



İÇİNDEKİLER

1- AMAÇ.....	1
2- KAPSAM.....	1
3- PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ	1
4- TANIMLAR	1
5- İLKELER	10
6- DENETİM	12
7- GENEL HÜKÜMLER	12
8- ÖZEL HÜKÜMLER.....	17



MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOTLARI

1- AMAÇ

MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 2035 YILI HEDEF ALINARAK MERSİN İL SINIRLARI İÇİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR VE YAŞANABİLİR BİR ÇEVRE YARATILMASINI; TARIMSAL, TURİSTİK VE TARİHSEL KİMLİĞİN KORUNMASINI VE TÜRKİYE’NİN KALKINMA POLİTİKALARI KAPSAMINDA, SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK BELİRLENEN PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE, SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL AÇIDAN SAĞLIKLI GELİŞMEYİ VE BÜYÜMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

2- KAPSAM

BU İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, MERSİN İL SINIRLARININ BÜTÜNÜNÜ KAPSAMAKTADIR. BU PLANIN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANIN AMACINA YÖNELİK PLANLAMA HEDEFLERİNİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA ESAS OLACAK ANA KARARLARI, GELİŞME ÖNERİLERİNİ VE SORUNLARA MÜDAHALE STRATEJİLERİNİ KAPSAMAKTADIR. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3- PLANLAMANIN GENEL HEDEFLERİ

MERSİN İLİ İÇİN KALKINMA STRATEJİLERİNİN VE BUNLARI DESTEKLEYİCİ MEKANSAL PLANLAMA KARARLARININ BELİRLENMESİ. MERSİN İLİ İÇİN VİZYON GELİŞTİRİLMESİ VE BU AMAÇLA PLAN KAPSAMINDAKİ İLÇE VE YERLEŞMELERİN KİMLİKLERİNDEN BAŞLAYARAK, İLİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ İLİŞKİLERİNİ BELİRLEYEN TANIMLARIN OLUŞTURULMASI İLE ÜLKE İÇİNDEKİ EKONOMİK VE SOSYAL GELİŞİM STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ.

BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ TEMİN EDİLMESİ, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI, DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ.

4- TANIMLAR

4.1- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI’DIR.

4.2- UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYELERİ İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.3- İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: BU PLANIN YAPIMI SIRASINDA İŞBİRLİĞİ YAPILAN, UYGULAMADA VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULAN VEYA BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.4- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.



4.5- KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR: İL, İLÇE VE DİĞER KENTSEL YERLEŞİMLERİN SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDIR.

4.6- KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BU PLANIN HEDEF YILINA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA, KENTSEL GELİŞMEYE AYRILMIŞ ALANLARDIR.

4.7- KIRSAL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI DIŞINDA KALAN, YASAL DÜZENLEMELER İLE MAHALLEYE DÖNÜŞMESİ ÖNCESİNDE BELDE VEYA KÖY STATÜSÜNE SAHİP OLAN YERLEŞMELER İLE BUNLARIN VE İLÇE MERKEZLERİNİN KIRSAL NİTELİK TAŞIYAN MAHALLE VE BAĞLI MEZRALARINI, YAYLA YERLEŞİMLERİNİ KAPSAYAN VE PLANDA KONUMLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLARDIR. KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR VE KIRSAL GELİŞME ALANLARINI BİRLİKTE İFADE EDER.

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

4.9- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI: İÇERİSİNDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

4.10- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI: KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK, 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

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

4.12- SANAYİ ALANLARI: ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI GÖZETİLEREK TOPLU OLARAK YER ALMALARI ÖNGÖRÜLEN HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİNE AYRILAN ALANLARDIR.

4.13- DEPOLAMA ALANLARI: ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANDIĞI ALANLARDIR.

4.14- LOJİSTİK TESİS ALANLARI/LOJİSTİK BÖLGELER: KARA, DEMİR, DENİZ VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR.

4.15- 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 İHTİYARİ OLARAK BAKIMI İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARİÇ,



DİĞER ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKANLARI SUNAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.16- MADEN ALANLARI (İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLAR): 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLAN VE GRUPLARA AYRILARAK TANIMLANMIŞ MADENLER, MADENLERİN İŞLETME TESİSLERİ İLE GEÇİCİ TESİSLER, MADEN SAHALARI VE OCAKLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.17- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR /KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI: TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, REKREASYON VE KIYI ALANLARI TOPLAMI İLE SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILAMAK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR. METROPOL ÖLÇEKTEKİ FUAR, BOTANİK VE HAYVAN BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR DA BU ALANLAR KAPSAMINDADIR.

4.18- KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

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

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

4.21- TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI/BÖLGELERİ: TURİZM AĞIRLIKLILIK OLMAK ÜZERE, KONUT VE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL, KÜLTÜREL VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

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

4.23- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.



4.24- SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI: TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BU ALANLARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN VE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE YER ALAN TERMAL KONAKLAMA VE TERMAL KÜR TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.25- EKO TURİZM: DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ GÜVENCE ALTINA ALARAK; YAYLA TURİZMİ, ORNİTOLOJİ (KUŞ GÖZLEME) TURİZMİ, FOTO SAFARİ, AKARSU SPORLARI (KANO-RAFTING), ÇİFTLİK TURİZMİ, BOTANİK (BİTKİ İNCELEME) TURİZMİ, BİSİKLET TURLARI, ATLI DOĞA YÜRÜYÜŞÜ, KAMP-KARAVAN TURİZMİ, MAĞARA TURİZMİ VE DAĞ TURİZMİ GİBİ DOĞAL ÇEVREYİ VE BİYOÇEŞİTLİLİĞİ KORUYAN, YÖRE HALKININ REFAHINI VE YÖRE KÜLTÜRÜNÜ GÖZETEN TURİZM FAALİYETLERİNİ İFADE EDER.

4.26- YAYLA TURİZMİ: UYGUN İKLİMSEL ÖZELLİKLER, PEYZAJ DEĞERLERİ VE KIRSAL ÖĞELERİN AĞIRLIK KAZANDIĞI VE GELENEKSEL YAŞAM BİÇİMİNİN SÜRDÜRÜLDÜĞÜ YAYLALARDA, DOĞA TURİZMİNE YÖNELİK FAALİYETLERİN YAPILMASI VE KONAKLAMAYA YÖNELİK HİZMETLERİN SAĞLANMASINI KAPSAYAN TURİZM TÜRÜDÜR.

4.27- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB): 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU’NA GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜ KAZANMIŞ VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLETİLEN MAL VE HİZMET ÜRETİM BÖLGELERİDİR.

4.28- SERBEST BÖLGELER: 3218 SAYILI “SERBEST BÖLGELER KANUNU” İLE SERBEST BÖLGE STATÜSÜ KAZANMIŞ; BİR ÜLKENİN SİYASİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ANCAK GÜMRÜK SINIRLARI DIŞINDA KALAN, İHRACATI GELİŞTİRMEK AMACIYLA TİCARİ VE SİNAİ FAALİYETLERE ÖZEL TEŞVİKLER SAĞLAYAN VE BU FAALİYETLERİN HIZLI VE DOĞRU ŞEKİLDE YAPILABİLMESİ İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ HİZMETLERİN SUNULDUĞU ALANLARDIR.

4.29. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ: 4691 SAYILI “TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU” UYARINCA KURULUŞU GERÇEKLEŞTİRİLEN, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTELER VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARK ALANLARIDIR.

4.30- ASKERİ ALANLAR: 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

4.31- ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR: ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARI, TURİZM MERKEZLERİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM



BÖLGELERİ, ÖZELLEŞTİRME KAPSAM VE PROGRAMINDAKİ ALANLAR VB. ÖZEL KANUNLARA TABİ YA DA PLANLAMA YETKİLERİ FARKLI KURUMLARA AİT OLAN ALANLARDIR.

4.31.1- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ: ÜLKE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDE EKOLOJİK ÖNEMİ OLAN, ÇEVRE KİRLENMELERİ VE BOZULMALARINA DUYARLI TOPRAK VE SU ALANLARINI, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN, DOĞAL KAYNAKLARIN VE BUNLARLA İLGİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARIN GELECEK KUŞAKLARA ULAŞMASINI EMNİYET ALTINA ALMAK ÜZERE GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILABİLMESİ VE BU ALANLARDA UYGULANACAK KORUMA VE KULLANMA ESASLARI İLE PLAN VE PROJELERİN TEK ELDEN HAZIRLANMASI AMACIYLA, BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN BÖLGELERDİR.

4.31.2- 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.

4.31.3- 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 İLÂN EDİLEN, TURİZM HAREKETLERİ VE FAALİYETLERİ YÖNÜNDEN ÖNEM TAŞIYAN YERLER VEYA BÖLÜMLERDİR.

4.31.4- SİT ALANLARI: 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE 644 SAYILI “ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME” UYARINCA İLAN EDİLMİŞ/EDİLECEK; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHSEL OLAYLARIN GEÇTİĞİ YERLER VE BELİRLENEREK TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDIR.

4.31.5- MİLLİ PARKLAR: BİLİMSEL VE ESTETİK BAKIMINDAN MİLLİ VE MİLLETLERARASI ENDER BULUNAN TABİİ VE KÜLTÜREL KAYNAK DEĞERLERİ İLE KORUMA, DİNLENME VE TURİZM ALANLARINA SAHİP TABİAT PARÇALARIDIR.

4.31.6- TABİATI KORUMA ALANLARI: BİLİM VE EĞİTİM BAKIMINDAN ÖNEM TAŞIYAN, NADİR, TEHLİKEYE MARUZ VEYA KAYBOLMAYA YÜZ TUTMUŞ EKOSİSTEMLER, TÜRLER VE TABİİ OLAYLARIN MEYDANA GETİRDİĞİ SEÇKİN ÖRNEKLERİ İHTİVA EDEN VE MUTLAK KORUNMASI GEREKLİ OLUP SADECE BİLİM VE EĞİTİM AMAÇLARIYLA KULLANILMAK ÜZERE AYRILMIŞ TABİAT PARÇALARIDIR.

4.31.7- TABİAT ANITI: TABİAT VE TABİAT OLAYLARININ MEYDANA GETİRDİĞİ ÖZELLİKLERE VE BİLİMSEL DEĞERE SAHİP VE MİLLİ PARK ESASLARI DAHİLİNDE KORUNAN TABİAT PARÇALARIDIR.



4.31.8- TABİAT VARLIKLARI: JEOLJİK DEVİRLERLE, TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI VEYA ÖZELLİKLERİ VE GÜZELLİKLERİ BAKIMINDAN KORUNMASI GEREKLİ, YER ÜSTÜNDE, YERALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN DEĞERLERDİR.

4.31.9- TABİAT PARKI: BİTKİ ÖRTÜSÜ VE YABAN HAYATI ÖZELLİĞİNE SAHİP, MANZARA BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE HALKIN DİNLENME VE EĞLENMESİNE UYGUN TABİAT PARÇALARIDIR.

4.31.10- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARI: AV VE YABAN HAYVANLARININ VE YABAN HAYATININ KORUNDUĞU, GELİŞTİRİLDİĞİ; AV HAYVANLARININ YERLEŞTİRİLDİĞİ, YAŞAMA ORTAMINDA İYİLEŞTİRİCİ TEDBİRLERİN ALINDIĞI VE GEREKTİĞİNDE ÖZEL AVLANMA PLANI ÇERÇEVESİNDE AVLANMANIN YAPILABİLDİĞİ SAHALARDIR.

4.32- TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI: 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” KAPSAMINDA; TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, İSLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ALANLARDIR.

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

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

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

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

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

4.32.6- ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ALANLARI: ARAZİLERİN DOĞAL VE YAPAY ETKİLERLE BOZULMASINI VE PARÇALANMASINI ÖNLEMELİ, PARÇALANMIŞ ARAZİLERDE İSE DOĞAL ÖZELLİKLERİ, KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ VE MÜLKİYET HAKLARI GÖZETİLEREK BİRDEN FAZLA



ARAZİ PARÇASININ BİRLEŞTİRİLİP EKONOMİK, EKOLOJİK VE TOPLUMSAL YÖNDEN DAHA İŞLEVSEL YENİ PARSELLERİN OLUŞTURULMASINI VE BU PARSELLERİN ARAZİ ÖZELLİKLERİ VE ALANI DEĞERLENDİRİLEREK KULLANIM ŞEKİLLERİNİN BELİRLENMESİNİ, KÖY VE ARAZİ GELİŞİM HİZMETLERİNİN SAĞLANMASINI AMAÇLAYAN ALANLARDIR.

4.33- 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.

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

4.35. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI: HER TÜRDE ÜRÜN VEYA HİZMETLERİN, TEKNOLOJİK GELİŞMELERİN, BİLGİ VE YENİLİKLERİN TANITIMI, PAZAR BULUNABİLMESİ VE SATIN ALINABİLMESİ, TEKNİK İŞBİRLİĞİ, GELECEĞE YÖNELİK TİCARİ İLİŞKİ KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, BELİRLİ BİR TAKVİME BAĞLI OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLEN, ZAMAN AÇISINDAN SINIRLANDIRILMIŞ TANITIM ETKİNLİKLERİNİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİ AÇIK VE KAPALI SERGİLEME VE SATIŞ TESİSLERİNİN YAPILACAĞI ALANDIR.

4.36- ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK ALANLARDIR.

4.37- ÇAYIR VE MERA ALANLARI: 4342 SAYILI "MERA KANUNU" UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK 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 BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN YERİ İFADE EDER.



4.38- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR: BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRILMA ÇALIŞMALARI YAPILAN YA DA YAPILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

4.39- DOĞAL VE EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR/DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR: SAZLIK-BATAKLIK, PLAJ-KUMSAL ALANLARI VE JEOLJİK OLUŞUMLARI NEDENİYLE YA DA EROZYON SONUCU TOPRAKSIZ KALMIŞ KAYALIK- TAŞLIK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK YA DA KORUNARAK KONTROLLÜ KULLANIMI SAĞLANACAK ALANLARDIR.

4.40- SU TOPLAMA HAVZALARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE BELİRLENEN ALANLARDIR.

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

4.42- İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI: “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERECELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAK ALANLARIDIR.

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

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

4.43.2- MUTLAK KORUMA BÖLGELERİ: KORUMA BÖLGELERİ İÇERİSİNDE YER ALAN, SU KUŞLARININ YOĞUN VE TOPLU OLARAK KULUÇKA YAPTIĞI, KONAKLADIĞI VEYA KIŞLADIĞI ALANLAR; NADİR VE NESLİ TEHLİKEDEKİ KUŞ TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME BÖLGELERİ, ULUSLARARASI ÖLÇÜTLERE GÖRE TEHLİKE SINIRI EN AZ HASSAS DÜZEYİNDE OLAN TÜRLERİN BAĞIMLI OLDUKLARI HABİTATLAR İLE NESLİ TEHLİKEDE VE DAR YAYILIŞLI OLUP KORUNMASI GEREKLİ DOĞAL BİTKİ TÜRLERİNİN BULUNDUĞU, İNSAN FAALİYETLERİNİN MEVCUT OLMADIĞI BÖLGELERDİR.

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

4.43.4- TAMPON BÖLGELER: SULAK ALAN HAVZASININ COĞRAFİ DURUMU, TOPOGRAFIK ÖZELLİKLERİ VE ARAZİNİN MEVCUT KULLANIM DURUMUNA GÖRE; SULAK ALAN EKOSİSTEMİNİ KORUMAK MAKSADI İLE TANIMLANAN VE SULAK ALANIN SU TOPLAMA SINIRINI GEÇMEYEN VEYA TOPOGRAFIK, COĞRAFİK OLARAK BİR SINIR DEĞERİ BULUNMAYAN DÜZ ALANLARDA İSE VARSA SÜRDÜRÜLEBİLİR KULLANIM BÖLGESİ, YOKSA HASSAS KORUMA



BÖLGESİ SINIRINDAN İTİBAREN BİLİMSEL ESASLARA DAYANARAK ALANIN EKOSİSTEM ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK ULUSLARARASI SULAK ALANLAR KOMİSYONU (USAK) TARAFINDAN BELİRLENEN BÖLGEYİ İFADE EDER.

4.43.5- RAMSAR ALANI: 3958 SAYILI KANUN İLE UYGUN BULUNAN RAMSAR SÖZLEŞMESİ'NİN 2'NCİ MADDESİ GEREĞİNCE, ULUSLARARASI ÖNEME SAHİP SULAK ALANLAR LİSTESİNE DAHİL EDİLEN SULAK ALANLARDIR.

4.44- DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANLARI: "AVRUPA'NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ" (BERN SÖZLEŞMESİ) ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.

4.44.1- BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİ: DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YUVALAMA ALANIDIR. KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE 65 M.LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 65 M.DEN DAR OLMASI HALİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.

4.44.2- İKİNCİL KORUMA BÖLGESİ: BİRİNCİL KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

4.44.3- TAMPON BÖLGE: KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.

4.44.4- ETKİ ALANI: KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1000 M.LİK ALANI KAPSAR.

4.45- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI: NESLİ HIZLA TÜKENMEKTE OLAN VE DÜNYA KORUMA BİRLİĞİ (IUCN) TARAFINDAN NESLİ TEHLİKEDE OLAN TÜRLER LİSTESİNE DAHİL EDİLEN "AKDENİZ FOKLARI" NİN YAŞAM ALANLARIDIR.

4.46- SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI: T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN KOORDİNASYONUNDA OLUŞTURULAN KOMİSYONCA, SU ÜRÜNLERİNİ ÜRETMEK VE YETİŞTİRMEK İÇİN 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE BU KANUN UYARINCA ÇIKARTILAN MEVZUATTA BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA, BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN SAHALARIDIR.

4.47- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLAR İLE PETROL VE DOĞALGAZ (LPG, LNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ) DEPOLAMAK VE PETROL, DOĞALGAZ VE KÖMÜRDEN ENERJİ ÜRETMEK AMACIYLA AYRILMIŞ VE İÇERİSİNDE BENZER SANAYİ KULLANIMLARININ DA YER ALABİLDİĞİ ALANLARDIR.

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

4.49- ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI: ÜRETİCİSİ TARAFINDAN ATILMAK İSTENEN VE ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN KATI ATIK MADDELERİN DEPOLANDIĞI, BERTARAF EDİLDİĞİ, GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN VE GERİ KAZANIMININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.50- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ ALANLARI: "TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NDE TANIMLANAN ATIKLARIN, AYNI YÖNETMELİKTE TANIMLANAN



KURALLARA UYGUN OLARAK BERTARAFININ SAĞLANDIĞI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

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

4.52- KIYI TESİSLERİ ALANLARI: 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA YAPIMINA İZİN VERİLEN LİMAN/LİMAN GERİSİ ALAN, YOLCU İSKELESİ, BALIKÇI BARINAĞI, ÇEKEK YERİ VE YAT LİMANI İLE BUNLARA BAĞLI YAN TESİSLERİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ BÜYÜK ÖLÇEKLİ KIYI YAPILARINA AİT ALANLARDIR. AYRICA BU ALANLARDA LİMAN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ DEPOLAMA, İDARİ TESİS, KREYNER, VİNÇ, VB. ALAN VE YAPISAL KULLANIMLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

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

12.10.2021/450

5- İLKELER

5.1- KORUMA İLKELERİ

5.1.1- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.

5.1.2- ORMAN ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.3- MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ.

5.1.4- FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER V.B. GİBİ EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI.

5.1.5- BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM TOPRAKLARI İLE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM YERLERİ VE ÇEVRELERİNİN KORUNMASI.

5.1.6- ÜZERİNDE YETİŞEN ÖZEL ÜRÜNLER AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.7- SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI.

5.1.8- YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ.

5.1.9- İÇME SUYU VE TARIMDA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI.

5.1.10- İLGİLİ KURULUŞLARIN YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN VEYA ALACAK OLAN SULAMA ALANLARININ KORUNMASI.



5.1.11- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN VE BELİRLENECEK OLAN SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER UYARINCA KORUNMASI.

5.1.12- KORUNACAK ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.1.13- 4915 SAYILI “KARA AVCILIĞI KANUNU” VE 2873 SAYILI “MİLLİ PARKLAR KANUNU” UYARINCA BELİRLENEN MİLLİ PARKLAR, TABİAT PARKLARI, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT ANITLARI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME SAHALARININ KORUNMASI.

5.1.14- NESLİ TÜKENMEKTE OLAN HAYVANLARIN YAŞAMA VE ÜREME ALANLARININ KORUNMASI.

5.2- GELİŞTİRME İLKELERİ

5.2.1- PLANLAMA ALANININ SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKANSAL AÇIDAN KOORDİNELİ BİR ŞEKİLDE BÜYÜMESİ VE GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI.

5.2.2- PLANLAMA ALANININ DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARLA GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.3- PLANLAMA ALANINDA SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI BİR EKONOMİK GELİŞMENİN SAĞLANMASI.

5.2.4- PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ.

5.2.5- KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YAŞAM KALİTESİNİ GELİŞTİRMEYE YÖNELİK OLARAK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE KORUNMASI.

5.2.6- BU PLANA GÖRE HAZIRLANACAK YA DA REVİZE EDİLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YÜKSEK YOĞUNLUKLU KENTSEL ALANLARDA NÜFUS VE İŞ ALANLARININ DESANTRALİZASYONUNUN SAĞLANMASI AMACIYLA ALT KADEME MERKEZLERİN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ.

5.2.7- ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN SANAYİLERİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YER ALMASI VE BU BÖLGELERDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.3- PLANLAMA İLKELERİ

5.3.1- KENTSEL GELİŞME ALANLARININ, NÜFUS PROJeksiYONLARI İLE BİRLİKTE, YERLEŞMELERDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ.

5.3.2- MEKANSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERLE EŞGÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE BUNA BAĞLI OLARAK GELİR KAYNAKLARININ DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI.



5.3.3- KAYNAK İSRAFININ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, ARITMA, DEPOLAMA VB. GİBİ TESİSLERİN, MAHALLİ İDARELERCE OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILMASININ SAĞLANMASI.

5.3.4- VERİMLİ TARIM ARAZİLERİNE BASKI YAPAN PLANSIZ SANAYİLEŞMENİN ÖNLENMESİ VE MEVCUT SANAYİLERİN ÇEVRESEL ETKİLERİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI.

5.3.5- AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU PLAN KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.

5.3.6- MEKANSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ.

5.3.7- HER TÜRLÜ EROZYONA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI.

5.3.8- ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİ.

6-DENETİM

6.1- MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VE UYGULAMALARIN, İLGİLİ MEVZUAT VE BU PLAN KARARLARINA UYGUNLUĞUNU SAĞLAMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN ÜZERLERİNE DÜŞEN GÖREVLERİNİ YAPMALARINI SAĞLAMAK, DENETLEMELERİ VE YASAL SÜREÇLERİ İŞLETMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

6.2- MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, KULLANIM TÜRÜ NE OLURSA OLSUN YAPILAN AYKIRI UYGULAMALARI, UYGULAMADAN SORUMLU İDARELERE BİLDİRMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

7- GENEL HÜKÜMLER

7.1- BU İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE UYGULAMALARDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

7.2- BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN SINIRLAR, İLGİLİ İDARESİNCE YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA KESİNLEŞTİRİLİR.

7.3- BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA; ONAYLI 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN BİRER KOPYASI PLANLAMA ALANINDAKİ İLÇE BELEDİYELERİNE GÖNDERİLİR. İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN, KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE KURUM VE KURULUŞLARA DAĞITILMASINDAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SORUMLUDUR.



7.4- BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

7.5- BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İDARİ SINIRLARDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN YENİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

7.6- BU PLANIN HEDEFLERİNE, KORUMA, PLANLAMA VE GELİŞME İLKELERİNE, PLAN KARARLARINA AYKIRI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, PLAN REVİZYONLARI, PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ VEYA İLAVESİ YAPILAMAZ.

7.7- BU PLANIN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU YÖNDE NOKTASAL SANAYİ, KONUT, İKİNCİ KONUT, VB. KULLANIM KARARLARI OLUŞTURULAMAZ.

7.8- 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ NAZIM İMAR PLANLARI VE UYGULAMA İMAR PLANLARININ, BU PLAN KARARLARINA VE HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAYAN KARAR VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ OLAN ALANLARDA, İMAR PLANLARINDA VERİLMİŞ HAKLARI ÇERÇEVESİNDE UYGULAMALARA DEVAM EDİLİR.

7.9- BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ GETİRECEK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/REVİZYONU YAPILAMAZ.

7.10- 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.

7.11- 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.

7.12- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, 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.

7.13- BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN DEVLET YATIRIMLARINA (DEMİRYOLU, KARAYOLU, HAVAYOLU, DENİZYOLU V.S. ULAŞIM GÜZERGAHLARI/ELEMANLARI, OKUL, HASTANE V.B. 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.

7.14- 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.

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

7.16- PLANLAMA ALANINDAKİ KENTSEL YEŞİL ALANLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, MEVZUATTA BELİRLENMİŞ OLAN STANDARTLARA UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞITILACAK, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

7.17- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SIHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

7.18- 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 JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

7.19- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7.20- 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.

7.21- KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.22- PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

7.23- İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR.



7.24- HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGEYE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK, KIRLETİLMEYEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.

7.25- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI, ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI İLE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7.26- BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, AMAÇLI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BELEDİYEYE GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TEKİR ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

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

7.28- 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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

7.29- D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARINA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH TESPİTLERİ, D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ VALİLİKLERCE İŞBİRLİĞİ HALİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

7.30- BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN VE TOPLU KONUT İDARESİNE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINCA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLERE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN



UYGULAMALARA VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARA İLİŞKİN BAŞVURULAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.”

12.10.2021/450

7.31- İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARINA AİT ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR, İLGİLİ MEVZUATLAR VE KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR.

7.32- BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN GEREKSİNİM DUYDUKLARI MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.

7.33- ENERJİ KAYNAK ALANLARI, 5346 SAYILI “YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN” UYARINCA KORUNACAKTIR.

7.34- ORMAN KANUNU’NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILIP HAZİNEYE DEVREDİLEREK ÖZEL MÜLKİYETE SATIŞI GERÇEKLEŞMİŞ OLAN ALANLAR, MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, KONUMU VE KULLANIM ŞEKLİ DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ İDARESİNCE BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE DEĞERLENDİRİLEBİLİR.

7.35- BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM TÜRLERİNDE, SEMBOLÜN BULUNDUĞU ALAN PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ YER SEÇİMİ KARARI VERİLMİŞ KESİN ALAN OLMAYIP BU KULLANIMA İLİŞKİN YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA, BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ARAZİ KULLANIM TÜRÜNÜN VE SINIRLARININ GÖSTERİM TEKNİĞİ NEDENİYLE (SEMBOL, YOL VB.) ALGILANMADIĞI ALANLARDA, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE KULLANIM KARARI BELİRLENİR.



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 SANAYİ KULLANIMLARI VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN PLANLAMA VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

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

8.1.2- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI SINIRLARI, BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜK AŞILMAKSIZIN; İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.

8.1.3- BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARININ NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.1.4- KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI; BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.5- BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.6- BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; VARSA İL ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINARAK, YOKSA DAHA ÖNCE BELİRLENMİŞ YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ İHTİYACI KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

8.1.7- ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN, PLANLAMA



AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

8.2- KIRSAL YERLEŞME/YERLEŞİK ALANLAR

8.2.1- BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN KIRSAL YERLEŞMELER İLE BUNLARIN MAHALLE VE BAĞLI MEZRALARINI KAPSAYAN ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLEYE

DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ/DÖNÜŞTÜRÜLECEK KIRSAL YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.

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

8.2.3- BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

8.2.4- BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

12.10.2021/450

8.2.5- PLANLI KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

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

12.10.2021/450

8.2.7- İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI: MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ= 6,50 M. (2 KAT), MAKS. EMSAL=0,50'DİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

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

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



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

12.10.2021/450

8.2.10- İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, BAĞLI BULUNDUĞU BELEDİYESİNCE OLUŞTURULAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN, HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KEŞİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE, UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR. BU KULLANIMLAR HARİCİNDEKİ TÜM KULLANIMLAR İÇİN İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLU OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.2.11- 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, İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

8.3- MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TALİ MERKEZLER

8.3.1- BU ALANLARDA SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMEK KOŞULU İLE TİCARET, TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET VE TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARI, TOPLU İŞ YERLERİ, İDARİ TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK

TESİS ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

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

8.4- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

8.4.1- ONAYLI İMAR PLANLARINDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA, ONAYLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

8.4.2- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARININ YER SEÇİMİNDE, BU KULLANIMLARIN ÇEVRESEL ETKİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.



8.5- 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.

8.6- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI

8.6.1- BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.6.2- SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB.

UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.6.3- BU ALANLARDA TALEPLERİN YÖNLENDİRİLEREK AYNI SANAYİ TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ ESASTIR.

8.6.4- SANAYİ ALANLARI İÇİNDE DEPOLAMA ALANLARI YER ALABİLİR. EMSAL DÂHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMÛL MADDE DEPOLARI, İDARİ VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

8.6.5- 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.

8.6.6- 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, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.6.7- 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 İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

8.6.8- BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE *“İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK”* UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

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



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

8.6.11- BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.6.12- YENİ SANAYİ ALANI TALEPLERİ; ÖNCELİKLE TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, MİNİMUM 20 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEREK BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE SUNULUR.

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

8.6.14- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BETON SANTRALİNİN BİR ARAYA GETİRİLECEĞİ 20 HA. DAN 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 BELİRLENEBİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN BU ALANLARIN İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI VE ORTAK ARITMA TESİSLERİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.

13.07.2020/358



8.7- LOJİSTİK TESİS ALANLARI/LOJİSTİK BÖLGELER

8.7.1- KARA, DENİZ, HAVA VE DEMİR YOLLARI TAŞIMA SİSTEMLERİYLE İLGİLİ YÜK ODAKLARI, LOJİSTİK BÖLGELER İÇERSİNDE YER ALACAKTIR.

8.7.2- BU ALANLARDA; KONTEYNİR ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİNİ İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR.

8.7.3- YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU ALANLARDA YER ALACAK FAALİYETLERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.8- MADEN ALANLARI (İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLAR)

8.8.1- MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.8.2- MADEN RUHSAT SAHASINDA İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ TESİSLER, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN İZİN VE GEÇİCİ TESİS OLDUĞUNA DAİR BELGE ALINMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

8.8.3- GEÇİCİ TESİSLERİN KULLANIMI, MADEN RUHSATININ VEYA MADEN REZERVİNİN İŞLETME SÜRESİ İLE SINIRLIDIR. BU TESİSLER, KULLANIM SÜRESİNİN BİTMESİ DURUMUNDA KALDIRILIR.

8.8.4- MADEN İŞLETME RUHSATI ALINAN ALANLAR, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE, BU İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE 1/25.000 ÖLÇEKLİ KOORDİNATLI HARİTALARA İŞLENEREK, SAYISAL OLARAK BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

8.8.5- MADENCİLİK ALANLARINDA “ÇED YÖNETMELİĞİ” VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8.8.7- BİRİNCİ SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER KAPSAMINA GİREN MADEN ÜRETİM FAALİYETLERİ VE BU FAALİYETLERE DAYALI OLARAK ÜRETİM YAPILAN TESİSLERİN ETRAFINDA, SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. SAĞLIK KORUMA BANDI MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA BELİRLENEMEZ VE BU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ÇED RAPORU DÜZENLENMESİ GEREKEN TESİSLERDE, ÇED RAPORUNDA BELİRLENEN MESAFELER ESAS ALINIR.

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

8.8.9- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA, KORUMA ALANININ YATAY OLARAK İLK 3KM. GENİŞLİĞİNDEKİ KISMINDA GALERİ YÖNTEMİ PATLAMALAR, KİMYASAL VE METALURJİK ZENGİNLEŞTİRME İŞLEMLERİ YAPILAMAZ. KİRLİLİK OLUŞTURMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK OLARAK BELİRLENEN, ÇED YÖNETMELİĞİ



HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGUN BULUNAN VE ATIKLARINI HAVZA DIŞINA ÇIKARAN VEYA GERİ DÖNÜŞÜMLÜ OLARAK KULLANABİLEN MADENLERİN ÇIKARILMASINA, SAĞLIK AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMASI, MEVCUT SU KALİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÇIKARTILMASI, FAALİYET SONUNDA ARAZİNİN DOĞAYA GERİ KAZANDIRILARAK TERK EDİLECEĞİ HUSUSUNDA FAALİYET SAHİPLERİNCE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE NOTER TASDİKLİ YAZILI TAAHÜTTE BULUNULMASI ŞARTLARI İLE İZİN VERİLEBİLİR.

8.8.10- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ UZUN MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILACAK MADENCİLİK FAALİYETLERİ SIRASINDA İÇME SUYUNUN KİRLETİLMEMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.8.11- MADEN RUHSAT SÜRESİNİN VEYA MADEN REZERVİNİN BİTMESİ HALİNDE, İŞLETME SAHASININ ÇEVRE İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİNİ İÇEREN PROJENİN İLGİLİ İDAREYE SUNULMASI VE BU PROJENİN GERÇEKLEŞTİRİLECEĞİNE DAİR YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ZORUNLUDUR.

8.8.12- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, TESİS KULLANICILARINA ULAŞILAMAYAN VE FAALİYETİ SONA ERMİŞ VEYA TERK EDİLMİŞ KUM, ÇAKIL YA DA TAŞ MADEN OCAKLARI İYİLEŞTİRME PROJESİ VE UYGULAMASI, VALİLİK DENETİMİNDE İLGİLİ İDAREYE YAPTIRILIR VE SONUÇLANDIRILIR.

8.9- BÖLGE PARKLARI/ BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR /KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI

BU ALANLARDA KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.10- KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.11- MESİRE ALANLARI

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN;

(A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE

YAPILACAKTIR.

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



8.12- ÜNİVERSİTE ALANLARI

8.12.1- BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRENİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK VE TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

8.12.2- BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.13- TURİZM ALANLARI/BÖLGELERİ

8.13.1- TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI/BÖLGELERİ

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

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

8.13.1.3- BU ALANLARDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMINDA YÖRESEL MİMARİ VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİN DİKKATE ALINMASI ESASTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.13.2- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

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

8.13.2.2- BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

8.13.2.3- BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU VB.) İLE BULUNDUĞU BÖLGENİN ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.13.3-TERMAL TURİZM ALANLARI (SAĞLIK TURİZMİ)

8.13.3.1- BU ALANLARDA TERMAL KAYNAKLARIN KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLERİN ALINMASI ESASTIR.

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

8.13.3.3- BU ALANLARLA İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.13.4- EKO TURİZM ALANLARI

8.13.4.1- PLANLAMA ALANININ DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAK ZENGİNLİĞİ NEDENİYLE; AGRO (ÇİFTLİK) TURİZM, KLİMATİZM ETKİNLİĞİ, AT İLE GEZİNTİ ETKİNLİĞİ, DAĞ BISİKLETİ ETKİNLİĞİ,



~~DAĞCILIK ETKİNLİĞİ, DOĞADA SERBEST YÜRÜYÜŞ, KAMPING/ÇADIRLI KAMP, KAYAK, KUŞ GÖZLEMÇİLİĞİ, MAĞARACILIK, TREKKING, YAMAÇ PARAŞÜTÜ ETKİNLİKLERİ İÇİN UYGUN ALANLAR BİLİMSEL YÖNTEMLERLE BELİRLENECEK VE ÇEVREYE OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI İÇİN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR.~~

~~**8.13.4.2** BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; AİLE İŞLETMECİLİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYONLAR, ÇİFTLİK EVLERİ, DAĞ EVLERİ VB.~~

~~KONAKLAMA KULLANIMLARI, YEME İÇME TESİSLERİ İLE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. GELENEKSEL MİMARİNİN VE DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESASTIR. YEREL KAYNAKLARIN KULLANIMINI SAĞLANACAKTIR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.~~

~~**8.13.4.3** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10 MAKS. YAPI YÜKSEKLİĞİ= 7,50 M. (2 KAT), TOPLAM İNŞAAT ALANI= 1.000 M², YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 5.000 M²'DİR.~~

8.13.4.1- 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.

8.13.4.2- 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.

8.13.4.3- YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.13.4.4- 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; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

8.13.4.5- 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.

8.13.4.6- 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.

8.13.4.7- 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.

08.08.2023/351 BMK

8.13.5-YAYLA TURİZM ALANLARI

8.13.5.1. UYGUN İKLİMSEL ÖZELLİKLER, PEYZAJ DEĞERLERİ VE KIRSAL ÖĞELERİN AĞIRLIK KAZANDIĞI VE GELENEKSEL YAŞAM BİÇİMİNİN SÜRDÜRÜLDÜĞÜ YAYLALARDA, DOĞA TURİZMİNE YÖNELİK FAALİYETLERİN YAPILMASI VE KONAKLAMAYA YÖNELİK HİZMETLERİN SAĞLANMASINI KAPSAYAN TURİZM TÜRÜDÜR.

8.13.5.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.14- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

8.14.1- BU ALANLARDA 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.14.2- 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.

8.14.3- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, OSB YERSEÇİM KOMİSYONUNCA YERSEÇİMİ YAPILAN ALANLAR İÇİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.

8.15- SERBEST BÖLGELER

8.15.1- BU ALANLARDA 3218 SAYILI “SERBEST BÖLGELER KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.15.2- BU ALANLARDA YER SEÇECEK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.



8.16. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ VE TEKNOLOJİ PARKLARI

YAPILAŞMA KOŞULLARI, 4691 SAYILI “TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU” UYARINCA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.17- ASKERİ ALANLAR, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ

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

8.17.2- NATO AKARYAKIT BORU HATTI’NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5’ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.17.3- BU PLANDA GÖSTERİLEN ASKERİ ALANLARIN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI TARAFINDAN ASKERİ ALAN DIŞINA ÇIKARILARAK İLGİLİ İDARESİNE TAHSİS EDİLMESİ HALİNDE, İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN BU ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÖNCELİKLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE, İLGİLİ İDARESİNCE KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANABİLİR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

8.18- SİT ALANLARI

8.18.1- 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.

8.18.2- 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.

8.18.3- BU İL ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN İL ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.18.4- 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.

8.19-TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI

8.19.1- BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN “TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA” AYRILMAMIŞTIR.



8.19.2- BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMI DIŞINDA KALAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN, YERLEŞİM ALANLARINDAN EN AZ 500 METRE UZAKLIKTA YAPILMASI ZORUNLU OLUP BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN PLANLAR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.19.3- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NA TABİ ARAZİLER

8.19.3.1- BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE, 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

8.19.3.2- TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMASI, T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINCA YAPILACAK/YAPTIRILACAKTIR. BU ALANLARDAKİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR:

8.19.3.3- BU PLANDA 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;

-MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE E = 0,20'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE E = 0,30'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

- T.C. 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 (E) % 50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

8.19.3.4- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" NDA DİKİLİ, ÖZEL ÜRÜN, FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.19.3.5- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK



BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VERİLEMEYEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLER HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.19.3.6- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.19.3.7- TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA, BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞILMAZ. MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI/TARIM VE ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA İSE 3194 SAYILI İMAR KANUNU “PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ”NİN 6.BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

10.12.2018/813

8.19.3.8- PLANDA TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA BU PLANIN MERA ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.19.3.9- TARIMSAL AMAÇLI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK GİBİ) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA, TARIM ALANLARINDA BARINMA AMAÇLI YAPILARA İZİN VERİLMEZ.

8.19.3.10- İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA KUŞAKLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.19.3.11- ORGANİK TARIM FAALİYETLERİ, 5262 SAYILI “ORGANİK TARIM KANUNU” İLE “ORGANİK TARIMIN ESASLARI VE UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK” KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.19.3.12- ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE ZEYTİNYAĞI İŞLETME TESİSLERİ, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI’NIN İZİNİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE YAPILABİLİR.

8.19.3.13- TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.19.3.14- MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİ OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²’Yİ GEÇEMEZ. E (EMSAL)= 0,20’DİR.



ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.19.3.15- ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, 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.

8.19.3.16- DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, 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.

8.19.3.17- MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0.30'DUR.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

8.19.4- 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU'NA TABİ ARAZİLER

8.19.4.1- BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.19.4.2- 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. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN EMRİNE GEÇEN TARIM ARAZİLERİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.



8.19.4.3- BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPI İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI VE MÜŞTEMİLATLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. EMSAL: 0,20'DİR.

8.19.4.4-TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI HARİCİNDE BARINMA AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

8.19.4.5- 3083 SAYILI "SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU" KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI DURUMUNDA, BU ARAZİLERDE, "8.25.1." NOLU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.20- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI/BÖLGELERİ

8.20.1- BU PLANDA GÖSTERİLENLER DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE; EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, HAZIRLANACAK NAZIM İMAR PLANLARI VEYA İL TOPRAK KURULU MARİFETİYLE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

8.20.2- BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

8.20.3- BU ALANLARDA, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BİRİMLERİ, ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA ALANLARI, ÜRÜN İŞLEME TESİSLERİ VE BESİCİLİKTE KULLANILACAK YEM ÜRETİM ALANLARI İLE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE TESİSLER, AYRICA ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSLERİ, GEREKSİNİMLERE VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN, TOPLU OLARAK YER ALABİLECEKTİR.

8.20.4- BU ALANLARDA ÇEVRE SORUNLARINI ÖNLEMeye YÖNELİK, HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.21-ORMAN ALANLARI

8.21.1- BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.21.2- PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ ORMAN ALANLARI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINAN ORMAN AMENAJMAN PLANI ESAS ALINARAK BU PLANA İŞLENMİŞTİR.



8.21.3- SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI VEYA İMAR PLANLARININ YAPIMI SIRASINDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

8.21.4- PLANLAMA ALANINDA, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.21.5- BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ORMAN VASFINDA OLMAYAN PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK, DÖRT TARAFI ORMAN ALANI İLE ÇEVİRİLİ OLAN ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ORMAN VASFINDA OLMAYAN PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN DİKİLİ TARIM ARZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.22- ÇAYIR VE MERA ALANLARI

8.22.1- BU ALANLARDA 4342 SAYILI “MERA KANUNU” KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, MERA KANUNU’NA TABİ OLDUĞU TESPİT EDİLEN ALANLARDA “MERA KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULUR.

8.22.2- PLANDA “ÇAYIR VE MERA ALANI” OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA “MERA KANUNU” DIŞINDA VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR BULUNMASI HALİNDE, BU PLANIN TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.23- DOĞAL VE EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR, KAYALIK-TAŞLIK ALANLAR, SAZLIK-BATAKLIK ALANLAR-MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALANLAR

8.23.1- BU ALANLARDAN EROZYON SEBEBİYLE KAYALIK-TAŞLIK VASFINDA OLANLAR VEYA JEOLJİK OLUŞUMLARDAN KAYNAKLI KAYALIK-TAŞLIK ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNMASI ESASTIR.

8.23.2- SAZLIK-BATAKLIK ALANLARDA KİRLENME VE BOZULMAYA YOL AÇACAK MÜDAHALELERDE BULUNULAMAZ. ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN KISIMLARINDA BALIKÇILIĞI DESTEKLEYİCİ FAALİYETLER DIŞINDA HİÇBİR TESİSE İZİN VERİLMEZ. MEVCUT DOĞAL YAPI KORUNACAKTIR.

8.23.3- BU ALANLARDAN PLAJ-KUMSAL NİTELİĞİNDE OLAN ALANLARDA, 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” KAPSAMINDA KORUMA-KULLANMA ESASLARI GÖZETİLEREK UYGULAMA YAPILIR.

8.23.4- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK BU ALANLARDA, ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETİ UYGULAMALARI DIŞINDA, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLACAK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.



8.23.5- KORUMA STATÜSÜNE SAHİP ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.24- SU TOPLAMA HAVZALARI, İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI

8.24.1- SUYUN DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. SU KULLANIMINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. HAVZADA SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN ÇALIŞMALAR “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8.24.2- İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASINDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.24.3- BU PLAN KAPSAMINDA KALAN SU HAVZALARININ TAMAMINDA İLGİLİ İDARE TARAFINDAN “HAVZA PLANI”NIN HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.24.4- İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜM BELİRLENİNCEYE KADAR “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN 16’NCI MADDESİ KAPSAMINDA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMASININ YAPILMASI DURUMUNDA, BELİRLENEN ÖZEL HÜKÜMLERİN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

8.24.5- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KULLANIMINA YÖNELİK YAPILACAK OLAN HAVZA KORUMA VEYA ÖZEL HÜKÜM BELİRLEME ÇALIŞMALARINDA BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ KULLANILIR.

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

8.24.6- İLGİLİ KURUM TARAFINDAN SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR. YERALTI SULARININ GELİŞİGÜZEL KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEKTİR.

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

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

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



8.24.10- YER ALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA, GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE T.C. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE BİLDİRİLECEKTİR.

8.24.11- YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMELİK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR. D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR. SU KAYNAKLARININ MUTLAK KORUMA ALANI İÇİNDEKİ BÜTÜN YAPILAR DONDURULMUŞ OLUP KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAK, TOPLANAN KANALİZASYON SUYU HAVZA DIŞINDAKİ ARITMA TESİSİNE BOŞALTILACAKTIR.

8.25- SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI

8.25.1- 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. KRİTELERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

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

8.26- KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİSLERİ

8.26.1- KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE DEPOLAMA ALANLARI, D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, PLANDAKİ KULLANIM KARARLARINA BAKILMAKSIZIN İLGİLİ İDARELERCE BELİRLENİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLER İÇİN D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8.26.2- BU TESİSLERDEKİ YAPILANMA KOŞULLARI “DOĞAL KAYNAK, MADEN VE İÇME SULARI İLE TIBBİ SULARIN İSTİHSALİ, AMBALAJLAMASI VE SATIŞI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

8.27- SULAK ALANLAR

8.27.1- BU ALANLARDA “SULAK ALAN YÖNETİM PLANLARI”NIN HAZIRLANMASI VE BUPLANA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA YÖNETİM PLANLARI HAZIRLANINCAYA KADAR “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI, YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN GÖRÜSÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. “ULUSAL SULAK ALAN KOMİSYONU” (USAK) TARAFINDAN ALANA İLİŞKİN YÖNETİM



PLANI'NIN OLUŞTURULMASI DURUMUNDA, İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

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

8.27.3- SULAK ALAN NİTELİĞİNDE OLUP HENÜZ SULAK ALAN STATÜSÜ KAZANMAMIŞ ALANLAR KORUNACAKTIR. RAMSAR ALANLARINDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.28- DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANLARI

8.28.1- BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.28.2- BU ALANLARDA PLAN HÜKÜMLERİNİN "4. TANIMLAR" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN MESAFELER KORUNACAKTIR.

8.29- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.30- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

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

8.30.2- BU PLAN KAPSAMINDA YER ALACAK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMAYA İLİŞKİN YATIRIMLARDA, MEVCUT TESİSLER DE DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YAPILIR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI" ARANIR.

8.30.3- YENİLEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA (RÜZGAR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HES VS.), İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARININ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASINI MÜTEAKİP UYGULAMAYA GEÇİLİR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA BİLGİ İÇİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE GÖNDERİLİR.

8.30.3- 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 İDARESİNCE 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 İZİNİ” 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, JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

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

12.10.2021/450

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

8.30.5- MÜNFERİT OLARAK YER SEÇMİŞ VE İŞLETMEDE OLAN PETROL ÜRÜNLERİ DEPOLAMA TESİSİ ALANLARINDA, ONAYLI İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.31- ATIK BERTARAF, DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANLARI

8.31.1- BU İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI BÜTÜNÜ İÇİNDE, HER TÜRLÜ ATIKLARIN KAYNAĞINDA AYRI TOPLANMASI, DEPONİ ALANLARINA TAŞINMASI, TRANSFER İSTASYONLARININ KURULMASI, GERİ KAZANIM İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLMESİ VE BERTARAF EDİLMESİ GİBİ İŞ VE İŞLEMLERİ KAPSAYAN ATIK YÖNETİMİ SİSTEMİNİN KURULMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR, T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, VALİLİKLER VE BELEDİYELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

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

8.31.3- YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIĞIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ



ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.

8.32- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİS ALANLARI

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

8.33- ARITMA TESİSİ ALANLARI

8.33.1- PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.33.2- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN OLUMSUZ YÖNDE ETKİLENMESİNİ ÖNLEMELERİ AMACIYLA, ATIK SULARINI, AKARSU, TOPRAK V.B. GİBİ ALICI ORTAMLARA VEREN VE NÜFUSU YOĞUN OLAN İLÇE VE BELDE BELEDİYELERİNİN KANALİZASYON SİSTEMLERİ TAMAMLANACAK VE KANALİZASYON SİSTEMİNİN SONLANDIĞI NOKTADA ATIK SU ARITMA TESİSLERİ İNŞA EDİLECEKTİR.

8.33.3- ARITMA TESİSİ ALANLARININ YER SEÇİMİ VE UYGULAMASI, BU PLANIN İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BELEDİYELER İLE KURUM VE KURULUŞLAR TARAFINDAN OLUŞTURULAN VEYA OLUŞTURULACAK BİRLİKLER VASITASIYLA YAPILABİLİR.

8.34- DOĞALGAZ BORU HATLARI, PETROL BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI, ENERJİ İLETİM TESİSLERİ VE İÇME SUYU BORU HATLARI

8.34.1- BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.

8.34.2- BTC HAM PETROL BORU HATTI İLE İLGİLİ OLARAK, 4585 SAYILI KANUNLA ONAYLANMASI UYGUN BULUNAN “EV SAHİBİ HÜKÜMET ANLAŞMASI” HÜKÜMLERİNE UYULUR.

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

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



8.35- KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TESİSLER

8.35.1- BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA 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.

8.35.2- KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA, 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 BİÇİMDE STANDARDINDA BELİRTİLENDEN DAHA GENİŞ TUTULMASI SAĞLANACAKTIR.

8.35.3- BU ALANLARDA; YEME-İÇME TESİSLERİ, TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK TESİSLER V.B. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI VE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.

8.35.4- BU AMAÇLA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU TESİSLER İÇİN EMSAL (E)= 0,30'DUR.

8.36- KIYI TESİSLERİ ALANLARI/DENİZ ULAŞIMI

8.36.1. BU ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI'NA UYULUR.

8.36.2. BU ALANLARDA 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.36.3. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, BU PLANIN İLKELERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA OLDUĞUNA BAKILMAKSIZIN, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA LİMAN ALANLARINA BİTİŞİK LİMAN GERİSİ ALANLAR BELİRLENEBİLİR.

8.37- HAVAALANLARI

BU ALANLARDA 2920 SAYILI “TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP ÖNERİLEN HAVAALANLARI/HAVALİMANLARINA İLİŞKİN YER SEÇİMLERİ, İLGİLİ MEVZUATINA UYULARAK, KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILACAKTIR.