



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SİNOP MERKEZ İLÇE PLANLAMA ALT BÖLGESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Bakanlığımızca onaylanan çevre düzeni planlarında kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmekte ve kırsal yerleşme alanlarında, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esas olup kırsal yerleşmelerin yerleşik alanlarında uygulama imar planları yapılıncaya kadar çevre düzeni planlarında kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları çerçevesinde iş ve işlemler yürütülmektedir.

Bu bağlamda, kırsal yerleşme alanlarında alt ölçekte yapılan çalışmaların yönlendirilmesi, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde (BEŞİNCİ BÖLÜM - Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Uygulanacak Esaslar) kırsal yerleşme alanları için verilmiş olan yapılanma koşulları ile çevre düzeni planı kararları arasında uygulamalarda bütünlüğün sağlanması ve imar planları yapılıncaya kadar yapılanma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yürütülmesinin sağlanması amacıyla;

Sinop Merkez İlçe Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın

"5.1.1- KIRSAL YERLEŞME ALANLARI" başlığı altında yer alan

"5.1.1.5 Kırsal yerleşme alanlarında, köy yerleşme planları yapılıncaya kadar konut ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5.bölümünde belirtilen yapı esaslarına göre yapılır. Köy yerleşme planı yapılıncaya kadar, konut ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal = 0.50 Maks. Bina Yüksekliği = 6.50 m. olacaktır. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü ile ihtiyaç doğrultusunda belirlenir." hükmünün,

"5.1.1.5 Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir." şeklinde,

"5.1.1.6 Köy yerleşik alanı sınırları içerisinde, köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve ortaöğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Ancak, bu kullanımların yer seçimi, valiliklerce oluşturulan bir komisyonca, hâlihazır 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. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için, turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları vb. için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maks. Emsal = 0.50 Maks. Bina Yüksekliği = 6.50 m. olacaktır" hükmünün,

"5.1.1.6 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, Ptt, karakol, ticari merkez, mezarlık vb.) için imar planı şartı aranmaz, yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." şeklinde düzenleme yapılmıştır.