



T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

2013

Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari 1/100.000
Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri

PLAN HÜKÜMLERİ	3
1. AMAÇ.....	3
2. KAPSAM	3
3. PLANLAMA HEDEFLERİ	3
4. TANIMLAR	4
5. GENEL İLKELER	14
5.1 KORUMA İLKELERİ	14
5.2 PLANLAMA İLKELERİ	15
5.3 GELİŞME İLKELERİ.....	15
6. DENETİM.....	16
7. GENEL HÜKÜMLER.....	16
8.ÖZEL HÜKÜMLER.....	23
8.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI.....	23
8.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI.....	26
8.3 ÇALIŞMA ALANLARI.....	27
8.3.1 BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞLARI.....	27
8.3.2 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	27
8.3.3 ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ.....	27
8.3.4 SANAYİ ALANLARI.....	28
8.3.5 DEPOLAMA ALANLARI.....	30
8.3.6 KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ.....	30
8.3.7 ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI.....	30
8.3.8 TARIM ARAZİLERİ(5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER.....	31
8.3.8.18.1 MUTLAK TARIM ARAZİLERİ.....	32
8.3.8.18.2 ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ.....	33
8.3.8.18.3 DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ.....	33
8.3.8.18.4 MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ.....	33
8.3.9 TARIM ARAZİLERİ(3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİRTARIM REFORUMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER.....	34
8.3.10 SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI.....	34
8.3.11 TURİZM ALANLARI.....	35
8.3.11.1 GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI.....	35
8.3.11.2 KAMPİNG ALANLARI.....	35
8.3.11.3. TERMAL TURİZM ALANLARI.....	35
8.3.11.4 KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZİ MEKANİK TESİSLERİ.....	35
8.3.12 BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR.....	35
8.3.13 FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI.....	35
8.3.14 MESİRE ALANLARI (ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ).....	36
8.3.15 ORMAN ALANLARI.....	36
8.3.16 EĞİTİM TESİS ALANLARI.....	36
8.3.17 SAĞLIK TESİS ALANLARI.....	36
8.3.18 ÜNİVERSİTE ALANLARI.....	37
8.3.19 SPOR ALANLARI.....	37
8.3.20 SİT ALANLARI.....	37
8.3.21 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR, KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR.....	38
8.3.22 SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, BARAJLAR, YER ALTI SUYU KAYNAKLARI.....	39
8.3.23 SULAK ALANLAR.....	40

8.3.24 ÇAYIR- MERA.....	40
8.3.25 DOĞAL VE AĞAÇLIK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR.....	41
8.3.26 EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLAR.....	41
8.3.27 PETROL SAHALARI VE PETROL BORU HATLARI, DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI.....	42
8.3.28 MADEN İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER MADEN SAHALARI VE OCAKLAR.....	43
8.3.29 ATIK BERTARAF VE/VEYA GERİ KAZANIM TESİS ALANLARI.....	43
8.3.30 ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ.....	44
8.3.31 KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER.....	45
8.3.32 KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ.....	45
8.3.33 JEOLojİK SAKINÇALI ALAN.....	45
8.3.35 ASKERİ ALANLAR, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ.....	46
8.3.35 ULAŞIM.....	47
8.3.35.1 KARAYOLLARI.....	47
8.3.35.2 HAVA ALANLARI.....	47
8.3.36. KENTSEL SERVİS ALANLARI.....	47
8.3.37. EKO-TURİZM ALANLARI.....	47

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

MARDİN, BATMAN, SİİRT, ŞIRNAK VE HAKKÂRİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI ÇALIŞMASI 2040 YILINI HEDEF ALARAK; BÖLGENİN TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİNİ KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLEREK SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMASINI AMAÇLAMAKTADIR.

ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE PLANLAMA BÖLGESİNİN EKONOMİK, SOSYAL VE FİZİKSEL GELİŞMESİ ÖNGÖRÜLÜRKEN DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER İLE BÖLGENİN EKOLOJİK YAPISININ KORUNMASI ESAS ALINMAKTADIR. BUNUN YAPILABİLMESİ İÇİN BÖLGENİN SOSYAL, DEMOGRAFİK, FİZİKSEL VE EKONOMİK OLARAK DÜZENLİ VE DENGELİ GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI, KAMU YATIRIMLARININ BÖLGENİN EKONOMİK VE SOSYAL YAPISINA GÖRE DENGELİ BİR ŞEKİLDE DAĞITILMASI AMAÇLANMIŞTIR.

ÇEVRE DÜZENİ PLAN ÇALIŞMASI YAPILIRKEN BÖLGENİN DOĞAL KAYNAKLARI DENGELİ KULLANILMIŞ, BÖLGENİN GÜNÜMÜZE KADAR OLAN GELİŞİMİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMUŞ, ARAZİ KULLANIM KARARLARI DİKKATE ALINMIŞ, BÖLGENİN KENTSEL VE KIRSAL KİMLİĞİ KORUNMUŞ, ÜLKE VE BÖLGENİN KALKINMA POLİTİKASI, GELİŞİM EĞİLİMLERİ İLE SEKTÖREL HEDEFLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMUŞTUR.

SONUÇ OLARAK; ÇEVRE DÜZENİ PLANI, SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMANIN SAĞLANMASI AMACIYLA DOĞAL, TARİH VE KÜLTÜREL KAYNAKLARIN RASYONEL KULLANIMI, BÖLGENİN EKOLOJİK DENGESİNİN KORUNMASI, KONUT, TARIM, SANAYİ, TURİZM GİBİ ARAZİ KULLANIM KARARLARININ DÜZENLİ VE DENGELİ GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI, BÖLGENİN SOSYO-KÜLTÜREL KİMLİĞİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ, BÖLGEDE BULUNAN ÇEVRE SORUNLARININ BELİRLENMESİ VE ÇÖZÜM KARARLARININ VERİLMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

2. KAPSAM

PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDA MARDİN, BATMAN, SİİRT, ŞIRNAK VE HAKKÂRİ İLLERİNİN İDARİ SINIRLARINI KAPSAYAN PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANIN TAMAMIDIR. BU PLANIN AMAÇ, HEDEF VE STRATEJİLERİNİ, ALANSAL MÜDAHALE BİÇİMLERİNİ, KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞİMLERİN GELİŞME EĞİLİMLERİNİ, SORUN VE OLANAKLAR İLE PLANA YÖNELİK ANA KARARLARI KAPSAMAKTADIR. MARDİN, BATMAN, SİİRT, ŞIRNAK VE HAKKÂRİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN ÇALIŞMASI İLE 2040 YILINDAKİ GELİŞME STRATEJİLERİ BELİRLENİRKEN BÖLGEYE YÖNELİK PLAN KARARLARI VE BUNLARIN MEKÂNSAL ÇÖZÜMLEMELERİ PLAN KAPSAMINI OLUŞTURMAKTADIR.

ÇEVRE DÜZENİ PLANI; PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN PAFTASI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİ ARAŞTIRMA RAPORUNU DAYANAK ALIR, AYRILMAZ PARÇASIDIR.

3. PLANLAMA HEDEFLERİ

PLANLAMA BÖLGESİ İÇİN HEDEFLER FİZİKSEL, SOSYAL VE EKONOMİK OLARAK 3 AYRI GRUPTA ELE ALINMIŞTIR. FİZİKSEL HEDEFLERDE MEKÂNSAL VERİLER, SOSYAL HEDEFLERDE KÜLTÜREL YAPİYİ ETKİLEYEN VERİLER, EKONOMİK HEDEFLERDE İSE KALKINMAYI ETKİLEYEN VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ SONUCU ULAŞILAN YAKLAŞIMLAR DEĞERLENDİRİLMESİ SONUCU BELİRLENMİŞTİR.

FİZİKSEL HEDEF OLARAK TANIMLANAN KRİTERLER ÇEVRE, YERLEŞİM YERLERİ, SANAYİ ALANLARI, TURİZM ALANLARI, TARİHİ VE KÜLTÜREL ALANLAR, ULAŞIM, TARIM TOPRAKLARI, SU KAYNAKLARI, DOĞAL NİTELİĞİ KORUNMASI GEREKLİ ALANLAR VB. FİZİKSEL ÖZELLİĞİ BULUNAN MEKÂNSAL KARARLAR ALINMASI GEREKEN HEDEFLERDEN OLUŞMAKTADIR.

PLANLAMA BÖLGESİNİN MEKÂNSAL GÖSTERİM DIŞINDA MEKANA YANSITILMAYAN ANCAK FİZİKSEL OLARAK MEKAN İLE BİR BÜTÜNLÜK OLUŞTURAN SOSYAL HEDEFLER OLUŞTURULURKEN MEVCUT DURUMLAR, YATIRIMLAR, GÜÇLÜ-ZAYIF-FIRSAT-TEHDİT (GZFT)

ANALİZİ VE PLAN BÖLGESİ İÇİN ÖNERİLEN AMAÇLAR DİKKATE ALINARAK SOSYAL HEDEFLER OLUŞTURULMUŞTUR.

EKONOMİK HEDEFLER, SOSYAL HEDEFLER İLE EŞGÜDÜMLÜ BİR BİÇİMDE PLANLAMA AMACI DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR. EKONOMİK HEDEFLERİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİ AÇISINDAN NÜFUS, YATIRIMLAR, MUHTELİF POTANSİYELLER EN ÖNEMLİ YAPI TAŞLARINI OLUŞTURMAKTADIR. PLANLAMA BÖLGESİNİN EKONOMİK GELİŞME DÜZEYİNİ ARTIRMAYA YÖNELİK OLUŞTURULAN HEDEFLERDE ÇEVRESEL DUYARLILIK DA GÖZ ÖNÜNE ALINMIŞTIR.

4. TANIMLAR

4.1. BAKANLIK: T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'DIR.

4.2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: PLAN ÇALIŞMASI YAPIMI SIRASINDA GÖRÜŞ VE BİLGİLERİNE BAŞVURULAN VE UYGULAMALARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK KURULUŞLARDIR.

4.3. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER:BAKANLIK, PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ VALİLİKLER, İL ÖZEL İDARELERİ, BELEDİYELER İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARIDIR.

4.4. PLANLAMA BÖLGESİ:MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKÂRİ İL SINIRLARINI KAPSAR.

4.5. 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.

4.6. SINIR KAPISI:ULUSLARARASI SINIRLARDA GEÇİŞ NOKTALARINI İFADE EDER.

4.7. KENTSEL GELİŞME ALANLARI:BU PLANIN PROJEKSİYON NÜFUSU, İLKE VE STRATEJİLERİNE GÖRE (BU PLANLA) KENTSEL KULLANIM AMAÇLI BELİRLENEN/GÖSTERİLEN ALANLARDIR.

4.8. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI:BELEDİYE VEMÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE, BUPLANLA GÖSTERİLMİŞ/BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞMEALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

4.9. 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 BUPLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ VEYA PLAN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEMIŞ OLAN ALANLARDIR.

4.10. 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.

4.11. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI: KENT BÜTÜNÜNE VE ÇEVRESİNE HİZMET EDEN, İÇERİSİNDE KAMU HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.12. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI

MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, OTOPARKLAR, TEŞHİR VE SATIŞ BİRİMLERİ VE BU FAALİYETLERE İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

- 4.13. SERBEST BÖLGE:** ÜLKENİN SİYASİ SINIRLARI İÇERİSİNDE OLMAKLA BERABER, DIŞ TİCARET, VERGİ VE GÜMRÜK MEVZUATININ UYGULANMASI BAKIMINDAN GÜMRÜK HATTI DIŞINDA SAYILDIĞINDAN, ÜLKEDE GEÇERLİ TİCARİ, MALİ VE İKTİSADİ ALANLARA İLİŞKİN YASAL DÜZENLEMELERİN UYGULANMADIĞI, YAPILAN SİNAİ VE TİCARİ FAALİYETLER İÇİN DAHA GENİŞ MUAFİYET VE TEŞVİKLERİN TANINDIĞI, ÜLKENİN DİĞER KISIMLARINDAN FİZİKİ OLARAK AYRILAN VE TİCARİ, ENDÜSTRİYEL VE HİZMET FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI YERLERDİR.
- 4.14. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB):** SANAYİNİN UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA YAPILANMASINI SAĞLAMAK, KENTLEŞMEYİ YÖNLENDİRMEK, DÜZENSİZ SANAYİLEŞME VE ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMELİK, BİLGİ VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİNDEN YARARLANMAK, SANAYİ TÜRLERİNİN BELİRLİ BİR PLAN DAHİLİNDE YERLEŞTİRİLMELERİNİ VE GELİŞTİRİLMELERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA; SINIRLARI ONAYLI ARAZİ PARÇALARININ GEREKLİ ALT YAPI HİZMETLERİYLE VE GEREKSİNİMİNE GÖRE TAYİN EDİLECEK SOSYAL TESİSLER VE TEKNOPARKLAR İLE DONATILIP PLANLI OLARAK VE BELİRLİ SİSTEMLER UYARINCA SANAYİ İÇİN TAHSİS EDİLMESİYLE OLUŞTURULAN VE 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜ KAZANMIŞ VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.
- 4.15. SANAYİ ALANLARI:** ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK TOPLU YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSİNE AYRILAN ALANDIR.
- 4.16. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ:** KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ALANLARIDIR.
- 4.17. DEPOLAMA ALANLARI:** SANAYİ HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI DEPOLANABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.18. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI:** TARIM VE HAYVAN YETİŞTİRİCİLİĞİNİ DESTEKLEYEN, HUBUBAT, MEYVE, SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, MERALAR, MANTARCILIK, ORMAN ÜRÜNLERİ, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, DEPO VEYA SOĞUK HAVA DEPOSU, MANDIRA VB., SADECE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE **27298 SAYILI** TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA İLİŞKİN TÜZÜK'ÜN 4. MADDESİNDE TANIMLANAN "TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR" İLE BESİCİLİK, SÜT SİĞİRCİLİĞİ, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI, DİSİPLİNE EDİLDİĞİ, TEK ELDEN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ ENTEGRE VEYA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL TESİSLERİN İLE TARIMSAL SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.19. 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.
- 4.20. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN

MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR.

4.21. 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 DEĞİŞTİRİLİP, BİR VEYA BİRDEN FAZLA YENİ ÜRÜNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİNİN YAPILDIĞI TESİSLERDİR.

4.22. TURİZM ALANLARI: TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILDIĞI VE YAPILACAĞI TESİSLERİN VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI VEYA ALACAĞI ALANLARDIR.

4.23. TERMAL TURİZM ALANLARI: MİNERALİZE TERMAL SULARLA ÇAMURLARIN, YÖRELERİNDE ÇEVRE VE İKLİM FAKTÖRLERİ BİLEŞİMİNDE İNSAN SAĞLIĞINI OLUMLU ETKİLEMEK İÇİN FİZİK TEDAVİ, REHABİLİTASYON, EGZERSİZ, DİYET GİBİ DESTEK TEDAVİLERLE KOORDİNELİ KÜR UYGULAMALARININ GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ TESİSLERİN BİR YA DA BİRKAÇININ KONAKLAMA TESİSLERİ İLE BİR ARADA DÜZENLENECEĞİ ALANLARDIR. TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.24. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINDAN BİRKAÇININ GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA (GECELEME) YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI İLE EL SANATLARI VE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATILDIĞI VE SERGİLENDİĞİ TESİSLERİN BULUNDUĞU/BULUNACAĞI ALANLARDIR.

4.25. EKOTURİZM ALANLARI: 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.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 06/05/2022

4.26. AGRO TURİZMİ: TEMEL OLARAK KÜÇÜK ÇİFTLİKLER OLMAK UZERE ÇİFTÇİLERE EK GELİR SAĞLAMAK AMACIYLA BAĞ-BAHÇE, TARLA, AHIR, AĞIL, KÜMES VB TARIMSAL ÜRETİM ALANLARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ VE GELENEKSEL GIDA İŞLEME TESİSLERİ GİBİ FAALİYET ALANLARINI ZİYARET ETMEK, GÜNLÜK İŞLERİNE KATILMAK, ÇİFTLİK

EVİNDE GECELEMEK, GEZİNMEK, EĞLENMEK, ALIŞVERİŞ YAPMAK VE BAZEN DE EĞİTİM ALMAK GİBİ AKTİVİTELERİN BİR VEYA BİRKACINI KAPSAYAN ALANLARDIR.

- 4.27. KÜLTÜR TURİZMİ:** TÜM KENTSEL, KIRSAL, DOĞAL ÖĞELER, ARKEOLOJİK, TARİHSEL KÜLTÜR VARLIKLARI, MÜZELER, ÖREN YERLERİ, ANITSAL YAPILAR, SİVİL MİMARİ ÖRNEKLERİ VE HER TÜRLÜ SANAT ESERİ VE ETKİNLİĞİ KAPSAR.
- 4.28. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZİ:** KAYAK YAPILMASI AMACIYLA FARKLI NOKTALAR ARASINDA ULAŞIMA YÖNELİK TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ, TELEKABİN GİBİ MEKANİK DÜZENLEMELER İLE KONAKLAMA TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.29. ÜNİVERSİTE ALANLARI:** YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM, ARAŞTIRMA-BİLGİ ÜRETİM VE İLETİŞİM MERKEZİ İŞLEVLERİNİ YÜKLENEBİLEN VE İÇERİSİNDE TEKNOPARKLARIN DA YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 4.30. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ (TEKNOPARKLAR):** YÜKSEK / İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ / GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULUNDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARKLARDIR.
- 4.31. BÖLGE PARKI VE BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR:** KENTTE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK KENTSEL AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR. AÇIK OLARAK DÜZENLENEN, GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK KISMİ KAPALI MEKÂNLAR İLE OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, OYUN VE SPOR ALANLARI, GÖSTERİ ALANLARI YERALABİLİR.
- 4.32. TEMALİ PARK VE FUAR ALANI:** AKTİF AÇIK YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE EĞLENCE VE DİNLENME AMAÇLI TESİSLERİN YANINDA, HER TÜRDE ÜRÜN YA DA HİZMETLERİN, TEKNOLOJİK GELİŞMELERİN, BİLGİ VE YENİLİKLERİN TANITIMI, PAZAR BULUNABİLMESİ VE SATIN ALINABİLMESİ, TEKNİK İŞBİRLİĞİ, GELECEĞE YÖNELİK TİCARİ İLİŞKİLERİN KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, BELİRLİ BİR TAKVİME BAĞLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEN, ZAMAN AÇISINDAN SINIRLANDIRILMIŞ TANITIM ETKİNLİKLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ AÇIK VE KAPALI SERGİLEME VE SATIŞ TESİSLERİNİN SOSYAL TESİS VE İLGİLİ YÖNETİM MERKEZLERİ İLE BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- 4.33. TARIM ARAZİSİ:** 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” UYARINCA TOPRAK, TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ARAZİLERDİR.
- 4.33.1. MUTLAK TARIM ARAZİSİ:** 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” UYARINCA 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, HÂLİHAZIR

TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

- 4.33.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ:** 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” UYARINCAMUTLAK TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN, TOPRAK VE TOPOGRAFIK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNİN VE AVCILIĞIN YAPILABİLDİĞİ, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.
- 4.33.3. DİKİLİ TARIM ARAZİSİ:** 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” UYARINCA MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇCIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.
- 4.33.4. MARJİNAL TARIM ARAZİSİ:** 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU” UYARINCAMUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN, TOPRAK VE TOPOGRAFIK SINIRLAMALAR NEDENİ İLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.
- 4.33.5. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ:** İKLİM VE DİĞER DİŞ ETKİLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.
- 4.34. ORGANİK TARIM:** TOPRAK, SU BİTKİ VE DOĞAL KAYNAKLAR KULLANILARAK ORGANİK ÜRÜN VEYA GİRDİ ÜRETİLMESİ YA DA YETİŞTİRİLMESİ, DOĞAL ALAN VE KAYNAKLARDAN ÜRÜN TOPLANMASI, HASAT, KESİM, İŞLEME, TASNİF, AMBALAJLAMA, ETİKETLEME, MUHAFAZA, DEPOLAMA, TAŞIMA, PAZARLAMA, İTHALAT, İHRACAT İLE ÜRÜN VEYA GİRDİNİN TÜKETİCİYE ULAŞINCAYA KADAR OLAN DİĞER İŞLEMLERİ İÇEREN ETKİNLİKLERDİR.
- 4.35. SULAMA ALANI:** DEVLETÇE SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP DA SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.
- 4.36. ÇAYIR VE MERA ALANLARI:** 5178/4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN ALANLARDIR. ÇAYIR; TABAN SUYUNUN YÜKSEK BULUNDUĞU VEYA SULANABİLEN YERLERDE BİÇİLMEME ELVERİŞLİ, YEM ÜRETİLEN VE GENELLİKLE KURU OT ÜRETİMİ İÇİN KULLANILAN YERİ, MERA; HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN FAYDALANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN VERİ BU AMAÇLA KULLANILAN YERİ İFADE EDER.
- 4.37. SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRME ALANLARI:** T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI’NIN KOORDİNASYONUNDA OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN, 5491/2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN UYARINCA ÇIKARILAN MEVZUATTA YASAKLANMIŞ ALANLAR DIŞINDAKİ ALANLARDA, TESPİT EDİLMİŞ/EDİLECEK OLAN SAHALARDIR.
- 4.38. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI:** “SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

- 4.39.ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR:** MİLLİ PARKLAR, TABİAT KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI GELİŞTİRME SAHALARI, TOKİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VB. GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDIR.
- 4.40.KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ:** TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN YOĞUN OLARAK YER ALDIĞI VEYA TURİZM POTANSİYELİNİN YÜKSEK OLDUĞU YÖRELERİ KORUMAK, KULLANMAK, SEKTÖREL KALKINMAYI VE PLANLI GELİŞMEYİ SAĞLAMAK AMACIYLA DEĞERLENDİRMEK ÜZERE, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA, SINIRLARI T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN ÖNERİSİ VE BAKANLAR KURULU KARARIYLA TESPİT VE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.
- 4.41.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.
- 4.42.SİT ALANLARI:** 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VB. ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARINI, 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.
- 4.42.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI:** İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YERALTINDA, YERÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.
- 4.42.2. KENTSEL SİT ALANLARI:** MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.
- 4.42.3. 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.
- 4.42.4. TARİHİ SİT ALANLARI:** ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.
- 4.42.5. DOĞAL SİT ALANLARI:** JEOLojİK DEVİRLERLE, TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT OLUP, ENDER BULUNMALARI VEYA ÖZELLİKLERİ VE GÜZELLİKLERİ

BAKIMINDAN KORUNMASI GEREKLİ YERÜSTÜNDE, YERALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

- 4.43. TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI:** TARİH ÖNCESİ VE TARİH ÖNCESİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN YERÜSTÜNDE, YERALTINDA VEYA SULAR ALTINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ VARLIKLARDIR.
- 4.44. ÖREN YERLERİ:** 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”NUN 3. MADDESİNDEKİ TANIMA GÖRE: “TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ UYGARLIKLARIN ÜRÜNÜ OLUP, TOPOGRAFIK OLARAK TANIMLANACAK DERECEDE YETERİNCE BELİRGİN VE BÜTÜNCÜL ÖZELLİKLERİ OLAN, AYNI ZAMANDA TARİHSEL, ARKEOLOJİK, SANATSAL, BİLİMSEL, SOSYAL VEYA TEKNİK BAKIMLARDAN DİKKATE DEĞER, KISMEN İNŞA EDİLMİŞ, İNSAN EMEĞİ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE TABİAT VARLIKLARININ BİRLEŞTİĞİ ALANLARDIR”.
- 4.45. MİLLİ PARKLAR:** BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN, ULUSAL VE ULUSLARARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.46. TABİAT KÖRÜMA 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.
- 4.47. TABİAT ANITLARI:** TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.48. TABİAT PARKLARI:** BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.
- 4.49. YABAN HAYATI KÖRÜMA / GELİŞTİRME SAHALARI:** AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ, AV HAYVANLARININ YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMININ İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU'NA TABİ SAHALARDIR.
- 4.50. SULAK ALAN:** 3958 SAYILI KANUNLA UYGUN BULUNUP 17.05.1994 TARİHLİ VE 21937 SAYILI RESMÎ GAZETEDİ YAYIMLANAN“ ÖZELLİKLE SU KUŞLARI YAŞAMA ORTAMI OLARAK ULUSLAR ARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR HAKKINDA SÖZLEŞME (RAMSAR SÖZLEŞMESİ)” SİNİN AMACI BAKIMINDAN, DOĞAL YADA YAPAY, SÜREKLİ YADA GEÇİCİ, DURGUN YADA AKAR, TATLI, ACI YADA TUZLU BÜTÜN SULAR İLE BATAKLIK, SAZLIK, ISLAK ÇAYIR VE TURBALIK ALANLARIDIR.
- 4.51. RAMSAR ALANI:** “ÖZELLİKLE SU KUŞLARI YAŞAMA ORTAMI OLARAK ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR HAKKINDA SÖZLEŞME (RAMSAR SÖZLEŞMESİ)” UYARINCA “ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR LİSTESİ”NE DAHİL EDİLEN SULAK ALANLARDIR.
- 4.52. ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALAN:** 3958 SAYILI KANUNLA UYGUN BULUNUP 17/5/1994 TARİHLİ VE 21937 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ÖZELLİKLE SU KUŞLARI YAŞAMA ORTAMI OLARAK ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR HAKKINDA SÖZLEŞME" NİN (RAMSAR SÖZLEŞMESİ) TARAFLAR

TOPLANTISINDA KABUL EDİLEN "ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALAN KRİTERLERİ"NDEN EN AZ BİRİNE SAHİP OLAN ALANLARDIR.

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

4.53.1. 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.

4.53.2. 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.

4.53.3. 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 TOPOĞRAFİK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLARDA, VARSA, EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİNDEN, YOKSA SULAK ALAN BÖLGESİNDEN İTİBAREN AZAMI 2.500M.'Yİ GEÇMEMEK ÜZERE AYRILAN BÖLGELERDİR.

4.54. DOĞAL VE AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR: 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.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAM SINIRI- 28.02.2019

4.55. KAYALIK VE TAŞLIK ALANLAR: JEOLojİK OLUŞUMLARI NEDENİYLE YA DA EROZYON SONUCU TOPRAKSIZ KALMIŞ DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARDIR.

4.56. KUMUL ALANLAR: YERLEŞİM ALANI DIŞINDA KALAN DOĞAL PLAJ VE HAREKETLİ (AKTİF) KUMUL ALANLARIDIR.

4.57. SAZLIK – BATAKLIK ALANLAR: YAĞIŞLARA BAĞLI OLARAK TAŞKIN TEHLİKESİ YAŞAYAN ALANLAR İLE SAZLIK VE BATAKLIK ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

4.58. EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALAN: AYNI ALANDA BİRDEN ÇOK DOĞAL NİTELİĞE SAHİP (SU KAYNAKLARI, HASSAS EKOSİSTEMLER, SU VE KARA EKOSİSTEMLERİ ARASINDA YER ALAN GEÇİŞ BÖLGELERİ, TOPRAK NİTELİĞİ VE TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ, BİTKİ ÖRTÜSÜ, YABAN YAŞAMI) YA DA İNSAN ETKİSİ ALTINDA YENİDEN BİÇİMLENMEDEN ÖNCE BU POTANSİYELE SAHİP OLDUĞU ÖNGÖRÜLEN EKOLOJİK İLİŞKİ VE ETKİLEŞİMLERİN BÜTÜNLÜK ARZ ETTİĞİ; TÜR ÇEŞİTLİLİĞİ, İKLİMSEL DUYARLILIK, SU DÖNGÜSÜNÜN, YABAN YAŞAMININ VE İNSAN YAŞAMA ORTAMLARININ KALİTESİNİN SÜREKLİLİĞİ AÇISINDAN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN ÖZEL ÖNEME SAHİP ALANLARI VE DOĞAL KORİDÖRLARI İFADE EDER.

4.59. ÖNEMLİ KUŞ ALANLARI: KUŞ GÖÇ YOLLARI ÜZERİNDE BULUNAN VE SU KUŞLARI AÇISINDAN ÖNEME SAHİP ALANLARI İFADE EDER.

4.60. JEOLojİK SAKINCAI ALANLAR: AKTİF HEYELAN ALANLARI, SIVILAŞMA RİSKİ TAŞIYAN ZEMİNLERİN BULUNDUĞU ALANLAR, DEPREME AŞIRI DUYARLI ALANLAR,

AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAHKİMAT AMAÇLI OLUŞTURULMUŞ KIIYI DOLGU ALANLARI, KUMSALLAR, PLAJ KUMULLARI, ALÜVYON YELPAZELERİ, %70 VE ÜZERİNDE TOPOGRAFIK EĞİMİ OLAN YAMAÇLARDIR.

- 4.61. SU TOPLAMA HAVZALARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ (DSİ) GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.
- 4.62. SU KAYNAKLARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN DOĞAL VEYA YAPAY REZERVUARLARDIR.
- 4.63. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI:** SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE YA DA AYNI YÖNETMELİĞİN 16.MADDESİNE İSTİNADEN HAZIRLANAN ÖZEL PROJELERCE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.
- 4.64. TAŞKIN ALANLAR:** AKARSU VADİLERİNDE, DEVLET SU İŞLERİ MÜDÜRLÜKLERİNCE TAŞKIN OLASILIĞI SAPTANAN ALANLARDIR.
- 4.65. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI:** ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU TARAFINDAN VERİLECEK LİSANSA GÖRE VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARCA VERİLEN İZİNLERE GÖRE KURULMUŞ OLAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİM TESİSLERİNİN KURULDUĞU VEYA KURULACAĞI ALANLARDIR.
- 4.66. TERMİK SANTRAL:** KİMYASAL ENERJİNİN, ELEKTRİK ENERJİSİNE DÖNÜŞTÜĞÜ TESİSLERDİR.
- 4.67. HİDROELEKTRİK SANTRAL:** 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" NA TABİ TESİSLERDİR.
- 4.68. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANLARI:** GÜNEŞ ENERJİSİ POTANSİYELİ YÜKSEK, ÜZERİNDE HERHANGİ BİR EKONOMİK FAALİYET BULUNMAYAN ALANLAR ÜZERİNE YENİLENEBİLİR VE TEMİZ ENERJİ ÜRETMEK AMACI İLE GÜNEŞ PANELLERİNİN KURULDUĞU ALANLARI İFADE EDER.
- 4.69. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ:** ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDEN BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN, İLETİM SALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE, DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.
- 4.70. DOĞALGAZ BORU HATTI:** ŞEHİR İÇİ BÖLGE İSTASYONLARININ ÇIKIŞINDAN BAŞLAYAN VE DOĞALGAZ TAŞIYAN MUHTELİF ÇAPLARDAKİ BORU HATLARINI İÇERİR.
- 4.71. PETROL BORU HATTI:** YERDEN ÇIKARILAN VEYA ÇIKARILABİLEN SIVI HALDEKİ DOĞAL HİDRO KARBONLARI TAŞIYAN MUHTELİF ÇAPLARDAKİ BORU HATLARINI İÇERİR.
- 4.72. MADEN ALANLARI (MADEN OCAKLARI VE GEÇİCİ TESİSLERİ):** 3213 SAYILI "MADEN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADEN SAHALARI, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLARIN BULUNDUĞU ALANLARDIR.
- 4.73. 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 İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARI OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARIÇ, DİĞER ASGARİ

İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKÂN LARI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

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

4.75. ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÜRETİCİSİ TARAFINDAN ATILMAK İSTENEN VE TOPLUMUN HUZURU İLE ÖZELLİKLE ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN, DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI MADDELERİN VE ARITMA ÇAMURUNUN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA BELİRLENEN KURALLARA UYGUN OLARAK DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.76. TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI: “TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

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

4.78. OTOYOL VE EKSPRES YOLLAR: ALAN BÜTÜNÜ İLE BİRLİKTE ÇEVRESİNE DE HİZMET VEREN TAM ERİŞİM VE YARI ERİŞİM KONTROLLÜ YOLLARDIR.

4.79. BİRİNCİ DERECE YOLLAR: PLANLAMA BÖLGELERİ, İŞLEVLER ARASI VE ERİŞİM KONTROLLÜ YOLLAR ARASI BAĞLANTIYI SAĞLAYAN ANA YOL NİTELİĞİ TAŞIYAN BÖLÜNMÜŞ YOLLARDIR.

4.80. İKİNCİ DERECE YOLLAR: YERLEŞİM BÖLGELERİ ARASI VE İÇİ ANA YOL AKSİ NİTELİĞİ TAŞIYAN YOLLARDIR.

4.81. DEMİRYOLU: YÜK-YOLCU TAŞIMACILIĞINI HEDEFLEYEN BANLİYÖ VE RAYLI SİTEM HATLARINI (BANLİYÖ, METRO, TRAMVAY, HAFİF RAYLI SİSTEM VB) KAPSAMAKTADIR.

4.82. HAVAALANI: ULUSAL VE ULUSLARARASI HAVAYOLU YOLCU VE YÜK TAŞIMACILIĞINA HİZMET EDECEK NİTELİK VE KAPASİTEDEKİ ALANLARDIR.

4.83. MÂNİA SINIRI: UÇAĞIN YÜZEY HAREKÂTINI SAĞLAMAK İÇİN KULLANILAN SAHALARDA YER ALAN VEYA UÇUŞTAKİ UÇAĞI KORUMAK İÇİN BELİRLENEN YÜZEYİN ÜST KISMINDA YER ALAN TÜM SABİT, GEÇİCİ VEYA TAŞINABİLİR NESNELERİ KAPSAYAN SINIRLARI İFADE EDER.

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 13.12.2021

4.85. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETMEYE MÜSAİT, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ YER ALDIĞI/ALACAĞI ALANLARDIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI-18/04/2023

5. GENEL İLKELER

5.1. KORUMA İLKELERİ

- PLANLAMA BÖLGESİNDE VAR OLAN TÜM DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLER KORUNACAKTIR.
- PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ TOPOGRAFYA VE İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP, HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA ISLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLECEK TARIM ARAZİLERİ KORUNACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI - 02.08.2013

- MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİ TARIMSAL ÜRETİM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YATIRIM YAPILARAK FİİLEN SULANAN, SULANMASI İÇİN PROJELENDİRİLMİŞ VE YAPIMI BAŞLAMIŞ OLAN ALANLARLA, PROJELENDİRİLMİŞ ANCAK HENÜZ YAPIMI BAŞLAMAMIŞ ALANLAR VE PROJELENDİRİLMEK ÜZERE PROGRAMA ALINMIŞ SULAMA ALANLARI KORUNACAKTIR.
- MERA, YAYLAK (YAYLA, YAYLAKİYE), KIŞLAK, OTLAKİYELERİN KORUNARAK KULLANILMASI ESASTIR.
- BAKANLIKÇA ORMAN KADASTROSU YAPILARAK BELİRLENMİŞ ALANLARLA, MÜLKİYET VE İDARE BAKIMINDAN DEVLET ORMANLARININ, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLARIN VE HUSUSİ ORMANLARIN KORUNMASI ESASTIR.
- YERALTI VE YERÜSTÜ İÇME SUYU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. İÇME VE KULLANMA SUYU İLE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN GÖLLERİN, BARAJLARIN, GÖLETLERİN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAK OLUP, SU HAVZALARININ, YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI ESASTIR. BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLAN HAZIRLIK AŞAMASINDA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE PLANLARDA, PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLECEKTİR.
- FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER, SAZLIK, BATAKLIK VB. EKOLOJİK AÇIDAN ÖZELLİKLİ ALANLAR KORUNACAKTIR.
- 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATİ KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATINI GELİŞTİRME SAHALARI KORUNACAKTIR.
- SULAK ALANLARDA “SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI” HAZIRLANARAK SULAK ALANLARIN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE 648 SAYILI “ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME” UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI (KENTSEL, ARKEOLOJİK, DOĞAL VB.) KORUNACAKTIR.
- BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN ENERJİ KAYNAK ALANLARI DOĞAL DENGELERE ZARAR VERMEDİKLERİ ALANLARDA KORUNACAKTIR.

5.2. PLANLAMA İLKELERİ

- 5.2.1.** İLÇE MERKEZLERİ İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULLERİ UYARINCA MEVCUT İMAR PLANLARININ ALAN-NÜFUS İLİŞKİLERİ İRDELENECEK, GEREKİRSE PLAN REVİZYONU YAPILACAKTIR. PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN GELİŞME ALANLARI GEREKSİNİME GÖRE ETAPLAR HALİNDE KULLANILACAKTIR.
- 5.2.2.** PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALAN PLANLAMA KARARLARI UYARINCA İLÇELERİN VE İLÇE MERKEZLERİNİN, İL İÇİNDEKİ KİMLİKLERİ BAĞLAMINDA, BİRBİRLERİ İLE OLAN İŞLEVSEL İLİŞKİLERİ GELİŞTİRİLECEKTİR.
- 5.2.3.** PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE (OSB) ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELERİ AMACIYLA İLERİ TEKNOLOJİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR.
- 5.2.4.** KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDE KALMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİNİN OSB'LERE VE SANAYİ ALANLARINA TAŞINMASI SAĞLANACAKTIR.
- 5.2.5.** BU PLANDA BELİRLENEN SANAYİ ALANLARI VE OSB'LER DIŞINDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE SANAYİ AMAÇLI KULLANIM ALANLARI YAPAY, YASAL VE DOĞAL EŞİKLERİN UYGUNLUK GÖSTERDİĞİ ALANLARDA OSB NİTELİĞİNDE GELİŞTİRİLECEKTİR.
- 5.2.6.** KENT MERKEZLERİNDE MEVCUT VEYA OLASI YAPISAL VE İŞLEVSEL YOĞUNLUKLARI MERKEZDEN UZAKLAŞTIRMAK İÇİN YENİ MERKEZLER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA OLUŞTURULACAKTIR.
- 5.2.7.** PLANLAMA BÖLGESİNDE, TARIM VE HAYVANCILIK SEKTÖRÜNÜ GELİŞTİRMELERİ YÖNELİK TESİSLERİN OLUŞTURULMASI YÖNÜNDE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.
- 5.2.8.** PLANLAMA BÖLGESİNDE DENGELİ KALKINMANIN SAĞLANMASI İÇİN ALT KADEME MERKEZLERİN GELİŞMESİNİ DESTEKLEYECEK PLAN KARARLARI ÜRETİLECEKTİR.
- 5.2.9.** ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI, BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLECEKTİR.

5.3. GELİŞME İLKELERİ

- 5.3.1.** PLANLAMA BÖLGESİNDE YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE, ENERJİ KAYNAK ALANLARINA VE EKOLOJİK YAPIYA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.
- 5.3.2.** BU PLANA GÖRE HAZIRLANACAK, REVİZE EDİLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YÜKSEK YOĞUNLUKLU KENTSEL ALANLARDA NÜFUS VE İŞ ALANLARININ DESANTRALİZASYONUNUN SAĞLANMASI AMACIYLA ALT KADEME MERKEZLERİN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.
- 5.3.3.** ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN SANAYİLER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE DOĞAL EŞİK VE DEĞERLER DİKKATE ALINARAK YER SEÇİMİ YAPILMIŞ

OSB VE SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEK, BU BÖLGELERDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5.3.4. GELİŞME ALANLARINDA, YERLEŞMELERİN NÜFUS KABULLERİNE VE PROJEKSİYON DÖNEMLERİNE GÖRE GEREKLİ KENTSEL ALANLARIN DENETİMLİ BİR ŞEKİLDE AÇILMASI ESASTIR.

5.3.5. PLANIN UYGULANMASINA İLİŞKİN KARARLARIN İL VE BELEDİYE STRATEJİK PLANLARI VE DEVLET PLANLAMA TEŞKİLATI (DPT) YATIRIM PROGRAMLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULANMASI SAĞLANACAKTIR.

5.3.6. PLANLAMA BÖLGESİNDE VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA TURİZMİN ÇEŞİTLENDİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.

6. DENETİM

6.1. UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER, MARDİN-SİİRT-ŞIRNAK-BATMAN-HAKKÂRİ 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 DÜŞEN 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 BÖLGESİNDE ÖNEMLİ ETKİ VE DEĞİŞİKLİKLER OLUŞTURACAK NİTELİKTEKİ YATIRIMLARIN PLANLANMASI AŞAMASINDA, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELERLE KOORDİNELİ ÇALIŞMASI GEREKLİDİR.

7. GENEL HÜKÜMLER

7.1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ ESAS ALINACAKTIR.

7.2. BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA, ONANLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANININ BİRER KOPYASI PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ İL VALİLİKLERİNE GÖNDERİLİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANININ, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITILMASINDAN VALİLİKLER SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE KURUM VE KURULUŞLARA GÖNDERİLİR.

7.3. BU PLANIN HEDEFLERİNE, KORUMA, PLANLAMA VE GELİŞME İLKELERİNE, PLAN KARARLARINA AYKIRI HİÇBİR ÖLÇEKTE PLAN, PLAN REVİZYONLARI, PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VEYA İLAVESİ YAPILAMAZ.

7.4. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA, KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLARDA OLAN DEĞİŞİKLİKLER VE YENİ HUKUKİ METİNLER DE PLAN VEYA PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PLANLAMA ALANINDA GEÇERLİ OLACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI-İPTAL EDİLEN HÜKÜM 18/04/2023

7.5. PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARI SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI, BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.6. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN KENTSEL/KIRSAL KULLANIM ALANLARI, BU ALANLARIN TAMAMININ YAPILAŞMAYA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU SINIRLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; MAKROFORMU/GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE-ŞEMATİK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KESİNLEŞİR.

7.7. 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. PLAN DÖNEMİNDE YAPILACAK HER TÜRDE ALT ÖLÇEKLİ PLAN, BU PLANIN HEDEFLERİNE, İLKELERİNE, STRATEJİLERİNE, NÜFUS KABULLERİNE VE KARARLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANIR.

7.8. BU PLANIN İLKELERİNE AYKIRI OLMAYAN DEĞİŞİKLİKLER, REVİZYONLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK BAKANLIKÇA YAPILIR, YAPTIRILIR VE ONAYLANIR.

7.9. 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI, 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAYI İLE PLANLAMA BÖLGESİ KAPSAMINDA YÜRÜRLÜKTEN KALKAR. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ OLAN KISIMLARI YÜRÜRLÜKTE OLUP, DİĞER KISIMLARINDA BU PLAN KARARLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR / UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ VE BU PLAN KARARLARINA UYmayan NAZIM İMAR PLANLARI VE UYGULAMA İMAR PLANLARI BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLECEK OLUP İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ OLAN ALANLARDA, İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ HAKLARI ÇERÇEVESİNDE UYGULAMALARA DEVAM EDİLİR. REVİZYONU YAPILINCAYA KADAR YÜRÜRLÜKTEKİ PLANIN BU PLANIN HÜKÜMLERİNE VE KARARLARINA AYKIRI OLMAYAN KARAR VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.10. 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEDİR. 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE İLGİLİ İDARESİNCE PLAN YAPIM SÜRECİNE İLİŞKİN İŞLEMLERİ BAŞLATILMIŞ OLAN MEVZİ İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER; DOĞAL VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN, KORUNAN ALANLARIN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ VE DEĞERLİ TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE TARIMSAL ÜRETİMDE TOPRAK BÜTÜNLÜĞÜNÜN BOZULMAMASI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİP SONUÇLANDIRILABİLİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN MEVZUATA UYGUNLUĞU İLGİLİ İDARESİNCE TESPİT EDİLİR.

- 7.11.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU YAPILAMAZ.
- 7.12.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN/BELİRLENECEK 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.
- 7.13.** 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
- 7.14.** 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. BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 7.15.** BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA – ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL – BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLUNAN 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 UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.16.** PLANLAMA BÖLGESİNDE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP YAPILACAK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. YAPILAN ETÜTLER SÖZ KONUSU ALANIN EN AZ 100 METRE ÇEVRESİNİ KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAKTIR.
- 7.17.** PLANLAMA BÖLGESİNİN GENELİNİN JEOLojİK YAPISININ ÖNLEMLİ ALANLAR 1 (ÖA1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 2'LERDEN (ÖA2) OLUŞMASI NEDENİ İLE BU PLANA UYGUN YAPILACAK ALT ÖLÇEK PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ YENİLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 7.18.** BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ OLAN YAPILARA İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.19.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SAĞLIKLI LAŞTIRILMASI, YENİLENMESİ VE YAŞANABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 7.20.** BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA, YEŞİL ALANLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAKTIR.

7.21.BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN DEVLET YATIRIMLARINA (DEMİRYOLU, KARAYOLU, HAVAALANI, DENİZYOLU V.S. ULAŞIM GÜZERGAHLARI/ELEMANLARI, OKUL, HASTANE V.S. SOSYAL/TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARI) İLİŞKİN KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLMESİ İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR. GÜZERGAHLAR/YER SEÇİMLERİ ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YAPILACAK TEKNİK ETÜT ÇALIŞMALARINDAN SONRA KESİNLİK KAZANACAKTIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANAN DEVLET YATIRIMLARI, BU PLANIN HEDEF/İLKELERİ VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANA İŞLENİR.

7.22.TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLAR ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.23.SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI YER SEÇİMİNDE; TURİZM ALANLARI, KENTSEL ALANLAR, KORUNAN ALANLAR VB. KULLANIM ALANLARININ OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YER SEÇİMİ YAPILIR.

7.24.PLAN SINIRI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI, MİLLİ PARK VE TABİAT PARKI ALANLARINDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7.25.BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA, TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA İLİŞKİN BAŞVURULAR, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLİR.

BU DOĞRULTUDA ONAYLANAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TALEPLER KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA, İMAR PLANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE VE NÜFUS KABULÜ DAHİLİNDE, İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR VE ONAYLANIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI- 10.10.2016

7.26.BU PLAN İLE BELİRLENEN KARARLARIN YANI SIRA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, ENERJİ İLETİMİNE İLİŞKİN KULLANIMLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINARAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE BU PLANIN İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TEŞİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR. YAKMA VEYA

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI- 16.03.2018

- 7.27.** PLANLAMA BÖLGESİNDE, KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI, BERTARAFTI, TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ GİBİ ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.
- 7.28.** ÇEVRE KİRLİLİĞİ (SU, TOPRAK, HAVA) YARATAN MEVCUT SANAYİLERİN DENETİM ALTINA ALINMASI AMACI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARLA İŞBİRLİĞİ İÇERİSİNDE DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK ÖZEL SANAYİ BÖLGELERİNİN (İHTİSASLAŞMIŞ SANAYİ BÖLGESİ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VB.) AYRILMASI, İMARA AÇILMIŞ SANAYİ BÖLGELERİNİN BU BAĞLAMDA ORGANİZE EDİLMESİ, DENETİM MEKANİZMALARININ VE ÇEVRESEL ÖNLEMLERİN İLGİLİ PAYDAŞLARIN KATILIMI İLE BELİRLENMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 7.29.** BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA-KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARINI DESTEKLEMELİK AMACIYLA BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞININ VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ NİTELİĞİNDE GELİŞTİRİLEBİLECEK OLUP PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANDA BERTARAF TESİSLERİ İNŞA EDİLMEYEN İŞLETME İZİNİ VERİLMEZ.
- 7.30.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA YER SEÇMİŞ VE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ, ANCAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI BULUNAN MÜNFERİT SANAYİ ALANLARI DONDURULMUŞ SANAYİ TESİSLERİ KAPSAMINDADIR. BU ALANLARDA MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP HİÇBİR ŞEKİLDE YOĞUNLUK ARTIŞI VEYA SANAYİ AMAÇLI KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU VE TEVSİ YAPILAMAZ. SADECE ÇEVRENİN KORUNMASI VE KİRLİLİĞİN ÖNLENMESİ AMAÇLI DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR. BU ALANLARIN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARINA TAŞINMASI ESASTIR
- 7.31.** ENERJİ KAYNAK ALANLARI 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.32.** ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- SULAK ALAN İLAN EDİLEN ALANLARDA, SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI OLUŞTURULUNCAYA KADAR SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SULAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ, ANCAK HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.33.** İÇME SUYU İLE TARIMSAL AMAÇLI SULAMA SUYU KAPSAMINDA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA KORUNACAKTIR.
- 7.34.** İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU

KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TÜM KIRSAL VE KENTSEL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE 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

- 7.35.** İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI İÇİNDE KALAN YERLEŞMELERDEN, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE UYGUN OLMAYAN YERLEŞMELERİN İMAR PLANLARI BU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İRDELENECEK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR. ATIKLAR İÇİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLAR SAĞLANACAKTIR.
- 7.36.** HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEY SULARININ, HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KİRLİTİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.
- 7.37.** KİRLİLİK YARATMASI MUHTEMEL HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN, FAALİYET TÜRÜNE GÖRE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEME YÖNÜNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER VE YAPILMASI GEREKEN İŞLERİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 7.38.** KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ATIKSU ŞEBEKESİ OLMAYAN YERLERDE ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.
- 7.39.** TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TESPİT EDİLMİŞ/EDİLECEK TAŞKIN ALANLARI İLE AKARSU/ÇAY/DERE YATAKLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILAŞMAYA/KULLANIMA AÇILMAYACAKTIR. BU ALANLAR ANCAK YEŞİL ALAN AMAÇLI DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDAKİ MEVCUT YAPILAR, DONDURULMUŞ YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR, TEVSİİ VE YOĞUNLUK ARTIŞI YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILAR KULLANIM SÜRESİNCE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİ ALACAK VE KULLANIM ÖMRÜ DOLDUĞUNDA, YAPILARIN YER ALDIĞI ALAN YAPI SAHİPLERİNCE REHABİLİTE EDİLECEKTİR.
- 7.40.** GÖL VE AKARSU KIYILARIYLA, GÖLLERİN KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYI VE SAHİL ŞERİDİNDE PLANLAMA VE UYGULAMA YAPILABİLMESİ İÇİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN TESPİTİ ZORUNLUDUR.
- 7.41.** PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT EDİLMEMİŞ ALANLARDA, KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ 2830/3621 SAYILI KIYI KANUNU VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ VALİLİKLERCE BELİRLENECEK PROGRAM DAHİLİNDE YAPILACAKTIR.
- 7.42.** DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGÂHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGÂHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGÂH TESPİTLERİ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ

VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGÂHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

7.43. BARAJLARA İLİŞKİN UYGULAMA AŞAMASINDA BARAJ GÖVDESİ VE MAKSİMUM SU KOTU ALTINDA KALACAK OLAN TAŞINMAZLARIN KAMULAŞTIRILARAK TAŞINMASI, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YAPILACAKTIR. TAŞINACAK VEYA TASFİYE EDİLECEK YERLEŞİK ALANLARIN YENİDEN İSKÂNİ HALİNDE YENİ YER SEÇİMİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK İLGİLİ İDARESİNCE YAPILABİLECEK, ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.

7.44. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİM, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ 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.

7.45. YAYLA YERLEŞME YERLERİNE İLİŞKİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM TESİS EDİLİR

7.46. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE “AKARYAKIT İSTASYONLARI” İLGİLİ MEVZUATLAR VE KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLMEK VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI ONAYLANMAK ŞARTIYLA YAPILABİLİR. KÖY YERLEŞİK ALANI İÇİNDE OLACAK AKARYAKIT İSTASYONLARINDA YEME İÇME, KONAKLAMA, GÜNÜBİRLİK TESİS GİBİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

7.47. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLLER BANKASI TARAFINDAN İHALE EDİLMİŞ VE ÇALIŞMALARINA BAŞLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN SONUÇLANDIRILIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI- 16.03.2018

7.49. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” UYARINCA HAK SAHİBİ AFETZEDE AİLELERE KALICI KONUT YAPILMASI AMACIYLA AFAD TARAFINDAN “AFETZEDE YERLEŞİM ALANI” OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ

İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI- 28.023.2019

8. ÖZEL HÜKÜMLER

8.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ YER ALACAKTIR. TİCARİ DEPOLAMA, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ VE TURİZM KULLANIMLARI DA YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KÜÇÜK SANAYİ KULLANIMLARI, SANAYİ KULLANIMLARI VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN PLANLAMA VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.1.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA VAR OLAN KÜÇÜK SANAYİLER, SANAYİ TESİSLERİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARI EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAK VE/VEYA BU KULLANIMLARIN BULUNDUĞU ALANLAR REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

8.1.3. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI KAPSAMINDA ÖNERİLEN NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI, PLANLARIN KAPSAMLARININ GEREKTİRDİĞİ BİÇİMDE ALT ÖLÇEKTEKİ PLANLARDA (1/25.000 ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI VEYA İMAR PLANLARINDA) BELİRLENECEKTİR.

8.1.4. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDAKİ ONANLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARINDA; YAPI STOKUNUN DURUMUNA, AYRINTILI JEOLÖJİK ETÜTLERE, DONATI NİTELİĞİNE VE NİCELİĞİNE, ALANDA YAŞAYANLARIN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISINA GÖRE, YAŞAYANLARIN KATILIMIYLA YENİLEME, SAĞLIKLI LAŞTIRMA YÖNÜNDE PROJELER GELİŞTİRİLECEKTİR

8.1.5. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA “KENTSEL YERLEŞİK ALAN” OLARAK GÖSTERİLEN, ANCAK İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.1.6. KENTSEL GELİŞME ALANLARININ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP, UYGULAMALAR BU PLAN İLE BELİRLENEN NÜFUS KABULLERİNE VE PROJEKSİYON DÖNEMİNE GÖRE DENETİMLİ OLARAK VE ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.1.7. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİMLER İÇİN HESAPLANMIŞ OLAN NÜFUS ATAMASI ESAS ALINARAK, KENTSEL YERLEŞİM İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI, PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİDİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARINDA YAPILACAKTIR. ANCAK, İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞİM İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUSU AŞAMAZ.

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

BU PLANDA TANIMLANMIŞ KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA, KABÜL NÜFUSUN KARŞILANMASI SONUCU KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARIN BÜGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

8.1.8. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEMİYEN VE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞEN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI SINIRLAR KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK ESAS ALINIR. BU YERLEŞMELERİN MAHALLE OLARAK BAĞLANDIĞI TARİHTEKİ NÜFUSLARI BAĞLANDIKLARI BELEDİYENİN BU PLAN İLE YAPILMIŞ NÜFUS KABULLERİNE EKLENİR.

Tablo 1 : Mardin İli 2040 Yılı Nüfus Kabulleri *

MARDİN	
İLÇE ADI	2040 KABÜL NÜFUS
ARTUKLU	250.000
DARGEÇİT	50.000
DERİK	75.000
KIZILTEPE	350.000
MAZIDAĞI	45.000
MİDYAT	215.000
NUSAYBİN	200.000
ÖMERLİ	21.000
SAVUR	38.000
YEŞİLLİ	41.000

(* 6360 sayılı Kanun ile yapılan bu düzenleme kapsamında Mardin’de, sınırları il mülki sınırları olmak üzere büyükşehir belediyesi kurulmuş olup il mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı bulundukları ilçenin belediyesine katılmıştır. Anılan Kanun kapsamında Mardin Belediyesinin mahalleleri ve Mardin Merkez İlçe sınırları içerisindeki köyler ile beldelerden oluşan “Artuklu İlçesi” kurulmuştur. İdari yapıdaki bu değişiklikler doğrultusunda, Mardin İli 2040 yılı nüfus projeksiyonlarında, il genelinde kapatılan belde ve köy nüfusları mahalle olarak bağlandıkları ilçelerin nüfusuna eklenerek düzenleme yapılmıştır.)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI- 28.02.2019

Tablo 2 : Batman İli 2040 Yılı Nüfus Kabulleri

BATMAN		
ADI	İLÇE ADI	2040 KABÜL NÜFUS
BATMAN	BATMAN MERKEZ	851.028
BALPINAR	BATMAN MERKEZ	4.830
BEŞİRİ	BEŞİRİ	20.294
İKİKÖPRÜ	BEŞİRİ	5.524
GERCÜŞ	GERCÜŞ	10.289
HİSAR	GERCÜŞ	2.205
KAYAPINAR	GERCÜŞ	3.700
HASANKEYF	HASANKEYF	8.122
KOZLUK	KOZLUK	50.567
BEKİRHAN	KOZLUK	3.625
SASON	SASON	16.490
YÜCEBAĞ	SASON	1.795

Tablo 3 : Siirt İli 2040 Yılı Nüfus Kabulleri

SİİRT		
ADI	İLÇE ADI	2040 KABÜL NÜFUS
SİİRT	SİİRT MERKEZ	271.136
AYDINLAR	AYDINLAR	3.745
BAYKAN	BAYKAN	9.685
ATABAĞI	BAYKAN	5.484
ZİYARET	BAYKAN	14.291
ERUH	ERUH	18.163
KURTALAN	KURTALAN	60.218
GÖZPINAR	KURTALAN	3.073
KAYABAĞLAR	KURTALAN	8.280
PERVARİ	PERVARİ	7.512
ŞİRVAN	ŞİRVAN	7.645

Tablo 4 : Şırnak İli 2040 Yılı Nüfus Kabulleri

ŞIRNAK		
ADI	İLÇE ADI	2040 KABÜL NÜFUS
ŞIRNAK	ŞIRNAK MERKEZ	149.974
BALVEREN	ŞIRNAK MERKEZ	4.566
KASRIK	ŞIRNAK MERKEZ	4.356
KUMÇATI	ŞIRNAK MERKEZ	13.665
BEYTÜŞŞEBAP	BEYTÜŞŞEBAP	9.901
MEZRA	BEYTÜLŞEBAP	4.626
UZUNGEÇİT	BEYTÜLŞEBAP	4.387
CİZRE	CİZRE	183.321
GÜÇLÜKONAK	GÜÇLÜKONAK	5.376
FINDIK	GÜÇLÜKONAK	1.429
İDİL	İDİL	53.216
KARALAR	İDİL	7.921
SIRTKÖY	İDİL	5.171
SİLOPİ	SİLOPİ	180.692
BAŞVERİMLİ	SİLOPİ	7.084
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ – 24.04.2014		
ÇALIŞKAN	SİLOPİ	4.049
GÖRÜMLÜ	SİLOPİ	3.824
ULUDERE	ULUDERE	10.371
HİLAL	ULUDERE	4.093
ŞENOBA	ULUDERE	7.445

Tablo 4 : Hakkâri İli 2040 Yılı Nüfus Kabulleri

HAKKÂRİ		
ADI	İLÇE ADI	2040 KABÜLNÜFUS
HAKKÂRİ	HAKKÂRİ MERKEZ	127.311
DURANKAYA	HAKKÂRİ MERKEZ	6.663
ÇUKURCA	ÇUKURCA	11.760
ŞEMDİNLİ	ŞEMDİNLİ	51.573
DERECİK	ŞEMDİNLİ	11.586
YÜKSEKOVA	YÜKSEKOVA	127.207
BÜYÜK ÇİFTLİK	YÜKSEKOVA	5.754
ESENDERE	YÜKSEKOVA	4.894

8.1.9. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE CİVARINDAKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINIR VE KORUMA KARARLARI OLUŞTURULUR.

8.1.10. MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVCUT İMAR PLANI PROJEKSİYON NÜFUSUNUN, ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ÖNGÖRDÜĞÜ 2040 YILI NÜFUS KABULÜ İLE ÖRTÜŞTÜĞÜ VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE UYGUN OLAN KENTSEL YERLEŞMELERİN MEVCUT İMAR PLANLARI AYNEN KORUNACAKTIR.

8.1.11. BU PLAN İLE ONAYLI İMAR PLANLARI OLMASINA RAĞMEN KENTSEL YERLEŞİM ALANI OLARAK GÖSTERİLMİYEN ALANLARDA, ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARININ İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ KESİMLERİNDEKİ KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR. BU KESİMLERDE KULLANILAN NÜFUS BU PLAN İLE YERLEŞİMİN BÜTÜNÜ İÇİN KABUL EDİLEN NÜFUSA DAHİLDİR.

8.1.12. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI KARARINA GÖRE YERLEŞİM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ YETERSİZ OLAN YERLEŞMELER İÇİN YENİ İMAR PLANLARINDA, BU PLANLA BELİRLENEN NÜFUS KABULÜ AŞILAMAZ.

8.1.13. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İMAR PLANI BULUNMAYAN YERLEŞMELERİN İMAR PLANLARI; BU PLAN HÜKÜMLERİNE, HEDEF İLKE VE STRATEJİLERİNE, NÜFUS HEDEFLERİNE VE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYGUN BİÇİMDE HAZIRLANACAK VE TÜM İŞLEMLER, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.1.14. BÖLGEDE İMAR PLANI İÇERİSİNDE VEYA DIŞINDA ÖNERİLEN AĞAÇLANDIRMA ALANLARINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA BÖLGENİN DOĞAL YAPISINA UYGUN BİTKİ TÜRLERİNİN SEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

8.2.1. KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMAMIŞ KÖYLERİN SINIRLARI, İLGİLİ İDARECE BELİRLENİR. KESİNLEŞEN SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ KABUL EDİLİR. BU SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.2.2. BU ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLE STATÜSÜ KAZANMIŞ KIRSAL YERLEŞMELERİN

YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.

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

8.2.3. KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 07.05.2021

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

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

PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 07.05.2021

8.2.6. BU PLANDA KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA KALMASI DURUMUNDA BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI 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.

8.3. ÇALIŞMA ALANLARI

8.3.1. BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI

MEVCUT KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARECE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. PLAN DÖNEMİNDE YAPILAŞMAYA AÇILACAK OLAN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ

8.3.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ(OSB)

8.3.3.1. “OSB ALANLARI YER SEÇİMİNİN “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YER SEÇİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILMASI ZORUNLUDUR. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ

ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

8.3.3.2. BU ALANLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANI BULUNAN ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA GÖRE UYGULAMAYA DEVAM EDİLİR.

8.3.3.3. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMELİK ÜZERE; ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE BU TESİSLER TAMAMLANIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ESASTIR.

8.3.4. SANAYİ ALANLARI

8.3.4.1. SANAYİ ALANLARINDA, TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNİ SANAYİ TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

8.3.4.2. BU ALANLARDA YER ALAN/ALACAK SANAYİ TESİSLERİNİN ARITMA TESİSİ OLUŞTURMASI ZORUNLUDUR.

8.3.4.3. MEVZUATA UYGUN YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİ, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR. HENÜZ YAPILAŞMAYA GİDİLMEMİŞ SANAYİ ALANLARINDA ATIKLARA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINIP ALTYAPI TESİSLERİ GERÇEKLEŞMEDEN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

8.3.4.4. SANAYİ ALANLARINDA, TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNİ SANAYİ TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

8.3.4.5. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA MÜLKİYET İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.3.4.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

8.3.4.7. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK AMACIYLA BELİRLENEN ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN “TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANMADAN HİÇBİR YAPI VE TESİSE İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.

8.3.4.8. SANAYİ ALANLARI İÇİNDE DEPOLAMA ALANLARI YER ALABİLİR. EMSAL DÂHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMÜL MADDE DEPOLARI, İDARİ VE SERVİS MEKÂNLARI OLUŞTURULABİLİR.

8.3.4.9. SANAYİ ALANLARINDA YER ALACAK SANAYİ TESİSLERİNİN ÇEVREYE VERECEKLERİ ZARARI EN AZA İNDİREN İLERİ TEKNOLOJİLER KULLANMALARI ESASTIR.

8.3.4.10. SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.4.11. ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN MEVCUT SANAYİ TESİSLERİNDE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİNİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.3.4.12. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN YAPILMIŞ VE BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLMEMİŞ, TARIM ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN SANAYİ ALANLARINDA MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP, BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YOĞUNLUK ARTIŞI GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.3.4.13. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARINI DESTEKLEMELERİ AMACIYLA TARIMSAL TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ NİTELİĞİNDE VE MİNİMUM 10 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE GELİŞTİRİLEBİLECEK OLUP, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANDA BERTARAF TESİSLERİ İNŞA EDİLMEDEN İŞLETME İZNİ VERİLMEZ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI- 26.02.2016

8.3.4.14. SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALTI SULARINDAN YARARLANMAK İÇİN AÇACAKLARI KUYUNUN NİTELİĞİ VE NİCELİĞİ AÇISINDAN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.3.4.15. SANAYİ ALANLARI İÇİNDE "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, DEPOLANMASI, ATIK BERTARAFI YAPILAMAZ.

8.3.4.16. SANAYİ VE DEPOLAMA 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 YER SEÇİMİ, İZİN, RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLER İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE, BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.3.4.17. GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK İŞLETME İZNİ ALINAN MADEN SAHALARINDAN ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNE UYGUN SANAYİ ALANI BULUNMAMASI YA DA BU TESİSLERİN ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA; BU KULLANIMLAR, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.3.4.18. 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 10 HA. DAN KÜÇÜK ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, 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 BİRBİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ VALİLİK VE/VEYA BÜYÜKŞEHİR/İL BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN, T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI/İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEİLİR. 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.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI - 07.02.2020

8.3.5. DEPOLAMA ALANLARI

8.3.5.1. BU ALANLARDA, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ TÜRÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İHTİYACA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.5.2. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEPOLAMA ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA, MEVCUT PLAN KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

8.3.5.3. DEPOLAMA ALANLARINDA “İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE GEREKLİ SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.3.5.4. BU ALANLARDA “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATISI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK”TE TANIMLANAN MADDELERİN DEPOLANMASI YAPILAMAZ

8.3.5.5. BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERLE SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ AYNI ALAN İÇİNDE FARKLI BÖLGELERDE DEPOLANACAKTIR.

8.3.6. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

8.3.6.1. ONAYLI İMAR PLANINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA ONAYLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YOĞUNLUK ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

8.3.7. ORGANİZE TARIM /HAYVANCILIK ALANLARI

8.3.7.1. BU ALANLAR İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, TARIMSAL ÜRÜN PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIMSAL AR-GE VE LABORATUAR ALANLARI GİBİ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN VE OLUMLU GÖRÜŞ VEREBİLECEĞİ TESİSLER YER ALACAKTIR, BUNUN DIŞINDAKİ, TEKSTİL, BOYA SANAYİ, METAL VEYA PLASTİK HAMMADDELERİ KULLANAN VB KİRLETİCİ SANAYİYE VE TARIMSAL ÜRÜNLERİN DOĞRUDAN İŞLENMEDİĞİ SANAYİ İŞLETMELERİNE KESİNLİKLE YER VERİLEMEYECEKTİR. BU ALANDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.7.2. BU ALANLARIN, TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE YER SEÇİMİNE KONU OLMASI HALİNDE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI YAPILMAK SURETİYLE TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB OLARAK KULLANILABİLİR.

8.3.7.3. BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK, HER TÜR ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARIN YER SEÇİMİ;

PLANDA TANIMLANAN ALANLAR DİKKATE ALINARAK VE EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN, İL TOPRAK KURULU MARİFETİYLE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

8.3.7.4. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

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

8.3.8.1. 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. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.8.2. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DİKİLİ, ÖZEL ÜRÜN, FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27.MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.8.3. TARIM DIŞI KULLANIM TALEPLERİNİN, ÖNCELİKLE NİTELİĞİ EN DÜŞÜK TARIM ALANLARINDA DEĞERLENDİRİLMESİ ESASTIR. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.3.8.4. 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.

8.3.8.5. TARIM ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA TALEPLERİNDE TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMASINA GÖRE TOPRAK KORUMA KURULU'NUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.3.8.6. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, MUTLAK VE KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAĞINDA, TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIMIN ÖZENDİRİLMESİ ESASTIR.

8.3.8.7. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.3.8.8. EĞİTİM, SAĞLIK GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN GEREKLİ ALANLARIN KENTSEL ALANLARDAN KARŞILANAMAMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, ÖNCELİKLE MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE YER SEÇİLMESİ KAYDIYLA UYGULAMA YAPILABİLİR.

8.3.8.9. TARIM ALANLARINDA UYGULAMALAR BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU; “PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ”NİN 6.BÖLÜM’ÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

8.3.8.10. 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 GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.3.8.11. TARIM ARAZİLERİ ISLAH ÇALIŞMALARI ALT ÖLÇEKTE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VE BAĞLI KURUMLARI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.3.8.12. BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

8.3.8.13. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

8.3.8.14. ORGANİK TARIM ALANLARI İÇERİSİNDE ORGANİK TARIMIN ESASLARI VE UYGULAMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.3.8.15. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "8.3.24ÇAYIR-MERA"BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR

8.3.8.16. PLANDA BELİRLENEN AGRO-TURİZM ALANLARININ SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENECEK VE BU ALANLARDA GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI MASTER PLANLARININ ENTEGRE EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.3.8.17. AGRO-TURİZM ALANLARINDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR. TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMASI GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NCA YAPILACAK/YAPTIRILACAKTIR.

8.3.8.18. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARIÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN;

8.3.8.18.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. MAKS. EMSAL=0.20'DİR.

BİR PARSEL ÜZERİNDE MÜŞTEMİLAT HARIÇ BİRDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ. MÜŞTEMİLAT BİNALARI İNŞAAT ALANINA DÂHİLDİR. BİR YAPIDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM BULUNABİLİR.

TARIM ALANLARINDA BU KOŞULLARA UYGUN YAPILAN YAPILAR, AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27.MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

BU ALANLARDA ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.3.8.18.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27.MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL) = 0,10'DUR.

BU ALANLARDA ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

BU ALANLARIN NİTELİĞİNİN VE ÜRÜN DESENİNİN KORUNMASI ESASTIR. YAPILACAK ÜRÜN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜKLERİ'NE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.3.8.18.3. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27.MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL) = 0,10'DUR.

BU ALANLARDA ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

BU ALANLARIN NİTELİĞİNİN VE ÜRÜN DESENİNİN KORUNMASI ESASTIR. YAPILACAK ÜRÜN DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜKLERİ'NE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.3.8.18.4. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

DOĞAL AFET SONRASI ORTAYA ÇIKAN GEÇİCİ YERLEŞİM YERİ İHTİYACI MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE KARŞILANABİLİR. BU ALANLARDA; EMSAL (E): 0.30'DİR.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ KONUT YAPILMASI DURUMUNDA MAX. İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE YUKARIDA BELİRTİLEN TESİSLER İÇİN BELİRLENMİŞ EMSAL DEĞERİNE DAHİLDİR.ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27.MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

BU ALANLARDA ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

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

8.3.9.1. BU ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.

8.3.9.2. YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.3.9.3. 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.

8.3.9.4. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA SULAMA ALANI VE SULU ARAZİ OLARAK BELİRLENEN/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİNDE BU PLANIN “8.3.7. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI” HÜKMÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARELERCE YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR HARİCİNDE HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.9.5. BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİKANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ %50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

8.3.9.6. BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN MAKS. EMSAL = 0,20’DİR.

8.3.9.7. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ARAZİLERDE, “8.3.8. TARIM ARAZİLERİ” PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.3.10. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

8.3.10.1. 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 KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KIYI YAPILARI, KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTERLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE, BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.3.10.2. BU ALANLARDA 1380 SAYILI “SU ÜRÜNLERİ KANUNU”, 2830/3621 SAYILI KIYI KANUNU, 5491/2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.11. TURİZM ALANLARI

TURİZM TESİS ALANLARINDA, 4957/2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARLA İLGİLİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

TURİSTİK TESİSLERDE RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR. MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

8.3.11.1. GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANLARI

BU ALANLARDA YEME İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN TESİSLER YAPILABİLİR. KONAKLAMA TESİSİ VE YAPILAMAZ.

UYGULAMA İMAR PLANI İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİNDE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA UYGULAMA YAPILIR.

8.3.11.2. KAMPİNG ALANLARI

BU ALANLARDA ÇADIR, BUNGALOV VB. KONAKLAMALAR VE BUNLARAIİLİŞKİN ORTAK KULLANIMLAR (MUTFAK, WC, ÇAMAŞIRHANE VB.) YAPILABİLİR.

8.3.11.3. TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI

TERMAL TURİZM TESİS ALANLARINDA, TERMAL KAYNAKLAR KORUNACAKTIR.

BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.11.4. KIŞ SPORLARI VE KAYAK MERKEZLERİ MEKANİK TESİSLERİ

BU TESİSLERDE KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA; GÜNEŞLENME VE SEYİR NOKTALARI, İDARE ÜNİTESİ, GENEL TUVALETLER, KORUNAK VE SERVİS ÜNİTELERİ İLE TELESKİTÜRÜ HARİÇ OLMAK ÜZERE ALT, ÜST VEYA ARA İSTASYONLARDA BÜFE HİZMETİ DÜZENLENİR. KULLANICILARIN MEKANİK DÜZENLEMELERDEN KAYNAKLANABİLECEK TEHLİKELERE KARŞI GÜVENLİKLERİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER İŞLETMECE ALINIR, SAĞLIK VE İLKYARDIM HİZMETİ BULUNUR.

BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.12. BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR / BÖLGE PARKLARI

BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLEİ VE YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK ÜZERE, TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE REKREASYON ALANLARI V.B. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLAR İÇİN BÜTÜNCÜL ÖZEL PROJE ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.3.13. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANLARI

BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA YER ALACAK FONKSİYONLAR KULLANILACAK MALZEME, TEKNOLOJİ VB.UNSURLAR DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.14. MESİRE ALANLARI (ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ)

8.3.14.1. PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU İLE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU DOĞRULTUSUNDA TESCİL (TESCİL) EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK MESİRE ALANLARI'NDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

8.3.14.2. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN;

(A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMAVE 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 BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANAN/HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.3.15. ORMAN ALANLARI

8.3.15.1. BU ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VEYA MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.3.15.2. UYGULAMADA SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINIR.

8.3.15.3. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, BAKANLIĞIN VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİNİN VE İLGİLİ İZİNLERİN ALINMASI KAYDIYLA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.3.15.4. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLU CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, "TARIM ARAZİLERİ" PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVİRİLİ OLAN PARSELLERDE YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ

8.3.16. EĞİTİM TESİS ALANLARI

3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYULACAKTIR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR DA BELİRLENECEKTİR.

8.3.17. SAĞLIK TESİS ALANLARI

HASTANE VE SAĞLIK KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ZORUNLU ARITMA VE ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ SAĞLIK BAKANLIĞI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

8.3.18. ÜNİVERSİTE ALANLARI

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

BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.3.19. SPOR ALANLARI

BU PLANIN AMAÇ VE İLKELERİ, GENEL UYGULAMA HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK KULLANIMA AÇILACAK ALANLARDIR. BU ALANLAR NÜFUSUN İHTİYAÇLARINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA DÜZENLENECEKTİR.

8.3.20. SİT ALANLARI

8.3.20.1. BU PLAN KAPSAMINDAKİ TARİHİ, KENTSEL, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARINDA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. SİT ALANLARINDA KULLANIM KARARLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULUYLA İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEK OLUP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.3.20.2. 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.

8.3.20.3. BU PLANDA SİT ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLAR İLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHI OLSA, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONUNCA İLAN EDİLEN/EDİLECEK OLAN SİT ALANLARI GEÇERLİDİR.

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

8.3.20.5.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.3.20.5.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR

PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.3.20.5.3. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ 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 VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ – 28.02.2019

8.3.21. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR-KORUMA STATÜSÜNE SAHİP DİĞER ALANLAR

8.3.21.1. ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLEN ALANLARIN SINIRLARI VE BU ALANLARA İLİŞKİN VARSA İLGİLİ KURUMLARCA ALT ÖLÇEKLERDE ALINMIŞ PLANLAMA KARARLARI BU PLANLA BÜTÜNLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA, YETKİLİ KURUMLARCA PLANLAMA VE KORUMA ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ESASTIR.

8.3.21.2. PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE 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. İLAN EDİLEN SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI, BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.3.21.3. MİLLİ PARKLAR, TABİAT ANITI, TABİAT PARKLARI, TABİATİ KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK PLAN KARARLARINA UYULUR.

8.3.21.4. BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK YÜRÜRLÜĞE KONMUŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, İLGİLİ KANUNLAR UYARINCA GEÇERLİDİR.

8.3.21.5. BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE BU PLANDA BELİRLENEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI ESASTIR.

8.3.21.6. BU ALANLARDA, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK, HASSAS ALANLARIN, EKOLOJİ VE EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜNÜN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, KORUMA KARARLARININ YASAMA GEÇİRİLMESİ ESASTIR.

8.3.21.7. BU ALANLARDA, SORUMLU BAKANLIK YA DA KURULUŞLARIN, KENDİ YETKİSİNDEKİ ALANLARIN PLANLANMASINDA SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA VE SÜRDÜRÜLEBİLİR ÇEVRE İLKELERİNİ GÖZETEREK PLANLAMA YAPMASI ESASTIR.

8.3.21.8. YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLARDA VEYA YAKIN ÇEVRESİNDE BULUNAN/BULUNMASI MUHTEMEL HASSAS ALANLARI, ORMAN ALANLARINI, TARIM ALANLARINI, SULAK ALANLARI VB. ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.3.21.9. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.3.21.10. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIGIN BERTARAFTI İÇİN GEREKLİ TESİSLER YAPILIR VE HİÇBİR ATIK ÖNLEMLER ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLEMEZ.

8.3.21.11. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8.3.22.1. SUYUN DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN YAPILACAK ÇALIŞMALAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.3.22.2. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.3.22.3. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCEYE KADAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ 16. MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN BU PLANDA VE HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

8.3.22.4. İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLAN İLE GETİRİLEN NÜFUS KABULLERİ KULLANILIR.

8.3.22.5. 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 VB.) İLGİLİ İDARECE ALINACAKTIR.

8.3.22.6. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİGÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.

8.3.22.7. YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLEMEZ.

8.3.22.8. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YERALTI SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA KUYUNUN ÇEVRESİ İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN MESAFELER KAPSAMINDA ÇEVİRİLEREK BU ALAN TAPU KAYDINA İŞLENİR.

8.3.22.9. YERALTI SU KAYNAKLARININ MEVCUT MİKTARININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ KULLANIMA İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN İZİN VE TAHSİS BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.3.22.10. YERALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLECEKTİR.

8.3.22.11. YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMEK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENİR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR.

8.3.22.12. SU KAYNAKLARININ MUTLAK KORUMA ALANI İÇİNDE BULUNAN BÜTÜN YAPILAR ÜZERİNDE DURDURMA KARARI ALINMIŞ OLUP, KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAK, TOPLANAN KANALİZASYON SUYU HAVZA DIŞINDAKİ ARITMA TESİSİNE BOŞALTILACAKTIR.

8.3.23. SULAK ALANLAR

BU ALANLARDA SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI VE BU PLANA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA YÖNETİM PLANLARI HAZIRLANINCAYA KADAR, "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜSÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN ALANA İLİŞKİN YÖNETİM PLANININ OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

SULAK ALANLARDA HİÇBİR AMAÇLA DOLDURMA YA DA KURUTMA YAPILAMAZ. KORUMA BÖLGELERİNDEN KUM ALINAMAZ, DOĞAL YAPIYI BOZACAK UYGULAMALARDA BULUNULAMAZ.

SULAK ALAN NİTELİĞİNDE OLUP HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR KORUNACAKTIR.

8.3.24. ÇAYIR-MERA

8.3.24.1. BU ALANLARDA 5178/4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.24.2. MERA ALANLARININ TAHSİS VE TESCİLLERİNİN ALT ÖLÇEKLERDE TESPİT ÇALIŞMASI YAPILACAKTIR.

8.3.24.3. MERA ISLAH ÇALIŞMALARI GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VE BAĞLI KURUMLARI TARAFINDAN ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAKTIR.

8.3.24.4. MERA OTLATMA KAPASİTELERİNİN VE HAYVAN VARLIĞININ BELİRLENEREK OPERASYONEL PLANLARI GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VE BAĞLI KURUMLARI TARAFINDAN ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAKTIR.

8.3.24.5. PLANDA "ÇAYIR VE MERA ALANI" OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA KANUNU DIŞINDA VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR BULUNMASI HALİNDE, ALANIN TARIM ARAZİSİ SINIFINA GÖRE PLAN HÜKÜMLERİNİN TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.3.24.6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALARDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

8.3.25. DOĞAL VE AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

BU ALANLARDA BU PLAN İLE GETİRİLMİŞ FARKLI KISITLAMALAR YOKSA ARAZİ PARÇASININ NİTELİĞİNE GÖRE PLAN HÜKÜMLERİNİN “TARIM ARAZİSİ”, “ORMAN ALANLARI” VEYA “ÇAYIR-MERA” MADDELERİNDE YER ALAN HÜKÜMLERİNE UYULUR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINRI – 28.02.2019

8.3.26. EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLAR

8.3.26.1.BU ALANLARDA ALINACAK KENTLEŞME VE YAPILAŞMA KARARLARININ (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE MEVCUT KIRSAL YERLEŞME ALANI KAPSAMINDAKİ YAPILAR HARİÇ); DOĞAL SİSTEMLERE ETKİLERİNE İLİŞKİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, ORMAN VE SU İŞLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENMESİ ESASTIR.

8.3.26.2.BU ALANLARDA ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BİRİMLERİNCE YAPILAN ÇALIŞMALARDA “ULUSLARARASI DOĞA VE DOĞAL KAYNAKLARI KORUMA BİRLİĞİ (INTERNATIONAL UNION FOR CONSERVATION OF NATURE - IUCN)” TARAFINDAN “NESLİ TÜKENME TEHLİKESİ ALTINDA OLAN TÜRLERİN KIRMIZI LİSTESİ” KATEGORİLERİNDE YER ALAN TÜRLERİN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE, ORMAN VE SU İŞLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİ TARAFINDAN ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BİRİMLERİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BİORESTORASYON ÇALIŞMASI YAPILACAKTIR.

8.3.26.3.MEVCUT YAPISI İTİBARIYLA DOĞAL ÖZELLİKLERİNİ YİTİRMEMİŞ YA DA BÜYÜK ORANDA KORUYAN EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLARDA; ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNCE, EKOLOJİK YAPIYA İLİŞKİN ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI YAPILARAK GEREKLİ ALANLARDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ BİRİMLERİNCE KORUMA KRİTERLERİ GELİŞTİRİLECEKTİR.

8.3.26.4.EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLARDA YER ALAN KENTSEL MERKEZLERDE; ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI VE/VEYA KENTSEL DÖNÜŞÜM FAALİYETLERİNDE, EKOLOJİK HASSASİYETLER VE ETKİLEŞİMLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK AKARSU SİSTEMLERİNİN VE HAVA KORİDORLARININ BELİRLENMESİ, BU SİSTEMLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAYACAK PLAN KARARI VE HÜKÜMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

8.3.26.5.EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞİMLERİN GELİŞME KARARLARINDA; ÖZGÜN DOĞAL YAPININ KORUNMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ESASTIR.

8.3.26.6.EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLARDAKİ MEVCUT VE POTANSİYEL TARIMSAL FAALİYETLERDE; TOPRAK VERİMLİLİĞİ ARTTIRICI MÜDAHALELERİN (GÜBRELEME, TOPRAK İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ, SULAMA VB.) GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VE/VEYA BAĞLI KURULUŞLARININ DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRMESİ ESASTIR.

8.3.26.7.PLANLAMA BÖLGESİNE AVRUPA BİRLİĞİ, T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, KALKINMA AJANSLARI, ULUSLARARASI ORGANİZASYONLAR, VB. TARAFINDAN YAPILACAK İYİ TARIM UYGULAMALARI DESTEKLERİNİN, ÖNCELİKLİ OLARAK BU ALANLAR ÜZERİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE YÖNLENDİRİLMESİ VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI’NCA İZLEMENİN YAPILARAK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ESASTIR

8.3.26.8.KORUMA STATÜSÜNE SAHİP ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.3.27. PETROL SAHALARI VE PETROL BORU HATLARI, DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.3.27.1. BU YAPILAR İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN PETROL SAHALARI VE BORU HATLARI, 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.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI – 28.02.2019

8.3.27.2. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, PETROL BORU HATLARI, VB. BOTAŞ'IN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.3.27.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.27.4. ENERJİ İLETİM HATLARINA İLİŞKİN İLGİLİ MEVZUATLA BELİRLENEN YASAKLAMA SINIRLARI/YAKLAŞMA MESAFELERİ MİNİMUM MESAFELER OLARAK KABUL EDİLECEKTİR

8.3.27.5. PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATLARINDA İLGİLİ KURUMLARCA BELİRLENEN GÜVENLİK MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

8.3.27.6. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN ENERJİ İLETİM HATLARI İLE İLGİLİ TEDAŞ YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.3.27.7. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.27.8. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN İÇME SUYU HATLARI İLE İLGİLİ DSİ YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN FAALİYETLERE İLİŞKİN OLARAK DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.3.27.9.TPAO TARAFINDAN TESİS EDİLEN PETROL KUYULARI, ÜRETİM İSTASYONLARI, ÜRETİM SAHALARI, PETROL BORU HATLARI VE ENERJİ İLETİM HATLARI MEVCUT HALİYLE TPAO TARAFINDAN YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE KULLANILACAKTIR.

TPAO, BU PLANDA GÖSTERİLEN TÜM KULLANIM ALANLARI ÜZERİNDE KURULUŞ AMACI İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ARAMA, ÜRETİM, DEPOLAMA, İLETİM FAALİYETLERİNİ GERÇEKLEŞTİREBİLECEKTİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI – 28.02.2019

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

8.3.28.1. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE MADEN KANUNU VE BUNA BAĞLI YÖNETMELİKHÜKÜMLERİNE UYULUR.

8.3.28.2. MADEN RUHSATLI SAHALARDA, İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER İLGİLİ KURUM VEKURULUŞLARDAN İZİN ALMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR. BU TESİSLER İÇİN MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.3.28.3. GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. GEÇİCİ TESİSLER KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

8.3.28.4. MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE, 1/25.000 ÖLÇEKLİ, KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.3.28.5. MADENCİLİK FAALİYET SAHALARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.3.28.6. MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM TESİS SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.

8.3.28.7. İÇME VE KULLANMA SUYU REZERVUARLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3 KM. GENİŞLİĞİNDEKİ BÖLÜMÜNDE; GALERİ YÖNTEMİ PATLATMALAR, 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 EDİLMESİNİN TAHHÜT ALTINA ALINMASI, KOŞULLARIYLA İZİN VERİLEBİLİR.

8.3.28.8. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ MUTLAK, KISA VE ORTA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEZ.

8.3.28.9. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLİLETİLMEMESİ ESASTIR.

8.3.28.10. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ KORUMA ALANLARINDA BULUNAN DERELERDEN KUM VE ÇAKIL ÇIKARTILMASI AMACIYLA KUM OCAĞI AÇILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.3.28.11. MADEN RUHSATININ SÜRESİNİN VEYA REZERVİN BİTMESİ HALİNDE İŞLETME SAHASININ "ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ" İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE İLGİLİ İDAREYE YAZILI TAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

8.3.28.12. BİRİNCİ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA MÜLKİYET SINIRLARINDA SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

8.3.28.13. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ / TERK EDİLMİŞ KU, ÇAKIL, TAŞ VEYA MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ; VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR, UYGULAMA VALİLİKÇE DENETLENEREK SONUÇLANDIRILIR.

8.3.29. ATIK BERTARAFI VE/VEYA GERİ KAZANIM TESİS ALANLARI

8.3.29.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUAT TABELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VE/VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.3.29.2. ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRITOPLANMASI, BUNLARIN 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 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE İLGİLİ BELEDİYELER TARAFINDAN TAMAMLANACAKTIR. MAHALLİ İDARELERCE KURULACAK OLAN BİRLİKLER, ATIK YÖNETİM SİSTEMİNİN KURULMASINI ÜSTLENEBİLİRLER. YÖNETİM SİSTEMİ KURULUNCAYA KADAR İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.3.29.3. BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

8.3.30. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI VE ENERJİ İLETİM TESİSLERİ

8.3.30.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA, AŞAĞIDA DÜZENLENEN YER SEÇİMİ KRİTERLERİNE UYULMASI VE BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARE SİNCE ONAYLANIR VE VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR:

BU ALANLARIN YER SEÇİMİNDE AŞAĞIDA BELİRTİLEN 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 KARAKTERİ KORUNCAK ALANLAR VE DİĞER KORUMA ALANLARI İLE İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARINDA 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. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- İMAR PLANI AŞAMASINDA, JEOLojİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

- PLAN SINIRI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ, ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, TABİATİ KORUMA ALANI, YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME SAHASI GİBİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

8.3.30.2. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.3.31. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER

8.3.31.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARIKENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE“KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK”İLE 5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.3.31.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLUNGÜZERGAHLARINDA, BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARDAN AZ OLMAMAK ÜZERE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PLANLANACAK YENİ DEVLET YOLLARININ KENT İÇİ GEÇİŞLERİNDE; KAMULAŞTIRMA SINIRININ O YOLUN ÇEVREYE VERECEĞİ OLUMSUZLUKLARI GÖZ ÖNÜNE ALACAK BİÇİMDESTANDARDINDA BELİRTİLENDEN DAHA GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.3.31.3. KARAYOLU SERVİS ALANLARINDA YER ALACAK YAPILAR; AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI İLE BU TÜR TESİSLERLE BİRLİKTE DÜZENLENECEK SERVİS İSTASYONU, KONA KLAMA TESİSİ, YEME İÇME TESİSİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALARDIR. KARAYOLU DIŞINDAKİ DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YALNIZCA AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARI İLGİLİ MEVZUATLAR UYARINCA YAPILABİLİR. BU AMAÇLA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN. HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU AMAÇLA YAPILACAK YAPILAR ANCAK KARAYOLU KENARINDAKİ MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE YER ALABİLECEKTİR. BU TESİSLER İÇİN EMSAL (E)= 0,30’DUR.

8.3.32. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.3.32.1. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI VE POTANSİYEL GEREKSİNİM, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE BELİRLENİR. YAPILACAK TESİSLERDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.3.32.2. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

8.3.32.3. BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI, “DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLETİBBİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLANMASI VE SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.3.33. JEOLojİK SAKINCALI ALAN

8.3.33.1. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE ALT ÖLÇEK PLANLAMA ÇALIŞMALARI YAPILIRKEN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEO TEKNİK ETÜT RAPORLARININ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

8.3.33.2. ÖNLEMLİ ALANLAR 1 (ÖA1) OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA, EN ÜST DÜZEYDE DEPREM GÜVENLİĞİ SAĞLANMALI, YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL BAZINDA AYRINTILI ETÜT YAPILARAK, RİSK TAŞIYAN BU ALANLARDA YAPI VE TESİSLER DEPREME DAYANIKLI YAPI TEKNİKLERİ İLE DESTEKLENMELİ, ZEMİN-TEMEL İYİLEŞTİRMELERİ GİBİ, YÜKSEK DÜZEYDE MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİNİN ALINARAK MAKSİMUM SEVİYEDE YAPI VE CAN GÜVENLİĞİ SAĞLANMALI VE RİSK MİNİMUMA İNDİRİLMELİDİR.

8.3.33.3. BU ALANLARIN DÜZ BİR TOPOGRAFYAYA SAHİP OLMASI GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK YAPI TEMELLERİNİN, HAZIRLANACAK BİR PROJE İLE TÜM SIVILAŞABİLİR ZEMİN KATMANLARINI DA TAŞIYACAK BİÇİMDE KAZIKLI TEMELLER ÜZERİNE OTURTULMASI EN GÜVENİLİR VE UYGULANABİLİR YÖNTEM OLACAKTIR. BURADA PLANLANACAK YAPILARDA YÜKSEK KATLI YAPILAŞMADAN KAÇINILMASI VE HAFİF YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILMASI DA ÖNERİLMEKTEDİR. BÜYÜK BOYUTLU YAPILARIN PLANLANMASI DURUMUNDA BODRUMLU OLARAK YAPILMASI SIVILAŞMANIN OLUŞTURACAĞI TAŞIMA GÜCÜ KAYBINI AZALTACAKTIR. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZI SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİNDE, HETEROJEN ZEMİN KOŞULLARINDAN KAYNAKLANABİLECEK, FARKLI OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ AYRINTILI OLARAK DEĞERLENDİRMELİDİR. BU ALANLARDA YERALTI SU SEVİYESİNİN YÜZEYE ÇOK YAKIN OLMASI NEDENİYLE ÇEVRE DRENAJININ (ATIK SULAR, YERALTI SUYU VE YERÜSTÜ SULARI AÇISINDAN) SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

8.3.33.4. ÖNLEMLİ ALANLAR 2 (ÖA2) OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YAPILAN ANALİZLER, İNCELEME ALANINDAKİ YAMAÇLARIN GENEL OLARAK DUYARLI OLDUĞUNU GÖSTERMEKTEDİR. YAPILAŞMA ÖNCESİ DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ 2007 YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN KURALLARA TİTİZLİKLE UYULMASI, UYGULAMA İMAR PLANI VE PARSEL BAZINDA YAPILACAK ETÜTLERDE AYRINTILI ŞEV ANALİZLERİ YAPILMASI, GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI VE UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

8.3.33.5. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMALARDA, PARSEL BAZI SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİNDE, HETEROJEN ZEMİN KOŞULLARINDAN KAYNAKLANABİLECEK, ŞİŞME, FARKLI OTURMA VE TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLERİ AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALIDIR. ARAŞTIRMA SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ PROJELENDİRİLEREK OLASI JEOTEKNİK PROBLEMLER MUTLAK SURETLE ÖNLENMELİDİR. BU ALANLARDA ÇEVRE DRENAJININ (ATIK SULAR, YERALTI SUYU VE YERÜSTÜ SULARI AÇISINDAN) SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

8.3.33.6. UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA) OLARAK BELİRTİLEN ALANLAR ISLAHI EKONOMİK GÖRÜLMİYEN KAYA BLOKLARININ OLDUĞU KAYALIK ALANLAR VE DERE YATAKLARINDAKİ ÇOK YÜKSEK EĞİMLİ ALANLARI İÇERMEKTEDİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA AMAÇLI PLANLAMA KESİNLİKLE YAPILMAMALIDIR.

8.3.33.7. BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMASI KAPSAMINDA FAYLARIN HER BİRİ AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALI VE YÜZEY FAYLANMASI TEHLİKE ZONU (FAY-TAMPON BÖLGE) OLUŞTURULUP OLUŞTURULAMAYACAĞINA KARAR VERİLMELİDİR.

8.3.34. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ

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

NATO AKARYAKIT BORU HATTI’NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5’ER METRELİK KAMULAŞTIRMAGÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGÂHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

BU PLANDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS EDİLMESİ HALİNDE, ÇEVREDÜZENİ PLANI 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.

8.3.35. ULAŞIM

8.3.35.1. KARAYOLLARI

6085 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE 5576/5015 SAYILI “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.3.35.2. HAVAALANLARI

BU ALANLARDA 14.05.2002 TARİH VE 24755 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “HAVAALANI YAPIM, İŞLETİM VE SERTİFİKALANDIRMA YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.3.36. KENTSEL SERVİS ALANLARI

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 13.12.2021

8.3.37. EKO-TURİZM ALANLARI

8.3.37.1 BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE 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.

8.3.37.2 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.

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

8.3.37.4 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 YÜZÖLÇÜMÜNÜN 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; Y_{ENÇOK}: 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.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 19/12/2022

8.3.37.5 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.

8.3.37.6 KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

8.3.37.7. 06.05.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, 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 İÇERMİYEN İMAR 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.”

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI 19/12/2022