



**T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ

**1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

PLAN HÜKÜMLERİ

**YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

DİZİN

1. AMAÇ.....	1
2. KAPSAM.....	1
3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ.....	1
4. TANIMLAR.....	2
5. İLKELER.....	17
6. DENETİM.....	19
7. GENEL HÜKÜMLER.....	20
8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	27

1. AMAÇ

YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 2040 YILI HEDEF ALINARAK, YOZGAT, SİVAS VE KAYSERİ İL SINIRLARI İÇİNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR VE YAŞANABİLİR BİR ÇEVRE YARATIMASINI; DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE EKONOMİK POTANSİYEL OLUŞTURAN KAYNAKLARIN, ÖZELLİKLE TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASINI; TÜRKİYE'NİN KALKINMA POLİTİKALARI KAPSAMINDA VE SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK BELİRLENEN PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE, FİZİKİ PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİDİR.

2. KAPSAM

BU PLAN, YOZGAT, SİVAS VE KAYSERİ İL SINIRLARININ BÜTÜNÜNÜ VE BU PLANIN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE, PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA ULAŞIM VE MEKANSAL PLANLAMA KARARLARI İLE GELİŞME ÖNERİLERİNI KAPSAMAKTADIR. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

- BÖLGEDE, “KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ” SAĞLAYACAK GENEL ARAZİ KULLANIM KARARLARINI ÜRETMEK.
- BÖLGEDEKİ GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİYLE, ÇEVRESEL VE YEREL DİNAMİKLER ÇERÇEVESİNDE YERLEŞMELER ARASINDA KADEMELENMEYİ SAĞLAMAK.
- TARIM-HAYVANCILIK, SANAYİ VE HİZMETLER SEKTÖRLERİ VE BU SEKTÖRLERE BAĞLI ALT FAALİYET KOLLARINDAKİ GELİŞMELERİ DEĞERLENDİRMEK, YÖNLENDİRMEK VE SEKTÖRLERDE UZMANLAŞACAK MERKEZLER OLUŞTURMAK.
- ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA TEMEL OLUŞTURMAK.

4. TANIMLAR

- 4.1. BAKANLIK:** T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.
- 4.2. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER:** T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER, YOZGAT VE SİVAS İL ÖZEL İDARELERİ, YOZGAT VE SİVAS İL BELEDİYELERİ, KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, DİĞER İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR:** BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VE İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.
- 4.4. ALT ÖLÇEKLİ PLAN:** MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI İLE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.
- 4.5. İMAR PLANI:** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'nda TANIMLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.
- 4.6. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI:** TESPİT EDİLEN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, KIRSAL VEYA KENTSEL DEĞERLERİ NEDENİ İLE ÖZEL PLANLAMA YAPILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.
- 4.7. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINRLARI İÇİNDE, BU PLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.
- 4.8. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI:** KENTSEL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA KALAN KÖY VE MEZRALARI KAPSAYAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ VE BU PLANDA SINRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN ALANLAR İLE 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENENECEK OLAN ALANLARDIR.

4.9. YAYLALIK ALANLAR

KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA, İKLİMSEL VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİNDEN ÖTÜRÜ GELENEKSEL OLARAK HAYVANCILIK VE BARINMA AMAÇLI KULLANILAN/KULLANILACAK, MERA, YAYLAK, KİŞLAK V.B. GİBİ TANIMLI VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA YER ALAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ALANLARDIR.

4.10. YERLEŞİK ALANLAR: BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, İÇERİSİNDE BOŞLUKLAR OLSA DAHİ, BÜYÜK ORANDA İSKAN EDİLMİŞ ALANLARDIR.

4.11. GELİŞME ALANLARI: ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda YA DA BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANLA GELİŞMeye AYRILMIŞ ALANLARDIR.

4.12. MERKEZİ YERLEŞİM YERLERİ: 25.04.1997 TARİH VE 22970 MÜKERRER SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN, "KIRSAL ALANA YÖNELİK HİZMETLERİN, İCRACI KURULUŞLARCA BELLİ ÖNCELİKLİ YERLEŞİM MERKEZLERİ ARACILIĞI İLE ÇEVRE YERLEŞİM YERLERİNE ZAMANINDA VE EKSİKSİZ OLARAK ULAŞTIRILMASINDA BİRLİĞİN SAĞLANMASI AMACIYLA" TESPİT EDİLEN YERLEŞİMLERDİR.

4.13. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI: RESMİ VE İDARI TESİSLER İLE BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞLARI VE BU KURULUŞLARIN SERVİS ALANLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.14. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI; RESMİ VE SOSYAL TESİSLER; DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR; OTOPARKLAR; TEŞHİR VE SATIŞ BİRİMLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.15. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (O.S.B.): 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'nda TANIMLANAN, SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLarda YAPILANMASINI SAĞLAMAK, ÇARPIK SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK, KENTLEŞMEYİ YÖNLENDİRMEK, KAYNAKLARI RASYONEL KULLANMAK, BİLGİ VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİNDEN YARARLANMAK, SANAYİ TÜRLERİNİN BELİRLİ BİR PLAN DAHİLİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE GELİŞTİRİLMESİ AMACIYLA;

SINIRLARI TASDİK EDİLMİŞ ARAZİ PARÇALARININ İMAR PLANLARINDAKİ ORANLAR DAHİLİNDE GEREKLİ İDARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KÜCÜK İMALAT VE TAMİRAT, TİCARET, EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARI, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ İLE DONATILIP, PLANLI BİR ŞEKLİDE VE BELİRLİ SİSTEMLER DAHİLİNDE SANAYİ İÇİN TAHSİS EDİLMESİYLE OLUŞTURULAN VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.16. SANAYİ ALANLARI: ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK, TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.17. TARIMA DAYALI SANAYİ ALANLARI: BİTKİSEL VE HAYVANSAL TARIM ÜRÜNLERİNİN MAMUL HALE GETİRİLMELERİNİ SAĞLAYAN, ENTEGRE YA DA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN SANAYİ İŞLETME TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.18. TAŞA TOPRAĞA DAYALI SANAYİ ALANLARI: TAŞ, KUM, TOPRAK VE ÇEŞİTLİ MADEN KAYNAKLARINDAN OLUŞAN HAMMADDELERİN, SERAMİK, CAM, ÇIMENTO, TUĞLA, KİREMİT VB. MAMUL ÜRÜNLER HALİNE GETİRİLDİĞİ SANAYİ İŞLETME TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.19. DEPOLAMA ALANLARI: ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİ VEYA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANABİLECEĞİ TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.20. KÜCÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI: KÜCÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI ACISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.21. SERBEST BÖLGELER: 3218 SAYILI SERBEST BÖLGELER KANUNU UYARINCA, TÜRKİYE GÜMRÜK BÖLGESİİN PARÇALARI OLMAKLA BERABER; SERBEST DOLAŞIMDA OLmayan EŞYANIN HERHANGİ BİR GÜMRÜK REJİMİNE TABİ TUTULMAKSIZIN VE SERBEST DOLAŞIMA SOKULMAKSIZIN, GÜMRÜK MEVZUATINDA ÖNGÖRÜLEN HALLER

DIŞINDA KULLANILMAMAK YA DA TÜKETİLMEMEK KAYDIYLA KONULDUĞU İTHALAT VERGİLERİ İLE TİCARET POLİTİKASI ÖNLEMLERİNİN VE KAMBİYO MEVZUATININ UYGULANMASI BAKIMINDAN TÜRKİYE GÜMRÜK BÖLGESİ DIŞINDA OLDUĞU KABUL EDİLEN VE SERBEST DOLAŞIMDAKİ EŞYANIN BİR SERBEST BÖLGEYE KONULMASI NEDENİYLE NORMAL OLARAK EŞYANIN İHRACINA BAĞLI OLANAKLARDAN YARARLANDIĞI YERLERDİR.

4.22. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI: NAKLİYE, ENVANTER, DEPOLAMA, MALZEME İDARESİ VE AMBALAJLAMA PROSESLERİNİN BİR ARADA YER ALDIĞI, İTERMODAL TAŞIMACILIK AKSLARI İLE BAĞLANTILI, İTHALAT VE İHRACATA YÖNELİK ÜRÜNLERİN DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.23. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI: BU ALANLAR TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN SÜRDÜRÜLECEĞİ VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK ARAŞTIRMA, GELİŞTİRME VE ÜRETİM BİRİMLERİ İLE ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLERİN TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKLDE) YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.24. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR: TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİL ATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAGI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

4.25. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR: İLÇE, BELDE VEYA BİRDEN FAZLA KÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE, BİRDEN FAZLA İŞLETMEDE ÜRETİLEN TARIMSAL ÜRÜNLERİN, ÜRETİMDEN SONRA İŞLENEREK, FİZİKSEL VEYA

KİMYASAL ÖZELLİKLERİ DEĞİŞTİRİLIP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

4.26. TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ: JEOTERMAL ISITMA DA YAPILABİLEN TEKNOLOJİK TARIMSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

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

4.28. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA (GECELEME) YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.29. NOKTASAL GÜNÜBİRLİK TESİSLER: MOLA İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK, SADECE BüFE, KIR KAHVESİ VEYA ÇAY BAHÇESİ İLE TUVALET KULLANIMININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.30. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI: TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTOR OLARAK KULLANILDığı KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALarda KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELeri İÇEREN VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.31. KONGRE MERKEZİ ALANLARI: KONGRE SALONLARI, AÇIK VE KAPALI SERGİLEME VE FUAR ALANLARI, YEME-İÇME TESİSLERİ, İDARI BİRİMLER İLE AÇIK VE KAPALI OTOPARKLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

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

4.33. KAMPİNG ALANLARI: KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN

YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKANLARIyla GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- 4.34. KİŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ:** KAYAKÇILARIN KAYAK YAPMASI AMACIYLA FARKLI NOKTALAR ARASINDA TAŞINMASINA YÖNELİK, TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ, TELE KABİN GİBİ MEKANİK DÜZENLEMELERDEN OLUŞAN TESİSLERDİR.
- 4.35. ÜNİVERSİTE ALANLARI:** YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EGİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ, ÖĞRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEN VE İÇERİSİNDE TEKNO-PARK TESİSLERİNİN DE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.36. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ:** YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA İLERİ TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLeri/GELİŞTİRDİKLeri, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLeri VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULUNDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTE VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK ALANLARIDIR.
- 4.37. BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR:** KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.
- 4.38. REKREASYON ALANLARI:** KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIM AMACI İLE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BüFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.39. FUAR ALANLARI: HER TÜRDEN ÜRÜN YA DA HİZMETLERİN, TEKNOLOJİK GELİŞMELERİN, BİLGİ VE YENİLİKLERİN, TANITIMI, PAZAR BULUNABİLMESİ VE SATIN ALINABİLMESİ, TEKNİK İŞBİRLİĞİ, GELECEĞE YÖNELİK TİCARİ İLİŞKİ KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, BELİRLİ BİR TAKVİME BAĞLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEN, ZAMAN AÇISINDAN SINIRLANDIRILMIŞ TANITIM ETKİNLİKLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ AÇIK VE KAPALI SERGİLEME VE SATIŞ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.40. PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI: SABİT OLMAYAN GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ AÇIK SERVİS MEKANLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.41. TARIM ARAZİLERİ: TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ARAZİLERDİR.

4.41.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ: BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLmayan, TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.41.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN; TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.41.3. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.41.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN;

TOPRAK VE TOPOGRAFİK SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

- 4.41.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ:** İKLİM VE DİĞER DIŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.
- 4.42. MERA ALANLARI:** 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.
- 4.43. SULAMA ALANLARI:** 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA, DEVLETÇE SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.
- 4.44. UYGULAMA ALANLARI VEYA BÖLGELERİ:** SULAMA ALANLARI İLE BAKANLAR KURULUNCA GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLarda, 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU”NUN AMACINA UYGUN OLARAK SINIRLARI BAKANLAR KURULUNCA BELİRLENMİŞ ALAN VEYA BÖLGELERDİR.
- 4.45. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI:** UYGULAMA ALANLARINDA BELİRLENEN, ARAZİLERİN DOĞAL VE YAPAY ETKİLERLE BOZULMASINI VE PARÇALANMASINI ÖNLEMEK, PARÇALANMIŞ ARAZİLERDE İSE DOĞAL ÖZELLİKLERİ, KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ VE MÜLKİYET HAKLARI GÖZETİLEREK BİRDEN FAZLA ARAZİ PARÇASININ BİRLEŞTİRİLIP EKONOMİK, EKOLOJİK VE TOPLUMSAL YÖNDEN DAHA İŞLEVSEL YENİ PARSELLERİN OLUŞTURULMASINI VE BU PARSELLERİN ARAZİ ÖZELLİKLERİ VE ALANI DEĞERLENDİRİLEREK KULLANIM ŞEKİLLERİNİN BELİRLENMESİNİ, KÖY VE ARAZİ GELİŞİM HİZMETLERİNİN SAĞLANMASINI AMAÇLAYAN ALANLARDIR.
- 4.46. ORMAN ALANLARI:** 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR.

4.47. 2B ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE, HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDIR.

4.48. MESİRE ALANLARI: PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANINU İLE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 25. MADDESİNE GÖRE TESPİT (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK, REKREASYONEL VE ESTETİK KAYNAK DEĞERLERİNE SAHİP ALANLarda, HALKIN GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN VE ARAZİ KULLANIM ÖZELLİKLERİNE GÖRE GEREKLİ YAPI, TESİS VE DONATILARLA KULLANIMA AÇILAN VEYA AÇILMAK ÜZERE T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE AYRILAN, ORMAN VE ORMAN REJİMİNE TABİ SAHALAR İLE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÖZEL MÜLKİYETİNDE OLUP İŞLETİLMESİ BAKANLIĞA VERİLMİŞ ALANLARDIR.

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

4.50. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR: 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.51. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARI: T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN KOORDİNASYONUNDAN OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN UYARINCA ÇIKARTILAN MEVZUATTA BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA BELİRLENEN/BELİRLENCEK OLAN SAHALARIDIR.

4.52. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR: MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, TOKİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VB. GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ YA DA PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.53. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ: TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YORELERİ KORUMAK, KULLANMAK,

SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMЕYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

- 4.54. TURİZM MERKEZLERİ:** KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, ÖNCELİKLE GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLEN; YERİ, MEVKİ VE SINIRLARI 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.
- 4.55. SİT ALANLARI:** İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İLAN EDİLMİŞ; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.
- 4.55.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:** ANTİK BİR YERLEŞMENİN VEYA ESKİ BİR MEDENİYETİN KALINTILARININ BULUNDUĞU YER VEYA SU ALTINDA BİLINEN VEYA MEYDANA ÇIKARILAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.
- 4.55.2. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI:** JEOLOJİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.
- 4.55.3. KENTSEL SİT ALANLARI:** MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARI SEBEKİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

4.55.4. KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE BİRLİKTE, KORUNMASI GEREKLİ KENTSEL DOKULARI İÇEREN VE BU ÖZELLİKLERİ İLE BÜTÜNLÜK ARZ EDEN, KORUMAYA YÖNELİK ÖZEL PLANLAMA GEREKTİREN ALANLARDIR.

4.55.5. TARİHİ SİT ALANLARI: ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

4.56. MİLLİ PARKLAR: BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DINLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.

4.56.1. MUTLAK KORUMA BÖLGESİ (ÇEKİRDEK ALAN – ÇEKİRDEK ZON): SINIRLARI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA BELİRLENEN, KORUMA ALANININ ANA KAYNAK DEĞERLERİ İLE DOĞAL YAPISI BOZULMAMış EKO-SİSTEMLERİN BULUNDUĞU ALANLAR, TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE DİĞER ULUSLARARASI BELGELERDE TANIMLANAN YABANI FLORA VE FAUNA İLE DOĞAL YAŞAM ORTAMLARINI; BİLHASSA NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ VE DÜŞEBİLECEK TÜRLERİN, ÖZELLİKLE ENDEMİK OLANLARIN TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ YAŞAM ORTamlARI İLE BÜTÜNÜYLE DOĞAL VEYA YARI DOĞAL COĞRAFİ, BİYOTİK VE ABİYOTİK ÖZELLİKLERİ İLE AYIRT EDİLEN, SADECE BİLİMSEL ARAŞTIRMA VE İZLEMELER İÇİN AYRILMIŞ KARA VE SU ALANLARDIR.

4.56.2. SINIRLI KULLANIM BÖLGESİ (HASSAS KULLANIM BÖLGESİ): SINIRLARI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA BELİRLENEN, DOĞAL YAPISI KISMEN MÜDAHALE GÖRMÜŞ, DOĞAL ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE MUTLAK KORUMA ALANI İLE ETKİLEŞİM İÇERİSİNDE OLAN, DOĞANIN KORUNMASI İLE BİLİMSEL, EGİTİM, TANITIM VE REKREASYON AMAÇLI YÜRÜYÜŞ VB. FAALİYETLER, GELENEKSEL TARIM, OTLATMA, BALIKÇILIK GİBİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIMIN BÜTÜNLEŞTİĞİ, ÇEKİRDEK BÖLGELERİN SAHİP OLDUĞU VE MUTLAK OLARAK KORUNMASI GEREKEN DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAKLARA OLAN İNSAN ETKİLERİNİN AZALTILMASI İÇİN BU BÖLGELERİN ÇEVRESİNDE VE/VEYA BİTİŞİK OLARAK BELİRLENMİŞ VE SINIRLI KULLANIMLARA İZİN VERİLEN ALANLARDIR.

4.56.3. KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİ (SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ): SINIRLARI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA

BELİRLENEN, İÇERİSİNDE YERLEŞİM YERLERİ, SOSYAL ALT YAPI TESİSLERİ, YOĞUN EKONOMİK FAALİYETLERİN YAPILDIĞI VE BU YERLEŞİM YERLERİNDEN YAŞAYAN İNSANLARIN HAYATLARINI İDAME ETTİRMEK AMACIYLA GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE KADAR YARARLANMIŞ OLDUKLARI VE ÖZELLİKLE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARI, ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME VE DOĞA EĞİTİMİ AMAÇLI ZİYARETÇİ VE EĞİTİM MERKEZLERİ VE DİĞER ZİYARETÇİ HİZMET VE TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞMENİN DESTEKLENİLECEĞİ, ALANI TANITMA, EĞİTİM, EKO-TURİZM AMAÇLI HİZMET VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ, UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARINDA KRİTER VE İLKELERİ BELİRTİLMEK KOŞULUYLA KONTROLLÜ GELİŞMELERE İZİN VERİLEN ALANLARDIR.

- 4.57. TABİATI KORUMA ALANLARI:** BİLİM VE EĞİTİM BAKIMINDAN ÖNEM TAŞIYAN, NADİR, TEHLİKEYE MARUZ VEYA KAYBOLMAYA YÜZ TUTMUŞ EKOSİSTEMLER, TÜRLER VE TABİİ OLAYLARIN MEYDANA GETİRDİĞİ SEÇKİN ÖRNEKLERİ İHTİVA EDEN VE MUTLAK KORUNMASI GEREKLİ OLUP SADECE BİLİM VE EĞİTİM AMAÇLARIYLA KULLANILMAK ÜZERE AYRILMIŞ TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.58. TABİAT ANITLARI:** TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.59. TABİAT PARKLARI:** BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.60. YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI:** AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ; AV HAYVANLARININ YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMINDA İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ SAHALARDIR.
- 4.61. SULAK ALANLAR:** DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLI VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELGİT HAREKETLERİNİN ÇEKİLME DEVRESİNDE 6 METREYİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE CANLILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KIYI KENAR

ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN ALANLARDIR.

4.61.1. SULAK ALAN BÖLGELERİ: AÇIK SU YÜZEYLERİ, LAGÜNLER, NEHİR AĞIZLARI, TUZLALAR, GEÇİCİ VE SÜREKLİ TATLI VE TUZLU SU BATAKLILARI, SULAK ÇAYIRLAR, SAZLIKLAR VE TURBALIKLAR GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

4.61.2. MUTLAK KORUMA BÖLGELERİ: KORUMA BÖLGELERİ İÇERİSİNDE YER ALAN, SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI VE GECELEDİĞİ ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ İLE NESLİ TEHLİKEDE VEYA DAR YAYILIŞLI SULAK ALANA BAĞIMLI DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGELERDİR.

4.61.3. EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGELERİ: SULAK ALAN EKOSİSTEMİ İLE İLİŞKİLİ VE SİSTEMİ DESTEKLEYEN DENİZ, KUMUL, KUMSAL, ÇALILIK, AĞAÇLIK, ORMAN, ÇAYIR, MERA VE ÇELTİK ALANLARI GİBİ HABİTATLARIN OLUŞTURDUĞU BÖLGELERDİR.

4.61.4. TAMPON BÖLGELER: SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE AYRILAN VE SULAK ALANIN SU TOPLAMA SINIRINI GEÇMEMEK VE TOPOGRAFİK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLarda, VARSA, EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİNDEN, YOKSA, SULAK ALAN BÖLGESİNDEN İTİBAREN AZAMİ 2.500M.'Yİ GEÇMEMEK ÜZERE AYRILAN BÖLGELERDİR.

4.62. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR: KAYALIK-TAŞLIK, MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK, PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK, KANYON VE BENZERİ DOĞAL, EKOLOJİK, TOPOGRAFİK, JEOLOJİK, YEREL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE SİLÜET GİBİ ÖZELLİKLERE, TARIMSAL DEĞERLERE SAHİP OLAN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK YA DA KORUNARAK KONTROLLÜ KULLANIMI SAĞLANACAK ALANLARDIR.

4.63. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI: DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT

DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARİYLE ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARI OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARIÇ, DİĞER ASGARI İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKANLARI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.64. SU TOPLAMA HAVZALARI: SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.65. SU KAYNAKLARI: SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.

4.66. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI: SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ’NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE MAKİSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE YA DA AYNI YÖNETMELİĞİN 16.MADDESİNE İSTİNADEN HAZIRLANAN ÖZEL PROJELERCE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

4.67. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.68. ENERJİ KAYNAK ALANLARI: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

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

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

4.71. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI: TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

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

12.09.2025

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

5. İLKELER

5.1. KORUMA İLKELERİ

- 5.1.1. PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKLİDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.
- 5.1.2. ORMAN ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.3. MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ.
- 5.1.4. FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER V.B. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN VE NESLİ TÜKENMekte OLAN BİTKİ YA DA HAYVAN TÜRLERİNİN YAŞAMA VE ÜREME ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.5. BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN SULAMA ALANLARI, TARIM REFORMU UYGULAMA ALANLARI, ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI VE DİĞER TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.
- 5.1.6. NEHİR KIYILARININ 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNMASI.
- 5.1.7. YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ.
- 5.1.8. İÇME SUYU VE TARIMDA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BARAJLAR İLE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI.
- 5.1.9. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI.
- 5.1.10. KORUNACAK ALANLarda, KENTSEL GELİŞME BASKıLARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.
- 5.1.11. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.
- 5.1.12. DOĞAL VE KÜLTÜREL PEYZAJ DEĞERİ OLAN ALANLARIN KORUNMASI.
- 5.1.13. BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, İLGİLİ YASALAR VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.
- 5.1.14. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN SANAYİLERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YER ALMASI VE BU BÖLGELERDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

- 5.2.1. PLANLAMA BÖLGESİ'NİN SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL AÇIDAN KOORDİNELİ BİR ŞEKLDE BÜYÜMESİ VE GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI.
- 5.2.2. PLANLAMA BÖLGESİ'NİN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK POTANSİYELLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK PLANLAMA KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.3. PLANLAMA BÖLGESİ'NDE SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN VE KÜMELENMENİN SAĞLANDIĞI MEKANSAL PLANLAMA KARARLARININ OLUŞTURULMASI.
- 5.2.4. PLANLAMA BÖLGESİ'NDE YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, KORUMA-KULLANMA DENGESİNİ KORUYACAK PLAN KARARLARI İLE GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.5. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, EKONOMİK VE MEKANSAL YAŞAM KALİTESİNİN EŞDEĞER BİCİMDE GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.2.6. NÜFUSUN BELİRLİ KENTSEL ALANLarda YOĞUNLAŞMASININ ÖNLENMESİ AMACIYLA YERLEŞMELER ARASI KADEMELENMENİN SAĞLANMASI VE FARKLI SEKTÖRLERDE UZMANLAŞACAK ALT MERKEZLER OLUŞTURULMASI.

5.3. PLANLAMA İLKELERİ

- 5.3.1. GELİŞME ALANLARININ, NÜFUS PROJEKSİYONLARI İLE BİRLİKTE, YERLEŞMELERDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ.
- 5.3.2. MEKANSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERLE EŞGÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE BUNA BAĞLI OLARAK GELİR KAYNAKLARININ DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI.
- 5.3.3. KAYNAK İSRAFININ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, ARITMA, KATI ATIK DEPOLAMA VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.
- 5.3.4. VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.
- 5.3.5. AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLarda KORUYUCU ARAZİ KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.
- 5.3.6. MEKANSAL GELİŞME KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.
- 5.3.7. HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ PLANLAMA KARARLARININ ALINMASI.

- 5.3.8.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLarda VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİ.
- 5.3.9.** RÜZGAR, GÜNEŞ VE JEOTERMAL GİBİ YENİLENEBİLİR DOĞAL ENERJİ KAYNAKLARININ, ALTYAPI YATIRIMLARINDA, TARIM VE TURİZM SEKTÖRLERİNDE KULLANILMASININ DESTEKLENMESİ.

6. DENETİM

- 6.1.** UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞunu SAĞLAMAK İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜSEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMEK VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.2.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLarda, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARE VEYA İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.
- 6.3.** BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE, VALİLİKLER, BU İŞLEMLERİN İPTALİNİ VE UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞA BİLDİRİR. AYKIRI UYGULAMALARIN DÜZELTİLMEMESİ DURUMUNDA, BU DURUM VALİLİKLER TARAFINDAN İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLİR.
- 6.4.** MERKEZİ YÖNETİM BİRİMLERİNİN, PLANLAMA BÖLGESİ'NDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUSTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7. GENEL HÜKÜMLER

- 7.1.** BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 7.2.** BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 7.3.** BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA ONAYLI BİRER KOPYASI PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ İL VALİLİKLERİNE GÖNDERİLİR. BU PLANIN, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITIMASINDAN VALİLİKLER SORUMLUDUR.
- 7.4.** BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
- 7.5.** PLANDA GöSTERİLEN SINIRLarda FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARI SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLarda DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 7.6.** PLANDA GöSTERİLEN SINIRLarda FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLarda DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 7.7.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLarda, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDAKİ PLANLAR HARIÇ, DAHA ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI, ÖLÇEĞİNE BAKILMAMSIZIN, YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR. BU ALANLarda YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda, BU PLANIN PLAN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7.8.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLarda, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN/BELİRLENENEK OLAN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, SULAK ALANLAR VB. GİBİ KORUMA ALANLARI İÇİN ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE

ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 7.9.** SEKTÖREL PLANLAR KAPSAMINDA YER ALAN 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARA İLİŞKİN YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda VE ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLarda YAPILACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7.10.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ONAYLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.11.** BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7.12.** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.13.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 7.14.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLOJİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 7.15.** BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE – ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL – BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN GöSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLarda, İLGİLİ

MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

- 7.16.** KIRSAL YERLEŞME BİRİMLERİNİN KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRLARI VE KÖY GELİŞME ALANLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLANLarda KESİNLİSTİRİLECEKTİR. SÖZ KONUSU PLANLarda KIRSAL YERLEŞMELERİN GELİŞME ALANI BÜYÜKLÜKLERİNİN BELİRLENMESİNDE, KIRSAL NÜFUS KABULLERİ VE KIRSAL YERLEŞİMLERİN GEREKSİNİMLERİ ESAS ALINACAKTIR. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ DAHİ OLSA, VALİLİK YETKİSİNDEKİ ALANLarda YER ALACAK NÜFUS, KIRSAL NÜFUS KABULLERİNE DAHİDİR.
- 7.17.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAKTIR.
- 7.18.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARININ NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 7.19.** BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMATESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, AMAÇLI İMAR PLANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

YAKMA VEYA DÜZENLİ KATI ATIK DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİ, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

- 7.20.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLarda, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE; TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLarda, TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA İLİŞKİN BAŞVURULAR, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALAR VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARA İLİŞKİN BAŞVURULAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TALEPLERİN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA İSE, İMAR PLANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE VE NÜFUS KABULÜ DAHİLİNDE, İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda DEĞERLENDİRİLİR.
- 7.21.** BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.
- 7.22.** NEHİR KİYİ KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ VALİLİKLERCE BELİRLENECHEK PROGRAM DAHİLİNDE, EN KISA SÜrede YAPILACAKTIR.
- 7.23.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLarda, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 7.24.** ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.25.** TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENCEKTİR.
- 7.26.** KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLarda KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.27.** PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.
- 7.28.** TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 7.29.** İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR.
- 7.30.** HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLETİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.
- 7.31.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLarda SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR.
BU ALANLarda YAPILACAK UYGULAMALARDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

BU ALANLarda, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN 16.MADDESİNE İSTİNADEN ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN ÖZEL HÜKÜMLER GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 7.32.** ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENCEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.33.** SULAK ALAN İLAN EDİLEN ALANLarda, SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI OLUŞTURULUNCAYA KADAR SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAk) TARAFINDAN YÖNETİM PLANI OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 7.34.** SULAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ, ANCAK HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.35.** ORMAN ALANLARI, 6381 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.36.** ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLarda, YERLEŞİK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLarda MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KİSİMLarda İSE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN BU PLANIN “8.7.TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.
- 7.37.** MEVCUT VE KURUM GÖRÜŞLERİNE GÖRE İŞLENEN ULAŞIM ALTYAPISI DIŞINDA, BU PLANLA ÖNERİLEN HAVAALANI, DEMİRYOLU VE KARAYOLU GÜZERGAHLARI İLE İSKELE VE BALIKÇI BARINAKLARI ŞEMATİK OLUP BU KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUMLARCA YATIRIM PROGRAMINA

ALINMASI GEREKLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANA İŞLENECEKTİR.

- 7.38.** BU PLANDA SEMBOL OLARAK GöSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİMİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ARAZİ KULLANIM TÜRÜNÜN VE SINIRLARININ GöSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE (SEMBOL, YOL VB.) ALGILANAMADIĞI ALANLarda, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda YETKİLİ İDARELERCE KULLANIM KARARI BELİRLENİR.
- 7.39.** DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGAHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH TESPİTLERİ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.40.** BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI VE KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA KALMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.41.** BU PLANDA GöSTERİLEN ENERJİ-SULAMA ALTYAPISI DIŞINDA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA D.Sİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK BARAJ YATIRIMLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 7.42.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLLER BANKASI A.Ş. TARAFINDAN İHALE EDİLEREK ÇALIŞMALARI BAŞLATILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.43.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLarda, 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” UYARINCA HAK SAHİBİ AFETZEDE AİLELERE KALICI KONUT YAPILMASI AMACIYLA AFAD TARAFINDAN “AFETZEDE YERLEŞİM ALANI” OLARAK BELİRLENEN ALANLarda YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.”

18.01.2023

- 7.44.** PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BETON SANTRALİNİN BİR ARAYA GETİRİLECEĞİ 20 HA. DAN KÜCÜK ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLМАMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAKLARI İÇERİSİNDE VE HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ BULUNAN BİR ALANDA YER ALMAMASI, TARIMSAL ARAZİ VASFININ DÜŞÜK OLMASI İLE BÖLGEDE YER ALACAK TESİSLERİN BİR BİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ VALİLİK VE/VEYA BÜYÜKŞEHİR/İL BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN BU ALANLARIN İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLarda ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI VE ORTAK ARITMA TESİSLERİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE BELEDİYE YETKİSİNDEKİ ALANLarda Yer Alan, Bu PLANDA KENTSEL YERLEŞİK, KENTSEL GELİŞME VE BAĞ-BAHÇE DOKULU KENTSEL GELİŞME OLARAK GöSTERİLEN ALANLARI BİRLİKTE İFADE EDER.

8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI OLARAK GöSTERİLMEMEN, ANCAK BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞECEK YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK İMAR PLANLARINDA YERLEŞMENİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI SINIRLAR KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK KABUL EDİLİR.

BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

8.1.1.3. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İLGİLİ İDARELERCE İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.1.4. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GöSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALarda; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNUŞTÜRKÜMESİ ZORUNLUDUR.

8.1.1.5. KENTSEL YERLEŞİK VE GELİŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFİ V.B. GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI V.B. GİBİ ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

BAĞ-BAHÇE DOKULU KENTSEL GELİŞME ALANLARI, ÇOK SEYREK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMAYA AÇILACAKTIR. BU ALANLarda, KONUT, TURİZM TESİSİ VE TİCARET ALANLARI İLE BU KULLANIMLARIN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR.

KENTSEL YERLEŞME ALANLARININ TAMAMINDA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ, SERBEST BÖLGELER, SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ VE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLER YER ALAMAZ.

BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

2040 YILI NÜFUS KABULÜNÜN, MEVCUT İMAR PLANI NÜFUS KABULÜ İLE ÖRTÜŞMEDİĞİ DURumlarda, İMAR PLANLARINDA YOĞUNLUK REVİZYONU YAPILACAK YA DA İMAR PLANI UYGULAMADA ETAPLANACAKTIR.

8.1.1.6. İMAR PLANLARINDA, DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN, AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİRMESİ KOŞULU İLE FARKLI İDARI SINIRLAR İÇİNDE KALAN ALANLAR ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

8.1.1.7. ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda, KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN AŞAĞIDAKİ LİSTEDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

KENTSEL NÜFUSLAR, İL, İLÇE VE BELDE MERKEZLERİ NÜFUSLARINDAN OLUŞMAKTADIR (BU PLANDA, TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU TARAFINDAN KIRSAL NÜFUS İÇİNDE YER ALAN BELDE NÜFUSLARI, KENTSEL NÜFUS OLARAK KABUL EDİLMİŞTİR).

6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA İLÇE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN BELDELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI İLÇENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENMİŞTİR.

KENTSEL NÜFUS KABULLERİ:

YOZGAT		
İLÇE	BELDE	NÜFUS (2040)
MERKEZ İLÇE	YOZGAT MERKEZ	200.000
	ÇADIRARDIÇ	3.500
	ESENLİ	5.000
	OSMANPAŞA	3.000
ARA TOPLAM		211.500
AKDAĞMADENİ	AKDAĞMADENİ MERKEZ	50.000
	BELEKÇAHAN	6.000
	OLUKÖZÜ	3.000
	UMUTLU	4.000
ARA TOPLAM		63.000
AYDINCIK	AYDINCIK MERKEZ	8.000
	BAŞTÜRK	2.000
	BAYDİĞİN	6.000
	KAZANKAYA	5.000
	KÖSRELİK	2.000
ARA TOPLAM		23.000
BOĞAZLIYAN	BOĞAZLIYAN MERKEZ	40.000
	ÇAKMAK	2.000
	ÇALAPVERDİ	3.000
	DEVECİPINAR	3.000
	OVAKENT	4.000
BOĞAZLIYAN	ÖZLER	4.000
	SIRÇALI	4.000
	UZUNLU	4.000
	YAMAÇLI	6.000

	YENİPAZAR	3.000
	ARA TOPLAM	73.000
ÇANDIR	ÇANDIR MERKEZ	10.000
	BÜYÜKKİŞLA	2.000
	ARA TOPLAM	12.000
ÇAYIRALAN	ÇAYIRALAN MERKEZ	15.000
	CURALİ	3.000
	ÇOKRADAN	3.000
	EVCİLER	4.000
	KONUKLAR	6.000
	ARA TOPLAM	31.000
ÇEKEREK	ÇEKEREK MERKEZ	25.000
	BAYINDIRHÜYÜK	2.000
	BAZLAMBAÇ	2.000
	BEYYURDU	2.000
	ÖZÜKAVAK	4.000
	ARA TOPLAM	35.000
KADIŞEHİRİ	KADIŞEHİRİ MERKEZ	10.000
	HALİKÖY	3.000
	ARA TOPLAM	13.000
SARAYKENT	SARAYKENT MERKEZ	15.000
	ÇİÇEKLİ	4.000
	DEDEFAKILI	4.000
	OZAN	4.000
	ARA TOPLAM	27.000
SARIKAYA	SARIKAYA MERKEZ	40.000
	BABAYAĞMUR	4.000
	KARAYAKUP	4.000
	YUKARISARIKAYA	3.000
	ARA TOPLAM	51.000
SORGUN	SORGUN MERKEZ	150.000
	AHMETFAKILI	4.000
	ARAPLI	4.000
	BAHADIN	6.000
	BELENCUMAFAKILI	4.000
SORGUN	ÇİĞDEMELİ	5.000
	DOĞANKENT	5.000
	GEDİKHASANLI	2.000
	GÜLŞEHİRİ	3.000
	EYMİR	4.000

	KARAKIZ	4.000
	ARA TOPLAM	191.000
ŞEFAATLİ	ŞEFAATLİ MERKEZ	20.000
	KUZAYCA	3.000
	PAŞAKÖY	3.000
	SARIKENT	2.000
	ARA TOPLAM	28.000
YENİFAKILI	YENİFAKILI MERKEZ	10.000
	BEKTAŞLI	3.000
	ARA TOPLAM	13.000
YERKÖY	YERKÖY MERKEZ	60.000
	SEKİLİ	2.000
	SARAY	5.000
	ARA TOPLAM	67.000
	İL TOPLAMI	838.500

SİVAS		
İLÇE	BELDE	NÜFUS (2040)
MERKEZ İLÇE	SİVAS MERKEZ	600.000
	GÜMÜŞDERE	3.000
	KURTLAPA	4.000
	YAKUPOĞLAN	4.000
	YILDIZ	6.000
	ARA TOPLAM	617.000
AKINCILAR	AKINCILAR MERKEZ	10.000
ALTINYAYLA	ALTINYAYLA MERKEZ	6.000
	DELİİLYAS	4.000
	KALE	2.000
	ARA TOPLAM	12.000
DİVRİĞİ	DİVRİĞİ MERKEZ	25.000
DOĞANŞAR	DOĞANŞAR MERKEZ	5.000
GEMEREK	GEMEREK MERKEZ	10.000
	ÇEPNİ	4.000
	EĞERCİ	4.000
	İNKIŞLA	2.000
	SİZİR	8.000
	YENİÇUBUK	10.000
	ARA TOPLAM	38.000
GÖLOVA	GÖLOVA MERKEZ	6.000

GÜRÜN	GÜRÜN	25.000
	SUÇATI	3.000
	ARA TOPLAM	28.000
HAFİK	HAFİK MERKEZ	8.000
İMRANLI	İMRANLI MERKEZ	6.000
KANGAL	KANGAL MERKEZ	20.000
	ALACAHAN	4.000
	ÇETİNKAYA	4.000
	HAVUZ	3.000
	ARA TOPLAM	31.000
KOYULHİSAR	KOYULHİSAR MERKEZ	10.000
SUŞEHİRİ	SUŞEHİRİ MERKEZ	30.000
	ÇATALOLUK	3.000
	ARA TOPLAM	33.000
ŞARKIŞLA	ŞARKIŞLA MERKEZ	50.000
	AKÇAKIŞLA	3.000
	CEMEL	4.000
	GÜRÇAYIR	4.000
	KIZILCAKİSLA	4.000
	ARA TOPLAM	65.000
ULAŞ	ULAŞ MERKEZ	8.000
	BAHARÖZÜ	3.000
	YENİKARAHİSAR	3.000
	ARA TOPLAM	14.000
YILDIZELİ	YILDIZELİ MERKEZ	20.000
	GÜNEYKAYA	3.000
	KALIN	4.000
	KAVAK	3.000
	KÜMBET	3.000
	ŞEYHHALİL	3.000
	YAVU	3.000
	ARA TOPLAM	39.000
ZARA	ZARA MERKEZ	30.000
	ŞEREFİYE	4.000
	ARA TOPLAM	34.000
	İL TOPLAMI	981.000

KAYSERİ	
İLÇE	NÜFUS (2040)
MERKEZ	1.848.000
AKKIŞLA	15.900
BÜNYAN	96.500
DEVELİ	102.000
FELAHİYE	15.500
ÖZVATAN	11,100
PINARBAŞI	46,000
SARIOĞLAN	37.500
SARIZ	19.000
TOMARZA	44.500
YAHYALI	53.000
YEŞİLHİSAR	25.000
İL TOPLAMI	2.314.000
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	4.133.500

8.1.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

8.1.2.1. BELEDİYE VE VALİLİK YETKİSİNDEKİ KÖY STATÜLÜ ALANLarda, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMMIŞ ALANLAR; 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA, KÖY YERLEŞME PLANLARI İLE BELİRLENMİŞ/BELİRLENENECEK OLAN KÖY YERLEŞİK VE GELİŞME ALANI İLE PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMİŞ OLAN KÖY VE MEZRALARIN YERLEŞİK VE GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

8.1.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLarda, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE GÖRE KARARA BAĞLANMIŞ VE BAĞLANACAK OLAN KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARI SINIRLARI GEÇERLİDİR.

- 8.1.2.3.** KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMAMış KÖYLERİN SINIRLARI, İLGİLİ İDARECE KISA SÜREDE BELİRLENİR. KESİNLEŞEN SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ KABUL EDİLİR. BU SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 8.1.2.4.** 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA, BELİRLENMİŞ/BELİRLENENECEK OLAN KÖY YERLEŞİK VE GELİŞME ALANI SINIRLARI PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ KABUL EDİLİR. BU SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 8.1.2.5.** KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

29/05/2021

- 8.1.2.6.** BU ALANLarda YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMAYA (KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA) İLİŞKİN UYGULAMALAR PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.
- 8.1.2.7.** PLANLI KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

29/05/2021

- 8.1.2.8.** KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILarda YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKİSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.
BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL DÜZEYDE TİCARET KULLANIMLAR VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP EMSAL: 0,50'DİR. DİĞER YAPILANMA KOŞULLARI ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENENECEKTİR.

- 8.1.2.9.** BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.
- 8.1.2.10.** İMAR PLANI OLMAYAN KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, KÖYÜN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, VALİLİKLERCE OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA, HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE, UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR.
- 8.1.2.11.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ, YETKİLİ BELEDİYE TARAFINDAN BU PLAN KARARLARI VE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK PLANLANMASI ZORUNLUDUR.
- 8.1.2.12.** 6360 SAYILI KANUN KAPSAMINDA BELEDİYE SINIRLARI İÇİNÉ KATILARAK MAHALLEYE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ/DÖNÜŞTÜRÜLECEK KIRSAL YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR YUKARIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.
- 8.1.2.13.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda, KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİN, AŞAĞIDAKİ LİSTEDE İLÇE BAZINDA BELİRTİLEN NÜFUS KABULLERİ PLANLAMAYA ESAS OLACAKTIR.

BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE GöSTERİLMİŞ DAHİ OLSA, VALİLİK YETKİSİNDEKİ ALANLarda YER ALACAK NÜFUS, KIRSAL NÜFUS KABULLERİNE DAHİDİR.

KIRSAL NÜFUS KABULLERİ:

İLÇE		KIRSAL
YOZGAT	MERKEZ İLÇE	23.000
	AKDAĞMADENİ	28.000
	AYDINCIK	3.500
	BOĞAZLIYAN	7.500
	ÇANDIR	1.200
	ÇAYIRALAN	6.000

	ÇEKEREK	16.000
	KADIŞEHİRİ	13.000
	SARAYKENT	6.000
	SARIKAYA	19.000
	SORGUN	21.000
	ŞEFAATLİ	6.500
	YENİFAKILI	2.500
	YERKÖY	9.500
	YOZGAT İL TOPLAMI	162.700
SİVAS	MERKEZ İLÇE	36.000
	AKINCILAR	3.000
	ALTINYAYLA	6.000
	DİVRİĞİ	7.000
	DOĞANŞAR	1.800
	GEMEREK	9.000
	GÖLOVA	1.800
	GÜRÜN	12.500
	HAFİK	7.500
	İMRYANLI	5.000
	KANGAL	12.500
	KOYULHİSAR	10.500
	SUŞEHİRİ	13.500
	ŞARKIŞLA	15.000
	ULAŞ	6.500
	YILDIZELİ	36.000
	ZARA	11.000
	SİVAS İL TOPLAMI	194.600
	PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	357.300

8.1.3. YAYLALIK ALANLAR

8.1.3.1. YAYLA OLARAK BİLİNEN VEYA KULLANILAN ALANLarda, MERA, YAYLAK, KİŞLAK VE HAZİNEYE KAYITLI ALANLAR DIŞINDA KALAN, TARIM DIŞI VE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİİNDEKİ ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTIYLA, KONUT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE YAYLA VE EKO-TURİZM GELİŞİMİNİ DESTEKLEMЕK AMACIYLA, "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN ÇİFTLİK EVİ-KÖY EVİ, YAYLA

EVİ VE DAĞ EVİ TÜRLERİNDEKİ KIRSAL TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

- 8.1.3.2. KONUT VE TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA YAPILANMA KOŞULLARI:**

YAPI YAPILABILECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 300 M²

MİN. İFRAZ = 2.500 M²

MAKS. İNŞAAT ALANI = 75 M²

MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

- 8.1.3.3. KIRSAL TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA YAPILANMA KOŞULLARI:**

MAKS. EMSAL = 0,10

YAPI YAPILABILECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M²

MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 6,50 M. (2 KAT) OLACAKTIR.

8.2. ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

- 8.2.1.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BÜYÜK ALAN GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI İÇİN AYRILAN ALANLarda, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR.**

- 8.2.1.2. BU PLANLA ÖNERİLEN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ İDARELERCE DÜZENLENECEK TİP PROJELER DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECİKTİR.**

8.2.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 8.2.2.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLarda, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLarda YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.**

- 8.2.2.2. BU PLANLA ÖNERİLEN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI:**

MAKS. EMSAL = 0,50

MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M² OLACAKTIR.

8.2.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

- 8.2.3.1. BU ALANLarda 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

8.2.3.2. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMEK AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLmayAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.2.4. SANAYİ ALANLARI

8.2.4.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda SANAYİ OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARINDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BU ALANLarda YOĞUNLUK ARTIŞI VE SANAYİ TÜRÜ DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE TEVSİ YAPILAMAZ. SANAYİ KULLANIMININ EKONOMİK ÖMRÜNÜ DOLDURMASINDAN SONRA, BU ALANLarda, YERLEŞİM ALANLARINDAKİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.2.4.2. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YENİ SANAYİ TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLEMEZ.

8.2.4.3. BU PLANLA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDAKİ YAPILANMALarda ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDEKİ YAPILANMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.2.4.4. BU PLANDA ÖNERİLEN SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULMASI SAĞLANACAKTIR.

BU PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINDA, İLGİLİ MEZUATA UYGUN OLARAK OSB YERSEÇİMİ KESİNLİSTİRİLDİĞİ TAKTİRDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN OSB ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

8.2.4.5. YENİ OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU ALANLARA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.2.4.6. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGElerİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ, TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLarda, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜNDE VEYA MİNİMUM 20 HEKTAR

ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE OLUŞABİLECEKTİR. İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENENECEK BU TÜR ALANLAR BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜNE SUNULACAKTIR. TALEBİN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.

- 8.2.4.7.** BU PLANDA GöSTERİLEN SANAYİ ALANLARI İÇİNDE, NİTELİĞİ GEREĞİ YER ALAMAYAN, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE, AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YERSEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DİŞINDA KULLANILAMAZ.
- 8.2.4.8.** BU ALANLarda KURULACAK TESİSLerde, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.
- 8.2.4.9.** BU ALANLarda ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
- 8.2.4.10.** BU ALANLarda YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (CED) TABİ OLMASI HALİNDE, CED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- 8.2.4.11.** BU ALANLarda YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLAN, ANCAK ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİN YAPIMINA BAŞLANMASI VE İKİ YIL İÇİNDE TAMAMLANARAK İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.2.4.12. GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA, ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLarda, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.2.5. DEPOLAMA ALANLARI

- 8.2.5.1.** ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLarda, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLarda YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 8.2.5.2.** BU ALANLarda SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
- 8.2.5.3.** KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLERİN YER SEÇİMİNE İZİN VERİLEMEZ.
- 8.2.5.4.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda, AYNI DEPOLAMA ALANI İÇİNDE YER ALABİLECEK SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AYRI BÖLGELERDE DEPOLANMALARINA YÖNELİK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.
- 8.2.5.5.** BU ALANLarda “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.
- 8.2.5.6.** BU ALANLarda “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK”TE BELİRTİLEN

HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

8.2.5.7. BU ALANLarda YAPILANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0,50
MİN. İFRAZ = 5.000 M² OLACAKTIR.

8.2.6. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI:

8.2.6.1. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLarda, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLarda YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.2.6.2. BU PLANININ ONAYINDAN SONRA İHTİYAÇ DUYULACAK YENİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, BU PLANDA GÖSTERİLEN KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLİR. YER SEÇİMİNDE BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECİKTİR.

8.2.7. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

8.2.7.1. BU ALANLarda, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI, TARIMSAL AMAÇLI YAPI VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE, TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.

8.2.7.2. BU ALANLarda YER ALACAK İŞLETMELERİN YAPILANMA KOŞULLARI VE NİTELİKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECİKTİR.

8.2.7.3. BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI KALINARAK, İL BAZINDA BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI VEYA NAZIM İMAR PLANLARI VE İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANI YAPILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURumlarda, İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE

HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.2.7.4. BU ALANLarda ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK OLARAK HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.2.7.5. BU PLANDA ÖNERİLEN TEKNOLOJİK SERA BÖLGELERİNDE ÖNCELİKLE TERMAL ENERJİDEN YARARLANACAK TESİSLER DESTEKLENENECEK VE BU TESİSLERİN YAPIMINA ÖNCELİK TANINACAKTIR.

8.2.8. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI

8.2.8.1. BU ALANLarda NAKLİYE, ENVANTER, DEPOLAMA, MALZEME İDARESİ VE AMBALAJLAMA ÜNİTELERİNİN GEREKTİRDİĞİ ANTREPolar, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.2.8.2. BU ALANLarda “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK”TE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

8.2. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECEKTİR.

12.09.2025

8.2.9. KENTSEL SERVİS ALANLARI

8.2.9.1. BU ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECEKTİR.

8.3. TURİZM TESİS ALANLARI

8.3.1. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE TURİZM TESİSLERİ İÇİN YER AYRILABİLİR. BU KULLANIMLARIN YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECektİR.

8.3.3. BU TESİSLERİN İMAR PLANLARI İLE MİMARI PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACaktır.

8.3.4. TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACaktır.

8.3.5. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

8.3.5.1. BU ALANLarda KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

8.3.5.2. BU PLANDA ALAN OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECektİR.

8.3.5.3. BU PLANDA ALAN OLARAK TANIMLANMAMIŞ OLUP “G” SEMBOLÜ İLE GöSTERİLMİŞ OLAN NOKTASAL GÜNÜBİRLİK YERLERDE, BÜFE, KIR KAHVESİ VEYA ÇAY BAHÇESİ İLE KİRLETİCİ ETKİSİ OLmayAN, FOSSEPTİK YAPIMINI GEREKTİRMEYEN SEYYAR TUVALET YAPILABİLİR.

8.3.6. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI

8.3.6.1. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARINDA, TERMAL KAYNAKLAR KORUNACaktır.

8.3.6.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECektİR.

8.3.7. KONGRE MERKEZİ ALANLARI

8.3.7.1. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI, “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRMESİNE VE NİTELİKLERİNİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECektİR.

19.12.2022

8.3.8. EKO-TURİZM ALANLARI

8.3.8.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLarda, TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE

GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLarda YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA “KIRSAL TURİZM TESİSLERİ” OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

- 8.3.8.2.** EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 8.3.8.3.** YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
- 8.3.8.4.** EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLarda UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M² OLACAKTIR. BU ALANLarda UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZ ÖLÇÜMÜNÜN EN AZ % 30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLarda MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M²'DİR. 20.000 M² ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M²'Yİ GEÇmeyecek ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLarda YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL= 0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLarda KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.
- 8.3.8.5.** BU ALANLarda YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.
- 8.3.8.6.** KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.
- 8.3.8.7.** 06.05.2022 TARİHİNDEN ÖNCЕ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO-TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO-TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMEN YAPI PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 06.05.2022 ONAY TARİHLİ EKO-TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.

8.3.9. KAMPİNG ALANLARI

8.3.9.1. BU ALANLarda, KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELer VE EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIRHANE, MUTFAK VE DEPO GİBİ SERVİS ÜNİTELeri İLE RESEPSİYON GİBİ YAPıLAR YER ALABİLİR.

8.3.9.2. BU ALANLarda YAPıLANMA KOŞULLARI:

MAKS. EMSAL = 0,05

MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 4,50 M. (1 KAT) OLACAKTIR.

8.3.10. KİŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ

8.3.10.1. ERCİYES KİŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİ'NDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN ÇEVRE DÜZENİ PLANı KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.3.10.2. YILDIZ DAĞI KİŞ SPORLARI TURİZM MERKEZİNİN TURİZME KAZANDIRILMASI DESTEKLENECETİR.

8.3.10.3. BU TESİSLERDE KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA; GÜNEŞLENME VE SEYİR NOKTALARI, İDARE ÜNİTESİ, GENEL TUVALETLER, KORUNAK VE SERVİS ÜNİTELeri İLE TELESKİ TÜRÜ HARIÇ OLMAK ÜZERE ALT, ÜST VEYA ARA İSTASYONLarda BÜFE HİZMETİ DÜZENLENİR. KULLANICILARIN MEKANİK DÜZENLEMELERDEN KAYNAKLANABILECEK TEHLİKELERE KARŞI GÜVENLİKLERİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER İŞLETMECE ALINIR, SAĞLIK VE İLK YARDIM HİZMETİ BULUNUR.

8.3.10.4. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPıLANMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECETİR.

8.3.11. TUR GÜZERGAHLARI TURİZM TESİS ALANLARI

8.3.11.1. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL ÖZELLİKLERİ ESAS ALINARAK BELİRLENEBİLECEK BÖLGELERDE VE BU PLANDA BELİRLENMIŞ OLAN TUR GÜZERGAHLARINDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TEMALı TESİSLER VE GÜNÜBİRLİK TESİSLER KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

8.3.11.2. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANARAK BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE ONAYLANIR.

8.3.11.3. BU KULLANIMLarda GELENEKSEL YÖRE MİMARİSİNİ VE YÖRESEL YERLEŞME DOKULARINI YANSITAN UYGULAMALAR YAPILMASI ESASTIR. YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

8.4. ÜNİVERSİTE ALANLARI

- 8.4.1. BU ALANLarda ÜNİVERSİTE VE YÜKSEK ÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARI KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR.**
- 8.4.2. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECKTİR.**

8.5. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ VE TEKNOPARKLAR

- 8.5.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECKTİR**

8.6. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR

- 8.6.1. BU ALANLarda BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.**
- 8.6.2. BU ALANLAR İÇİN BÜTÜNCÜL ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.**
- 8.6.3. YERLEŞME ALANLARI İÇİNDEKİ AKTİF KENTSEL YEŞİL ALANLARIN DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDEKİ STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE BELİRLENECKTİR.**

8.7. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI

- 8.7.1. BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda BELİRLENECKTİR.**

8.8. TARIM ARAZİLERİ (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

- 8.8.1. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN**

TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

- 8.8.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.
- 8.8.3. YAPILACAK İFRAZLarda 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.8.4. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 8.8.5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENENEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 8.8.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ TARIM ARAZİSİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ VE FİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU PLANIN, **8.2.7. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI HÜKMÜ** ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARELERCE YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR HARİCİNDE, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.
- 8.8.7. BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJELYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

- 8.8.8.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ, OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.
- 8.8.9.** TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.
- 8.8.10.** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU’NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLarda VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLarda, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- 8.8.11.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.
- 8.8.12.** TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 8.8.13.** TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
- 8.8.14.** TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLarda, MERA VASİFLİ ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLarda “8.11. MERA ALANLARI” PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 8.8.15. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ**
- 8.8.15.1.** BU ALANLarda; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 m^2 ’Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,20'DİR.
- 8.8.16. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ**
- 8.8.16.1.** BU ALANLarda, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT

ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,10'DUR.**

8.8.17. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

- 8.8.17.1. BU ALANLarda, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,10'DUR.****

8.8.18. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

- 8.8.18.1. BU ALANLarda; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **EMSAL = 0,30'DUR.****

8.9. TARIM ARAZİLERİ (3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

- 8.9.1. BU ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALarda BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.**
- 8.9.2. YAPILACAK İFRAZLarda 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.**
- 8.9.3. BU ARAZİLERİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR. UYGULAMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI VE MÜCAVİR ALANLAR DIŞINDA KALAN VE "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE GÖRE, SAHİBİNE BIRAKILAN, DAĞITILAN VEYA T.C. TARIM, GIDA VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN EMRİNE GEÇEN TARIM ARAZİSİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.**

3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK HAYVANCILIK TESİSLERİ İÇİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN SULAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMADIĞINA İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. ANCAK BU TESİSLER BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJELYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA 8.8.7. PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN EMSAL ARTIŞINDAN FAYDALANAMAZ.

- 8.9.4.** BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 m^2 'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN **MAKS. EMSAL = 0,20**'DİR.
- 8.9.5.** 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ARAZİLERDE, "8.7.18. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.10. TEKNOLOJİK SERA BÖLGESİ

- 8.10.1.** BU ALANLarda, BETON TEMEL, ÇELİK ÇATILI VB. NİTELİKLİ SERALAR YAPILABİLİR. SERALAR İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR. SERA FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ İDARI, DEPO, SOSYAL VB. GİBİ TESİSLER İÇİN YAPILANMA KOŞULLARI:
- MAKS. EMSAL = 0,05**
- MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ = 4,50 M. (1 KAT) OLACAKTIR.**

8.11. ÇAYIR - MERA ALANLARI (YAYLAK VE KİŞLAKLAR DAHİL)

- 8.11.1.** BU ALANLARIN ISLAH EDİLMESİ VE TARIMSAL AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR.
- 8.11.2.** BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8.11.3.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALarda, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
- 8.11.4.** BU ALANLarda, TESCİLLİ MERA DIŞINDA KALIP, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ ARAZİLERDE "8.7.TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.12. ORMAN ALANLARI

- 8.12.1.** BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.
- 8.12.2.** PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN MESCERE HARİTALARI DİKKATE ALINARAK BU PLANA İŞLENMIŞTİR.

- 8.12.3.** ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.
- 8.12.4.** PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.
- 8.12.5.** BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLU CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, “8.8. TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVRİLİ OLAN PARSELLERDE YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ.

8.13. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- 8.13.1.** KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARIN İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR.
- 8.13.2.** BU PLANDA, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ ARAZİLERDE ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLU CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, “8.8. TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVRİLİ OLAN PARSELLERDE YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ.

8.14. MESİRE YERLERİ

- 8.14.1.** BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN;
- (A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR.

(C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANAN/HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.15. ASKERİ ALANLAR

- 8.15.1.** BU ALANLarda, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGeler VE GÜVENLİK BÖLGelerİ KANunu VE BU KANuna İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLerİ GEÇERLİDİR.
- 8.15.2.** NATO AKARYAKIT BORU HATTININ SAĞINDA VE SOLUNDA 5'ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTı ÜZERİNE VE BORU HATTı BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.
- 8.15.3.** BU PLANDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS VEYA DEVİR EDİLMESİ HALİNDE, ÇEVRE DÜZENİ PLANı DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN BU ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLarda ÖNCELİKLE EKSİK OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.16. MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLAR

- 8.16.1.** MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI MADEN KANunu VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.16.2.** MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.
- 8.16.3.** GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIÐIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.
- 8.16.4.** MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA

İŞLENMEK ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 8.16.5.** MADENCİLİK FAALİYET ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.16.6.** MADENCİLİK FAALİYETLERİNDEN ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.
- 8.16.7.** İŞLETME İZNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA, ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLarda, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.
- 8.16.8.** BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.
- 8.16.9.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.
- 8.16.10.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA, SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHİPLERİNCE BAKANLIĞA

NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

- 8.16.11.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 8.16.12.** MADEN RUHSAT SÜRESİNİN VEYA MADEN REZERVİNİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE BU PROJENİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİNE DAİR YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.16.13.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.17. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARI

- 8.17.1.** SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA YAPILACAK YER SEÇİMLERİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KİYI YAPILARI, KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTELERNİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNALTLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 8.17.2.** BU ALANLarda, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, 3621 SAYILI KİYİ KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.18. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- 8.18.1.** BU ALANLarda, YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BU ALANLARLA İLGİLİ ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA AMACI İLE BU PLANIN İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİDİR.

- 8.18.2.** BU ALANLarda, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE VE SONRA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMIŞ VE GİRECEK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR GEÇERLİDİR.
- 8.18.3.** YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLarda, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHİRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.
- 8.18.4.** BU ALANLarda ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI GEREKLİDİR.
- 8.18.5.** BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.18.6.** BU ALANLarda HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIK BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK VE HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEMECEKTİR.
- 8.18.7. SİT ALANLARI**
- 8.18.7.1.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL- ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GöSTERİLMİŞ YA DA GöSTERİLEMEMİŞ), KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE BAKANLIĞA BAĞLI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.
- 8.18.7.2.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL SİT ALANLARINDA (PLANDA GöSTERİLMİŞ YA DA GöSTERİLEMEMİŞ), ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE BAKANLIĞA BAĞLI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ KARARLAR İLE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.
- 8.18.7.3.** ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GöSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE

DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.18.7.4. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DOĞAL, ARKEOLOJİK, TARİHİ, KENTSEL VE KENTSEL-ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA (PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLEMEMİŞ) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORUNA UYGUN OLARAK SİT STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞEN ALANLAR; BELİRLENEN YENİ STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR, İLKE KARARLARI VE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANABİLİR.

8.18.7.5. SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR:

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT

ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLERINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLERINI KORUMA KANUNU, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

8.18.8. SULAK ALANLAR

- 8.18.8.1.** BU ALANLarda “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 8.18.8.2.** BU ALANLarda YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.18.9. MİLLİ PARKLAR

- 8.18.9.1.** BU ALANLarda 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8.18.9.2.** BU ALANLarda, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18.01.2023

8.18.10. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALANLAR

- 8.18.10.1.** BU ALANLarda, 8.1.2. KIRSAL YERLEŞMELER KAPSAMINDA KALAN YERLEŞMELERE, 4.24. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR TANIMINDAKİ YAPILARA VE ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE İLİŞKİN UYGULAMALAR YAPILABİLİR.

8.19. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

8.19.1. HAVAALANLARI

- 8.19.1.1.** BU ALANLarda 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.19.2. KARAYOLU KENARINDA VE KÖY YOLLARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

- 8.19.2.1.** BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.19.2.2.** KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU KENARINDAKİ YAPILAŞMALARDADA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.
- 8.19.2.3.** KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİİNDE, KAMULAŞTIRMA SINIRININ, O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK ŞEKİLDE GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.
- 8.19.2.4.** KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLarda AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLÜŞİK OLAN, KONAKLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ V.B. GİBİ KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLarda YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.
BU ALANLarda YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL = 0.40
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 5.000 M². OLACAKTIR.
- 8.19.2.5.** KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ GÜZERGAHLarda VE KÖY YOLLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLarda YAPILACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.
BU ALANLarda YAPILANMA KOŞULLARI:
MAKS. EMSAL = 0.20
YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2.000 M². OLACAKTIR.

8.19.3. SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YERALTI SU KAYNAKLARI

- 8.19.3.1.** SU KAYNAKLARININ DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YÜRÜTULECEKTİR.

- 8.19.3.2.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE HAVZA PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.
- 8.19.3.3.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER BELİRLENİNCEYE KADAR, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BU YÖNETMELİĞİN 16. MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA, BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN, BU PLANA VE HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 8.19.3.4.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ESAS ALINACAKTIR.
- 8.19.3.5.** BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARECE BU PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK, SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.
- 8.19.3.6.** İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTı SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLECEK VE BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENECEKTİR.

8.19.4. KAYNAK SULARI ŞİSELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

- 8.19.4.1.** KAYNAK SULARI ŞİSELEME VE DEPOLAMA ALANLARI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENİR. BU ALANLarda YAPILACAK TESİSLER İÇİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 8.19.4.2.** BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI “İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

18.01.2023

8.19.5. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.19.5.1. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNA UYGUN OLARAK YAPILMASI PLANLANAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNDE, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN ALINACAK İZİN KAPSAMINDA, ÜLKЕ VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIYAN HİDROELEKTRİK SANTRALLERDE KURULU GÜCÜ 10 MW, RÜZGAR ENERJİ SANTRALLERİNDE TÜRBİN SAYISI 20 ADET VE ÜZERİNDE VEYA KURULU GÜCÜ 50 MW, BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALLERİNDE KURULU GÜCÜ 10 MW, JEOTERMAL ENERJİ SANTRALLERİNDE ISİL KAPASİTESİ 20 MW, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNDE PROJE ALANI 20 HEKTAR VEYA KURULU GÜCÜ 10 MW VE ÜZERİ TESİSLER İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR. KURULU GÜCÜ BU DEĞERLERİN ALTINDAKİ PROJELERDE İMAR PLANI SÜREÇLERİ, BU PLANDA BELİRLENEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILIR.

8.19.5.2. ÜLKЕ VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE YATIRIM KARARI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARININ YER SEÇİMİNDE ŞU KRİTERLERE UYULACAKTIR:

- 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDAKİ YATIRIMLARIN GEREKLİ İZİNLER ALINARAK ÖNCELİKLİ OLARAK ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ ALANLarda GERÇEKLEŞTİRİLMESİ ESASTIR.
- TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESAS OLAN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN YATIRIMLarda 5403 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA “TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZNİ”NİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇDP’DE DOĞAL VE EKOLOJİK YAPISI KORUNACAK ALAN, ÖNEMLİ DOĞA ALANI, PLAJ-KUMSAL, SAZLIK-BATAKLIK ALAN, JEOLOJİK SAKINCALI ALAN, SULAK ALANLAR, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI VE YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHALARINDA KALAN ALANLarda YAPILACAK UYGULAMALarda İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE FAALİYETİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLASI ETKİLERİNİN VE ALINACAK ÖNLEMLERİN AÇIKLANDIĞI EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU, PLANLAMA BÖLGESİNDeki ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE YATIRIMA KONU ALANIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE BELİRLENCEK UZMAN KİŞİLERCE HAZIRLANIR. BU ALANLarda İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOGRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- İMAR PLANI AŞAMASINDA, JEOLOJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- PLAN SINIRI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATI KORUMA ALANI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLarda İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

8.19.5.3. DANIŞTAY ALTINCI DAİRE'NİN 17/10/2022 TARİHLİ VE E.2021/9920-K.2022/8679 SAYILI KARARI UYARINCA 17/10/2022 TARİHİNDEN ÖNCЕ İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK İMAR PLANI ONAYLANMIŞ OLAN YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. PROJELYE BAĞLI TEKNİK DEĞİŞİKLİK İHTİYACI OLMASI DURUMUNDА SÖZ KONUSU İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.19.5.4. ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE PLANLAR BİLGİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.19.5.5. BU PLANDA TERMİK SANTRAL OLARAK GÖSTERİLEN ALANLarda VAR OLAN ONAYLI PLANLAR GEÇERLİDİR. BU ALANLarda İLAVE YAPILAŞMA VE YENİLEMELERDE BU PLANIN İLKE VE KARARLARINA AYKIRI OLMAYACAK BİÇİMDE YAPILAŞMA KARARLARININ ÜRETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.19.6. DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.19.6.1. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ KONUSU HATLAR/TESİSLER VE ETKİLEŞİM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI VERİLMESİ ESASTIR.

8.19.6.2. İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN AKSİNE BİR GÖRÜŞ ALINMADIĞI TAKDİRDE UYULMASI GEREKLİ PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBDİR:

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

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

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

TRAFOLAR KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNÉ 30-120 KW İÇİN EN AZ 20 M., 120-380 KW İÇİN 40 M.'DEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ. BU MESAFELERİN ALTINA DÜŞÜLMESİ GEREKEN DURUMLarda BOTAŞ TARAFINDAN BELİRLENECEK EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

- 8.19.6.3.** ENERJİ İLETİM HATLARININ YAKLAŞMA UYGULAMALARINDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN MİNİMUM MESAFELERE UYULACAKTIR.
- 8.19.6.4.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KW. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN Görüşü ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 8.19.6.5.** KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLarda YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN Görüşü ALINACAKTIR.
- 8.19.7. ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI**
- 8.19.7.1.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLarda, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 8.19.7.2.** BU TESİSLERİN UYGULANMASINA YÖNELİK OLARAK ÖNERİLEN BİRLİK MODELLERİ KATI ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİR. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- 8.19.7.3.** YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANISIRA FİZİKSEL/ KİMYASAL/ BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE

ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

8.19.8. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİS ALANLARI

- 8.19.8.1.** TEHLİKELİ ATIKLARIN DEPOLAMA İŞLEMİ SIRASINDA ALINAN ÖNLEMLERİN YETERLİ OLDUĞU VEYA ATIĞIN ÖZELLİĞİ SEBEBİ İLE DEPOLAMA İŞLEMİNDE ÇEVRENİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMİYECEĞİNİN BİLİMSEL OLARAK İSPAT EDİLMESİ HALLERİNDE, ATIKLAR DEPOLANABİLİR VEYA BU AMAÇLA DEPO TESİSİ KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR. BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.19.9. ARITMA TESİSİ ALANLARI

- 8.19.9.1.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLarda, HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8.19.9.2.** PLANLAMA BÖLGESİNDE BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA, ATIK SULARINI, AKARSU, TOPRAK V.B. GİBİ ALICI ORTAMLARA VEREN VE NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE VE BELDE BELEDİYElerİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.
- 8.19.9.3.** ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN GENEL ARAZİ KULLANIMI, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYEler İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

8.20. ÖZEL PLANLAMA ALANLARI

- 8.20.1.** BU ALANLARIN SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP ALT ÖLÇEKLİ PLAN ELDE EDİLME SÜRECİNDE OLUŞACAK KARARLAR DOĞRULTUSUNDA DÜZELTİLEBİLİR.
- 8.20.2.** BU ALANLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI BÖLGENİN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, KENTSEL VE KIRSAL ÖZELLİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK

VE KORUMA-KULLANMA DENGESİ SAĞLANACAK ŞEKLİNDE BÜTÜNCÜL YAPILACAKTIR.

- 8.20.3.** BU ALANLarda, BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ İSE, BU KARARLAR GÖZÖNÜNE ALINARAK VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, PLAN VE PROJELER YAPILACAKTIR.
- 8.20.4.** PLANLAMADA BU ALANLarda YETKİLENDİRİLMİŞ OLAN KURUMLARIN KOORDİNELİ ÇALIŞMASI SAĞLANACAKTIR.
- 8.20.5.** **YOZGAT AYDINCIK KAZANKAYA KANYONU ÖZEL PLANLAMA ALANI**
- 8.20.5.1.** BU ÖZEL PLANLAMA ALANI, AYDINCIK İLÇESİ'NDEKİ KAZANKAYA KANYONU VE ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR.
- 8.20.5.2.** BU ALANDA TURİZM TESİS ALANI, GÜNÜBİRLİK VE KAMPİNG ALANI, PANAYIR FESTİVAL ALANI İLE REKREATİF AMAÇLI TESİSLER YER ALABİLİR.
- 8.20.5.3.** KANYON BOYUNCA VE ÇEVRESİNDE ÖZEL PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA ÇEVRE DÜZENLEME-PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMASI ÖNERİLMEKTEDİR.
- 8.20.6.** **SİVAS GÜRÜN GÖKPınAR GÖLÜ-ŞUĞUL VADİSİ ÖZEL PLANLAMA ALANI**
- 8.20.6.1.** BU ÖZEL PLANLAMA ALANI, GÜRÜN YERLEŞİMİ İLE GÖKPınAR GÖLÜ ARASINDA UZANAN VADİ VE ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR.
- 8.20.6.2.** BU ALANDA, GÖKPınAR GÖLÜ ÇEVRESİNDE TURİZM TESİS ALANLARI VE REKREATİF ALANLAR YER ALABİLİR.
- 8.20.6.3.** ŞUĞUL VADİSİ BOYUNCA ÖNERİLEN BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN İÇERİSİNDE GÜNÜBİRLİK, KAMPİNG TURİZM VE TREKKİNG ALANLARINI İÇEREN ÇEVRE DÜZENLEME-PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMASI ÖNERİLMEKTEDİR.