



MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

AMASYA İLİ

**1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU**

PLAN HÜKÜMLERİ

2015

1. KAPSAM ve ALAN

Bu plan, Amasya il sınırları içerisinde, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri kapsamaktadır. Toplam olarak 5.701 km²'lik bir alanı kapsayan planlama bölgesi içerisinde 7 adet ilçe belediyesi, 1 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri bulunmaktadır.

2. PLAN VİZYON, AMAÇ VE KAPSAMI

2.1. Vizyon: Planın vizyonu; Mevcut erişilebilirlik avantajını artırarak, özellikle verimli ve akılcı bir şekilde gerçekleştirilecek tarımsal üretimin, geliştirilen sanayi faaliyetleriyle işlenip pazar kanallarına ulaştırılabildiği; tarihi ve doğal özellikleriyle turizm konusunda bölgesinde bir odak haline gelen, çevre hassasiyeti ve yaşam kalitesi yükselmiş “Amasya” olarak belirlenmiştir. Böylelikle, Amasya Valiliği'nce İl Stratejik Planı ile belirlenmiş olan “Tarım, Turizm ve Sanayide Markalaşma”yı simgeleyen ve TAKTUSMAR olarak ifade edilen vizyon ile TR 83 ÇDP plan hedefleri arasında uyum sağlanmıştır.

2.2. Amaç: Planın amacı; İlin bölgesel, ulusal ve uluslararası önemini artıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, toplumsal ve fiziksel dengesizlikleri gidermeye yönelik, bilgi toplumunun gereklere uygun ve toplumsal meşruiyeti olan - tarım, yüksek katma değerli ve tarıma dayalı sanayi ve turizm öncelikli- bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile birlikte geliştirmektir.

3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ, İLKELERİ VE DENETİMİ

Planlama sürecinin analiz ve sentez aşaması sonucunda ortaya çıkan planın vizyon ve amacı dahilinde oluşturulan planlama hedefleri/ ilkeleri; ekolojik sürdürülebilirlik, küresel-yerel etkileşimi, iktisadi ve toplumsal gelişme, eşitlik ve sosyal adalet, yaşanabilirlik, erişilebilirlik, katılım ve yönetim başlıklarının altında geliştirilmiştir. Bu başlıklar altında belirlenen üst hedeflerden yola çıkılarak planlama alanının gerçeklerine, gereksinimlerine ve düşüncelerine uygun alt hedefler ve temel ilkeler belirlenmiştir.

3.1. Ekolojik Sürdürülebilirlik: İl ekosistemini, İlin bölge içindeki konumunu da dikkate alarak bütünsel olarak değerlendiren, hassas alanları koruyan, doğal kaynakları koruma-kullanma dengesi içinde değerlendiren, yeni kırsal ve kentsel gelişme alanlarını doğal eşikler doğrultusunda öneren sürdürülebilir gelişme stratejileri çerçevesinde planlama kararları geliştirmek.

3.2. Küresel-Yerel Etkileşimi: Küresel fırsatları kullanırken yerel kaynakları ve potansiyelleri öncelikle değerlendirmek koşuluyla, ilin uluslararası alandaki toplumsal, ekonomik ve ekolojik sektörleri ilişkilerini ve etkinliğini artırmak.

3.3. İktisadi ve Toplumsal Gelişme: Kentsel alanların bölgesel, ulusal ve uluslararası etkileşim alanlarını genişletmek ve il mevcut kaynaklarını ve potansiyellerini optimum

kullanmak suretiyle iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak; ili, uluslararası etki alanındaki işbirliklerini geliştirmede önemli bir konuma getirmek.

3.4. Eşitlik ve Sosyal Adalet: İktisadi ve toplumsal gelişme dinamiklerinde adaletli bir paylaşım sağlamak; mekansal ve stratejik olarak bölgesel dengeyi göz önünde bulunduran politikalar üretmek, planlama süreçlerinin tümünde kamu yararı ilkesini göz önünde bulundurmak.

3.5. Yaşanabilirlik: Yaşam kalitesini artırmak için öncelikli olarak temel donatılarda ve altyapıda rasyonel standartı yakalamak ve bütün donatıların ve altyapının herkes için erişebilirliğini artırmak, hizmetlerin niteliğinin yükseltilmesini sağlamak, yaşanabilirlik için temel teşkil eden çevre kalitesinin yükseltilmesini sağlamak.

3.6. Katılım ve Yönetişim: Yerel topluluklar arası ilişkileri ve işbirliklerini ortak fayda sağlayacak ortak projeler üzerinden geliştirerek aktörlerin eşit şartlarda katılabildiği ve etkileyebildiği yönetişim mekanizmalarını oluşturmak.

3.7. Uygulanabilirlik: Planlama kararlarının uygulanabilirliğini sağlamak için, yerleşmeye özgü mali ve yönetimsel araçlar geliştirmek, rasyonel etaplama ve stratejik programlar üretmek, mevcut eğilimleri yönlendirmek, bununla birlikte toplumun bütün kesimlerinde planın benimsenerek uygulanması aşamasına birebir destek verilmesi ve çaba harcanmasını sağlamak.

3.8. Denetim: Uygulamadan sorumlu idarelerce, Amasya İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planların ve uygulamaların, ilgili yasalara ve bu plan kararlarına uygunluğunu sağlamak için ilgili kurum ve kuruluşların görevlerini yapmalarını sağlamak, denetlemek ve yasal süreçleri işletmek; ilgili kurum ve kuruluşlarca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı uygulamaları uygulamadan sorumlu idare veya idarelere bildirmek; bu plana aykırı alt ölçekli planların ve uygulamaların tespit edilmesi halinde, bu işlemlerin iptali ve bu plana uygun hale getirilmesini istemek; aykırılığın düzeltilememesi durumunda, Valilikçe Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ve İçişleri Bakanlığı'na bildirmek.

4. TANIMLAR

- 4.1. Bakanlık:** T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır.
- 4.2. Uygulamadan Sorumlu İdareler:** T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı, Valilik, İl Özel İdaresi, Belediyeler ile konusuna göre yetkili kurum ve kuruluşlardır.
- 4.3. İlgili Kurum Ve Kuruluşlar:** Bu planın yapımı sırasında görüşlerine başvurulan ve işbirliği yapılan, uygulamada ve alt ölçekli planlarda görüşlerine başvurulan veya başvurulacak olan, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilen kurum ve kuruluşlardır.

- 4.4. Kentsel Yerleşik Alanlar:** İl, İlçe ve Belde Belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapışmış alanlardır.
- 4.5. Kentsel Gelişme Alanları:** Bu planın nüfus kabullerine, hedef/ilke ve stratejilerine göre bu planda yerlesime açılması öngörülen ve kesin sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecek olan kentsel alanlardır.
- 4.6. Kentsel Yerleşme Alanları:** Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarının tamamını ifade eder.
- 4.7. Kırsal Yerleşme Alanları:** Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçüği gereği gösterilememiş olan alanlardır.
- 4.8. Köy Yerleşik Alanları:** Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde, mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alanlardır; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek, il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan ise köy yerleşik alanı civarı olarak tanımlanır.
- 4.9. Onanlı İmar Planı Bulunan Kentsel Yerleşim Alanları:** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın hedef/ilke ve stratejilerine, nüfus kabullerine ve ortalama brüt nüfus yoğunluğuna uygun imar planlı alanları ifade eder.
- 4.10. Özel Kanunlarla Planlama Yetkisi Verilen Alanlar:** Bu alanlar; yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında yerel yönetimler dışında, farklı kamu kurum ve kuruluşların görev ve yetki alanı kapsamına giren Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Yaban Hayati Koruma ve Geliştirme Sahası, Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Merkezi/Bölgesi vb. farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dışındaki kurumlara verilmiş olan alanlardır.
- 4.11. İmar Uygulaması:** Onanlı imar planları doğrultusunda parselasyon planlarının yapılarak tapuya tescilinin yapılmış olması durumudur.
- 4.12. Brüt Yoğunluk:** Kentsel nüfusun kentsel yerleşme alanlarına oranıdır (kişi/ha).
- 4.13. Organize Sanayi Bölgesi (OSB):** Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek,

kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayı türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.

- 4.14. Sanayi ve Depolama Alanları:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 Sayılı “Umumi Hıfzıshha Kanunu” ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek, toplu olarak yer almaları öngörülen sanayi tesislerine ayrılan alanları ve endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerin, bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı olarak depolanabileceği tesislerin yer aldığı alanları ifade eder.
- 4.15. Kentsel Servis Alanı:** İçerisinde belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyeri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.
- 4.16. Küçük Sanayi Siteleri:** Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten, 1593 sayılı “Umumi Hıfzıshha Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gereken iş ünitelerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.17. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:** İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır.
- 4.18. Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanları:** Dağıtıcı ve bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce, ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak kurulup, bir veya birden farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıticısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve esas itibariyle araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz, LPG, temizlik ve ihtiyacı olarak bakım ile kullanıcıların, tüplü LPG hariç, diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan yerleri ifade eder.
- 4.19. Enerji Üretim Alanları:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı/alacağı alanlardır.
- 4.20. Enerji İletim Tesisi:** Üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim salt sahalarının orta gerilim fiderleri de dâhil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesisleridir.

- 4.21. Yenilenebilir Enerji Kaynakları:** 5346 Sayılı Kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder.
- 4.22. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ile Maden Sahaları ve Ocaklar:** Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri maden sahaları ve ocakları ifade eder.
- 4.23. Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** İçinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları, 2634/4957 sayılı "turizmi teşvik kanunu" uyarınca, TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen veya edilebilecek olan, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerlerinin ve bölgelerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.24. Turizm Tesis Alanları:** turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetlerinin yapıldığı tesislerin ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı alanlardır.
- 4.25. Günübirlik Turizm Tesis Alanları:** Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- 4.26. Termal Turizm Tesis Alanları:** Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir ya da birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alanlardır.
- 4.27. Kamping Alanları:** Karayolu güzergâhları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alanlardır.
- 4.28. Eko-Turizm Alanları:** Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır.
- 4.29. Ekomüze Alanları:** Geleneksel müzeciliğin yerine getirdiği koleksiyonculuk, muhafaza etme, araştırma, sergileme ve eğitim faaliyetlerinin yanı sıra; yerel kültürün ve doğanın bir arada ele alınıp birikimlerin bugüne ve geleceğe dair değerlendirildiği alanlardır.
- 4.30. Mesire Alanı:** 2873 sayılı "Milli Parklar Kanunu" ile 6831 sayılı "Orman Kanunu'na

göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek, rekreatif ve estetik kaynak değerlerine sahip alanlarda, halkın günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ncı ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde olup işletilmesi Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na verilmiş alanlardır.

- 4.31. Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı:** İlköğretim, orta öğretim, mesleki ile teknik öğretim tesisleri eğitim tesisleri alanının; hastane, sağlık ocağı, doğum evi, dispanser, poliklinik, rehabilitasyon merkezleri vb. işlevlerle hizmet verecek tesislerinin yapılabildiği sağlık tesisleri alanı; kültürel hizmet binaları, yurtlar, çocuk yuvaları, yaşlılar bakım evi, halk eğitim merkezleri, kütüphane, sinema, tiyatro, konser salonları vb. tesislerin yapılabildiği sosyal ve kültürel tesis alanının; ve cami, mescid, vb. ibadet tesisleri yapılabildiği dini tesis alanının yer alabildiği alanlardır.
- 4.32. Üniversite Alanı:** Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Araştırma Merkezleri ve Tekno-Parkların da yer alabileceği alanlardır.
- 4.33. Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı:** Kentlerin içinde ya da çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti, spor ve eğlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik kentsel aktif ya da pasif nitelikli yeşil alanlar olup ayrıca; fuar, panayır, festival alanı gibi her türden ürün ya da hizmetin, teknolojik gelişmenin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım ve etkinlıkların gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme alanları ile satış tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- 4.34. Fuar Alanları:** Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinlıklarının gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.
- 4.35. Orman Alanları:** 6831/3373 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca belirlenmiş/ belirlenecek orman kadastrosuna işlenmiş/işlenecek alanlardır.
- 4.36. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:** Bu alanlar, orman sayılan yerler dışında kalan ağaçlık dokuya sahip olan alanlar, doğal bitki örtüsü korunması gereken alanlar ve jeolojik oluşumları nedeniyle ya da erozyon sonucu topraksız kalmış kayalık ve taşlık alanlardır.
- 4.37. Ağaçlandırılacak Alanlar:** Bulundukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde

oluşturulan yeşil kuşak alanlarıdır.

- 4.38. Fundalık Alanlar:** Bu alanlar topografik yapısı, flora ve faunası ile bütüncül olarak korunması öngörülen alanlardır.
- 4.39. 2B Alanları:** 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.
- 4.40. Askeri Alanlar:** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanlardır.
- 4.41. Sit Alanları:** 2863 Sayılı "Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve 644 Sayılı "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" uyarınca ilan edilmiş/edilecek; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansitan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihsel olayların geçtiği yerler ve belirlenerek tabiat özellikleri ile korunması gereklili görülen alanlardır.
- **Arkeolojik Sit:** İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansitan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.
 - **Doğal Sit:** Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gereklili yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gereklili alanlardır.
 - **Kentsel Sit:** Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle tek tek taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerlesim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır.
 - **Kentsel Arkeolojik Sit:** Arkeolojik sitler ile birlikte korunması gereken kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlardır.
 - **Tarihi Sit:** Ulusal tarih ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların gerçekleştiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gereklili alanlardır.
- 4.42. Tabiatı Koruma Alanı:** 2873 sayılı "Milli Parklar Kanunu" uyarınca, bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş

ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri içeren ve mutlak korunması gereklili olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış doğa parçalarıdır.

- 4.43. Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları:** 4915 sayılı "Kara Avcılığı Kanunu" kapsamında, yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gereklili yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalardır.
- 4.44. Su Toplama Havzası:** "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen ve Gölleerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir.
- 4.45. Su Kaynakları:** "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen doğal veya yapay rezervuarlardır.
- 4.46. İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları:** "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" uyarınca Su Toplama Havzası içinde "mutlak", "kısa mesafeli", "orta mesafeli" "uzun mesafeli" olarak belirlenen, derecelendirilmiş, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen koruma kuşak alanlarıdır. Bunlar aşağıdaki gibi tanımlanmaktadır.
- 4.47. İçme ve Kullanma Suyu Rezervuarı:** İçme ve kullanma suyu temin edilen doğal göller veya bu amaçla oluşturulan baraj rezervuarlarıdır.
- 4.48. İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları:** İçme ve kullanma suyu temini amacıyla, "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre koruma altına alınan su kaynaklarıdır.
- 4.49. Su Ürünleri Üretim Alanları:** Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonunca 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu'nda yasaklanmış alanlar dışındaki alanlarda tespit edilmiş/edilecek olan su sahalarıdır.
- 4.50. Kaynak Koruma Alanları:** "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik"te tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topografik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak belirlenen alanlardır.
- 4.51. Sulak Alanlar:** Doğal veya yapay, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gelgit hareketlerinin çekilme devresinde altı metreyi geçmeyecek derinlikleri kapsayan, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan alanlardır.
- 4.52. Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" gereğince

belirlenen, Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölgenin kapsadığı alanlardır.

- **Mutlak Koruma Bölgesi:** Koruma Bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı ve gecelediği alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri ile nesli tehlikede veya dar yayılışlı sulak alana bağımlı doğal bitki türlerinin bulunduğu alanlardır.
- **Ekolojik Etkilenme Bölgesi:** Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.
- **Tampon Bölge:** Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topografik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile ayrılan ve su toplama havza sınırını geçmemek ve sınırları varsa ekolojik etkilenme bölgесinden yoksa sulak alan bölgесinden itibaren 2500 metreden az olmamak üzere ayrılan bölgedir.

- 4.53. Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama):** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve çevrenin korunması bakımından düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı atık maddelerin depolandığı, bertaraf edildiği, geri dönüşümünün ve geri kazanımının sağlandığı tesislerin yer aldığı alanlardır.
- 4.54. Transfer (Aktarma) Merkezleri:** Katı atıkların taşınmasının ekonomik olmasını sağlamak, taşıma hattındaki trafiğe fazla yüklenmemek için şehirlerin merkezi yerlerinde aktarma istasyonları kurulabilir. Bu istasyonlarda küçük hacimli araçlarla toplanan katı atıkların daha büyük hacimli araçlara aktarılarak, bu araçlarla işleme ve depo yerlerine taşınmasının sağlandığı alanlardır. Aktarma direkt taşıma aracına yapılabileceği gibi, bir ara depoya (bunker) boşaltıldıktan sonra, yeni araca doldurmak şeklinde, dolaylı olarak da gerçekleşebilir.
- 4.55. Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama):** "Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği"nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 4.56. Atıksu Tesisleri Alanı (Aritma, Terfi Merkezi):** Evsel ve endüstriyel atık suların "Kentsel Atık Su Arıtımı Yönetmeliği" uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.
- 4.57. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurum ve Kuruluş Alanları:** Kent bütününe hizmet eden ve içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.
- 4.58. Araştırma ve Geliştirme Merkezleri:** Bilim ve teknolojinin gelişmesini sağlayacak yeni bilgiler elde etmek veya mevcut bilgiler ile yeni malzeme ürün ve araçlar üretmek,

yazılım üretimi dâhil olmak üzere yeni sistem, süreç ve hizmetler oluşturmak veya mevcut olanları geliştirmek amacıyla çalışmaların yapıldığı alanlardır.

- 4.59. Tarım Arazileri:** Toprak, topografya ve diğer iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihyâ, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen alanlardır.
- 4.60. Arazi Toplulaştırma Alanları:** Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanması amaçlayan alanlardır.
- 4.61. Nitelikli Tarım Alanı:** Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenmiş olan 1. Ve 2. sınıf tarım toprakları ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Mutlak Tarım Arazilerini, Özel Ürün Arazilerini, Dikili Tarım Arazileri ile Sulu Tarım Arazilerini ifade eder.
- 4.62. Marjinal Tarım Arazisi:** Marjinal tarım arazileri, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Marjinal Tarım Arazilerini ifade eder.
- 4.63. Mera Alanları:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların olatılması ve otundan yararlanması için tahsis edilen ya da bu amaçla kullanılan alanlardır.
- 4.64. Örtü Altı Tarım Arazileri:** İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.
- 4.65. Tarıma Dayalı Sanayi:** Tarım ve hayvancılığa dayalı ürünlerin mamul hale getirilmelerini sağlayan entegre ya da entegre nitelikte olmayan tesislerdir.
- 4.66. Tarımsal Amaçlı Yapılar:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gereklî olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği taktirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen ve entegre olmayan yapılardır.

- 4.67. Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar:** İlçe, belde veya birden fazla köy sınırları içerisinde, birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin, üretimden sonra işlenerek, fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip, bir veya birden fazla yeni ürünü dönüştürüldüğü tesislerdir.
- 4.68. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları:** Bu alanlar tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği ve tarımsal ürünlerin katma değerlerini artırmaya yönelik araştırma, geliştirme ve üretim birimleri ile ürün toplama, depolama, saklama alanları; tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.
- 4.69. Çayır, Mera, Yayloadık ve Kışlak Alanları:** 5178/4342 Sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan alanlardır. Çayır; taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli, yem üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan, mera; hayvanların olatılması ve otundan faydalananması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan; yayloadık, çiftçilerin hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanlarını olatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan; kışlak ise hayvanların kiş mevsiminde barındırılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan alanlardır.
- 4.70. Özel Proje Alanı:** Merzifon İlçesinin doğusunda, Merzifon-Suluova karayolu üzerinde yer alan, imar planları mülga İller Bankasınca onaylanmış konut dışı kentsel çalışma alanlarının yer aldığı alandır.
- 4.71. Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB):** 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca kuruluşu gerçekleştirilen, yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da Ar-Ge merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım üretikleri/gelistirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda bulundukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da Ar-Ge merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünlüğüne siteler veya bu özelliklere sahip teknopark alanlarıdır.

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5. GENEL HÜKÜMLER

- 5.1.** Bu Plan 1/100.000 Ölçekli Plan Paftası, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 5.2.** Bu plan üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemez.
- 5.3.** Bu planın koruma, gelişme ve planlama hedeflerine/ilkelere aykırı imar planları, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.
- 5.4.** Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir. Yerleşmeler için bu planının onama tarihinden önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış olan imar planlarının bu planla belirlenen arazi kullanım kararları ve nüfus projeksiyonları esas alınarak belirlenecek kısmında imar ve ruhsat uygulamaları devam ettirilir. İmar planlarının nüfus ve arazi kullanım kararları açısından bu plana uygun olmayan bölgelerinde ise yerleşmelerin adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre gerçekleşen nüfusunun bu planla belirlenen nüfus kabullerinin %70 ine ulaşması sonrasında imar uygulamaları ve/veya ruhsat işlemleri gerçekleştirilebilir.

- 5.5.** Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlüktedir. Mevzi imar planlarında değişiklik yapılması durumunda bu planın arazi kullanım kararları ve plan hükümlerine uyulacaktır. Bu planın onay tarihinden önce mevzii imar planları onaylanmış, ilgili idaresine başvurarak yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı almış ve bu ruhsatlara uygun olarak faaliyetin sürdürdüğü yapıların bulunduğu alanlarda faaliyetlere devam edilir. Ancak bu alanlarda bu plan kararlarına aykırı olarak yoğunluk artışı ve arazi kullanım türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz.
- 5.6.** Bu planın, hedeflerine/ilkelerine, stratejilerine, kararlarına ve nüfus kabullerine göre belirlenen kentsel yerleşme alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak hazırlanacak olup söz konusu yerleşimler etaplar halinde, denetimli olarak yerlesime açılabilir.
- 5.7.** Kentsel yerleşme alanlarındaki brüt yoğunluğun kent içi dağılımı, bu planın nüfus ve gelişme alanı kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir.
- 5.8.** Bu planda gösterilen "Kentsel Gelişme Alanları" yerleşimlerin makroformunu ve gelişme yönünü gösteren şematik gösterimler olup, bu alanların tamamına yerleşileceği anlamına gelmez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan Ek-1 ve Ek-2'deki tablolarda belirlenen nüfus kabulleri ve Ek-1'de yer alan tablodaki alansal büyülüğu aşmayacak şekilde kesinleştirilir.
- 5.9.** Kentsel yerleşme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanıcıları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanıcılar bu alanlar içinde yer alamaz.
- 5.10.** Kentsel ve kırsal gelişme alanlarında yerleşmenin ihtiyacı olan donatı ve teknik altyapı için ayrılan alanların öncelikle mülkiyeti hazineye ait alanlardan karşılanması esastır.
- 5.11.** Plan sınırları içerisinde, nazım ve uygulama imar planı çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan gibi) değerlendirilmesi, "7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik İle Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca yerlesime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur. Bu plan kapsamında kalan alanlarda, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir. 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında rezerv alanların tespitine yönelik çalışmalarda öncelikli olarak bu planda tanımlanmış/tanımlanacak olan yerleşme alanları değerlendirilecektir.

5.12. Bu planın hedef/ilke ve kararlarına uygun olarak hazırlanacak alt ölçekli planlarda ilgili kurum görüşlerinin alınması zorunludur.

5.13. İhtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, kamu hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmaksızın, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda, ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda koordinatlı olarak veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önişlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenir.

5.14. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında ihtiyaç duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilerek toplu konut alanları, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetler, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürlülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak uygulamalar ile İlbank Anonim Şirketi tarafından 6107 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri çerçevesinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Söz konusu uygulama alanlarının kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda talepler çevre imar bütünlüğü ve bu planın nüfus kabulleri çerçevesinde ilgili İdaresi'nce alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

5.15. İlgili idarece doğal özellikleri nedeniyle sağlık turizmi potansiyelinin bulunduğuunun belirlendiği alanlarda ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş almak ve ekolojik önem sahip alanlar ile koruma statüsü olan alanlar içinde yer almamak koşuluyla, bu planda değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulmak kaydıyla bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri esas alınarak sağlık turizmi amaçlı kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar yapılabilir.

5.16. Termal kaynak tespiti yapılan alanlar çevresinde, bu kaynakları kullanacak olan tarım (teknolojik sera) ve turizm sektörüne yönelik yatırımlar, Bakanlığın uygun görüşü alınmak şartı ile yapılabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

5.17. Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, karayolu, havayolu v.b.) ilişkin

güzergâhlar şematik olup, ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak teknik etüt çalışmalarından sonra kesinlik kazanacaktır. Bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan devlet yatırımları, bu planın hedef/ilke ve stratejileri doğrultusunda bu plana işlenir.

- 5.18.** Bu planın bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, v.b. kullanım kararları oluşturulamaz.
- 5.19.** Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların çevre kalitesinin yükseltilmesi amacıyla sahilhâstırılması ve yenilenmesi esastır.
- 5.20.** Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler ile idari sınır değişiklikleri planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır. Sınır değişiklikleri bu planın veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda koordinatlı olarak Bakanlığa gönderilir.
- 5.21.** Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.
- 5.22.** Bu planda şematik olarak gösterilmiş olan kırsal yerleşme alanları (köyler) dışında planda ölçek gereği veya sehven gösterilememiş olan köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda bu planın kırsal alanlara ilişkin plan hükümleri geçerlidir. 6360 sayılı Kanun uyarınca, köy statüsü kaldırılarak mahalleye dönüsen yerleşim alanlarında, mahalleye dönüşmesine rağmen kentsel alanla bütünleşmeyen ve kırsal nitelik gösteren alanlarda bu planın "Kırsal Yerleşme Alanları" başlığı altında yer alan koşullar uyarınca işlem yapılacaktır.
- 5.23.** Verimli tarım toprakları ve filen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alinacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.
- 5.24.** Bu plan sınırları içindeki orman sayılan yerlere ve orman alanlarına ilişkin konularda 6831 sayılı "Orman Kanunu" uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 5.25.** Kirlilik oluşturulması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 5.26.** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak planları onaylanmış ve yapılaşmış olan sanayi tesislerinde kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması zorunludur.

- 5.27.** Bu planın onayından önce kentsel yerleşme alanları içinde veya dışında yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında, mevcut plan koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı ve sanayi türü değişikliği getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz.
- 5.28.** Kentsel yerleşme alanları içinde bulunan ve kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan bitişik konumdaki sanayi alanlarında bulunan sanayi tesislerinin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen, plan kabul nüfusunu aşmayacak şekilde hazırlanan kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz.
- 5.29.** Kentsel yerleşme alanlarından kopuk yer seçen ve bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanları imar planı kararlarıyla ticari amaçlı depolar, ticarete ilişkin kullanıcılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarına dönüştürülebilir. Söz konusu alanlarda yapılacak tüm yapılar için bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planlarında belirlenen emsal değerleri aşılamaz.
- 5.30.** Bu planda sembol olarak gösterilen kullanım türlerinde, sembolün bulunduğu alan planın ölçügi gereği yer seçimi kararı verilmiş kesin olan olmayıp bu kullanımına ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak alt ölçekli planlarla yapılabilecektir. Ayrıca bu planın ölçügi gereği arazi kullanım türünün ve gösterim tekniği nedeniyle sınırlarının (sembol, yol vb.) algılanamadığı alanlarda, bu planın diğer hükümleri dikkate alınarak alt ölçekli planlarda yetkili idarelerce kullanım kararı belirlenir.
- 5.31.** Bu plan kapsamında kalan alanlarda, ulusal ve uluslararası mevzuat çerçevesinde belirlenen/belirlenecek olan milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar vb. gibi koruma alanları için onaylanmış olan her tür ve ölçekteki planlar bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
- 5.32.** Planlama bölgesindeki akarsularda DSİ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmadan imar planları onaylanamaz. Kelkit Çayı ile Yeşilirmak Nehrinin birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesimin Amasya İli sınırlarında bulunan kısmı 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine tabi olup, "Kıyı Kanunu"na tabi olan/olacak akarsularda "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümleri uygulanacaktır.
- 5.33.** Taşkın alanlarında, 4373 sayılı "Taşkın Sulara Ve Su Baskınlarına Karşı Koruma

Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. İlgili kurum tarafından tespit edilmiş/edilecek taşkın alanları ile akarsu/cay/dere yatakları alt ölçekli planlarda yapılaşmaya/kullanıma açılmayacaktır. Bu alanlar ancak yeşil alan amaçlı değerlendirilebilir. Bu alanlardaki mevcut yapılar, dondurulmuş yapılar kapsamında değerlendirilir, tevsii ve yoğunluk artışı yapılamaz. Mevcut yapılar kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve kullanım ömrü dolduğunda, yapıların yer aldığı alan yapı sahiplerince rehabilite edilecektir.

- 5.34. Havzadan havzaya, bölgeden bölgeye sınır aşan yüzeysel sularının korunması için ilgili idarelerce gerekli tedbirler alınacak ve denetimler yapılacaktır.
- 5.35. İçmesuyu ve tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır.
- 5.36. İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş alanlarda “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümleri geçerli olup içme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirilecek olup “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”ne uygun olmayan yerleşmelerin imar planları bu yönetmelik hükümleri çerçevesinde irdelenecek ve yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilecektir. İçme ve kullanma suyu koruma alanları içinde kalan yerleşmelerde atıklar için yönetmelik hükümlerinde belirtilen standartlar sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınacaktır.
- 5.37. Kanalizasyon şebekeleri ve pissu çukurlarındaki atık suları ve atıklar göl, gölet ve akarsulara doğrudan boşaltılamaz. Atıksu, ilgili mevzuatta belirtilen standartlarda arıtılmadan deşarj yapılamaz ve arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. Atıksu şebekesi olmayan yerlerde atıksu arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere öncelik verilecektir.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI AMAÇLI ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

- 6.1.1.** Merzifon İlçesinin doğusunda yer alan ve mülga İller Bankasınca onaylanmış imar planı bulunan konut dışı kentsel çalışma alanlarının bulunduğu bölgedir.
- 6.1.2.** Bu alanın sınırları mülga İller Bankasınca onaylanmış olan imar planları sınırları doğrultusunda ilgili idaresince kesinleştirilecektir.
- 6.1.3.** Bu alanda onaylı imar planları doğrultusunda uygulama yapılır.
- 6.1.4.** Bu alanda yer alan tesislere ilişkin onaylı imar planlarında yoğunluk artışı getiren veya fonksiyon değişikliğine neden olan değişiklik/revizyon/ilave yapılamaz.
- 6.1.5.** Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.
- 6.1.6.** ÖPA içerisinde yer alan ancak imara açılmamış (mülga İller Bankasınca konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı onaylı imar planı bulunmayan) taşınmazların mevcut arazi kullanımı sürdürülecek olup bu taşınmazlara ilişkin konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı imar planı yapılamaz.

6.2. Kentsel Yerleşme Alanları

- 6.2.1.** Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri yer alacaktır. Ticari depolama, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi siteleri ve turizm kullanımları da yer alabilir.
- 6.2.2.** Bu alanlarda yeni sanayi ve sanayi amaçlı depolama kullanımları yer alamaz.
- 6.2.3.** Bu plan uyarınca gerçekleştirilecek alt ölçekli planlama çalışmalarında Ek-1 ve Ek-2'de yer alan tablolarda belirlenmiş olan nüfus büyüğlüğü ve Ek-1 tabloda verilen gelişme alanı ihtiyacı esas alınacaktır.
- 6.2.4.** Kentsel yerleşme alanları kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan kentsel yeşil alanlar, sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı alanları ve bunların dengeli ve fonksiyonel dağılımı, 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”nde belirtilen standartlar çerçevesinde imar planlarında belirlenecektir.
- 6.2.5.** Kentsel yerleşik alanlardaki onaylı nazım ve uygulama imar planlarında yapı stoğunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda

yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre, yaşayanların katılımıyla yenileme, sağlıklılıştırma yönünde projeler geliştirilecektir.

- 6.2.6.** Kentsel yerleşik alanlara ait onaylı imar planlarında bu Planın genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve nüfus kabullerine aykırı plan değişikliği, revizyonu ve/veya ilavesi yapılamaz.
- 6.2.7.** Kentsel gelişme alanlarının alt ölçekli planları bir bütün olarak yapılacak olup uygulamalar bu planda belirlenen nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli/etaplı bir şekilde bölümler halinde yapılabilir.
- 6.2.8.** Kentsel yerleşme alanlarındaki yoğunluk dağılımı, kabul nüfusu göz önüne alınarak, ilgili idare tarafından, bu planın kararlarına göre alt ölçekli planlarda belirlenir.
- 6.2.9.** Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin mahalle olarak bağılandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağılandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

6.3. Kırsal Yerleşme Alanları

- 6.3.1.** Köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan, planda sembolik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış alanlardır. Bu alanlardaki yerleşme karakteristiği ve yapılar, gelişme potansiyeli açısından önemli niteliklere sahip ise, 3194 sayılı imar kanunun 8(ğ) maddesi kapsamında öncelikle bu planın koruma ve gelişme hedeflerine/ilkelerine uygun köy tasarım rehberinin hazırlanması esastır. Planı bulunmayan yerleşmelerde köy tasarım rehberi veya imar planı yapılincaya kadar aşağıdaki koşullar uygulanır. İmar planlarının hazırlanması aşamasında kırsal kimliğin ve kırsal dokunun korunması esastır.
- 6.3.2.** İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar geçerlidir.
- 6.3.3.** Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili idarece belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.
- 6.3.4.** Kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy

nüfusuna hizmet edecek eğitim, sağlık vb. kamusal tesislerle ticari ve sosyal yapılar yer alabilir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri (Y.ençok) ihtiyaç doğrultusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak belirlenir.

- 6.3.5.** Kırsal yerleşme alanlarında imar planları yapılincaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.
- 6.3.6.** Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, cami, okul, spor alanı, harman yeri, pazaryeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapılışma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanıcılar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günüpbirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanıcıları, vb.) varsa köy tasarım rehberlerinde belirtilen ilkeler doğrultusunda imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50; Diğer yapılışma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.3.7.** Belde statüsünde olup da köy yerleşmesine dönüsen alanlarda yapılacak imar uygulamaları mevzuatına uygun onaylanmış imar planları doğrultusunda yürütülecek olup yeni gelişme alanları bu plana uygun olarak onaylanacak imar planları doğrultusunda açılacaktır.

6.4. Çalışma Alanları

6.4.1. Organize Sanayi Bölgeleri

- 6.4.1.1.** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda bu plan kararlarına göre uygulama sürdürülür.
- 6.4.1.2.** Organize sanayi bölgelerinde bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yer tespiti ve

uygulaması yapılacaktır.

6.4.1.3. Organize Sanayi Bölgelerinde, OSB yer seçim Komisyonu'ncı ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, koruma ilkeleri doğrultusunda, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planları hazırlanabilir. Yapılan ilaveler veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

6.4.1.4. Bu planda sanayi alanı olarak belirlenen alanlar Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca OSB yer seçimi kesinleştirildiği takdirde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılabilir. Sanayi Alanı olarak kullanılması halinde, uygulama imar planları OSB Uygulama Yönetmeliğinde sanayi tipine göre belirli olan parsel büyülüğu ve yapılaşma yoğunluğu (emsal) doğrultusunda hazırlanması zorunludur.

6.4.2. Sanayi ve Depolama Alanları

6.4.2.1. Bu alanlar mümkün olması halinde ilgili mevzuat doğrultusunda Organize Sanayi Bölgesine dönüştürülecektir.

6.4.2.2. "Tekel dışı bırakılan patlayıcı maddeler ve av malzemesi ve benzerlerinin üretim, ithal, taşınması, saklanması, depolanması, satışı, kullanılması, yok edilmesi, denetlenmesi usul esaslarına ilişkin tüzük"te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz. Sadece sanayi ham ve üretim malzemeleri depolanabilir.

6.4.2.3. Bu alanlarda yer alan/alacak endüstriyel atık suyu olan sanayi tesislerinin atık su arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.

6.4.2.4. Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

6.4.2.5. Bu alanlarda kurulacak sanayi türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

6.4.2.6. Bu alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları onanmadan ve imar uygulamaları onaylı planlara göre tamamlanmadan inşaat yapılamaz.

6.4.2.7. Yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir.

6.4.2.8. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla alınan önlemler ile birlikte "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir

yapı ve tesise iskân ve işletme ruhsatı verilemez.

- 6.4.2.9.** Sanayi amaçlı yapılacak parsellerde, emsal dâhilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekânları da oluşturulabilir.
- 6.4.2.10.** Bu alanlarda yer alacak tesislerin ÇED kapsamına girmesi halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.
- 6.4.2.11.** Bu planın onayından önce düzensiz yapılaşmış sanayi ve depolama alanlarının çevreye olan zararlarının azaltılması amacıyla sîhhileştirilmesi ve yenilenmesi esastır.
- 6.4.2.12.** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş olan sanayi tesisleri, kirliliği önleyici her türlü tedbiri almak zorundadır.
- 6.4.2.13.** Bu alanlarda yer alacak sanayi tesislerinin çevreye verecekleri zararı en aza indiren ileri teknolojiler kullanması esastır.
- 6.4.2.14.** Sulak alan niteliğindeki nehirleri çevreleyen koruma kuşaklarında sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilemez.
- 6.4.2.15.** Atıklarını nehire, arıtmadan doğrudan boşaltan sanayilere kesinlikle izin verilmeyecek, mevcut sanayilerde hazırlanacak iş temrin planına göre gerekli olan arıtma tesisleri yapılacaktır. Atıklarını arıtmadan ve açık boşaltan kanalizasyon sistemlerinin kaldırılarak yeni arıtma sistemlerin oluşturulması zorunludur.
- 6.4.2.16.** Bu alanlarda yer alacak ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerine, arıtma tesisi yapılip devreye girmeden yapı kullanma ya da işletme izni verilemez. İşletmede olup da arıtma tesisi bulunmayan ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerinde ise iş termin planına göre arıtma tesisleri yapılması ve işletilmesi zorunludur.
- 6.4.2.17.** Sanayi tesislerinin yer altı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSİ Genel Müdürlüğü’nden görüş alınması zorunludur.
- 6.4.2.18.** Bu planın onayından sonra, ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetlen ilke kararları kapsamında, öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması ve mevcut sanayi alanlarında %75 doluluk oranına ulaşıldığının veya sanayi türü gereği mevcut sanayi alanlarında yer seçilemediğine ilişkin ilgili kurum, kuruluş görüşünün alınması kaydıyla en az 20 hektar alana sahip sanayi alanları oluşabilecektir. İlgili idaresince belirlenecek bu alanlar için çevre düzeni planı değişikliği zorunludur.

6.4.2.19. Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamındaki maden sanayileri öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme izni alınan maden sahalarından çıkarılan madenlerin, işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesisleri için uygun sanayi alanının bulunmaması ya da çıkarılan madenin yerinde işlenmesinin zorunlu olduğu durumlarda; bu planda yer alan herhangi bir koruma kararı bulunmayan ya da ilgili mevzuat doğrultusunda alınmış koruma kararı bulunmayan alanlarda ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, gerekli izin, onay ve alt ölçekli planlar hazırlanarak maden çıkarım alanı içinde maden işletmeye yönelik sanayi tesisleri kurulabilir. Bu tesisler kuruluş amacı dışında kullanılamaz. Bu tesisler, ruhsat süresi sonunda kapatılarak kaldırılır.

6.4.2.20. "İş Yeri Açıma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

6.4.2.21. Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanın ve tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ve yapışma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.4.2.22. Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanı içinde niteliği gereği yer alamayan, Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthali Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzükte tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin, ruhsat, ilişkin her türlü iş ve işlemler ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili idaresince onaylandıktan sonra uygulama yapılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesis alanları, kentsel yerleşik alanların dışında olup amacı dışında kullanılamazlar.

6.4.3. Hazır Beton Santralleri: Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastr. Ancak ihtiyaç olması halinde beton santrallerine ilişkin yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfinin düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi Koordinatörlüğünde kurulacak olan, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Belirlenen alanlara ilişkin imar planları İşyeri Açıma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında ve ilgili diğer mevzuat uyarınca onaylanacaktır. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre

kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

6.4.4. Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: Kent bütününe ve çevresine hizmet eden, içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır. Mevcut kamu kuruluş alanlarında, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapışmaya açılacak olan kamu kuruluş alanlarında, yapışma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.4.5. Üniversite Alanları: Mevcut üniversite yerleşkelerinde, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapışmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapışma koşulları alt ölçekli planlarda ilgili idaresince belirlenecektir.

6.4.6. Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı: Bu alanlarda çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlardaki yapışma koşulları alt ölçekli planlarda ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda mevzuata uygun olarak belirlenecektir.

6.4.7. Kentsel Servis Alanları:

6.4.7.1. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan konut dışı kentsel çalışma alanlarında mevcut imar planı koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz. Bu planla önerilen konut dışı kentsel çalışma alanlarında, imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

Bu alanlarda yapılanma koşulu

Min. Parsel büyüklüğü = 2000 m²

Emsal (E) = 0.50 olacaktır

6.4.7.2. Bu alanlarda yer alabilecek diğer kullanımlara ilişkin yapışma koşulları alt ölçekli planlarda mevzuatına uygun olarak ilgili idaresince belirlenecektir.

6.4.8. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı:

6.4.8.1. Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık, eğitim ve altyapı tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecek olup alan büyüğünü en az 5 ha. olacak

şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planı yapılması gerekliliği durumlarda, imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Ancak 50 ha ve üzeri oluşabilecek organize hayvancılık ve organize tarım alanlarına ilişkin talepler ise bu plan kapsamında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığında değerlendirilir, uygun bulunması halinde bu planda değişiklik yapılması zorunludur.

6.4.8.2.Bu alanlara ilişkin yapılışma koşulları, tesis türleri, teknoloji ve yoresel özellikler dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecek olup imar planları ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

6.4.8.3.Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır.

6.5. Turizm Alanları

- 6.5.1.** 2634/4957 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri için yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılışma koşulları belirlenecektir.
- 6.5.2.** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 4957/2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu Kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan ve Turizm Merkezi olarak ilan edilen yerler veya bölgelere ilişkin Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılışma koşulları belirlenecektir. Turizm Merkezi olarak ilan edilen ya da edilecek alanlarda altyapı çalışmaları ve ortak arıtma tesisleri tamamlanmadan, hiçbir tesise kullanım izni verilmez. Ancak bu tesislerden arıtma tesisini yapanlara kullanım izni verilir.
- 6.5.3.** Mevcut ve gelişme turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği"ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idarece 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve onaylanacaktır.

- 6.5.4.** Günübirlik Turizm Tesis Alanlarında yeme içme, dinlenme eğlence ve spor olanaklarını günübirlik olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi ve konut yapılamaz. Bu alanlardaki yapışma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Uygulama imar planı ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Orman içi dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.
- 6.5.5.** Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Termal turizm tesis alanlarında yapışma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.5.6.** Kamping alanlarında, konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan v.b. gibi taşınabilir üniteler ve emsal dahilinde kalmak koşulu ile sadece ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşır yıkama, mutfak, depo, servis ve resepsiyon gibi yapılar yer alabilir. Bu alanlarda yapışma koşulu: Emsal (E) = 0.05 Max. Bina Yüksekliği (H) = 4.50 m. (1 kat).

6.5.7. Eko-Turizm Alanları

- 6.5.7.1.** Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca “kırsal turizm tesisleri” olarak belgelendirilecektir.
- 6.5.7.2.** Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.
- 6.5.7.3.** Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
- 6.5.7.4.** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulama ada bazında yapılacak, alanın toplam yüz ölçümünün en az %30'luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m² dir. 20.000 m² üzerinde büyülüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapışma koşulları: emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarında konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
- 6.5.7.5** Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifası ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.
- 6.5.7.6** Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.
- 6.5.7.7.** 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” kapsamında değerlendirilir.”

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 6.5.8.** Bu planda rekreatif turizm, doğa turizmi ve kiş turizminin geliştirilmesinin öngörüldüğü alanlarda doğal yapı ve yöresel mimari doku korunacaktır. Köy yerleşik alan ve civarı sınırı dışında kalan alanlarda bu amaçla yapılacak yapılarla ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda gerçekleştirilecek olup ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alt ölçekli plan teklifi ile birlikte ilgili idaresine sunulacaktır. Bu alanlardaki yapışma koşulları:
Emsal (E) = 0.10 Min. parsel büyülüğü = 5.000 m²
Max. Bina Yüksekliği (H) = 6.50 m. (2 kat) olacaktır.

6.6. Askeri Alanlar

- 6.6.1.** Askeri alanlarda "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6.6.2.** Planlama kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri ve askeri hizmetler, "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" için kamulaştırılacak alanlarda yapışma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

- 6.6.3.** Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı uyarınca Askeri Alandan çıkarılması halinde imar planlarında bu alanların en az %50'si Sosyal Donatı Alanı olarak gösterilecektir.

6.7. Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı

- 6.7.1.** Rekreasyon Alanları: Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanması, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günibirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda yapılacak, geliştirilen projenin ayrılmaz parçası niteliğinde olan kapalı yapıların yüksekliği ve yapılışma koşulları, alanın ve kullanım türünün gereklerine göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 6.7.2.** Fuar, Panayır ve Festival Alanları: Ulusal ya da uluslararası nitelikte ticari maddelerin ya da hizmetlerin periyodik süreli ya da süresiz sergilendiği alanlardır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir. Yapılışma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.8. Özel Kanunlarla Planlama Yetkisi Verilen Alanlar

- 6.8.1.** Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları ve bu alanlara ilişkin, varsa, ilgili kurumlarca alt ölçeklerde alınmış planlama kararları plana işlenmiştir.
- 6.8.2.** Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef/ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.
- 6.8.3.** Bu alanlarda, bu planın onayından önce/sonra yürürlüğe girmiş/girecek olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca geçerlidir.
- 6.8.4.** Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek hassas alanların, ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığı sağlanacaktır.
- 6.8.5.** Bu alanlarda, sorumlu kurum ya da kuruluşların, kendi yetkisindeki alanların planlanmasıında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre hedeflerini/ilkelerini gözeterek planlama yapılması esastır.
- 6.8.6.** Bu alanlar içerisinde veya yakın çevresinde bulunan/bulunması muhtemel hassas alanları, orman alanlarını, tarım alanlarını, sulak alanları, kumulları vb. tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılışma kararı getirilemez.
- 6.8.7.** Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.

- 6.8.8.** Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 6.8.9.** Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık, önlemler alınmadan ortama verilemez.

6.9. Orman Alanları

- 6.9.1.** Bu alanlar, Devlet Ormanları, hükümi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları ile ağaçlandırılacak alanlar olup 6831 Sayılı Kanun uyarınca Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca orman kadastrosu yapılarak belirlenmiş alanlarla, orman özelliği gösteren alanlar korunacaktır.
- 6.9.2.** Orman alanlarına ilişkin sınırlar Orman Genel Müdürlüğü'nden alınan orman amenajman planı esas alınarak bu plana işlenmiştir. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt olması halinde Orman Kadastro sınırları esas alınır. Planlama Bölgesi'nde bu planın yapım aşamasında sürdürülen kadastro çalışmaları ivedilikle bitirilecek, böylece uygulama esasında ve alt ölçek planlama çalışmalarında bu kadastro verileri geçerli olacaktır.
- 6.9.3.** Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisisi yapılan alanlar, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
- 6.9.4.** Bu planda orman veya ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile bu planın Tarım Alanlarına ilişkin hükümleri geçerlidir. Ancak orman bütünlüğü içerisinde kalan ve etrafi orman dokusu ile çevrili olan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) parsellerde, kadastral bir yola cephesi bulunmak şartıyla, sadece tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar ile çiftçinin barınması amaçlı yapılar yer alabilir. Müştemilatlar emsale dahildir. Bu alanlar için yapışma koşulu:
- Emsal = 0,05, Y.ençok= 6,50 m., Maks. İnşaat alanı= 250 m² olup, minimum ifraz ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun belirlenecektir.
- 6.9.5.** Bu planda orman alanı olarak gösterimi yapılmakla beraber orman arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayından önce mevzuatına uygun onaylanmış imar planı koşulları geçerlidir.
- 6.9.6.** Orman alanları içinde, özel mülkiyete konu olan alanlar ile orman olarak tapuda tescil edilmemiş ancak orman niteliği gösteren ve planda orman veya ağaçlandırılacak alan

olarak belirlenmiş alanlarda yapılacak tüm uygulamalar, ilgili yönetmelik doğrultusunda yapılacaktır.

6.9.7. Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda yerleşim alanı niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri, ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak ve gerekli çevre düzeni planı değişikliğinin yapılması kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir. Tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılır.

6.10. Mesire Alanları:

6.10.1. Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek alanlardır.

6.10.2. Bu alanlarda yapılacak uygulamalar, Orman ve Su İşleri Bakanlığı başta olmak üzere ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.

6.10.3. Bu alanlarda Müşterek Tesisler, Günübirlik Kullanım Tesisleri, Organize Kamp Tesisleri ve Sabit Geçelemeye yönelik yapı, tesis ve donatılar yer alabilir.

6.10.4. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme Planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüğüğe göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilemez.

6.10.5. Mesire alanlarında, günlük ihtiyaçları karşılayabilecek biçimde, geçici nitelikte, temelsiz yapılar yapılabilir.

Yapılaşma koşulları:

Emsal = 0,05, Y.ençok = 6,50,
Maksimum İnşaat Alanı: 150 m²'dir.

6.11. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Bu alanlarda yer alan özel mülkiyetlerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa parselde tek konut ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yer alabilir.

Yapılaşma koşulları E = 0.05,
Y.ençok. = 6,50 m.(2 kat),
Maksimum inşaat alanı = 150 m²'dir.

6.12. Fundalık Alanlar: Bu alanlar topografik yapısı, flora ve faunası ile bütüncül olarak korunması öngörülen alanlardır. Bugünkü arazi kullanımının (maki, funda, çahlık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda ifraz ve yapı yapılamaz.

Özel mülkiyeti tapuya tescil edilmiş olan fundalık alanlarda

Yapılaşma koşulları E = 0.05,
Y.ençok.= 6,50 m.(2 kat),
Maksimum inşaat alanı = 150 m²dir.

6.13. Sazlık ve Bataklık Alanlar: Sulak alan niteliğinde olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz. Özel mülkiyete konu olan kısımlarında hiçbir tesise izin verilmez, balıkçılığı destekleyici faaliyetler dışında mevcut doğal yapı korunacaktır.

6.14. Tarım Alanları

6.14.1. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Tabi Araziler

6.14.1.1. Tarım alanlarında yapılacak tevhit ve ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılmış Yönetmelik Hükümleri ile 5578 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun hükümleri uyarınca işlem yapılır.

6.14.1.2. Nitelikli tarım toprakları ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Nitelikli Tarım Alanlarında, Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri, Dikili Tarım Arazileri ile Sulu Tarım Arazileri için 5403 sayılı yasada öngörülen ifraz koşulları geçerli olacaktır.

6.14.1.3. Tarım arazileri sınıflaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca yapılacak, yaptırılacaktır. 1/100.000 ölçekli ÇDP onaylandıktan sonra, bu plan dahilinde yapılacak olan daha alt ölçekli imar planları ile her türlü plan değişiklerinde de 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” gereği, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu ve Yönetmeliği” hükümleri gereği ve 4342 sayılı “Mera Kanunu” gereği ilgili Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlükleri’nden izin alınması gereklidir.

6.14.1.4. Tarım alanları üzerinde oluşan tarım dışı kullanım taleplerinin, öncelikle verimi en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır.

6.14.1.5. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağında gerçekleştirilen

tarımsal faaliyetlerde organik tarımın özendirilmesi esastır.

6.14.1.6. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

6.14.1.7. Tarım alanlarındaki ruhsatlandırma işlemleri bu plan ile verilmiş olan anlaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, ilgili İdaresince tip imar yönetmeliği düzenlenmediği sürece, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 6. Bölüm’ünde belirtilen esaslara göre yapılır.

6.14.1.8. 5403 sayılı Kanun'un Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen tarım alanlarında, bu planın genel arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak üzere, bu planın Marjinal Tarım Alanları'na ilişkin hükümleri uygulanır.

6.14.1.9. Su ürünleri üretim alanlarının yer seçiminde turizm alanları, kentsel alanlar, korunan alanlar vb. kullanım alanlarının olumsuz etkilenmemesi göz önüne alınarak yer seçimi yapılır.

6.14.1.10. Tarım arazileri sınıflaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/ belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılışmalar aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

6.14.1.11. Mutlak Tarım Arazileri: Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. E(Emsal) = 0,10'dur. Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dâhildir.

6.14.1.12. Özel Ürün Arazileri: Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup İnşaat alanı 150 m²'yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,05'dur.
Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dâhildir.

6.14.1.13. Dikili Tarım Arazileri: Bu alanlarda; bu Planın Özel Ürün Arazileri için belirlenmiş yaşama koşulları geçerlidir.

6.14.1.14. Marjinal Tarım Arazileri: Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,30'dur.
Çiftçinin barınabileceği yapının inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsale dâhildir.
Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dâhildir.

6.14.1.15. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu **kapsamındaki tarım arazilerinde**,¹ T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri, en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımları ile hastaliktan arı işletme sertifikasına sahip işletmelerin yatırımlarında ve işletme projesi olup İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne, hastaliktan arı işletme sertifikası için dilekçe ile birlikte arılık sertifikası alacağına dair taahhütname veren yeni işletme **yatırımlarında**^{(fiilen sulanan ya da sulama projesi kapsamında bulunan tarım arazileri, dikili tarım arazileri ve özel ürün arazileri haricinde) ~~mutlak ve marginal tarım arazileri için belirtilen~~ yapılaşma emsali %50 oranında artırılabilir.}

6.14.1.16. Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dâhil değildir.

6.14.1.17. Bu planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda Çayır ve Mera Alanlarına ilişkin plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

6.14.1.18. Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık, vb.) ve çiftçinin barınması amaçlı yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.

6.14.1.19. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri (Y.ençok) ihtiyaç doğrultusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak belirlenir.

6.14.1.20. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca ova sınırlarının tespit edilmesinin ardından ova sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen alanlarda özel ürün arazilerine ilişkin hükümler uygulanacaktır. Bu alanlarda tarım ve hayvancılık geliştirme alanları yapılamaz.

6.14.2. 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler

6.14.2.1. Bu arazilerde yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

6.14.2.2. Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Uygulama alanlarında, imar planları ve mücavir alanlar dışında kalan ve “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği”

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın tasarrufunda bulunan tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.

6.14.2.3. Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık, vb.) ve çiftçinin barınması amaçlı yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.

6.14.2.4. Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup inşaat alanı 100 m^2 'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için Maks. Emsal = 0,20'dir.

6.14.2.5. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı olduğu ilgili idaresince kabul edilen hayvancılık tesisleri yer alabilecek olup bu tesisler sonradan entegre tesise dönüştürülemez.

6.14.2.6. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler"e ilişkin plan hükümlerine uyulacaktır.

6.14.2.7. Bu arazilerde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Arazilere ilişkin 6.14.1.15 numaralı plan hükmde belirtilen emsal artışı uygulaması yapılamaz.

6.14.2.8. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri (Y.ençok) ihtiyaç doğrultusunda İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak belirlenir.

6.14.2.9. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca ova sınırlarının tespit edilmesinin ardından ova sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen alanlarda özel ürün arazilerine ilişkin plan hükmü uygulanacaktır. Bu alanlarda tarım ve hayvancılık geliştirme alanları yapılamaz.

6.15. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ve Ocaklara İlişkin Hükümler

6.15.1. Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

6.15.2. Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

6.15.3. İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.

6.15.4. İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi esastır.

6.15.5. İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında, koruma alanının yatay olarak ilk 3km. genişliğindeki kısmında galeri yöntemi patlamalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Kirlilik oluşturmayaceği bilimsel ve teknik olarak belirlenen, ÇED Yönetmeliği hükümlerine göre uygun bulunan ve atıklarını havza dışına çıkarılan veya geri dönüşümlü olarak kullanabilen madenlerin çıkarılmasına, sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edileceği hususunda faaliyet sahiplerince bakanlığa noter tasdikli yazılı taahütte bulunulması şartları ile izin verilebilir.

6.15.6. Maden ruhsat sahalarında kurulmak istenen geçici tesisler için Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden geçici tesis belgesi alınması zorunludur.

6.15.7. Maden ruhsatlı sahalarda ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

6.15.8. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

6.15.9. Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal ortamda Bakanlığı gönderilir.

6.15.10. Maden rezervinin veya işletme ruhsatının bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşılamayan ve faaliyeti sona ermiş/terk edilmiş kum - çakıl/taş/maden ocakları, iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır. Maden sahasının işletme sonrası rehabilitasyon konusunda, arazinin tarıma elverişli olması durumunda hafriyatın tarım yapmaya elverişli biçimde boşaltılması ve teraslama çalışmalarının yapılması, orman dokusunda ise ağaçlandırma yapılması gerekmektedir.

6.15.11. Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem, tesis sahiplerince alınacaktır.

6.15.12. Birinci sınıf gayrisıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez

ve bu alan içinde yapılışmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.

6.16. Çevre Korumaya İlişkin Hükümler

- 6.16.1.** Bu plan kapsamında, yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, evsel atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması ilgili idareler tarafından sağlanır.
- 6.16.2.** Orman alanlarının, ilgili kanun ve yönetmelikle çerçevesinde korunması ve geliştirilmesi esastır.
- 6.16.3.** Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş veya belirlenecek olan hassas alan ve ekosistemler ile flora ve fauna açısından zengin, sulak alanlar, lagün, krater gölleri vb. ekolojik açıdan eşsiz özellikler taşıyan alanlar korunacaktır.
- 6.16.4.** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere izin verilmez.

6.17. Sit Alanları

- 6.17.1.** Bu plan kapsamındaki arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş), T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Bakanlığa bağlı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.
- 6.17.2.** Bu plan kapsamındaki doğal sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş), T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Bakanlığa bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.
- 6.17.3.** Çevre düzeni planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının nüfusu, sit alanının bulunduğu ilçe için çevre düzeni planında kabul edilen nüfus dahilinde değerlendirilecektir.
- 6.17.4.** Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve

bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişiklikе gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir

6.18. Sulak Alanlar:

- 6.18.1.** Bu alanlarda sulak alan yönetim planlarının hazırlanması ve bu plana göre uygulama yapılması esastır. Bu alanlarda yönetim planları hazırlanıncaya kadar, “sulak alanların korunması yönetmeliği” hükümlerine uyulması, yapılacak alt ölçekli planlamalarda Orman ve Su İşleri Bakanlığı’nın görüşünün alınması zorunludur. Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından alana ilişkin yönetim planı’nın oluşturulması durumunda, çevre düzene planı değişikliğine gerek kalmadan yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır. RAMSAR alanlarında ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.
- 6.18.2.** Sulak alanlarda hiçbir amaçla doldurma ya da kurutma yapılamaz. Koruma bölgelerinden kum alınamaz, doğal yapıyı bozacak uygulamalarda bulunulamaz.
- 6.18.3.** Sulak alan niteliğindeki, ancak henüz sulak alan statüsü kazanmamış alanlar, ilgili kurum ve kuruluşlarca, ilgili mevzuat çerçevesinde korunacaktır.

6.19. Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları

- 6.19.1.** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.
- 6.19.2.** Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında, yeraltı ve yer üstü sularının kirletilmemesi ve suyun dengeli kullanılması amacıyla Yeşilirmak Havzası kalkınma Birliği koordinasyonunda Havza Planının/Planlarının hazırlanması esastır.
- 6.19.3.** İdari sınırları aşan yer üstü sularının kirletilmeden kullanılmasının sağlanması için havza ya da bölgesi içerisindeki ilgili idarelerce kirliliği önleyici tedbirler alınacaktır.
- 6.19.4.** Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır.
- 6.19.5.** Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda, içme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasına yönelik belirlenen özel hükümlerin bu plana ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.
- 6.19.6.** İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.

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

6.19.8. DSİ Bölge Müdürlüğü'nce su dağıtım konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretilecektir. Yeraltısının DSİ'den yeraltısuyu kullanma belgesi almadan kaçak kuyular açılarak kullanımı önlenecek ve açılacak su sondaj kuyuları için DSİ'den kullanma belgesi alınması sağlanacaktır.

6.19.9. Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyebilecek atık su deşarjına izin verilmez.

6.19.10. İçme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla, açılmış olan ya da açılan kuyuların çevresi ilgili mevzuatta belirtilen mesafeler kapsamında çevrilerek söz konusu alanlar tapu kaydına işlenir.

6.19.11. Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması amacıyla, her türlü kullanım ilişkin olarak, kullanım öncesinde, ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.

6.19.12. İlgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda çeşitli kullanımlar sonucunda yeraltı suyunda bir kirlilik oluştuğunu belirlenmesi halinde gerekli tedbirler alınacak ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bildirilecektir.

6.19.13. Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini önlemek için DSİ Bölge Müdürlüğü'nce periyodik olarak yeraltı su potansiyeli belirlenir. Su potansiyelinin tehlikeli boyutlara düşmesi halinde kullanımına yönelik verilen tahsisler iptal edilebilir veya yeniden düzenlenenebilir.

6.19.14. Planlama sahası içinde HES yapılması kararı, ÇED Olumlu Kararı'nın alınması ve Hidrojeolojik etütlerin yapılmasının ardından uygulanacaktır.

6.19.15. Tabiatı koruma alanları, sit alanları gibi özel statülü koruma alanlarında bu kararı veren koruma kurulu ya da ilgili kurumun onayı alınmadan HES yapılmayacaktır.

6.20. Kıyı Alanları: Bu plan kapsamında, bugüne kadar kıyı kenar çizgisi tespiti yapılmamış alanlarda kıyı kenar çizgisi tespitleri 2830/3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde ilgili Valilikçe belirlenecek program dâhilinde en kısa sürede yapılır.

6.21. Çayır ve Meralar

6.21.1. Mera Alanlarının bütün olarak korunması esastır. Alanların kullanımında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.

- 6.21.2.** Bu alanlarda 4342 sayılı “Mera Kanunu” kapsamında uygulama yapılacaktır. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, Mera Kanunu’na tabii olduğu tespit edilen alanlarda Mera Kanunu hükümlerine uyulur.
- 6.21.3.** Planda “çayır ve mera alanı” olarak gösterilmiş alanlarda Mera Kanunu dışında ve özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, alanın tarım arazisi sınıfına göre plan hükümlerinin tarım arazilerine ilişkin plan hükümleri uygulanır.
- 6.21.4.** Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfi kaldırılmadan imar uygulaması yapılamaz, inşaat izni verilemez.

6.22. Yaylak ve Kışlak Alanları:

- 6.22.1.** Orman ve mera kanuna tabi olmayan, özel mülkiyet içerisinde yer alan yaylalarda cins değişikliği yapılmasıдан sonra yapılışma koşulları; yapı malzemesi geleneksel mimariye uygun olarak taş ve ahşap, alt kat hayvancılık, üst kat tek ya da iki parçalı olarak barınma ihtiyacına dönük bir plan tipi içeren yaklaşım ele alınacaktır.
- 6.22.2.** Orman ve Mera Kanununa tabi olmayan, hazine adına tescil edilmiş alanlar dışında, özel mülkiyete konu olan yayla alanlarında, yayla turizmine hizmet edecek tesisler, doğal bitki örtüsüne ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan ruhsat alamaz. Yayla alanlarında mülkiyet deseninin ve geleneksel yapının korunması esastır.

Bu alanlarda özel mülkiyete konu olan alanlarda; rekreatif amaçlı yapılar ile konut, tarım, hayvancılık türü yapılar yer alabilir. Kadastral bir yola en az 25 m cephesi bulunmak ve 5000 m² parsel büyüklüğü oluşturmak kaydı ile ifraz yapılabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulu;

- Emsal (E)= 0,02
 - Maks. bina yüksekliği= 6,50 m (2 kat)
- Min ifraz büyüklüğü= 5000 m²dir

6.23. Su Ürünleri Üretim Alanları:

- 6.23.1.** Su ürünleri üretim alanlarının 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterleri gözetilecektir. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

6.23.2. Bu alanlarda, 1380 Sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 2830/3621 Sayılı “Kıyı Kanunu”, 5491/2872 Sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.24. Afet Bölgeleri:

6.24.1. Afet bölgelerinde, yapılacak yapılar hakkında ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olup yapılacak 1/1000 ölçekli yerleşim amaçlı planlarda jeolojik ve jeo-teknik etüt hazırlanması ve çalışma koşullarının bu etütlere uygun olarak belirlenmesi zorunludur.

6.24.2. Bakanlıkça onaylanacak jeolojik, jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sivilaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar yapışmaya açılmayacak olup, mevcut yapılar için ise zemin iyileştirme ya da temellerin güçlendirilmesi zorunludur.

6.24.3. Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5000 ölçekli plan aşamasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732(2011/9) sayılı genelgesine göre jeolojik sakıncalı alanlar ve taşın ihtimali olan alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik etüt raporu hazırlanması ve taşkınlı ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.

6.24.4. Bölgesel veya yerel kullanım için ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapı ile doğalgaz boru hatları ve tesisleri projelerinde Bakanlıkça onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

6.25. Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma, Terfi Merkezi):

6.25.1. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü gaz ve sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın hedefleri/ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar ve mahalli idare birlikleri tarafından yapılabilir.

6.25.2. Planlama alanı bütünden toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere öncelik verilecektir.

6.25.3. Planlama bölgesinde bulunan yüzeysel su kaynaklarının su kalitesinin olumsuz yönde etkilenmesini önlemek amacıyla, atık sularını, akarsu, toprak v.b. gibi alıcı ortamlara veren ve nüfusu yoğun olan ilçe ve belde belediyelerinin kanalizasyon sistemleri tamamlanacaktır.

6.26. Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama):

- 6.26.1.** Planlama alanında her türlü atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur.
- 6.26.2.** Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların depolama alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Bakanlık, Valilik ve Belediyeler tarafından tamamlanacaktır. Bu tesislerin uygulanmasına yönelik olarak önerilen birlik modelleri katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilir. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
- 6.26.3.** Yeni kurulacak tesis alanları için bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili mevzuatı uyarınca yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır.

6.26.4. Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama):

Tehlikeli atıkların depolama işlemi sırasında alınan önlemlerin yeterli olduğu veya atığın özelliği sebebi ile depolama işleminde çevrenin olumsuz yönde etkilenmeyeceğinin bilimsel olarak ispat edilmesi hallerinde, atıklar depolanabilir veya bu amaçla depo tesisi kurulmasına izin verilebilir. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın hedefleri/ilkelere çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir. Nihai bertaraf tesisleri kurulacağı zaman ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde meskûn mahal dışında ise ve meskûn mahale olan mesafeyi dikkate almakla yükümlüdür. Ancak ömrü dolmuş tesisler için bu sınır geçerli değildir. Nihai bertaraf veya geri kazanım için uygun yer bulunamaması durumunda ya da bertaraf / geri kazanım tesislerine ulaştırılmadan önce atık miktarının yeterli kapasiteye ulaşması amacıyla atıklar mevzuat hükümleri çerçevesinde ara depolarda depolanabilir.

6.27. Doğalgaz Boru Hatları, Enerji Nakil Hatları, Enerji İletim Tesisleri, Enerji Üretim Tesisleri Ve İçme Suyu Boru Hatları:

- 6.27.1.** Alt ölçekli planlarda doğalgaz boru hatları, enerji nakil hatları, enerji iletim tesisleri ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınacak ve bu doğrultuda söz konusu hatlar/tesisler ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları oluşturulacaktır

6.27.2. Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde yapışmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

6.27.3. Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru eksenin üzerinde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.b. teknik altyapı projeleri için BOTAŞ'tan izin alınması gereklidir. BOTAŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez. Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler, projelerin BOTAŞ'ın uygun görüşü doğrultusunda yapılabilir.

6.27.4. Enerji nakil hatları konusunda TEDAŞ tarafından 08.03.1992 gün ve 1244 sayılı yazı eki tablolarda belirtilen mesafeler minimum mesafeler olarak alınacaktır.

6.27.5. Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kW. Üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

6.27.6. Kente içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSİ'nin görüşü alınacaktır.

6.28. Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler

6.28.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılanacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile 5576/5015 "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6.28.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergâhlarında, belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının ilgili yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak biçimde standardında belirtilenden daha geniş tutulması sağlanacaktır.

6.28.3. Karayolu güzergâhlarında; mevzuata uygun olarak akaryakıt ve LPG istasyonları ile bu tür tesislerle birlikte düzenlenecek servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. Karayolu dışındaki diğer kara ulaşım güzergâhlarında yalnızca akaryakıt ve LPG satış istasyonları ilgili mevzuatlar uyarınca yapılabilir. Bu amaçla yapılacak yapılara ilişkin hazırlanacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması zorunludur. Buna yönelik yapılara

ilişkin yapılışma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek olup, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.

6.28.4. Köy yerleşik alanı sınırları içinde akaryakıt ve LPG istasyonu yapılması köy muhtarlığının ve il özel idaresi genel sekreterliğinin uygun görüşüne bağlıdır. Köy yerleşik alanları içerisinde yer alan Akaryakıt ve LPG İstasyonlarında eğlence ve konaklama birimleri yer alamaz. Akaryakıt ve LPG İstasyonları için imar planı yapılması zorunlu olup, bu tesislerin yer seçiminde Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği, Petrol Piyasasında Uygulanacak Teknik Kriterler Hakkında Yönetmelik, Karayolu Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve İşyeri Açıma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

6.29. Kaynak Suları Şişeleme ve Ambalajlama Tesisleri

6.29.1. Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda plandaki kullanım kararlarına bakılmaksızın ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

6.29.2. Bu tesislerde yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tibbi Suların İstihsali, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

6.30. Mezarlık Alanları: Plan sınırları içinde yer alan yerleşmelerin gereksinim duyukları mezarlık alanları için, ilgili mevzuat doğrultusunda belirlenen sınırlamalara uygun biçimde, kamu kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak, Çevre Düzeni Planı’nda değişiklik yapılmasına gerek duyulmadan alt ölçekli planları yapılabilir.

6.31. Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Teknoparklar

6.31.1. Yapılışma koşulları, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

EK 1. İLÇELERİN KENTSEL YERLEŞME ALANLARI BÜYÜKLÜKLERİ

YERLEŞMELER		MEVCUT		2027 YILI PROJEKSİYON	Gelişme Alanı (ha)
		Toplam Nüfus	Yerleşik Alan (ha)	Toplam Nüfus	
Merkez	Merkez	142.890	830,12	183.950	483,59
	Göynük	15.868	72,75	21.524	37,69
	Gümüşhacıköy	27.539	297,81	32.655	0
	Hamamözü	5.264	50,79	9.000	53,37
	Merzifon	70.896	686,64	87.700	328,31
	Suluova	48.902	1.081,38	77.600	57,14
	Taşova	48.564	27,71	87.579	113,93

EK 2: ZİYARET BELDESİNE AİT 2027 YILI NÜFUS PROJEKSİYONLARI

BELDELER	MEVCUT NÜFUS	2027 YILI PROJEKSİYON NÜFUSU
Merkez/ZİYARET	3.060	4.091