



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SİNOP-KASTAMONU-ÇANKIRI
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

2021

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

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

Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın

"8.1.2- KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI" başlığı altında yer alan

"8.1.2.3- KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ" NİN 5.BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR. KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR; EMSAL (E) = 0.50 MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6.50M (2 KAT) OLACAKTIR. KÖYÜN GENEL İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (KÖY KONAĞI, CAMİ, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, PTT, KARAKOL, TİCARİ MERKEZ, MEZARLIK VB) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR. BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP; EMSAL (E) = 0.50 MAK. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6.50M (2 KAT) OLACAKTIR." hükmü,

"8.1.2.3- KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR. KÖYÜN GENEL İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (KÖY KONAĞI, CAMİ, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, PTT, KARAKOL, TİCARİ MERKEZ, MEZARLIK VB) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR. BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLARI VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP; EMSAL: 0,50 DİR. DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR." şeklinde düzenleme yapılmıştır.