yapılaşmaya kapatılması öngörülen alanlardır.

6.12.1.2 Bu alanlarda, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir. Zorunlu olan teknik altyapı hizmetleri uygulamaları dışında, doğal bitki örtüsü, topografya ve silüet etkisini bozacak ya da çevre tahribatına sebep olacak hiçbir uygulama yapılamaz. Bu alanlar yapılaşmaya açılmaz.

6.13 KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

6.13.1 HAVA ALANI KORUMA BANDI VE UÇUŞ KORİDORU (MANİA SINIRI)

6.13.1.1 Bu alanlarda Çaycuma Havaalanı Mania Planı Kriterleri ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

6.13.2 TAŞKIN KORUMA ALANI

6.13.2.1 Plan üzerinde gösterilen taşkın koruma alanı, DSİ XXIII. Bölge Müdürlüğü’nün görüşü doğrultusunda plana işlenmiş olup bu alanlarda plan hükümlerinin 5.28. maddesi hükümleri geçerlidir.

6.14 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARI

6.14.1 Planda içme ve kullanma suyu mutlak koruma alanı, kısa mesafeli koruma alanı, orta mesafeli koruma alanı ve su havzası koruma alanı olarak gösterilmiş alanlar ile planda gösterilen/gösterilemeyen yer altı suyu kaynaklarında özel hükümler belirleninceye kadar Su Kirliliği Kontrolü yönetmeliği hükümleri geçerli olup bu alanlar içerisinde yer alan yerleşme alanlarında plan hükümlerinin 5.27. maddesi hükümlerinde belirlenen koşullara uyulacaktır. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında özel hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda belirlenen özel hükümlerin bu plana ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.

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

Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım vb.) ilgili idarece alınacaktır.

6.14.1.1 Kozcağız Barajı çevresinde gösterilen havza sınırı ve koruma kuşakları Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü DSİ XXIII. Bölge Müdürlüğü'nün 09/05/2013 tarih ve 264906 sayılı yazısı ve ekleri doğrultusunda işlenmiştir. Mutlak koruma alanı sınırı ile baraj gövdesi arasında kalan alanlar havza içi yapı yasaklı alan olarak belirlenmiş olup bu alanlarda hiçbir yapı yapılamaz.

6.14.1.2 Kavşak Suyu Kaynak Grubu; Selen Su Kaynağı ve Kaman Köyü İçme Suyu Kuyusu Yer Altı Suyu Rezervi ve Koruma Alanı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Kastamonu 23. Bölge Müdürlüğü'nce belirlenmiş olup 03/07/2009 tarih ve 27277 sayı ile Resmi Gazetede yayınlandığı şekli ile bu planda gösterilmiştir. Bu alanlarda Devlet Su İşleri DSİ XXIII. Bölge Müdürlüğü'nün koruma alanı ilanında belirlemiş olduğu aşağıdaki hükümlere uyulması zorunludur.

1- Bartın Kavşak Suyu kaynak grubu, Selen Su kaynağı ve Kaman köyü içme suyu kuyusunun toplam yeraltı suyu Emniyetli İşletme Rezervi 0,347hm³/yıl olarak tespit edilmiştir.

2- Kavşak Suyu kaynak grubu, Selen Su kaynağı ile Kaman köyüne içme suyu sağlayan sondaj kuyusunun bulunduğu bölge Mutlak Koruma Alanı olarak tespit edilmiş olup bu bölgede hiçbir faaliyete izin verilmeyecektir.

3- Kavşak Suyu kaynak grubu, Selen Su kaynağı ve Kaman köyüne içme suyu sağlayan sondaj kuyusu çevresi beslenme alanı olup, bu alan 167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun'un 3. Maddesine göre yeraltısuyu işletme sahası olarak tespit edilmiştir.

a- Kavşak Suyu kaynak grubu ve Selen Su kaynağı ile Kaman köyüne içme suyu sağlayan sondaj kuyusunun boşalım zonu Mutlak Koruma Alanı olarak tespit edilmiş olup, 50 m. civarı dikenli telle çevrilecektir. Bu bölgede hiçbir faaliyete izin verilmeyecektir.

b- Beslenme alanı olarak belirlenen 1. Derece Koruma Alanı ise Yeraltısuyu İşletme Sahasına uygun bölge olup, tespit edilen yeraltısuyu rezervinin korunabilmesi ve yeraltısuyunun kirlenmemesi için bu bölgede Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 22.Maddesine uyulacaktır.

c- 1. Derece Koruma Alanında, her türlü madencilik faaliyeti ile içme-kullanma dışında su temini gayesi ile her türlü çap ve derinlikte su yapısının inşası yasaklanmıştır.

4- Bartın Kavşaksuyu kaynak grubu, Selen Su kaynağı ile Kaman köyü içme suyu kuyusunun, uzun vadede beslenim-boşalım eşitliğinden ve yapılan debi ölçümlerinden faydalanılarak yıllık toplam boşalımını 0,347hm³/yıl olarak tespit edilmiş olup, toplam boşalımın %100'ü emniyetli işletme rezervi olarak kabul edilmiştir. Bartın İli'nin içme suyu, Kaman köyünün içme suyu ve Selen Suya yapılan içme suyu tahsisleri emniyetli işletme rezervine eriştiğinden, Bartın Kavşaksuyu kaynak grubu, Selen Su kaynağı ve Kaman köyü içmesuyu kuyusunun işletme sahası sınırları içerisinde, içme-kullanma amacı dışında su temini gayesiyle her türlü çap ve derinlikte su yapısının inşası ile madencilik faaliyetleri yasaklanmıştır.

5- Mutlak Koruma Alanı ve 1.Derece Koruma Alanı içerisinde, suların kirlenmesine neden olabilecek her türlü zirai ilaç, gübre v.b kullanımı yasaktır.

6.15 TEKNİK ALTYAPI

6.15.1 KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

6.15.1.1 Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile 5576/5015 sayılı “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6.15.1.2 İmar planlarında, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda, yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

6.15.1.3 Karayolu servis alanlarında, akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir.

Bu tür yapı ve tesis alanlarında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planlarında yapılanma koşulu Emsal: 0.30 H_{MAX}: 7.50m.(2 kat) olacaktır.

6.15.1.4 Kırsal yerleşme alanları içinde akaryakıt servis istasyonu yapılamaz. Ancak, kırsal yerleşme alanlarının gereksinimini karşılamak üzere ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmak kaydıyla akaryakıt pompa alanı belirlenebilir.

6.15.2 LİMANLAR, YAT LİMANI, BALIKÇI BARINAKLARI VE TEKNE İMAL-ÇEKEK YERLERİ

6.15.2.1 Bu alanlarda 3830/3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.15.3 TERMİNAL ALANLARI

6.15.3.1 Bu alanlarda yapılanma koşulları imar planlarında belirlenecektir.

6.16 ENERJİ-SULAMA

6.16.1 ENERJİ KAYNAK ALANLARI, ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

6.16.1.1 Enerji kaynak alanları, 5346 sayılı “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun” çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

6.16.1.2 Enerji üretimine ilişkin tesisler yapılmadan önce olası çevresel etkileri irdelenecek ve Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) süreci tamamlanacaktır. Bu kapsamda, kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması ve mütabakatı zorunludur.

Bu alanlarda ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve/veya enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında yapılabilir. Bu durumda, bu planda değişiklik yapılacaktır.

6.16.1.3 Bu planda gösterilen mevcut baraj sahasında, ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

6.16.1.4 Bu alanlarda yapılacak imar planlarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur.

6.16.1.5 Enerji Üretim Alanları ile ilgili olarak burada yer almayan hususlarda Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

6.16.2 DOĞALGAZ BORU HATLARI VE ENERJİ İLETİM HATLARI

6.16.2.1 Bu planda gösterilen doğalgaz boru hattı güzergahında ilgili mevzuat hükümleri ile BOTAŞ tarafından belirlenen “İmar Uygulama Çalışmalarında Uyulması Gereken Planlama Koşulları ve Güvenlik Kriterleri”ne göre işlem yapılacaktır.

6.16.2.2 Bu planda gösterilen enerji iletim hatlarında ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

6.16.2.3 Bu alanlarda yapılacak imar planlarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması zorunludur.

6.16.3 SULAMA ALANLARI

6.16.3.1 Devletçe sulamaya açılan veya projeleri bitirilmiş olup, sulama yatırımlarına başlanan ve devam eden alanlardır.

6.16.3.2 Bu planda gösterilen sulama alanları, DSİ XXIII. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda Bartın Çayı ve kollarında işlenmiş olup, bu alanlarda 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

6.16.4 ARITMA TESİSLERİ

6.16.4.1 Her türlü sıvı atığın ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi için kurulan tesislerin yer aldığı alanlardır.

6.16.4.2 Bu plan gösterilen mevcut arıtma tesisi dışında, yeni arıtma tesisi alanlarının yer seçimi ve uygulaması, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda yapılabilir.

6.16.5 KATI ATIK DEPOLAMA ALANLARI

6.16.5.1 Çevrenin korunması bakımından düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerinin depolandığı, bertaraf edildiği, geri dönüşümünün ve geri kazanımının sağlandığı tesislerin yer aldığı alanlardır.

6.16.5.2 Bu planda gösterilen katı atık depolama alanı, Bartın İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 24.07.2007 tarihli yazısı eki doğrultusunda işlenmiş olup, bu alanda ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.