



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

YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ



İMPO İMAR A.Ş. & ABDURRAHİM ULUSOY İŞ ORTAKLIĞI

İÇİNDEKİLER

1	AMAÇ.....	1
2	KAPSAM	1
3	PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ.....	1
4	TANIMLAR.....	2
5	İLKELER	9
5.1	KORUMA İLKELERİ	9
5.2	GELİŞTİRME İLKELERİ	9
5.3	PLANLAMA İLKELERİ	10
6	DENETİM VE UYGULAMA	11
7	GENEL HÜKÜMLER	12
8	ÖZEL HÜKÜMLER	19
8.1	ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR.....	19
8.2	KORUNACAK ALANLAR	20
8.3	YERLEŞİM ALANLARI	22
8.4	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	25
8.5	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	30
8.6	BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR.....	31
8.7	KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER.....	35
8.8	KIYI TESİSLERİ ALANI VE TERSANE ALANI	36
8.9	ENERJİ ÜRETİM – DAĞITIM VE DEPOLAMA.....	36
8.10	BORU HATLARI VE ENERJİ NAKİL (İLETİM) HATLARI	37
8.11	SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ.....	38
8.12	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR.....	39
8.13.	MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLERİ, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR.....	40

1 AMAÇ

YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ AMACI 2035 YILI HEDEF ALINARAK İLİN SAHİP OLDUĞU DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAYA YÖNELİK; ÜLKE VE BÖLGE KALKINMA POLİTİKALARINI, GELİŞİM EĞİLİMLERİ İLE SEKTÖREL HEDEFLER GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞTURULMASI, EKOLOJİK DENGİYİ BOZACAK MÜDAHALELERİN ENGELLENMESİ, HIZLI VE KONTROLSUZ KENTLEŞMENİN, PARÇACIL SEKTÖREL PLANLAMA KAYNAKLI SORUNLARIN ÖNÜNE GEÇİLMESİ, KENTLEŞME VE SANAYİLEŞMENİN KONTROLLÜ GELİŞİMİNİN VE YÖNETİMİNİN SAĞLANMASI, EKONOMİK GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN KORUNMASINI SAĞLAYACAK BİÇİMDE SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL GELİŞMENİN YÖNLENDİRİLMESİDİR.

2 KAPSAM

BU PLAN, YALOVA İL SINIRI BÜTÜNÜ İÇİN HAZIRLANMIŞ OLUP PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3 PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

- 3.1. PLANLAMA ALANININ GELİŞİMİNDE “DENGELİ BÜYÜME” POLİTİKASININ BENİMSENEREK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL ÇEŞİTLİLİĞİN EŞGÜDÜMLÜ GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI,
- 3.2. İLİN SAHİP OLDUĞU EKOLOJİK DEĞERLERİN, MEVCUT KAYNAKLARIN, DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN KORUNMASI,
- 3.3. İLİN NÜFUS DAĞILIMININ VE GELİŞİMİNİN KENT KAPASİTESİ DOĞRULTUSUNDA VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ GÖZETİLEREK BELİRLENMESİ,
- 3.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA TEMEL OLUŞTURACAK NÜFUS KABULLERİ VE STRATEJİK MEKÂNSAL KARARLARIN OLUŞTURULMASI TEMEL HEDEFLERİ İLE PLAN KARARLARI OLUŞTURULMUŞTUR.

4 TANIMLAR

4.1. BAKANLIK: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.

4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, YALOVA VALİLİĞİ, YALOVA İL ÖZEL İDARESİ, YALOVA İL, İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMA AŞAMASINDA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR: MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMIŞ VE ONAYLANMIŞ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.

4.5. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR: MİLLİ PARKLAR, TABİAT KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, SİT ALANLARI GİBİ KORUNAN ALANLAR İLE TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, TOKİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VB. GİBİ ALAN VE SINIRLARI ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN VE PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.5.1. 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 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

4.5.2. TURİZM MERKEZLERİ: KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.

4.5.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB): 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NDA TANIMLANAN, SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA YAPILANMASINI SAĞLAMAK, DÜZENSİZ SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK, KENTLEŞMEYİ YÖNLENDİRMEK, KAYNAKLARI RASYONEL KULLANMAK, BİLGİ VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİNDEN YARARLANMAK, SANAYİ TÜRLERİNİN BELİRLİ BİR PLAN DAHİLİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE GELİŞTİRİLMESİ AMACIYLA; SINIRLARI TASDİK EDİLMİŞ ARAZİ PARÇALARININ İMAR PLANLARINDAKİ ORANLAR DAHİLİNDE GEREKLİ İDARİ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT, TİCARET, EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ İLE DONATILIP, PLANLI BİR ŞEKİLDE VE BELİRLİ

SİSTEMLER DAHİLİNDE SANAYİ İÇİN TAHSİS EDİLMESİYLE OLUŞTURULAN VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.5.4. ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ: 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

4.6. SİT ALANLARI: İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İLAN EDİLMİŞ /EDİLECEK; 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 TARİHSEL OLAYLARIN GEÇTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDIR.

4.6.1. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI: JEOLÖJİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

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

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

4.6.4. TARİHİ SİT ALANLARI: ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.7. TABİAT PARKLARI: BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.

4.8. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI: BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE, BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMEMİŞ KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANIYLA BELİRLENMİŞ OLAN KENTSEL GELİŞME ALANLARI İLE KENTSEL ÇALIŞMA VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARININ BÜTÜNÜDÜR.

4.9. KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR: İL, İLÇE VE BELDE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE KISMEN YAPILAŞMAMIŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDIR.

4.10. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ HEDEF YILINA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ ALANLARDIR.

4.11. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI: KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖYLER İLE KÖY BAĞLISI YERLEŞİMLERİ KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN YERLEŞİMLER İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARDIR.

4.12. MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TALİ MERKEZLER: YÖNETİM, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR İÇİN AYRILMIŞ, KENTİN MERKEZİNDE KALAN BÖLGELERDİR.

4.13. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ: KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNE AYRILAN VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANDIĞI ALANLARDIR.

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

4.15. TURİZM BÖLGELERİ: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.15.1. EKOTURİZM ALANLARI: DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİ KORUYARAK, BU ALANLARDA VE ÇEVRESİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYO-EKONOMİK GELİŞİMİ İÇİN KAYNAK YARATABİLEN ALTERNATİF TURİZME DÖNÜK, DOĞAL YAŞAMA AKTİF KATILIMIN SAĞLANABİLDİĞİ ÇEVREYE DUYARLI ALANLARDIR.

06.05.2022 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4.15.2. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.15.3. KAMPİNG ALANLARI: KARAYOLLARI GÜZERGÂHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKÂNlarıyla GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.15.4. SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI: TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR

MERKEZLERİ İLE BU ALANLARDA KURULAN TEDAVİ, REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.16. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGELERİ: TURİZM VE KONUT YAPILAŞMALARI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLERLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ BİR ARADA YAPILMASININ OLANAKLI KILINDIĞI KULLANIM ALANLARIDIR.

4.17. ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.

4.18. 2B ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU’NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE, HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.

4.19. MERA ALANLARI: 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.

4.20. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR: SAZLIK-BATAKLIK, PLA-J-KUMSAL, KIYI-KUMUL ALANLARI İLE JEOLJİK OLUŞUMLARI NEDENİYLE YA DA EROZYON SONUCU TOPRAKSIZ KALMIŞ KAYALIK-TAŞLIK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK YA DA KORUNARAK KONTROLLÜ KULLANIMI SAĞLANACAK ALANLARDIR.

4.21. TARIM ALANLARI: 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP MEVCUT DURUMDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ALANLARDIR.

4.21.1. 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, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.21.2. 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.

4.21.3. 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.

4.21.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

4.21.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ: İKLİM VE DİĞER DİŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.

4.22. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI: 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE STATÜ KAZANMASINA GEREK OLMASIZIN; TARIM VE HAYVAN YETİŞTİRİCİLİĞİNİ DESTEKLEYEN, HUBUBAT, MEYVE, SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, MERALAR, MANTARCILIK, ORMAN ÜRÜNLERİ, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, DEPO VEYA SOĞUK HAVA DEPOSU, MANDIRA VB. GİBİ 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU'NUN 3. MADDESİNDE TANIMLANAN "TARIMSAL YAPILAR" İLE BESİCİLİK, SÜT SIĞIRCILIĞI, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB. GİBİ TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI, TEK ELDEN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ ENTEGRE VEYA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.23. 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 GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

4.24. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER: BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLDÜĞÜ TESİSLERDİR.

4.25. SULAMA ALANLARI: 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA, DEVLETÇE SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VEYA SULAMA YATIRIMI PLANLANAN ALANLARDIR.

4.26. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ,

KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARI KAPSAYAN DONATI ALANLARIDIR.

4.27. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI: KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENCE İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR. KENTSEL ÖLÇEKTEKİ FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI VB. İLE BOTANİK VE HAYVAN BAHÇELERİ BU ALANLAR KAPSAMINDADIR.

4.28. MESİRE ALANLARI: TOPLUMUN ÇEŞİTLİ DİNLENME, EĞLENME VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK, DOĞAL DEĞERLERE KATKI SAĞLAMAK VE TURİZM AKTİVİTELERİNE İMKÂN VERMEK AMACIYLA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE TESPİT VE TESCİL EDİLMİŞ ALANLARDIR.

4.29. ÜNİVERSİTE ALANLARI: YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEBİLECEĞİ VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİ İLE PERSONEL VE ÖĞRENCİLERE YÖNELİK LOJMAN VE YURT BİNALARININ DA YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.30. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ ÜRETİM PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'NDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.31. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ: ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV. ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDEN BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN, İLETİM ŞALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE, DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.

4.32. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI: 5346 SAYILI KANUNDA TANIMLANAN; HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

4.33. ATIKSU ARITMA TESİSİ ALANLARI: HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.34. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.35. SU TOPLAMA HAVZALARI: SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.36. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARI: İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN DOĞAL GÖLLER VEYA BU AMAÇLA OLUŞTURULAN BARAJ REZERVUARLARIDIR.

4.37. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI: İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ AMACIYLA, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE KORUMA ALTINA ALINAN SU KAYNAKLARIDIR.

4.38. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI: “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT UYARINCA SU TOPLAMA HAVZASI İÇİNDE MUTLAK, KISA MESAFELİ, ORTA MESAFELİ VE UZUN MESAFELİ OLARAK BELİRLENEN DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA ALANLARIDIR.

4.39. SULAK ALANLAR: DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLİ VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELGİT HAREKETLERİNİN ÇEKİLME DEVRESİNDE ALTI METREYİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE CANLILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN YERLERDİR.

4.40. 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.

4.41. MADEN ALANLARI: 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 ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.42. TERSANE ALANLARI: HER CİNS VE BOY GEMİ VE SU ARAÇLARININ İNŞASI, BAKIM-ONARIM VE TADİLATLARINDAN BİRİ VEYA BİR KAÇININ YAPILMASINA İMKÂN SAĞLAYAN TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPILARA SAHİP KIYILARDA KURULU TESİS ALANLARIDIR.

4.43. KIYI TESİSLERİ ALANLARI: 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA YAPIMINA İZİN VERİLEN LİMAN/LİMAN GERİSİ ALAN, YOLCU İSKELESİ, BALIKÇI BARINAĞI, ÇEKEK YERİ VE YAT LİMANI İLE BUNLARA BAĞLI YAN TESİSLERİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ BÜYÜK ÖLÇEKLİ KIYI YAPILARINA AİT ALANLARDIR.

4.44. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ: 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA KURULUŞU GERÇEKLEŞTİRİLEN, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN 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 BULUNDUKLARI, 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 ALANLARIDIR.

16.08.2021 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5 İLKELER

5.1 KORUMA İLKELERİ

- 5.1.1.** DOĞAL VEYA YAPAY, KÜLTÜREL VEYA EKOLOJİK TÜM EŞİKLERE İLİŞKİN KENTSEL GELİŞME BASKILARININ AZALTILARAK ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI,
- 5.1.2.** ORMAN ALANLARININ DOĞAL EŞİK VE DOĞAL KAYNAK POTANSİYELİ OLARAK KORUNMASI VE POTANSİYELLERİ DOĞRULTUSUNDA SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIMININ SAĞLANMASI,
- 5.1.3.** FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN DURUMDA OLAN SULAK ALANLARIN, GÖLLER VB. EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN VE NESLİ TÜKENMEKTE OLAN HAYVANLARIN YAŞAMA/ÜREME ALANLARININ KORUNMASI,
- 5.1.4.** İL GENELİNDE BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ BİR YERE SAHİP OLAN, ÖZEL ÜRÜN YETİŞTİRİLEN VEYA YETİŞTİRİLMESİNE OLANAK SAĞLAYAN TÜM TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI,
- 5.1.5.** İÇME SUYU VE TARIMDA KULLANILAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDE YER ALAN SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARIN KORUNMASI, SU KAYNAKLARININ VERİMLİ KULLANILMASININ SAĞLANMASI, YÜZEYSEL VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ,
- 5.1.6.** İLGİLİ KURULUŞLARIN YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN VE ALINACAK OLAN SULAMA ALANLARININ KORUNMASI,
- 5.1.7.** 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,
- 5.1.8.** 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATİ KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI,
- 5.1.9.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN UYARINCA KORUNMASI.

5.2 GELİŞTİRME İLKELERİ

- 5.2.1.** KENTSEL VE KIRSAL ALANLARDA EKONOMİK, KÜLTÜREL, SOSYAL VE MEKANSAL GELİŞME GEREKSİNİMLERİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK VE YAŞAM KALİTESİ ARTIRILARAK GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI,
- 5.2.2.** SAHİP OLUNUNAN DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK POTANSİYELLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK STRATEJİK VE MEKANSAL POLİTİKALARIN GELİŞTİRİLMESİ,

- 5.2.3.** TÜM GELİŞME ALANLARININ DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK, VERİMLİ TARIM ALANLARINA, DOĞAL KAYNAK DEĞERLERİNE VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARINA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE YATIRIMLARA GELİŞTİRİLMESİ,
- 5.2.4.** PLANLAMA ALANI İÇİNDE İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA NÜFUS DEĞERLERİNİN DENGELİ VE ADİL DAĞILMASININ SAĞLANMASI AMACIYLA NÜFUS VE İŞ ALANLARININ ALT KADEME MERKEZLER OLUŞTURULARAK GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK KARARARIN ÜRETİLMESİ,
- 5.2.5.** PLANLAMA ALANINDA YER ALAN İLÇELER, BELDELER VE KÖYLER İÇİN BİRLİKTE KALKINMAYI SAĞLAYACAK GELİŞME POLİTİKALARININ BELİRLENMESİ,
- 5.2.6.** PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARI YÜKSEK, SAĞLIKLI, YAŞANABİLİR YOĞUNLUKTA GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI,
- 5.2.7.** ENDÜSTRİYEL GELİŞMELERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ İLE İHTİSASLAŞMASI SAĞLANARAK ORGANİZE NİTELİK KAZANDIRILMASI,
- 5.2.8.** SANAYİ BÖLGELERİ GELİŞİMİNDE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER UYARINCA ÇEVREYİ ETKİLEYECEK HERHANGİ BİR ZARARIN ÖNLENMESİ,
- 5.2.9.** 4628 SAYILI KANUN VE 5346 SAYILI KANUN ÇERÇEVESİNDE, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA İLİŞKİN POTANSİYELLERİN KORUMA KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK ENERJİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANILMASININ SAĞLANMASI,
- 5.2.10.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN UYARINCA KORUMA DENGESİ GÖZETİLEREK MEVCUT POTANSİYELLERİN KULLANIMININ SAĞLANMASI,
- 5.2.11.** ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARA İLİŞKİN PARÇACIL GELİŞMELERİN ENGELLENMESİ VE PLANLARIN BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASININ DESTEKLENMESİ.

5.3 PLANLAMA İLKELERİ

- 5.3.1.** KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ, HEDEF YILA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ VE GELİŞME POTANSİYELLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMESİ VE ETAPLAR HALİNDE YAPILAŞMAYA AÇILMASI.
- 5.3.2.** MEKANSAL KULLANIM KARARLARININ, KORUMA KARARLARI VE SEKTÖREL GELİŞME EĞİLİMLERİ DİKKATE ALINARAK VERİLMESİ.
- 5.3.3.** KAYNAK İSRAFININ ÖNLENMESİ VE ATIKLARDAN KAYNAKLANAN ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN KISA SÜRE İÇİNDE GİDERİLMESİ AMACIYLA, ARITMA, KATI ATIK DÜZENLİ 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 RISKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU ARAZİ KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.3.6.** MEKANSAL GELİŞME KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.
- 5.3.7.** ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARIN, BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASININ DESTEKLENMESİ, PARÇACI GELİŞMELERİN ENGELLENMESİ.
- 5.3.8.** HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ PLANLAMA KARARLARININ ALINMASI.
- 5.3.9.** 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.
- 5.3.10.** RÜZGAR, GÜNEŞ VE JEOTERMAL GİBİ YENİLENEBİLİR DOĞAL ENERJİ KAYNAKLARININ, ALTYAPI YATIRIMLARINDA, TARIM VE TURİZM SEKTÖRLERİNDE KULLANILMASININ DESTEKLENMESİ.

6 DENETİM VE UYGULAMA

- 6.1.** UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, YALOVA 1/50.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERİLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMELERİ VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.2.** BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA, ONANLI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BİR ÖRNEĞİ PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜKLERİNE VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA GÖNDERİLİR. İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN HER TÜR/ÖLÇEKTEKİ PLANLAR İLE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, İ KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUMLARA GÖNDERİLİR. **12.11.2020 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
- 6.3.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM İŞLEVALANLARINDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI/TÜM UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.4.** BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN BELİRLENMESİ HALİNDE, VALİLİK BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİK TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.
- 6.5.** BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN, PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA VALİLİKLER, İLGİLİ BELEDİYELER VE BAKANLIKLARIN İŞBİRLİĞİ VE/VEYA EŞGÜDÜMLE ÇALIŞMASI ESASTIR.

7 GENEL HÜKÜMLER

- 7.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE UYGULAMALARDA PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİNİN TAMAMI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 7.2.** PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, PLANDA, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 7.3.** BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN YERLEŞİM VE DİĞER KULLANIM ALANLARI BU ALANLARIN TAMAMININ YAPILAŞMAYA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU SINIRLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; MAKROFORMU/GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE ŞEMATİK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BELİRLENEN ALANLAR AŞILMAKSIZIN KESİNLEŞECEKTİR.

KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR. ANCAK, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA YÖNELİK KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

- 7.4.** BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM KARARLARININ KESİN YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILACAKTIR. BU PLANDA ALANIN BÜYÜKLÜĞÜ VE KULLANIM KARARLARININ YOĞUNLUĞU NEDENİYLE ÇOK SAYIDA KULLANIM KARARLARININ ÇAKIŞTIĞI BÖLGELERDE, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN KULLANIMLARA YÖNELİK GÖSTERİMLERİN ALAN, SEMBOL, ÇİZGİ YA DA TARAMALARINDAN BİRİ YA DA BİRKAÇI KULLANILMIŞTIR.
- 7.5.** BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLMASI DURUMUNDA, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA KOORDİNATLI OLARAK PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.6.** ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLMASI DURUMUNDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN YETKİLİ KURUMLARINCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLDUĞU TAKDİRDE, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR BU PLANDA SAYISAL ORTAMDA VE KOORDİNATLI OLACAK ŞEKİLDE PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

- 7.7.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BU PLANIN ONAMA TARİHİ İTİBARIYLA YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.
- 7.8.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK ONAYLI İMAR PLANLARININ BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLMAYAN KISIMLARI BU PLAN KARARLARINA UYGUN HALE GETİRİLİR. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN İMAR PLANLARINDA UYGULAMAYA DEVAM EDİLEBİLİR. PLAN DÖNEMİNDE YAPILACAK HER TÜRDE ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMASI, BU PLANIN HEDEFLERİNE, İLKELERİNE, STRATEJİLERİNE, NÜFUS KABULLERİNE VE MEKANSAL KARARLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANIR.
- 7.9.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLBANK A.Ş. TARAFINDAN İHALE EDİLMİŞ VE ÇALIŞMALARINA BAŞLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 7.10.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZİ İMAR PLANLARINDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE/VEYA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7.11.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 7.12.** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.13.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 7.14.** ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.15.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR İÇİN ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK DUYULMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 7.16.** BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLUNAN ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.17.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN VE BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
- 7.18.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUSUN KENT İÇİNDE DAĞILIMI, İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.19.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 7.20.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN, BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN VE KENTSEL GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARA İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 7.21.** BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE KALAN VE TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA, 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.
- 7.22.** BU PLANDA VERİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ ONAYLI İMAR PLANLARININ BULUNDUĞU ALANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE, KORUNAN ALANLAR (SİT ALANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, SULAK ALAN... VB.) İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE, KORUMA STATÜSÜ İLE İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANAMAZ VE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 7.23.** BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN DEVLET YATIRIMLARINA İLİŞKİN (DEMİRYOLU, KARAYOLU, HAVAYOLU, DENİZYOLU VB. ULAŞIM GÜZERGAHLARI/ELEMANLARI, OKUL, HASTANE VB. SOSYAL/TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARI) KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR.

GÜZERGAHLAR/YER SEÇİMLERİ ŞEMATİK OLUP İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YAPILACAK TEKNİK ETÜT ÇALIŞMALARINDAN SONRA KESİNLİK KAZANACAKTIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.24. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.25. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM VB. 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 ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA AMAÇLI İMAR PLANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA 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.

7.26. BU PLANDA VERİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK ALANLAR İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE, SÖZ KONUSU YATIRIM PROGRAMI DAHİLİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN BU ALANLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANAMAZ.

7.27. KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE “KIYI KANUNU’NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

7.28. KIYI KULLANIMLARI İLE BUNLARLA İLİŞKİLİ KAMU KULLANIMINA AÇIK (GÜNÜBİRLİK- TURİZM) KULLANIMLARIN VE KIYI YAPILARININ YER ALDIĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

- 7.29.** KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.30.** PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. İL GENELİNDE KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ATIKSU ŞEBEKESİ OLMAYAN YERLERDE ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 7.31.** İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK KİRLETİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.
- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” VE “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7.32.** BU PLANDA İLGİLİ KURUM VERİLERİ DOĞRULTUSUNDA GÖSTERİMİ YAPILAN İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARINDAN, HENÜZ GERÇEKLEŞMEMİŞ OLAN PROJELERE İLİŞKİN ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN SÖZ KONUSU PROJEDEN TAMAMEN VAZGEÇİLDİĞİNE KARAR VERİLDİĞİNİ GÖSTEREN KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BU PROJE ALANLARINDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN TAPUDAKİ VASFINA GÖRE BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 7.33.** ENERJİ KAYNAK ALANLARI, “5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN” UYARINCA KORUNACAKTIR.
- 7.34.** TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLARDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. JEOTERMAL KAYNAĞIN ENERJİYE DÖNÜŞÜMÜNE YÖNELİK TESİSLERİN, KAYNAK SAHALARININ YAKININDA YER ALMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

- 7.35.** PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BU ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI 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, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR. 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.
- 7.36.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN İHTİYACI OLAN MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLMEYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.
- 7.37.** ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SANAYİ ALANI AMAÇLI KULLANIM TALEPLERİ DIŞINDA KALAN “YERLEŞİM ALANI” TALEPLERİ, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ VE ÇEVRESEL KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.
- 7.38.** BU PLANDA, KENTSEL YERLEŞME ALANI VE KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA YA DA AFETE MARUZ BÖLGELER KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 7.39.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAŞKIN RİSKLİ ALANLAR VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA AFET SONRASINDA KULLANILACAK ALANLAR “AFET YERLEŞİM ALANI” OLARAK AYRILACAKTIR.

7.40. 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.

7.41. TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TESPİT EDİLMİŞ/EDİLECEK TAŞKIN ALANLARI İLE AKARSU/ÇAY/DERE YATAKLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILAŞMAYA/KULLANIMA AÇILMAYACAKTIR.

BU ALANLAR ANCAK YEŞİL ALAN AMAÇLI DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDAKİ MEVCUT YAPILAR, DONDURULMUŞ YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR, TEVSİİ VE YOĞUNLUK ARTIŞI YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILAR KULLANIM SÜRESİNCE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİ ALACAK VE KULLANIM ÖMRÜ DOLDUĞUNDA, YAPILARIN YER ALDIĞI ALAN YAPI SAHİPLERİNCE REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

7.42. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGÂHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGÂHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGÂH TESPİTLERİ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ İDARECE İŞBİRLİĞİ İÇİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGÂHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.

7.43. BU PLANDA GÖSTERİLEN ENERJİ-SULAMA ALTYAPISI DIŞINDA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK BARAJ YATIRIMLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 7.44.** KIYI ALANLARINDA KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN SAHİL ŞERİDİNDE KALAN KISIMLARDA, BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ VEYA GÖSTERİLMEMİŞ, KIYI KULLANIMLARI İLE İLİŞKİLİ VE KAMU KULLANIMINA AÇIK FONKSİYONLARA YÖNELİK (REKREATİF ALANLAR, YAYA, YÜRÜYÜŞ VE BİSİKLET YOLLARI VB) ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLEBİLİR.

16.08.2021 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8 ÖZEL HÜKÜMLER

8.1 ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLAR

- 8.1.1.** BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUMLARCA ALT ÖLÇEKLERDE ALINMIŞ PLANLAMA KARARLARI BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLMİŞTİR. BU ALANLARDA, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, YETKİLİ KURUMLARCA PLANLAMA VE KORUMA ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ESASTIR.
- 8.1.2.** BU ALANLARDA, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANIR. BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE BU PLANDA BELİRLenen ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SÜREKLİLİĞİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.1.3.** YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE 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 TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.
- 8.1.4.** BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI ESASTIR.
- 8.1.5.** BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEMEYECİTİR.

8.1.6. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞTİRME BÖLGELERİ/TURİZM MERKEZLERİ

- 8.1.6.1.** KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİNDE BU PLANLA YENİ KULLANIM KARARI GETİRİLMEMİŞ OLUP BU ALANLARDA RESMİ KURUMLARCA VERİLMİŞ OLAN BU PLANA ALTLIK TEŞKİL EDEN KURUM GÖRÜŞLERİ, ONAYLI PLANLAR, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR, ORMAN ALANLARI VE TARIM ALANLARI İŞLENMİŞTİR. BU ALANLARDA, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLANAN, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN HER ÖLÇEKTEKİ PLANLAR GEÇERLİDİR

12.11.2020 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.1.7. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

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

8.1.7.2. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMELİ AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.1.8. ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ

8.1.8.1. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.1.8.2. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS VEYA DEVİR EDİLMESİ HALİNDE, BU ALANLAR İLGİLİ İDARESİNCE ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLERDE PLANLANABİLİR. ANCAK BU ASKERİ ALANLAR, YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÖNCELİKLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK, İHTİYAÇ HALİNDE İSE BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA “KENTSEL GELİŞME ALANI ” OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.1.8.3. BU PLANDA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN ASKERİ ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KURUM GÖRÜŞLERİ KAPSAMINDA İŞLENECEKTİR.

8.1.9 TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ

8.1.9.1. BU ALANLARDA 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

16.08.2021 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.2 KORUNACAK ALANLAR

8.2.1. SİT ALANLARI

8.2.1.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMİYEN), KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.2.1.2. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMİYEN), ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BAKANLIĞA BAĞLI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

- 8.2.1.3.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA GÖSTERİLMİŞ OLAN, ANCAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNMAYAN SİT ALANLARINDA VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN SONRA İLAN EDİLECEK OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, İLKE KARARLARINA UYGUN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 8.2.1.4.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞİM ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
- 8.2.1.5.** SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.
- 8.2.1.5.1.** 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 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME 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.
- 8.2.1.5.2.** 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 MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.
- 8.2.1.5.3.** ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME 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, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

8.2.2. TABİAT PARKI ALANI

- 8.2.2.1.** BU ALANLARDA UYGULAMALAR, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE KORUNACAK ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE YÜRÜTÜLECEKTİR.

8.3 YERLEŞİM ALANLARI

8.3.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

8.3.1.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) VE KENTSEL GELİŞME OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLARIN BÜTÜNÜDÜR.

8.3.1.2. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE BİRLİKTE TİCARET VE TURİZM ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, KAMU KURUM ALANLARI İLE EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN PLANLAMA VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.3.1.3. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARI EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAK BU KULLANIMLARIN BULUNDUĞU ALANLAR REHABİLİTE EDİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN YOĞUNLUK ARTTIRICI VE SANAYİ TÜRÜNÜ DEĞİŞTİREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. REHABİLİTE EDİLEN ALANLARDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.3.1.4. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ, SERBEST BÖLGELER, SANAYİ TESİSLERİ, SANAYİ VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLER YER ALAMAZ.

8.3.1.5. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI, KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEN NÜFUSLAR, YERLEŞİMLER İÇİN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA BELİRLENEN 2035 YILI TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.3.1.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN AŞAĞIDAKİ LİSTEDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR. KENTSEL NÜFUSLAR, İL VE İLÇE NÜFUSLARINDAN OLUŞMAKTADIR.

BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA, KIRSAL YERLEŞİM OLARAK GÖZÜKEN, ANCAK BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAY TARİHİNDEN SONRA, KÖY STATÜSÜNDE ÇIKARILARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KENTSEL NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

KENTSEL NÜFUS KABULLERİ

İLÇE VE BELDELER	MEVCUT NÜFUS (2017)	PLAN NÜFUSU (2035)
ALTINOVA	6.148	45.000

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

KAYTAZDERE	5.914	18.000
SUBAŞI	7.171	12.600
TAVŞANLI	3.168	16.200
ÇİFTLİKKÖY	29.901	135.000
TAŞKÖPRÜ	3.816	9.000
MERKEZ	119.605	250.000
KADIKÖY	7.886	19.800
TERMAL	2.929	13.500
ÇINARCIK	16.102	60.000
KORU	6.348	13.500
ESENKÖY	4.927	10.800
TEŞVİKİYE	2.204	9.000
ARMUTLU	6.351	36.000
TOPLAM	222.470	648.400

16.08.2021 tarihli
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI
12.11.2020 tarihli
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI
16.08.2021 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

8.3.2. KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR

8.3.2.1. BU PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN TÜM KÖY VE KÖY BAĞLISI YERLEŞİMLER İLE 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ OLAN KÖYLERDE VE BU KÖYLERİN BAĞLISI OLAN YERLEŞİMLERDE VE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAY TARİHİNDEN SONRA BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN KÖYLERDE, İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA BELİRLENEN “KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI” PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ KABUL EDİLİR. BU SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.

8.3.2.2. KIRSAL YERLEŞİMLERİN KÖY YERLEŞİK ALAN VE KÖY GELİŞME ALANLARI; VARSA TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI, YOKSA KIRSAL YERLEŞMELERİN NÜFUS KABULLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

8.3.2.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

8.3.2.4. BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NA BAĞLI “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR

8.3.2.5. KIRSAL YERLEŞİME ALANLARINDA, VARSA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞİME ALANLARINDA, KÖY TASARIM REHBERLERİ HAZIRLANINCAYA YA DA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

07.05.2021 tarihli PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

8.3.2.6. KÖYÜN GENEL İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (KÖY KONAĞI, İBADETHANE, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, PTT, KARAKOL, TİCARETHANE, MEZARLIK VB.) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.

SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLAR VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP; EMSAL: 0,50' DİR. DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

07.05.2021 Tarihli PLAN DEĞİŞİRLİĞİ ONAMA SINIRI

8.3.2.7. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.3.2.8. BELEDİYE MÜCAVİR ALANI İÇİNDE KALAN KÖY YERLEŞMELERİNDE VE KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA BU PLAN İLE KENTSEL GELİŞME ALANI BELİRTİLMİŞ ALANLARDA KENTSEL NÜFUS KABULLERİNE GÖRE PLANLAMA YAPILACAKTIR. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ DAHİ OLSA, VALİLİK YETKİSİNDEKİ ALANLARDA YER ALACAK NÜFUS, KIRSAL NÜFUS KABULLERİNE DAHİLDİR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN, AŞAĞIDAKİ LİSTEDE İLÇE BAZINDA BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

KIRSAL NÜFUS KABULLERİ

İLÇE	MEVCUT NÜFUS (2017)	PLAN NÜFUSU (2035)
ALTINOVA	4.109	7.200
ÇİFTLİKKÖY	3.178	6.300
MERKEZ	12.821	15.300
TERMAL	3.119	3.600
ÇINARCIK	3.009	7.200
ARMUTLU	2.497	2.700
TOPLAM	28.733	42.300

8.4 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.4.1. MERKEZİ İŞ ALANI VE TALİ MERKEZLER

8.4.1.1. İL MERKEZİ VE İLÇE MERKEZLERİNİN YERLEŞİM BİRİMLERİNDE TİCARET, HİZMET, TURİZM, TOPLU İŞYERLERİ GİBİ KULLANIMLARIN YOĞUNLAŞTIĞI, BU PLANDA SEMBOL OLARAK TANIMLANAN ÇALIŞMA ALANLARINI İFADE EDER.

BU ALANLARDA, YÖNETİMLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ ALANLAR YER ALABİLİR.

8.4.1.2. BU ALANLARDAKİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.4.2. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ

8.4.2.1. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGELERİNDE TURİZM AĞIRLIKLI OLMAK ÜZERE KONUT VE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL, KÜLTÜREL VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN KULLANIMLAR BİRLİKTE YER ALABİLİR.

8.4.2.2. BU ALANLARIN KENTSEL YERLEŞİM AMAÇLI KULLANIMI HALİNDE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA BELİRLENMİŞ STANDARTLARA GÖRE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ AYRILMASI VE YÖRESEL MİMARİ VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİN DİKKATE ALINMASI ESASTIR.

8.4.2.3. KENTSEL YERLEŞME ALANI AMAÇLI KULLANIMLARDA, BU PLANDA BELİRLENMİŞ NÜFUS KABULLERİ AŞILMAKSIZIN BU PLANIN KENTSEL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.4.2.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.4.2.5. BU ALANLARDA NAZIM İMAR PLANLARININ BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASI GEREKMEKTE OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.4.2.6. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ

8.4.3.1. BU ALANLARDA, SANAYİ TESİSLERİ İLE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE

STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.4.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.3.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU ALANLAR, YERLEŞİMLERİN ÖZ KAYNAKLARI DİKKATE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE “SANAYİ” YA DA “DEPOLAMA” OLARAK AYRIŞTIRILABİLİR.

8.4.3.4. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, AYNI DEPOLAMA ALANI İÇİNDE YER ALABİLECEK SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AYRI BÖLGELERDE DEPOLANMALARINA YÖNELİK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.

8.4.3.5. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAY TARİHİNDEN ÖNCE KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER SEÇMİŞ VE İMAR PLANLARI MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ SANAYİ ALANLARINDA, ONAYLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLARDA ENDÜSTRİYEL YAPILAŞMADA YOĞUNLUK ARTIŞI GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE İLAVESİ YAPILAMAZ.

BU TÜR SANAYİ TESİSLERİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.4.3.6. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLEN SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB) OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULABİLİR.

BU TÜR ALANLAR, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK OSB YER SEÇİMİ KESİNLEŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN “OSB ALANI” OLARAK KULLANILABİLİR. YER SEÇİMİ TAMAMLANAN OSB ALANLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.4.3.7. YENİ OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU PLANLA BELİRLENMİŞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.4.3.8. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, BİLİM 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 ALANLARIN BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILACAKTIR.

- 8.4.3.9.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE VEYA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İLE BÜTÜNLÜK OLUŞTURAN KONUMDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINDA BULUNAN TESİSLER, EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASININ ARDINDAN, BU PLANDA ÖNERİLEN SANAYİ BÖLGELERİ İLE MEVCUT YA DA YER SEÇİMİ YAPILAN YENİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE TAŞINACAKTIR.

SANAYİ KULLANIMI SONA EREN BU ALANLARDA, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA HEDEF VE İLKELERİYLE ÇELİŞMEYEN VE YERLEŞME İÇİN BERLİRLENEN KABUL NÜFUSUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE KENTSEL YERLEŞİM ALANI AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR VE BU PLANLAR BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINARAK BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. KENTSEL YERLEŞİM ALANI KULLANIMINA DÖNÜŞTÜRÜLEN BU ALANLAR YENİDEN SANAYİ ALANI OLARAK KULLANILAMAZ.

TESİSİN EKONOMİK ÖMRÜNÜN DOLMASI NEDENİYLE SANAYİ KULLANIMI SONA EREN BU ALANLARDAN KENTSEL YERLEŞİM ALANLARINDAN KOPUK OLARAK OLUŞMUŞ OLAN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARINDA İSE, TİCARİ VE SANAYİ AMAÇLI DEPOLAR, KENTSEL SERVİS ALANLARINDA YAPILABİLECEK YAPILAR YER ALABİLECEK OLUP BU YAPILARIN FONKSİYON TÜRÜNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA EMSAL DEĞERLERİ BELİRLENEBİLİR.

- 8.4.3.10.** BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

- 8.4.3.11.** BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELER AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN "TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

- 8.4.3.12.** BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

- 8.4.3.13.** BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZNİ 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.

- 8.4.3.14.** BU ALANLARDA, NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK" TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YERSEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK

ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

- 8.4.3.15.** GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZNİ 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 GÖRÜŞÜ ALINARAK, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANDIKTAN SONRA MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.
- 8.4.3.16.** ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- 8.4.3.17.** YENİ YER SEÇİMİ YAPILACAK OLAN DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.4. KENTSEL SERVİS ALANI

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

8.4.5. TURİZM BÖLGESİ

- 8.4.5.1.** BU ALANLARDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8.4.5.2.** KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI İÇERİSİNDE, TURİZM BÖLGELERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. YERLEŞİM ALANLARINDA YER ALACAK TURİZM BÖLGELERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 8.4.5.3.** TURİZM BÖLGELERİNİN İMAR PLANLARI İLE BU BÖLGELERDE YER ALACAK TURİZM TESİSLERİNİN MİMARİ PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.
- 8.4.5.4.** TURİZM BÖLGELERİNDE YER ALACAK TURİZM TESİSLERİNDE, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN DOĞAL, TARİHSEL VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.4.5.5. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI

- 8.4.5.5.1.** BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN, SABİT OLMAYAN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

8.4.5.5.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU VB.) İLE BULUNDUĞU BÖLGENİN ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.4.5.6. EKOTURİZM ALANI

8.4.5.6.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, ÖZEL KONAKLAMA TESİSLERİ VE KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

8.4.5.6.2. EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. YETKİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞA BAŞVURU ÖNCESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.4.5.6.3. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.4.5.6.4. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=15.000 M²'DİR. BU ALANLARIN % 45'LİK KISMININ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK UYARINCA UMUMİ VE KAMU HİZMET ALANLARINA AYRILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10; MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ, YALNIZCA SERVİS ALANI OLARAK KULLANILABİLEN BU ALANLAR, EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

8.4.5.6.5 BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

06.05.2022 ÖNAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

8.4.5.7. KAMPİNG ALANI

8.4.5.7.1. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS ÜNİTELERİ VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

8.4.5.7.2. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU:

EMSAL (E) = 0.05,

MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ (H)= 4.50M. (1 KAT) OLACAKTIR.

8.4.5.8. SAĞLIK TURİZMİ ALANI

8.4.5.8.1. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEK OLUP DOĞAL KAYNAKLARIN KORUNMASINA İLİŞKİN HER ÇEŞİT ÖNLEM YATIRIMCI TARAFINDAN ALINIR.

8.4.5.8.2. PLANLAMA BÖLGESİNDE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLAMAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMAK KOŞULUYLA SAĞLIK TURİZMİNE YÖNELİK TESİSLER YAPILABİLİR.

8.4.5.8.3. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLARDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK SAĞLIK TURİZMİNE YÖNELİK TESİSLER, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

8.5 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

8.5.1. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

8.5.1.1. BU ALANLARDA YER ALACAK FAALİYETLERE GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.2. ÜNİVERSİTE ALANI

8.5.2.1. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR. ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

8.5.2.2. MEVCUT ÜNİVERSİTE YERLEŞKELERİNDE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU PLAN DÖNEMİNDE YAPILAŞMAYA AÇILACAK OLAN ÜNİVERSİTE YERLEŞKELERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.3. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI

8.5.3.1. BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR TESİS ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI, FESTİVAL ALANLARI, ARBORETUM ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR VB. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.5.4. MESİRE ALANI

- 8.5.4.1.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA YER ALABİLECEK BU ALANLARDA “MESİRE YERLERİ YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.6 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

8.6.1. ORMAN ALANI

- 8.6.1.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
- 8.6.1.2.** ORMAN ALANLARI, 6381 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 8.6.1.3.** 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 İLE İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.6.1.4.** ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 8.6.1.5.** PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DÂHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.
- 8.6.1.6.** BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ TARIM ARAZİSİ VASFINDAKİ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.2. MERA ALANI

- 8.6.2.1.** BU ALANLARIN ISLAH EDİLMESİ VE TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR.
- 8.6.2.2.** BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, “4342 SAYILI MERA KANUNU” KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8.6.2.3.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALARDA MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ, İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
- 8.6.2.4.** BU ALANLARDA, TESCİLLİ MERA DIŞINDA KALIP, ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLARAK MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ ARAZİLERDE “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞINI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.3. TARIM ALANI (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

- 8.6.3.1.** BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.
- 8.6.3.2.** BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.
- 8.6.3.3.** YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.6.3.4.** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 8.6.3.5.** TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI’NIN İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLANIN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.6.3.6.** BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA

UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NCA DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR. ANCAK FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

- 8.6.3.7.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.
- 8.6.3.8.** TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ'NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.
- 8.6.3.9.** TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 8.6.3.10.** TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
- 8.6.3.11.** TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA “MERA ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 8.6.3.12.** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- 8.6.3.13.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.
- 8.6.3.14.** ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE ZEYTİNYAĞI İŞLETME TESİSLERİ, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZNİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE YAPILABİLİR.
- 8.6.3.15. MUTLAK TARIM ARAZİSİ**
- BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,20'DİR.

8.6.3.16. ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ

BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,30'DUR.

8.6.3.17. DİKİLİ TARIM ARAZİSİ

BU ALANLARDA, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,30'DUR.

8.6.3.18. MARJİNAL TARIM ARAZİSİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL:0,50'DİR.

8.6.4. TARIM ALANI (3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

- 8.6.4.1.** BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.
- 8.6.4.2.** BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.6.4.3.** BU ALANLARIN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR. UYGULAMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI VE MÜCAVİR ALANLAR DIŞINDA KALAN VE "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE GÖRE, SAHİBİNE BIRAKILAN, DAĞITILAN VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN EMRİNE GEÇEN TARIM ARAZİSİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.
- 8.6.4.4.** TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.
- 8.6.4.5.** BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,20'DİR.
- 8.6.4.6.** 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA, "TARIM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.6.5. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI

- 8.6.5.1.** BU ALANLAR İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, İHTİYAÇLARA VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.
- 8.6.5.2.** BU ALANLARDA YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 8.6.5.3.** BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE DİĞER YERLERDE TALEP EDİLEN ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI İÇİN, EN AZ 10 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK, İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.
- 8.6.5.4.** BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.7 KARAYOLU KENARINDA VEYA DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

- 8.7.1.** 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 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.7.2.** KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

- 8.7.3.** 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.
- 8.7.4.** KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE SERVİS, AKARYAKIT, LPG VE ŞARJ İSTASYONLARI VE BUNLARLA BÜTÜNLEŞİK OLMAK KOŞULUYLA KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR VB. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR.
- 8.7.5.** ZORUNLU OLMASI HALİNDE, BU TESİSLERİN TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞEBİLİR.
- 8.7.6.** KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİS ALANLARINDA, İMAR PLANLARININ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR.
- BU ALANLARDA:
MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M²
EMSAL (E) = 0,50 OLACAKTIR.

8.8 KIYI TESİSLERİ ALANI VE TERSANE ALANI

- 8.8.1.** BU ALANLARLA İLGİLİ ÇALIŞMALAR 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6237 SAYILI “LİMANLAR İNŞAATI HAKKINDA KANUN” VE 5775 SAYILI “LİMANLARIN İNŞAA, TEVSİİ, ISLAH VE TECHİZİNE DAİR KANUN”, 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE “YAT TURİZMİ YÖNETMELİĞİ”, 1380 SAYILI “SU ÜRÜNLERİ KANUNU” İLE İLİŞKİLİ “BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR.
- 8.8.2.** BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI; 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 8.8.3.** BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA, VARSA BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANI STRATEJİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

8.9 ENERJİ ÜRETİM – DAĞITIM VE DEPOLAMA

8.9.1. ENERJİ ÜRETİM ALANI

- 8.9.1.1.** YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK, BİOKÜTLE, BİOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA

HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 8.9.1.2.** BU PLAN KAPSAMINDA YER ALACAK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMAYA İLİŞKİN YATIRIMLARDA, MEVCUT TESİSLER DE DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YAPILIR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI” ARANIR.
- 8.9.1.3.** KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.10 BORU HATLARI VE ENERJİ NAKİL (İLETİM) HATLARI

- 8.10.1.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ KONUSU HATLAR/TESİSLER VE ETKİLEŞİM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI VERİLMESİ ESASTIR.
- 8.10.2.** İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN AKSİNE BİR GÖRÜŞ ALINMADIĞI TAKDİRDE UYULMASI GEREKLİ PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSENİ ÜZERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZNİNİN ALINMASI GEREKLİDİR. BOTAŞ EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ÖNERDİĞİNDE BU TEDBİRLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER, PROJELERİN BOTAŞ TARAFINDAN UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR.

ENERJİ İLETİM HATLARININ YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULAMALARINDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN MİNİMUM MESAFELERE UYULACAKTIR.

- 8.10.3.** ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 8.10.4.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KW. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.10.5. KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE İLGİLİ SU İDARESİNİN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.11 SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

8.11.1. ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA, TERFİ MERKEZİ)

8.11.1.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.11.1.2. PLANLAMA BÖLGESİNDE BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA, ATIK SULAR, AKARSU, TOPRAK VB. GİBİ ALICI ORTAMLARA ARITILMADAN VERİLEMEZ. NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

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

8.11.2. KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

8.11.2.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM VE ENERJİ ÜRETİMİ İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.11.2.2. BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK OLARAK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.11.2.3. 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.

8.12 YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

8.12.1. SULAK ALANLAR

- 8.12.1.1.** BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI VE BU PLANA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI HAZIRLANINCAYA KADAR, “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN ALANA İLİŞKİN YÖNETİM PLANININ OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 8.12.1.2.** BU ALANLARDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 8.12.1.3.** SULAK ALANLARDA HİÇBİR AMAÇLA DOLDURMA YA DA KURUTMA YAPILAMAZ. KORUMA BÖLGELERİNDEN KUM ALINAMAZ, DOĞAL YAPIYI BOZACAK UYGULAMALARDA BULUNULAMAZ.
- 8.12.1.4.** SULAK ALAN NİTELİĞİNDE OLUP HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR KORUNACAKTIR.

8.12.2. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI (SU TOPLAMA HAVZALARI, YERALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI)

- 8.12.2.1.** SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 8.12.2.2.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 8.12.2.3.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN HAVZA PLANININ HAZIRLANMASI ESASTIR.
- 8.12.2.4.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCEYE KADAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 8.12.2.5.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLAN İLE GETİRİLEN NÜFUS PROJEKSİYONLARI KULLANILIR. BU PLAN

SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

- 8.12.2.6.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİGÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.
- 8.12.2.7.** YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLEMEZ.
- 8.12.2.8.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLEREK BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENİR.
- 8.12.2.9.** YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 8.12.2.10.** YER ALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK BAKANLIĞA BİLDİRİLECEKTİR.
- 8.12.2.11.** YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMELİK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR.
- 8.12.2.12.** SU KAYNAKLARININ MUTLAK KORUMA ALANI İÇİNDEKİ BÜTÜN YAPILAR DONDURULMUŞ OLUP KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAK, TOPLANAN KANALİZASYON SUYU HAVZA DIŞINDAKİ ARITMA TESİSİNE BOŞALTILACAKTIR.

8.13. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLERİ, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

- 8.13.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, “3213 SAYILI MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.13.2.** MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLECEKTİR.
- 8.13.3.** GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILACAKTIR.

- 8.13.4.** MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 8.13.5.** MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.13.6.** MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.
- 8.13.7.** İŞLETME İZNİ 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 GÖRÜŞÜ ALINARAK, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLECEKTİR.
- 8.13.8.** 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 İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINACAKTIR.
- 8.13.9.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- 8.13.10.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3 KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL 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.
- 8.13.11.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.13.12.** 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.

8.13.13.BU ÇEVRE DÜZENİ 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 YAPTIRILARAK SONUÇLANDIRILACAKTIR.