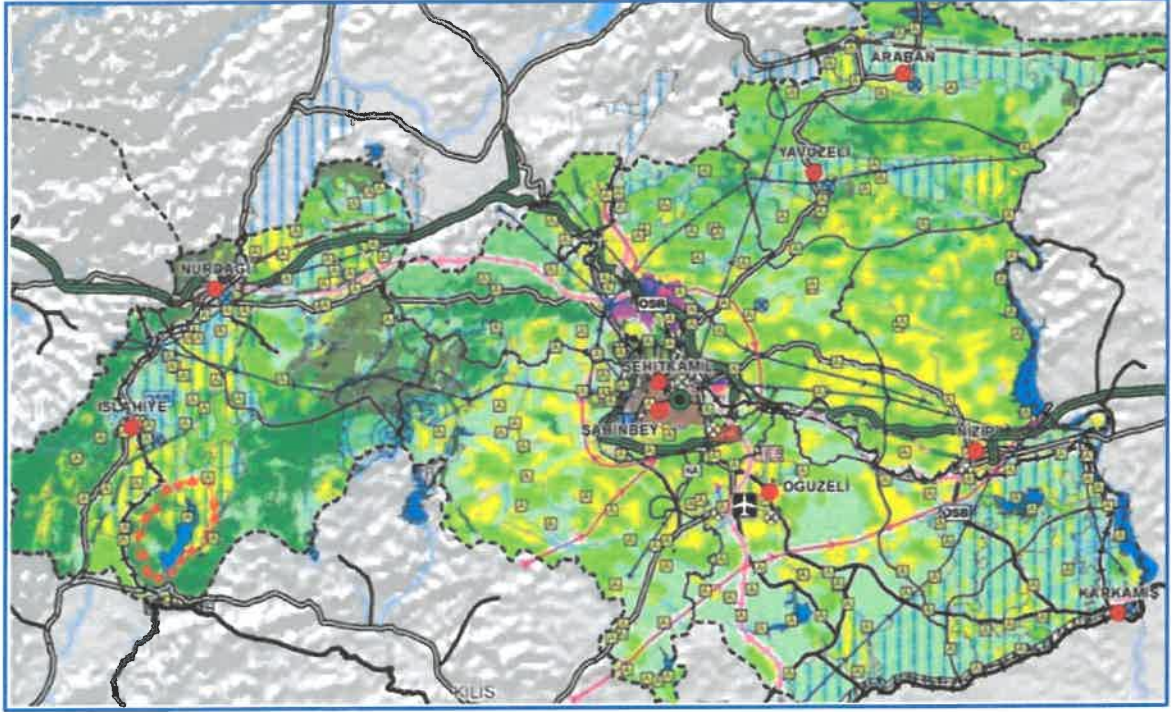


BÜYÜKŞEHİR
GAZİANTEP
GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



GAZİANTEP-2045

1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN NOTLARI

GAZİANTEP-2045

1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI- PLAN NOTLARI

1. TANIMLAR

- 1.1. Büyükşehir Belediyesi:** Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'dir.
- 1.2. İlçe Belediyesi:** Gaziantep Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde bulunan ilçe belediyeleridir.
- 1.3. İlgili Kurum ve Kuruluşlar:** Plan kararlarının elde edilmesi sürecinde iş birliği yapılan, görüşleri alınan, uygulama aşamasında ve alt ölçekli planlama çalışmalarında görüşlerine başvurulacak olan, ilgili mevzuat doğrultusunda yetkilendirilen kurum ve kuruluşlardır.
- 1.4. Alt Ölçekli Plan:** Mevzuata uygun olarak hazırlanmış/hazırlanacak ve onaylanmış/onaylanacak 1/25.000, 1/5.000 ölçekli nazım imar ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarıdır.
- 1.5. Yerleşim Alanı:** Bu planla kentsel ve kırsal olarak iki ana grup altında ele alınmış olan yerleşime konu olmuş alanlardır.
- 1.5.1. Kentsel Yerleşim Alanı:** Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları ile bu alanlarla bütünleşen diğer kentsel kullanım alanlarından oluşan bütünü ifade eder.
- 1.5.1.1. Kentsel Yerleşik Alan:** Gaziantep Merkez Kent ile ilçe merkezlerinde bu planla belirlenmiş, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda kentsel yapılaşmasını tamamlamış olan alandır.
- 1.5.1.2. Kentsel Gelişme Alanı:** Bu planın hedef yılına ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejileri doğrultusunda bu planla kentsel kullanımların geliştirileceği alandır.
- 1.5.2. Kırsal Yerleşim Alanı:** Kentsel yerleşim alanları dışında kalan, yasal düzenlemeler ile mahalleye dönüşmesi öncesinde belde veya köy statüsüne sahip olan yerleşmeler ile bunların ve ilçe merkezlerinin kırsal nitelik taşıyan mahalle ve bağlı mezarlarını kapsayan ve planda konumları şematik olarak gösterilmiş olan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında alansal olarak tanımlanacak yerleşimlerdir.
- 1.5.2.1. Planlı Kırsal Yerleşik Alan:** Yasal düzenlemelerle mahalleye dönüşmesi öncesinde sahip olduğu belde veya köy statüsüne uygun olarak planlanmış, onaylı imar planı veya köy yerleşme planı bulunan kırsal yerleşimlerin, bu planla belirlenmiş, içinde kısmen boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış bölümleridir.
- 1.5.2.2. Planlı Kırsal Gelişme Alanı:** Yasal düzenlemelerle mahalleye dönüşmesi öncesinde sahip olduğu belde veya köy statüsüne uygun olarak planlanmış, onaylı imar planı veya köy yerleşme planı bulunan kırsal yerleşimlerin plan dönemi içinde planlı gelişmesini sürdüreceği alandır.
- 1.5.3. Köy Yerleşme Planı:** 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşik alanına bitişik ya da kopuk konumda belirlenmiş, köyde ihtiyaç duyulan gelişme alanlarını karşılamak amacıyla hazırlanmış ve onaylanmış olan planlardır.

- 1.6. Merkezi İş Alanı (MİA):** Alt ölçekli plan kararlarıyla yönetim, turizm, sosyal, kültürel ve ticari amaçlı yapılar ile sosyal altyapı alanlarının yer alması amacıyla planlanarak kullanılacak bölgedir.
- 1.7. Tali Merkez (2. Ve 3. Derece Merkezler):** Gaziantep Merkez Kent dışında, 2. ve 3. derece merkez niteliğine sahip kentsel yerleşimlerin merkezi iş alanı (MİA) niteliği gösteren bölümleri ile Gaziantep Merkez Kent'te MİA dışında tanımlanan alt merkezlerdir.
- 1.8. Lojistik Bölge:** Kara, demir ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetlerini destekleyici hizmetleri kapsayan alandır.
- 1.9. Kentsel Servis Alanı:** Kentsel ve bölgesel ihtiyaçları karşılamak üzere, alt ölçekli plan kararlarıyla kullanımlarına ayrıştırılacak olan ve büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmelerin, toplu işyerlerinin, küçük sanayi sitelerinin, konut dışı kentsel çalışma alanlarının, depolama alanlarının, kamu hizmet alanlarının, belediye hizmet alanlarının yer alabileceği alanlardır.
- 1.10. Sanayi ve Depolama Bölgesi:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu" ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek yapılan/yapılacak tekil veya bir arada yer almaları öngörülerek gruplanan her türlü sanayi ve depolama tesisleri için ayrılan alandır.
- 1.11. Endüstriyel Gelişme Bölgesi:** Serbest Bölge, Organize Sanayi Bölgesi, Endüstri Bölgesi, İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Lojistik Bölge gibi statü kazandırılmış alanlar başta olmak üzere, sanayi üretimi ve depolama amaçlı endüstriyel kullanımların gelişmesi için düzenlenmiş, detaylı kullanım kararları alt ölçekli planlarda geliştirilecek rezerv nitelikli alandır.
- 1.12. Organize Sanayi Bölgesi (OSB):** 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" uyarınca, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgesidir.
- 1.12.1. Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** Tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesidir.
- 1.12.2. İslah Organize Sanayi Bölgesi:** 01/07/2017 tarihinden önce mer'i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanların ıslah edilmesi suretiyle oluşacak Organize Sanayi Bölgesidir.

- 1.13. **Serbest Bölge:** 3218 sayılı “Serbest Bölgeler Kanunu” uyarınca “serbest bölge” statüsü kazanmış/kazanacak, ilgili mevzuat doğrultusunda uygulama yapılacak alanlardır.
- 1.14. **Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı:** İlgili mevzuat doğrultusunda Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesine dönüştürülmesi amaçlanan, ancak henüz statü kazanmamış, tarım/hayvancılık sektörü ile sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik, tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgeleridir.
- 1.15. **Turizm Merkezi:** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilân edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir.
- 1.16. **Turizm Bölgesi:** Alt ölçekli plan kararlarıyla turizm alanı, günübirlik tesis alanı veya turizm kullanımını da içeren karma kullanım alanları ile gerekli sosyal ve teknik altyapı tesis alanlarını da içerecek biçimde planlanacak olan bölgelerdir.
- 1.17. **Üniversite Alanı:** Yüksekokul, Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların da yer alabileceği, yerleşke niteliğindeki alandır.
- 1.18. **Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı:** Kentlerin içinde veya çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır. Kentsel ve bölgesel ölçekte fuar alanları ile mezarlık alanları da bu kapsamda yer almaktadır.
- 1.19. **Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı:** Buldukları yerleşmenin yanı sıra, çevresindeki yerleşmelere de hizmet veren, bölgesel hizmet niteliğine sahip kamu hizmet tesisleri, belediye hizmet alanı, kamu kurum ve kuruluşları ile büyük ölçekli sağlık, eğitim vb. sosyal altyapı tesislerinin yapılabileceği alandır.
- 1.20. **Ağaçlandırılacak Alan:** Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanıdır.
- 1.21. **Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi:** 2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” uyarınca belirlenmiş, bu yasa kapsamında uygulamaya konu olan alanlardır.
- 1.22. **Sit Alanı:** 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Teşkilat, Görevleri ve Yetkileri” uyarınca tescil edilerek koruma altına alınan, tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

- 1.22.1. Arkeolojik Sit:** İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.
- 1.22.2. Doğal Sit:** Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.
- 1.22.3. Kentsel Sit:** Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan, kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.
- 1.23. Ekolojik Niteliği Korunacak Alan:** Bütünleşik bir koruma statüsü bulunmasa da, bu planla koruma kararı getirilen, birden çok doğal niteliğe sahip (su kaynakları, hassas ekosistemler, su ve kara ekosistemleri arasında kalan geçiş bölgeleri, toprak niteliği ve topoğrafik, jeolojik özellikleri, bitki örtüsü, yaban yaşamı vb.) alanlar ile insan etkisi altında yeniden biçimlenmeden önce bu potansiyele sahip olduğu öngörülen ekolojik etkileşimlerin bütünlük arz ettiği, tür çeşitliliği, iklimsel duyarlılık, su döngüsünün, yaban yaşamının ve insan yaşama ortamlarının kalitesinin sürekliliği açısından ekolojik niteliği korunması önerilen alanlardır.
- 1.24. Tabiat parkı alanı:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.
- 1.25. Yaban Hayatı Geliştirme Alanı:** 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalar ile av ve yaban hayvanlarının ve yaban hayatının korunduğu, geliştirildiği; av hayvanlarının yerleştirildiği, yaşama ortamında iyileştirici tedbirlerin alındığı ve gerektiğinde özel avlanma planı çerçevesinde avlanmanın yapılabildiği sahalaradır.
- 1.26. Orman Alanı:** 6831 sayılı "Orman Kanunu" uyarınca saptanmış/saptanacak, genel olarak yoğun ağaçlık niteliğe sahip alanlardır.
- 1.27. Mesire Alanı:** Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda, halkın dinlenme, eğlenme (Rekreatif) yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, işletilmesi ilgili idaresine verilmiş alanlardır.
- 1.28. Mera Alanı:** Bu planda "mera alanı" olarak tanımlanmış olan ve aslen hayvanların otlatılması amacıyla kullanılan/kullanılması öngörülen alanlardır. Bu alanlar, ilgili mevzuat çerçevesinde mera vasfı kazanmış alanların yanı sıra, mera vasfı kazanmamış da olsa aynı amaca hizmet edecek nitelikteki çayır ve otlak alanlarından oluşmaktadır.

- 1.29. Doğal Karakteri Korunacak Alan:** Orman rejimine tabi olmasa da sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gerekli makilik-fundalık-çalılık alanlar ile sazlık-bataklık, plaj-kumsal, kıyı-kumul alanlar ve jeolojik oluşumları nedeniyle ya da erozyon sonucu topraksız kalmış kayalık-taşlık, kanyon ve benzeri doğal, ekolojik, topoğrafik, jeolojik ve silüet gibi özelliklere sahip olan alanlardır.
- 1.30. Tarım Alanı:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerin bulunduğu alandır.
- 1.31. Tarım Arazisi Sınıflaması:** 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” uyarınca, toprağın korunması, geliştirilmesi, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi amacıyla, tarım arazilerinin Mutlak, Özel Ürün, Dikili, Marjinal, Örtü Altı tarım arazileri olarak sınıflandırılmasıdır.
- 1.31.1. Mutlak Tarım Arazisi:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazidir.
- 1.31.2. Özel Ürün Arazisi:** Mutlak tarım arazileri dışında kalan; toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazidir.
- 1.31.3. Dikili Tarım Arazisi:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazidir.
- 1.31.4. Marjinal Tarım Arazisi:** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazidir.
- 1.31.5. Örtü Altı Tarım Arazisi:** İklim ve diğer dış etkilerden kaynaklanan olumsuzlukların ortadan kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon vb. malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, gelişmiş tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazidir.
- 1.32. Sulama Alanı:** 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu” uyarınca kamu eliyle sulamaya açılan veya projeleri bitirilmiş olup sulama yatırımlarına başlanan ve devam eden alanlar ile yerel girişimlerle sulama projesi geliştirilmiş alandır.
- 1.33. Sulu Tarım Arazisi:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı, kamu, tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen arazilerdir.

- 1.34. Organik (Ekolojik) Tarım:** İnsan sağlığına ve çevreye zarar vermeyen ve üretimde kimyasal girdi kullanılmadan, üretimden tüketime kadar her aşaması kontrollü ve sertifikalı tarımsal üretim biçimidir.
- 1.35. Tarımsal Amaçlı Yapı:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un ve yem değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile ilgili idaresi tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir.
- 1.36. Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis:** Bir veya birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin üretimden sonra işlenerek, fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip, bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.
- 1.37. Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Yeri:** Su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında, belirlenen/belirlenecek olan sahalar olup 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu" uyarınca suda yetişen bitkiler ve hayvanlar ile bunların yumurtalarının üretim ve yetiştiriciliğinin yapıldığı yerlerdir.
- 1.38. Su Toplama Havzası:** Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir.
- 1.39. İçme ve Kullanma Suyu:** İnsanların günlük faaliyetlerinde içme, yıkanma, temizlik ve bu gibi ihtiyaçları için kullandıkları, sağlaması gereken özellikleri "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" ile belirlenmiş olan, bir toplu su temini sistemi aracılığıyla çok sayıda tüketicinin ortak kullanımına sunulan sulardır.
- 1.40. İçme ve Kullanma Suyu Rezervuarı:** İçme ve kullanma suyu temini edilen doğal göller veya bu amaçla oluşturulan baraj rezervuarlarıdır.
- 1.41. İçme ve Kullanma Suyu Kaynağı:** İçme ve kullanma suyu temini amacıyla, "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre koruma altına alınan su kaynağıdır.
- 1.42. İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşağı:** "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" uyarınca, su toplama havzası içinde "mutlak", "kısa mesafeli", "orta mesafeli" ve "uzun mesafeli" olarak belirlenen derecelendirilmiş koruma kuşaklarınca tanımlanmış alanlardır.
- 1.43. Kaynak Koruma Alanı:** "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" te tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topoğrafik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak belirlenen alandır.
- 1.44. Sulak Alan:** Doğal veya yapay, sürekli veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerleridir.

- 1.45. Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** Habitatların ve türlerin korunma önemine göre “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” gereğince belirlenen, “Mutlak Koruma Bölgesi”, “Hassas Koruma Bölgesi”, “Tampon Bölge”, “Kontrollü Kullanım Bölgesi” ve “Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi” sınırları ile tanımlanan alanlardır.
- 1.45.1. Mutlak Koruma Bölgesi:** Koruma bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı, konakladığı veya kışladığı alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri, uluslararası ölçütlere göre tehlike sınırı en az hassas düzeyinde olan türlerin bağımlı oldukları habitatlar ile nesli tehlikede ve dar yayılışlı olup, korunması gerekli doğal bitki türlerinin bulunduğu, insan faaliyetlerinin mevcut olmadığı bölgelerdir.
- 1.45.2. Hassas Koruma Bölgesi:** Varsa mutlak koruma bölgesini korumak maksadı ile yoksa sulak alan ekosisteminin mevcut karakterini korumak maksadı ile belirlenen kendi kendine onarım potansiyeli olan, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatların bozulmadan korunması gereken bölgelerdir.
- 1.45.3. Ekolojik Etkilenme Bölgesi:** 4.4.2014 tarihli Resmî Gazete ’de yayımlanan “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” öncesinde geçerli olan mevzuat uyarınca belirlenmiş olan, sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.
- 1.45.4. Tampon Bölge:** Sulak alan havzasının coğrafi, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile tanımlanan ve sulak alanın su toplama sınırını geçmeyen veya topoğrafik, coğrafik olarak bir sınır değeri bulunmayan düz alanlarda ise varsa sürdürülebilir kullanım bölgesi, yoksa hassas koruma bölgesi sınırından itibaren bilimsel esaslara dayanarak alanın ekosistem özellikleri dikkate alınarak komisyon tarafından belirlenen bölgedir.
- 1.45.5. Kontrollü Kullanım Bölgesi:** Koruma bölgeleri belirlenmeden önce kurulmuş veya sulak alanın bölgelemesi sırasında belirlenmiş, yerleşim ve kentsel gelişim için zorunlu olan, insan faaliyetlerinin yoğun olduğu ve bu faaliyetlerin sulak alan ekosistemine olumsuz etkilerinin asgariye indirilmesi için gerekli tedbirlerin alındığı bölgelerdir.
- 1.45.6. Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi:** Doğal veya yarı doğal olmak üzere, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatlarda insanların balıkçılık, sazçılık, turba çıkarımı, ormancılık, toplayıcılık, tarım ve hayvancılık gibi ekonomik faaliyetlerinin geleneksel olarak sürdürülmesine izin verilen bölgedir.

- 1.46. **Mania Planı:** Askeri amaçlı ya da sivil taşımacılık amaçlı havaalanlarının çevresinde, uçuş güvenliğinin sağlanmasının yanı sıra alan çevresinde yaşayanların iniş ve kalkışlardan olumsuz etkilenmesini en aza indirmek amacıyla hazırlanan ve alt ölçekli planlarda yapılaşma koşulları açısından belirleyici olan planlardır.
- 1.47. **Enerji Üretim Alanı:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı alandır.
- 1.48. **Enerji İletim Tesisi:** Enerji üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.
- 1.49. **Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı:** Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarının bulunduğu ve bu kaynakların enerjiye dönüştürülmesinin olanaklı olduğu alandır.
- 1.50. **Katı Atık Tesisleri Alanı:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddeleri ve arıtma çamurunun “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı veya bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.
- 1.51. **Atıksu Tesisleri Alanı:** Evsel ve endüstriyel atıksuların “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.
- 1.52. **İçmesuyu Tesisleri Alanı:** İnsanların günlük faaliyetlerinde içme, temizlik vb. ihtiyaçları için kullandıkları toplu su temini sistemi aracılığıyla kullanıma sunulan suların depolandığı, arıtıldığı tesislerdir.
- 1.53. **Teknik Altyapı Alanı:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarının yer aldığı alanlardır.

2. İLKELER

2.1. Koruma İlkeleri:

- 2.1.1. İçme ve kullanma suyu ile tarımsal sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların, rezervuarların, su toplama havzalarının, yeraltı su kaynakları ile kaynak çevresinde belirlenen kaynak koruma alanlarının korunması, kirlenmenin önlenmesi, suların her alanda dengeli ve verimli kullanımının sağlanması.
- 2.1.2. Kültür ve tabiat varlıkları ile sit niteliği taşıyan alanların korunmasının sağlanması.
- 2.1.3. Orman sayılan yerler ve sahip olduğu doğal bitki örtüsü ile orman özelliği gösterdiği belirlenen ağaçlık alanların ve fundalık, meşelik alanların doğal karakterinin korunması.
- 2.1.4. İlgili mevzuat doğrultusunda mera olarak belirlenmiş olan alanlar ile hayvan otlatmak amacıyla kullanılan çayır ve otlak alanlarının, koruma- kullanma dengesi gözetilerek korunması.
- 2.1.5. Sulama yatırımları gerçekleştirilmiş alanlar ile ilgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanlarının korunması.
- 2.1.6. Bölgesel özellikler nedeniyle yetişen özel ürünlerin bulunduğu tarım toprakları ile nitelikli tarım toprakları başta olmak üzere, tarımsal amaçlarla kullanılan, kullanılabilir olan toprakların korunması.
- 2.1.7. Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş/belirlenecek hassas alan ve ekosistemlerin, biyolojik çeşitliliğin korunması.
- 2.1.8. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, akarsular, göller, lagünler, kumullar ve kıyıların korunması.
- 2.1.9. Yaban hayatının, nesli tehlike altında olan türlerin, yaşama ve üreme alanlarının korunması.
- 2.1.10. Göl ve Akarsu kıyı ekosistemlerinin korunması.
- 2.1.11. Jeolojik Miras niteliğine sahip alanların korunması.
- 2.1.12. Belirlenen ve belirlenecek olan yenilenebilir enerji kaynak alanlarının korunması.

2.2. Geliştirme İlkeleri:

- 2.2.1. Kentsel ve kırsal mekânsal gelişme gereksinimlerinin "Koruma-Kullanma Dengesi" gözetilerek, sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal açıdan büyüme ve gelişmeyi sağlayacak biçimde karşılanması.
- 2.2.2. Kentsel veya kırsal gelişme alanlarının, doğal eşikler de dikkate alınarak, verimli tarım alanlarına, su kaynaklarına, doğal ve kültürel kaynak değerlerine ve yenilenebilir enerji kaynak alanlarına zarar vermeyecek biçimde geliştirilmesi.
- 2.2.3. Kentsel yerleşmelerin, sosyal ve teknik altyapı standartları yüksek, sağlıklı yaşanabilir yoğunlukta gelişmesinin sağlanması.
- 2.2.4. Kırsal yerleşmelerin, yaşam kalitesini geliştirmeye yönelik sosyal ve ekonomik kararlarla desteklenerek geliştirilmesi.
- 2.2.5. Endüstriyel gelişmelerin "Organize Sanayi Bölgeleri" içine yönlendirilmesi, düzensiz gelişmiş endüstriyel alanlara organize nitelik kazandırılması.

- 2.2.6. Sanayi tesislerinin kurulmasında ve işletilmesinde orta ve yüksek teknolojiye geçişin sağlanması.
- 2.2.7. Sektörel gelişmelerin, yerel potansiyeller de dikkate alınarak, dengeli kalkınmayı gözeterek biçimde geliştirilmesi.
- 2.2.8. Tarıma Dayalı Sanayi ve Tarıma Bağlı Sanayi tesislerinin geliştirilmesinde, yerel üretim ve birikimlerin değerlendirilmesi.
- 2.2.9. Organik tarımın ve iyi tarım uygulamalarının desteklenmesi, geliştirilmesi.
- 2.2.10. Bölgesel iklim ve toprak özelliklerinin sağladığı avantajla, yöreye özel ürün olarak yetiştiriciliği yapılan antepfıstığı, zeytincilik ve bağcılık alanlarının korunarak geliştirilmesi.
- 2.2.11. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının ve bu kaynakların üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi.

2.3. Planlama İlkeleri:

- 2.3.1. Kentsel ve kırsal gelişme yönlerinin ve alanlarının, hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ve gelişme potansiyelleri doğrultusunda belirlenmesi ve etaplar halinde yapılaşmaya açılması.
- 2.3.2. Mekânsal kullanım kararlarının, koruma kararları ve sektörel gelişme eğilimleri dikkate alınarak ve düzensiz yapılaşmayı önleyecek biçimde verilmesi.
- 2.3.3. Endüstriyel gelişmelerin mevzii kararlarla korunacak alanlar içinde yapılaşmasını önleyecek kararların geliştirilmesi, mevcut tesislerin çevresel etkilerinin kontrol altına alınması.
- 2.3.4. Katı atıklardan kaynaklanan çevre kirliliğinin kısa süre içinde giderilmesi amacıyla, katı atık bertaraf ve geri kazanım tesislerinin, su temini ve atıksu geri kazanım tesislerinin yapılması ve işletilmesinin sağlanması.
- 2.3.5. Kullanım kararlarının sürdürülebilir enerji kaynak alanlarını olumsuz etkilemeyecek, kaynak verimliliğini azaltmayacak biçimde verilmesi.
- 2.3.6. İlgili mevzuat doğrultusunda farklı kurumlar tarafından onaylanmış plan kararları ile bütünleşmenin sağlanması.
- 2.3.7. Her ölçekteki planlama kararlarının verilmesinde, afet zararlarının azaltılmasına yönelik kararlara öncelik verilmesi.

3. GENEL HÜKÜMLER

- 3.1. Çevre Düzeni Planı kararları, çizili Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notları ile bir bütündür.
- 3.2. Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, yürürlükteki idari sınırlar geçerlidir. Bu planın onayından sonra idari sınırlarda olabilecek değişikliklerde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın yeni idari sınırlar geçerli olacak, alt ölçekli planlama çalışmalarında geçerli olan sınırlara uyulacaktır.
- 3.3. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kamu yararının zorunlu kıldığı, Planın ilkelerine ve mevzuata aykırı olmayan değişiklikler, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılır, yaptırılır ve onaylanır.
- 3.4. Bu planda var olan kullanım kararları ve korumaya yönelik sınırlarda ölçü alınarak uygulama yapılmaz. Bu plan ile belirlenen kentsel ve kırsal gelişme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, plan hükümlerinde belirlenen nüfus büyüklüğüne uygun şekilde kesinleştirilir.
- 3.5. Bu planın kararlarına, koruma, gelişme ve planlama ilkelerine aykırı nazım ve uygulama imar planları, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.
- 3.6. Kentsel Yerleşim Alanları için Plan Hükümlerinde belirlenmiş olan hedef yıla ilişkin nüfus büyüklüğünün kent içi dağılımı, alt ölçekte hazırlanacak olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile belirlenir.
- 3.7. Kentsel ve kırsal yerleşimlerde, her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.8. Yerleşmelere yönelik alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması, afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda, mevzuata uygun jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılması, plan kararlarının elde edilecek verilere uygun biçimde geliştirilmesi zorunludur.
- 3.9. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın, Çevre Düzeni Planının onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve onaylanmış mevzii imar planları geçerlidir. Ancak, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, bu planlara ilişkin kentsel kullanım türlerine dayalı değişiklik önerisi geliştirilmiş olması durumunda bu kararlara uyulması zorunludur.
- 3.10. Bu planın onayından önce, mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan mevzii imar planlarında Çevre Düzeni Planı'nın ilkelerine aykırı plan değişikliği yapılamaz.

- 3.11. Bu planın onayından önce mevzuata uygun biçimde onaylanmış mevzii imar planlarıyla kurulmuş, mevcut sanayi tesislerinin bulunduğu alanlardan, buldukları yöredeki tarım ve hayvancılık sektöründe üretimi destekleyen tesislerin üretim kapasitesi artırımı, teknoloji yenilemesi ve mamul ürün çeşitlenmesi amaçlı ilave alan gereksinmelerini karşılamak amacıyla mevcut plan ile bütünleşen ilave imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmaksızın Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir.
- 3.12. Büyük ölçekli kamu tesislerinin güzergahları ve yer seçimlerinin gösterimleri ölçeğin elverdiği düzeyde şematiktir. Bu kararlar, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak teknik etüt ve projelendirme çalışmaları ile kesinlik kazanacaktır. Kesin proje aşamasında gerçekleşen değişimler ve bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan kamusal yatırımlar için bu planda ve alt ölçekli planlarda gerekli değişiklikler yapılacaktır.
- 3.13. Kamusal ihtiyaç olması halinde, kentsel ve bölgesel sosyal altyapı alanları, kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanları, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri, karayolu, demiryolu, baraj, yenilenebilir enerji üretimine ilişkin kullanımlar, planın ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, tesis niteliğine uygun kademede alt ölçekli plan kararıyla düzenlenebilir. Bu alanlar belirlenen yapım amacı dışında kullanılamazlar.
- 3.14. Kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na yürütülen projelere ilişkin başvurular ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği için Gaziantep Büyükşehir Belediyesi görüşüne sunulur. Talep, bu planın ilkeleri doğrultusunda irdelenir, talebin uygun görülmesi halinde planda bu amaçla değişiklik yapılabilir.
- 3.15. İhtiyaç duyulması halinde, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yer seçimi uygun bulunan, "Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları"na ilişkin alt ölçekli planlar, ilgili mevzuat ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmaksızın onaylanabilir.
- 3.16. Bu planda gösterimi yapılmış olan akarsular ile gösterimi bulunmayan kuru dere yatakları çevresinde oluşması muhtemel taşkın olasılıklarına karşı, 4373 sayılı "Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerin hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kapsamda, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlama çalışmaları öncesinde ilgili kurumların taşkın olasılığına ilişkin görüşleri alınacak, plan kararları bu doğrultuda geliştirilecektir.
- 3.17. Havzadan havzaya, bölgeden bölgeye sınır aşan yüzeysel suların havza içerisindeki ilgili idarelerce korunarak, kirletilmeden kullanılmasının sağlanması esastır. Kirliliği önleyici tedbirler ilgili idarelerce alınacaktır.
- 3.18. Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların çevre ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacıyla sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi esastır.
- 3.19. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş ve yapılaşmış olan sanayi tesislerinde kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması zorunludur.

- 3.20. Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 3.21. Kanalizasyon şebekeleri ve pıssu çukurları göl, gölet ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz. Atıksu, ilgili mevzuatta belirtilen standartlarda arıtılmadan deşarj yapılamaz. Atıksu şebekesi olmayan yerlerde atıksu arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.
- 3.22. Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- 3.23. Bu planda kırsal yerleşim olarak gösterilmiş veya planın ölçeği gereği gösterilememiş, mahalle ve mezra gibi kırsal yerleşme alanlarında bu planın kırsal yerleşme alanları ile ilgili plan hükümleri uygulanır.
- 3.24. Bu planın kararları, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılmış olan yapılara ilişkin ilgili mevzuatlar doğrultusunda işlem yapılır.
- 3.25. Bu planda yer almayan, bu plan kararlarına uygun biçimde hazırlanacak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile de tanımlanmamış konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek hukuki metinler ve mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
- 3.26. Plan sınırları içindeki kentsel veya kırsal tüm yerleşim bölümlerinde geçerli olmak üzere, ulaşım (otopark, trafik güvenliği vb.), çevre ve gürültü kirliliği vb. yerleşim alanları açısından sorun oluşturan konuların çözüme kavuşturulması amacıyla geliştirilecek, uygulanması zorunlu kurallar; Nazım İmar Planları ile veya Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi kararlarıyla oluşturulabilir.
- 3.27. Kırsal yerleşmelerin sınırları alt ölçekli planlarda kesinleştirilecektir. Söz konusu planlarda kırsal yerleşmelerin gelişme alanı büyüklüklerinin belirlenmesinde kırsal yerleşimlerin gereksinimleri esas alınarak ilgili mevzuatlar doğrultusunda hazırlanacaktır.
- 3.28. Mevcut ulaşım altyapısı dışında, bu planda önerilen havaalanı, demiryolu ve karayolu güzergahları gibi gösterimler şematik olup bu kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumlarca yatırım programına alınması gereklidir. Bu planın onayından sonra karara bağlanacak olan yatırımlar, planlar ve projeler onaylanmak üzere Gaziantep Büyükşehir Belediyesine sunulacaktır.
- 3.29. Termal kaynak tespiti yapılan alanlar ve çevresinde, bu kaynakları kullanacak olan tarım ve turizm sektörüne yönelik yatırımlar, ilgili kurum ve kuruluşlardan uygunluk görüşü alınmak şartı ile yapılabilir. Kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda bu yatırımlar için yapılacak imar planları ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- 3.30. Sulak alan ilan edilen alanlarda, Sulak Alan Yönetim Planları oluşturuluncaya kadar Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Yönetim planı oluşturulması durumunda yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır.
- 3.31. Bu planda kentsel yerleşme alanı ve kırsal yerleşme alanı olarak belirlenen alanların baraj gölü altında ya da afete maruz bölgeler kapsamında kalması durumunda, bu alanlara ilişkin yeni yer seçimleri ve alt ölçekli planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idarelerce yapılır ve onaylanır.
- 3.32. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir koordinatörlüğünde kurulacak olan, Kaymakamlık, İlçe Belediyeleri, İlgili Bakanlıklar veya Taşra Teşkilatları ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır.
- 3.33. Kıyı alanlarında 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve yürürlükteki ilgili diğer tüm mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacak olup yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 3.34. **Onaylı İmar Planı Bulunan Yerleşim Alanları:**
- 3.34.1. Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlarda; uygulama bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Söz konusu imar planlarında, bu planın genel ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine, nüfus kabullerine ve bu plan uyarınca hazırlanacak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına aykırı plan revizyonu yapılamaz.
- 3.34.2. Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan, ancak bu planın ilke ve stratejileriyle, arazi kullanım türleriyle, nüfus kabulleriyle çelişen yerleşmelere yönelik nazım ve uygulama imar planları, bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.
- 3.34.3. Planın onayından önce ilgili idaresince onaylanmış olan planlarda var olan gelişme alanlarından, bu plan uyarınca hazırlanacak 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında koruma kararına dönüştürülecek alanlarda (tarım alanı, orman alanı, doğal karakteri korunacak alan, sit alanı vb.) var olan planlarda uygulama durdurulacak, imar planları Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda revize edilecektir.
- 3.34.4. Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan olarak gösterilmiş olan, büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış alanlarda var olan mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı kararlarının korunması esastır.

3.35. Özel Kanunlarla Planlama Yetkisi Verilen Alanlar:

- 3.35.1. Bu plan sınırları içinde bulunan ve her ölçekte plan yapma/yaptırma yetkisi özel kanunlarla Gaziantep Büyükşehir Belediyesi dışında kurumlara verilmiş olan, mevcut ve gelecekte ilan edilecek alanlarda, ilgili mevzuat doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda yapılacak yeni planlama çalışmalarında ve mevcut planların revizyon çalışmalarında, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi görüşü alınarak, bu planın ilkeleri dikkate alınarak düzenleme yapılması sağlanacaktır.
- 3.35.2. Bu alanlarda, bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yürürlüğe konmuş olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca yürürlükte dir.
- 3.35.3. Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile bu planda belirlenen arazi kullanım kararlarının sürekliliğinin sağlanması esastır.
- 3.35.4. Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların, ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması, koruma kararlarının yaşama geçirilmesi esastır.
- 3.35.5. Bu alanlarda veya yakın çevresinde bulunan/bulunması muhtemel hassas alanları, orman alanlarını, tarım alanlarını, sulak alanları, kumulları vb. alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.
- 3.35.6. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur. Her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık, önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.
- 3.35.7. Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 3.35.8. Plandaki gösteriminde sınırlarda farklılıklar olsa dahi özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda ilan edilen sınırların ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilmesi ve 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğinin/ilavesinin/revizyonunun yapılması zorunludur.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. Yerleşim Alanları

4.1.1. Kentsel Yerleşim Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları ile bu alanlarla bütünleşen diğer kentsel kullanım alanlarından oluşan bütünlüklü alandır. Kentsel yerleşim alanları kapsamındaki kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin alt ölçekli planlarda yapılacak yoğunluk dağılımı bu notların 5. bölümünde yer alan nüfus kabulleri esas alınarak yapılacaktır.

4.1.1.1. Kentsel yerleşik alanlarda ve kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, açık ve yeşil alanlar, turizm tesisleri, küçük sanayi siteleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama vb. kullanımlar yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Detaylı kullanım kararları 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanacaktır.

Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarının sanayi alanlarına taşınmasına ve bu alanların dönüşümüne ilişkin kararlar nazım imar planlarında geliştirilecektir.

4.1.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan genel nüfus kabulüne uygun olarak, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı nazım imar planlarında yapılacaktır.

Bu plandaki kentsel gelişme alanlarından, nazım imar planı hazırlanması aşamasında korunması gerekli (tarım, orman, mera, sit vb.) alanlara rastladığı belirlenen bölümlerin yerine, aynı nüfus büyüklüğünün yerleşimine uygun, farklı bölgede yeni kentsel gelişme alanları düzenlenebilir.

4.1.1.3. Kentsel yerleşim alanları kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının dağılımı, ilgili mevzuata uygun olarak, kapsamlarının gerektirdiği biçimde alt ölçekteki planlarda (1/25.000 ölçekli nazım imar planları, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında) belirlenecektir.

4.1.1.4. Kentsel yerleşik alanlarda ve kentsel gelişme alanlarında uygulama imar planları ve bu planlar doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca imar uygulamaları tamamlanmadan yapılaşmaya geçilemez.

4.1.1.5. Kentsel yerleşmeler ile bütünleşecek konuma gelmiş olan ve aslen kırsal yerleşme niteliğine sahip olsa da bu planda kentsel yerleşik alan olarak tanımlanmış alanlara yönelik yapılacak alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özelliklerinin korunması esastır. Bu tür yerleşmelerin yakın çevresindeki kentsel gelişme alanlarının geçiş alanı niteliği dikkate alınarak planlanmasına ilişkin hükümler nazım imar planlarında geliştirilecektir.



4.1.1.6. İlgili mevzuatları doğrultusunda Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Riskli Alan veya Rezerv Alan ilan edilen bölgelerde, belirlenen amaç doğrultusundaki planlama kararları alt ölçekli plan kararlarıyla geliştirilebilir.

4.1.1.7. Bu planda kentsel kullanım alanları olarak planlanmamış olsa da, kentsel kullanımlar arasındaki ulaşım bağlantılarının geliştirilmesi amacıyla planlanmış/planlanacak yollara cephe veren alanlarda uygulamayı kolaylaştıracak kırsal/kentsel yapılaşma koşulları alt ölçekli plan kararlarıyla geliştirilebilir.

4.1.2. Kırsal Yerleşim Alanları: Bu planda konumları sembolik gösterilen kırsal yerleşme alanları, kentsel yerleşmeler ile bütünleşmemiş konumda bulunan, yasal düzenlemeler ile Büyükşehir Belediyesi sınırları içine katılarak mahalleye dönüşmüş olan ve geçmişte belde ve köy statüsüne sahip olan yerleşmeler ile bunların mahalle, bağlı mezra yerleşimlerini kapsamaktadır.

4.1.2.1. Bu planın onayı öncesinde, onaylı imar planı veya köy yerleşme planı bulunan kırsal yerleşimlerin planlı alanları, “planlı kırsal yerleşik alanlar” ve “planlı kırsal gelişme alanları” olarak gösterilmiştir. Bu yerleşim alanlarında onaylı imar planı veya köy yerleşme planları geçerlidir. Kırsal yerleşim alanlarında var olan planlar, yerleşmenin ihtiyaçları, planın uygulanma düzeyi, plan dönemi içinde beklenen nüfus hareketleri dikkate alınarak revize edilecektir. Bu kapsamda; onaylı uygulama imar planı bulursa da, planın yapıldığı tarihten günümüze plan kararları doğrultusunda imar uygulaması yapılmamış, son beş yıl içinde düzenli biçimde nüfus kaybettiği tespit edilen yerleşmelerde onaylı planlar, ilgili belediye meclis kararlarıyla iptal edilebilir. Bu duruma gelen kırsal yerleşmelerde, planı bulunmayan kırsal yerleşmeler için geçerli kurallara uyulur.

4.1.2.2. Bu planda, ölçek gereği gösterilememiş olan kırsal yerleşimler ile bunların bağlı bölümlerinde de bu planın kırsal yerleşimlere ilişkin hükümleri uygulanacaktır.

4.1.2.3. Bu planda kırsal yerleşim alanı olarak belirlenen alanların baraj gölü altında kalması veya taşınmasını gerektirecek düzeyde afete konu olması durumunda, bu alanlara ilişkin yeni yer seçimleri ve alt ölçekli planları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın yapılır ve onaylanır.

4.1.2.4. Kırsal yerleşim alanları için yapılacak alt ölçekli planlamalarda, nazım imar planlarında belirlenecek gelişme alanı sınırlarına uyularak ve o yerleşme için yapılacak nüfus tahminleri doğrultusunda, köyün kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Köyün sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civardaki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi sağlanacaktır.

- 4.1.2.5.** Kentsel yerleşimlerle bütünleşir konumda bulunan kırsal yerleşimlerin planlaması, bütünleştiği kentsel yerleşmenin gereksinimleri dikkate alınarak ve kentsel yerleşme ile birlikte ele alınarak yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi, kırsal yerleşmenin yerleşik alanında var olan dokunun korunmasına yönelik kararlar geliştirilecektir.
- 4.1.2.6.** Mevzuata göre onaylanmış köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespitleri bulunan kırsal yerleşimler de dahil olmak üzere tüm kırsal yerleşmelerde ilgili yasal mevzuatlar doğrultusunda onaylanmış/onaylanacak sınırlar 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenecektir.
- 4.1.2.7.** Bu plan kararları doğrultusunda hazırlanacak 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarının yürürlüğe girdiği tarihe kadar geçerli olmak üzere, onaylı uygulama imar planı veya köy yerleşme planı bulunmayan kırsal yerleşimlerden, köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış olanlarda bu sınırlar içinde, köy yerleşik alanı ve civarı sınır tespiti yapılmamış olanlarda tapuda mevkisi “köy içi” olarak belirlenmiş parsellerde, bu bölümde belirlenen yapılaşma koşulları çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- 4.1.2.8.** Kırsal yerleşim alanlarında, alt ölçekli planlar yapılmaya kadar, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği”nin ilgili bölümlerinde belirlenmiş esaslara göre yapılacaktır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile de yerleşmeye özel ayrıca bir düzenleme yapılmamış olması durumunda, bu alanlarda inşa edilecek yapılara ilçe belediyeleri tarafından, 3194 sayılı İmar kanununun 8 (ğ) maddesine dayanılarak, kanununun 27. maddesi kapsamında fen, sanat ve sağlık şartlarına esas kırsal yapı belgesi düzenlenecektir.
- 4.1.2.9.** Kırsal yerleşim alanlarında, yapılacak yapılara ilişkin yapılaşma koşulları 1/25.000 ölçekli nazım imar planında belirlenecektir.

4.2. Kentsel Çalışma Alanları:

- 4.2.1. Merkezi İş Alanı (MİA):** Alt ölçekli plan kararlarıyla yönetim, turizm, sosyal, kültürel ve ticari amaçlı yapılar ile sosyal altyapı alanlarının yer alması amacıyla planlanarak kullanılacak, Gaziantep kenti açısından 1. Derece Merkez olarak tanımlanabilecek bölgedir.
- 4.2.2. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, bölge tümüyle merkezi iş alanı olarak düzenlenebileceği gibi, kısmen ölçeğin elverdiği detayda merkezi iş alanı içinde yer alabilen kullanımlara ayrıştırılarak veya konut kullanımı da içeren karma kullanım alanları olarak da düzenlenebilir.**
- 4.2.2.1.** Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.
- 4.2.2.2.** Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, merkezi iş alanı olarak tanımlanmış alan içinde var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması sağlanacaktır.

- 4.2.2.3. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 4.2.3. **Tali Merkez (2. ve 3. Derece Merkezler):** Bu alanlar Gaziantep Merkez Kent dışında, 2. Derece merkez ve 3. Derece merkez niteliğine sahip kentsel yerleşimlerin merkezi iş alanı (MİA) niteliği gösteren bölümleri ile Gaziantep Merkez Kent'te MİA dışında tanımlanan alt merkezlerdir. Bu alanlarda merkezi iş alanlarında yer alan kullanımlar yer alabilir.
- 4.2.4. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, bölge tümüyle Tali Merkez alanı olarak düzenlenebileceği gibi, kısmen ölçeğin elverdiği detayda kullanımlara ayrıştırılarak veya konut kullanımı da içeren karma kullanım alanları olarak da düzenlenebilir.
- 4.2.4.1. Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.
- 4.2.4.2. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, ilgili yerleşmenin merkezi iş alanı olarak tanımlanacak olan alanlarda var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunmasını sağlayacak kararların geliştirilmesi zorunludur.
- 4.2.4.3. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 4.2.5. **Lojistik Bölgesi:**
- 4.2.5.1. Kara, demir ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetlerini destekleyici hizmetler yer alabilir.
- 4.2.5.2. Bu alanlarda Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzükte belirtilen her tür çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama yapılamaz.
- 4.2.5.3. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 4.2.6. **Kentsel Servis Alanı:**
- 4.2.6.1. Kentsel ve bölgesel ihtiyaçları karşılamak üzere, büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, küçük sanayi kullanımları, inşaat malzemesi depolama ve satış yerleri, oto galerileri, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, kamu hizmet alanları, belediye hizmet alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, tır ve kamyon parkı ile benzeri tesisleri de kapsayan toplu işyerlerinin yapılabileceği alanlardır.
- 4.2.6.2. Bu alanlarda yer alabilecek olan kullanımlar, alt ölçekli planlarda türlerine göre ayrıştırılabileceği gibi, mevzuatta birden fazla tesisin bir arada yer almasına yönelik belirlenmiş "toplu işyerleri" gibi karma kullanım alanları olarak da düzenlenebilir.

4.2.6.3. Bu alanlarda imar planları onanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.2.7. Sanayi ve Depolama Bölgesi:

4.2.7.1. Bu alanlarda alt ölçekli plan kararlarıyla bir arada ya da ayrı ayrı düzenlenerek sanayi ve depolama kullanımları ile tamamlayıcı diğer tesis alanları yer alacaktır. Bu alanlarda nazım ve uygulama imar planları onaylanmadan ve imar uygulamaları tamamlanmadan yapılaşmaya gidilemez.

4.2.7.2. Sanayi ve Depolama bölgelerinde yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, kullanım türü, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir.

4.2.7.3. Bu plan hükümleri ve buna bağlı olarak nazım imar planlarında geliştirilecek, tarıma dayalı sanayi tesisi, tarıma bağlı sanayi tesisi, geleneksel el sanatlarına ve zanaatkârlığa dayalı küçük ölçekli sanayi tesislerinden oluşan istisnalar hariç olmak üzere, yeni oluşacak sanayi tesisi kuruluşu taleplerinin organize sanayi bölgelerine yönlendirilmesi esastır. Bu alanlara yönelecek sanayi alanı taleplerinde aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi sağlanacaktır.

4.2.7.4. Sanayi ve Depolama bölgelerinde yer alacak sanayi tesislerinin çevresel açıdan olumsuz etki yaratmayacak nitelikte ileri teknolojileri kullanmaları esastır.

4.2.7.5. Bu alanlarda "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, depolanması ve atık bertarafı yapılamaz.

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

4.2.7.7. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" nin "Teknik Usuller Tebliği" nde belirtilen kriterler sağlanacaktır.

4.2.7.8. Bu bölgelerde yer alacak endüstriyel atıksuyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Arıtma tesisi yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izin belgesi veya işletme izni verilmez. İşletmede olup da arıtma tesisi bulunmayan ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerinde ise üretime uygun arıtma tesislerinin yapılması ve işletilmesi zorunludur. Büyükşehir Belediyesi tarafından verilecek süre içinde arıtma tesislerini tamamlamayan işletmelerin faaliyeti durdurulur.

4.2.7.9. Sanayi tesislerinin yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSİ Genel Müdürlüğü ve GASKİ Genel Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması zorunludur. Tesisin çevresindeki alanlarda var olan tarımsal üretimi riske atacak, kuraklığa neden olacak düzeyde sanayi amaçlı yeraltı suyu kullanımına izin verilemez.

4.2.7.10. Bu alanlarda yer alacak tesisler ÇED'e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

4.2.7.11. Sanayi alanlarında yer alacak sanayi tesislerinin orta ve yüksek teknoloji kullanmaları zorunludur.

4.2.8. Endüstriyel Gelişme Bölgesi:

4.2.8.1. Bu alanlar; alt ölçekli planlarla Serbest Bölge, Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi, Lojistik Bölge gibi statü kazandırılmış alanlar başta olmak üzere, sanayi üretimi ve depolama amaçlı endüstriyel kullanımların gelişmesi için kullanılacaktır.

4.2.8.2. Bu bölgelerde; özel kanunlarla yer seçimi yapılabilen kullanım kararı geliştirilebilmesi için, öncelikle mevzuata uygun yer seçimi sürecinin tamamlanması sağlanacaktır.

4.2.8.3. Bu alanlara ilişkin kullanım, ulaşım ve yapılaşmaya ilişkin kararlar ilgili mevzuat dahilinde işletilecek süreçler sonrasında, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.2.9. Organize Sanayi Bölgesi (OSB):

4.2.9.1. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda bu plan kararlarına göre uygulama sürdürülür.

4.2.9.2. OSB Uygulama Yönetmeliği'nde belirlenen doluluk oranlarının sağlandığı organize sanayi bölgelerine yapılmak istenen ilavelerde, bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır.

4.2.9.3. Organize Sanayi Bölgelerine, OSB Yerleşim Komisyonu'nca yer seçimi yapılan ve ilgili idaresince ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planları hazırlanabilir. Ancak bu tür alanlar için varsa 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması zorunludur.

4.2.9.4. Mevcut organize sanayi bölgelerindeki çevre sorunlarını önlemek üzere; arıtma tesisi olmayan bölgelerde bu tesislerin kısa süre içinde tamamlanması ve bu tesislerin verimli çalıştırılması esastır. Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından verilecek süre içinde arıtma tesisi tamamlanmayan ve verimli çalıştırılmayan organize sanayi bölgelerinde uygulama durdurulabilir.

4.2.10. **Serbest Bölge:** 3218 sayılı "Serbest Bölgeler Kanunu" uyarınca "serbest bölge", statüsü kazanmış/kazanacak, ilgili mevzuat doğrultusunda uygulama yapılacak alanlardır.

4.2.11. Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgesi:

4.2.11.1. Bu alanlarda hayvancılık amaçlı besi işletmeleri ile birlikte, hayvansal üretim ve depolamaya yönelik tesisler, yem bitkisi yetiştiriciliği, yem üretimine yönelik tesisler, araştırma geliştirme, koruma ve sağlık amaçlı tesisler, arıtma, enerji üretimi vb. tesisler ile çalışanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik sosyal tesisler yer alabilir.

4.2.11.2. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları alanın içeriği dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.2.11.3. Bu alanlarda çevre ve sağlık sorunlarını önlemeye yönelik kararlar ile her türde atığa ilişkin teknik altyapı kararları alt ölçekli planlarda geliştirilecektir.

4.2.11.4. Bu alanların "Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" uyarınca Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'ne dönüştürülmesi durumunda alan içi kullanımlar ve yapılaşma koşulları ilgili plan uygulama hükümleri ve mevzuat uyarınca belirlenecektir.

4.3. Turizm Merkezi: 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca ilgili idaresi tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı alt ölçekli planlarda, yapılaşma koşulları belirlenecektir.

4.4. Turizm Bölgesi: Bu bölgeler, alt ölçekli plan kararlarıyla turizm alanı, günübirlik tesis alanı veya turizm kullanımını da içeren karma kullanım alanları ile gerekli sosyal ve teknik altyapı tesis alanlarını da içerecek biçimde planlanacak olan bölgelerdir. Yapılaşma koşulları, kullanımın türü ve kurulacak tesislerin niteliği, yöresel ihtiyaçlar ve veriler doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.5. Üniversite Alanı

4.5.1. Bu alanlarda; üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar ile teknopark, teknokent, teknoloji gelişim merkezleri yer alabilir. Bu alanlarda öğrenci yurtları ve kampüs içi konaklamaya yönelik lojmanlar da yapılabilir.

4.5.2. Mevcut üniversite yerleşkelerinde, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.6. Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı:

4.6.1. Kentlerin içinde veya çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.

4.6.2. Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları, fuar alanları, mezarlık alanları düzenlenebilir.

4.6.3. Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.7. Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı:

4.7.1. Bu alanlarda buldukları yerleşmenin yanı sıra, çevresindeki yerleşmelere de hizmet veren, bölgesel hizmet niteliğine sahip kamu hizmet tesisleri, belediye hizmet alanı, kamu kurum ve kuruluşları ile büyük ölçekli sağlık, eğitim vb. sosyal altyapı tesisleri alanları yer alabilir.

4.7.2. Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.8. Ağaçlandırılacak Alan:

4.8.1. Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlarıdır.

4.8.2. Planda gösterilen alanların yanı sıra, orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar, tarımsal açıdan fidecilik alanları, jeolojik nedenler vb. nedenlerle alt ölçekte planlarda ağaçlandırılması önerilecek alanlar da bu kapsamda yer alacaktır.

4.8.3. Çevre düzeni planında ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanan, ancak özel mülkiyette bulunan alanlarda ve tarım ve hayvancılık amaçlı kullanıma kiralanması uygun bulunan kamu arazilerinde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

4.8.4. Çevre düzeni planında hangi kullanımda yer alırsa alsın, hazırlanacak 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında, mevcut yerleşmelerin çevresinde ve ağaçlandırılması gerekli olduğu belirlenen bölgelerde ağaçlandırılacak alan düzenlemesi yapılabilir.

4.9. Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi:

4.9.1. Askeri alanlarda ve askeri güvenlik bölgelerinde, "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.9.2. Kentsel yerleşmeler içerisinde 50 hektardan büyük askeri alanlarda Millî Savunma Bakanlığı' nın programı dahilinde askeri alandan çıkarılması halinde plan değişikliği yapılabilir. Bu alanlar alt ölçekli planlarda kentin ihtiyaçları doğrultusunda planlanabilir. 50 hektar ve altındaki askeri alanlar alt ölçekli planlarda sosyal ve teknik altyapı ve eksik donatıların karşılanması amacıyla değerlendirilecektir.

4.10. Sit Alanında Uygulama:

4.10.1. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanlarında, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili yönetmelikler, İlke Kararları ve varsa onaylı koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

4.10.2. Sit alanı ilanı öncesinde, yürürlükteki mevzuata uygun olarak onaylanmış, uygulama imar planı veya mevzii imar planı bulunan alanlarda, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Komisyonu'nun uygun görmesi halinde, sit kararı öncesinde geçerli olan imar planlarının yapılaşma koşullarını aşmamak ve sınırlarını genişletmemek koşuluyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilke kararları doğrultusunda koruma amaçlı imar planı hazırlanabilir.

4.10.3. Kentsel, arkeolojik ve tarihi sit alanlarında Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından karar alınmadan uygulama yapılamaz.

4.10.4. Doğal sit alanlarında, ilgisine göre Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu tarafından karar alınmadan uygulama yapılamaz. Doğal sit kararının yanı sıra farklı bir statü ile de koruma altına alınmış olan, çakışan alanlarda, ilgili statünün gerektirdiği kurallara da uyulacaktır.

4.10.5. Çevre Düzeni Planında sit alanları için geliştirilen kullanım kararlarına ilişkin yapılaşma koşulları, bu alanlara ilişkin hazırlanacak ve ilgili Koruma Bölge Kurulu/Koruma Bölge Komisyonu tarafından uygun görülecek alt ölçekli koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir.

4.11. Ekolojik Niteliği Korunacak Alan:

4.11.1. Kısmen planlama sınırları içinde bulunan ve Türkiye'nin önemli doğa alanları arasında sayılan "Amanos Dağları", "Araban Tepeleri", "Güney Fırat Vadisi", "Karkamış Taşkın Ovası" ve "Yeşilce (Sof Dağı)" planda Ekolojik Niteliği Korunacak Alan olarak tanımlanmıştır. Bu alanların sınırları içinde, alt ölçekli planlama çalışmalarında ve alana yönelik her tür fiziksel müdahalede aşağıdaki önlemlerin alınması zorunludur.

4.11.2. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında getirilecek kararların doğal sisteme etkilerine ilişkin araştırma ve analizlerin yapılması ve planlarda koruma kriterlerinin geliştirilmesi zorunludur.

4.11.3. Bu alanlara yönelik yapılacak araştırmalarda "Uluslararası Doğa ve Doğal Kaynakları Koruma Birliği (International Union for Conservation of Nature-IUCN)" tarafından belirlenen "Nesli Tükenme Tehlikesi Altında Olan Türlerin Kırmızı Listesi" kategorilerinde yer alan türlerin tespit edilmesi halinde biyorestorasyon çalışmaları yapılacaktır.

4.11.4. Bu alanların içinde veya bitişiğinde yer alan kentsel yerleşmelerde; alt ölçekli planlama çalışmalarında ekolojik hassasiyetler ve etkileşimlerin göz önünde bulundurularak akarsu sistemlerinin ve hava koridorlarının belirlenmesi, bu sistemlerin sürdürülebilirliğini sağlayacak plan kararı ve hükümlerinin geliştirilmesi esastır.

4.11.5. Bu alanlar içerisinde yer alan kırsal yerleşimlerin gelişme kararlarında; özgün doğal yapının korunması için gerekli önlemlerin alınması esastır.

4.11.6. Bu alanlardaki mevcut ve potansiyel tarımsal faaliyetlerde; toprak verimliliği artırıcı müdahalelerin (gübreleme, toprak iyileştirme teknikleri, sulama vb.) olası olumsuz etkilerinin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin uygulama öncesinde alınması esastır.

4.11.7. Bu alanlarda yeni taş ocağı, kırma ve eleme tesisleri açılmaz. İşletmesi süren, ruhsatlı tesislerin alan genişletme ve kapasite artışlarına izin verilmez.

4.11.8. Bu alanlarda var olan ve koruma statüsü geliştirilmiş alanlarda, ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

4.12. Orman Alanı:

- 4.12.1. Bu alanlar, Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.
- 4.12.2. Orman alanına ilişkin sınırlar, Orman Amenajman Planı esas alınarak bu plana işlenmiştir. Sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde veya alt ölçekli planların yapımı aşamasında varsa orman kadastro sınırları esas alınacak olup, tüm alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.
- 4.12.3. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ve ilgili kurumların görüşleri ile izinlerinin alınması kaydı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.
- 4.12.4. Planda orman alanı olarak gösterilen alanlarda, Orman Kanunu kapsamı dışında, özel mülkiyete konu arazilerde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

4.13. Mesire Alanı:

- 4.13.1. Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın; (A) ve (B) tipi mesire alanlarında T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı-Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak hazırlanan/hazırlanacak Gelişme Planları doğrultusunda mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak imar planları ilgili idaresince onaylanacak ve yapılara ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili idaresince yapılacaktır.
- 4.13.2. (C) tipi orman içi dinlenme yerleri ve (D) tipi kent ormanlarında ise T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü veya Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanan/hazırlanarak onaylanacak vaziyet planları doğrultusunda uygulama yapılır.

4.14. Mera Alanı:

- 4.14.1. Bu planda "Mera Alanı" olarak tanımlanmış olan ve aslen hayvanların otlatılması amacıyla kullanılan/kullanılması öngörülen alanlardır. Bu alanların bütünlüklü olarak korunması esastır.
- 4.14.2. Bu planda Mera Alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan Mera alanlarında 4342 sayılı Kanun ve Mera Yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 4.14.3. Mera vasfı korunduğu sürece mera alanları yapılaşmaya konu edilemez. Ancak, bu planın onayından önce barınma amaçlı yapılaşmaya konu olmuş ve 4342 sayılı Kanun'un 14'ncü maddesi uyarınca tahsis amacı değiştirilen/değiştirilecek alanlarda, değişiklik amacına uygun biçimde, alt ölçekli planlarla kullanım kararı geliştirilebilir. Bu tür uygulamalarda; yapılaşma koşulları, yerel özellikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- 4.14.4. Planda mera alanı olarak tanımlanan alanlarda, Mera Kanunu kapsamı dışında, özel mülkiyete konu arazilerde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım

alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır. Ancak, bu alanların hayvancılık amaçlı ve hayvan otlatılması amacıyla kullanılmasının sağlanması esastır.

4.14.5. Yaylak ve Kışlak alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve Mera Yönetmeliği uyarınca işlem yapılacaktır.

4.15. Doğal Karakteri Korunacak Alan:

4.15.1. Bu alanlar, Orman rejimine tabi olmasa da sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gerekli makilik-fundalık-çalılık alanlar ile sazlık-bataklık, plaj-kumsal, kıyı-kumul alanlar ve jeolojik oluşumları nedeniyle ya da erozyon sonucu topraksız kalmış kayalık-taşlık, kanyon ve benzeri doğal, ekolojik, topoğrafik, jeolojik ve silüet gibi özelliklere sahip olan alanlardan oluşmaktadır.

4.15.2. Bu alanların doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, meşelik, çalılık, kayalık, sazlık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yasal zorunluluk dışında ifraz yapılamaz, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz.

4.15.3. Planda “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, bu plan ile getirilmiş farklı kısıtlamalar yoksa, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

4.16. Tarım Alanı:

4.16.1. Bu planda yer alan tarım alanları “tarım alanları” ve “dikili tarım alanları” olarak, güncel tespitlere dayalı olarak iki gösterim altında ayrıştırılmış olup 5403 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “tarım arazileri sınıflarına” ayrılmamıştır. Tarım arazileri sınıflaması, ilgili idaresi tarafından yapılacak, yaptırılacaktır.

4.16.2. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

4.16.3. Tarım alanlarında, belirlenmiş/belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşma şartları, bu plan uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

4.16.4. Planda gösterilen dikili tarım alanlarında ve 5403 sayılı Kanun uyarınca dikili tarım arazisi olduğu belirlenecek alanlarda hayvancılık amaçlı tesisler yapılamaz. Kamu, tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen tarım alanlarında kanatlı hayvan üretimi ve yumurta üretimine yönelik hayvancılık tesisleri yapılamaz.

4.16.5. Bu plan kararları ile plan değişikliği yapılmaksızın alt ölçekli plan onayı olanaklı kılınan kullanımların, öncelikle marjinal tarım alanlarında yer seçmesi esastır.

4.16.6. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Bu yapılar yapımına esas kullanım amacı dışında kullanılamaz ve tarımsal amaçlı kullanım türleri dışında bir kullanıma dönüştürülemez.

- 4.16.7. Tarım arazilerinde yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşulları aşılmamak kaydıyla, “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği” nin ilgili bölümlerinde belirlenen esaslara uyulur. Ancak; silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için max. bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda idaresince belirlenir.
- 4.16.8. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.
- 4.16.9. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağındaki tarımsal faaliyetlerde, organik tarımın özendirilmesi esastır.
- 4.16.10. Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda ilgili plan hükümleri ve mevzuat doğrultusunda uygulama yapılır.
- 4.16.11. Organik Tarım faaliyetleri 5262 sayılı “Organik Tarım Kanunu” ile “Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik” koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- 4.16.12. Hayvancılık tesisleri bünyesinde oluşacak hayvansal gübrelerin bertarafı için gübre dönüşüm tesisleri, ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) mevzuatına göre uygun bulunması koşuluyla, Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek kalmaksızın yapılabilir.
- 4.17. **Tarımsal Amaçlı Yapılaşma Koşulları:** 5403 sayılı Kanun kapsamında tarımsal amaçlı yapılaşmada sakınca görülmeyen tarım arazilerinde, yapılaşmada aşağıdaki koşullara uyulması zorunludur. İlgili kurum tarafından verilen izinler ya da uygun görülen projeler, aşağıda tanımlanan yapılaşma koşullarını aşan yapılaşma talepleri için hak oluşturmaz.
- 4.17.1. **Mutlak Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar (1.35) maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,05’dir.
- 4.17.2. **Özel Ürün Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar (1.35) maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,05’dir.
- 4.17.3. **Dikili Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar (1.35) maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için Emsal = 0,05’dir.
- 4.17.4. **Marjinal Tarım Arazileri:** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar (1.35) maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için Emsal=0,30’dur.
- 4.17.5. Tüm tarım alanlarında kat adedi iki katı, toplam yapı inşaat alanı 150 m²’yi, zemindeki yapı inşaat alanı 75 m²’yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı ‘bağ evi’ veya ‘bakıcı evi’ yapılabilir. Bu tür yapılar için yapılaşma emsali; Marjinal Tarım Arazilerinde E=0.05’i, Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri ve Dikili Tarım Arazilerinde E=0.03’ü geçmemek koşuluyla belirlenir. Bir parsel üzerinde, müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahildir. Bu

yapıların, tarımsal amaçlı yapı ile birlikte yapılması durumunda, bu maddede belirlenen emsallere uyularak yapılan barınma amaçlı yapıların inşaat alanı, tarımsal amaçlı yapı için belirlenmiş emsal hesabına dahil edilir.

4.17.6. Tarım toprağını ortadan kaldıracak nitelikte zemine müdahale gerektirenler hariç olmak üzere, seralar emsale dahil değildir. Tüm seralarda Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği uyarınca belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulması zorunludur.

4.17.7. Bu bölümde yer verilmiş olan yapılaşmaya ilişkin emsal ve büyüklük değerleri, 1/25.000 ölçekli planlarda; nitelikli tarım topraklarının korunması, türlerin korunması vb. amaçlarla sınırlandırılabilir; yöresel üretimin, tarıma dayalı ve tarıma bağlı sanayi tesisi kuruluşlarının desteklenmesi, geleneksel el sanatlarının ve zanaatkarlığın geliştirilmesi, organik tarımın ve ekolojik tarım turizminin desteklenmesi amacıyla bölgelere göre farklılaştırılabilir.

4.17.8. Kamu eline geçmiş bir yola cephesi bulunmayan parseller üzerinde yapılacak, tarımsal amaçlı yapılarda ve çiftçinin barınma amaçlı kullanacağı yapılarda, cephe şartı aranmaksızın geçit hakkı temin edilmek suretiyle ruhsat işlemleri yürütülebilir. Kadastro adalarında, yola cephesi olmayan parsellerin bulunması yola cepheli parsellerin ruhsat işlemlerini etkilemez.

4.18. Su Toplama Havzası, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşağı, Yeraltı Suyu Kaynağı ve Kaynak Koruma Alanı:

4.18.1. Suyun dengeli ve verimli kullanımı esastır. Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde ilgili kurumlar tarafından sağlanacaktır.

4.18.2. İçme ve kullanma suyu temin edilen Kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasında, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.

4.18.3. Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında ilgili idareler tarafından eşgüdümlü olarak Havza Planının hazırlanması esastır.

4.18.4. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin özel hüküm belirleninceye kadar, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16'ncı maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda belirlenen özel hükümlere, her tür ve ölçekteki planlarda yer verilmesi zorunludur.

4.18.5. İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan, havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.

4.18.6. Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup, suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım, açık kanaldan kapalı kanala ve yağmurlama veya damlatma sistemine geçilmesi gibi vb.) ilgili idarece alınacaktır.

- 4.18.7. İlgili kurumların eşgüdümüyle, kentsel, kırsal ve endüstriyel kullanıma yönelik su dağıtımını konusunda sistem oluşturulması sağlanacak, yeraltı sularının kontrolsüz kullanımı önlenecektir.
- 4.18.8. Yeraltı su kaynaklarının Fiziksel, Kimyasal, Biyolojik ve Bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atıksu deşarjına izin verilemez.
- 4.18.9. İçme ve Kullanma Suyu amaçlı kuyuların çevresinde “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” te tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topoğrafik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak koruma alanı belirlenecek, bu alanlar koruma altına alınacak ve sınırlar tapu kaydına işlenecektir.
- 4.18.10. Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması için her türlü kullanıma ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.
- 4.18.11. Yer altı suyunda bir kirlilik oluştuğunun ilgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda belirlenmesi durumunda, gerekli tedbirlerin ivedilikle alınması sağlanacaktır.
- 4.18.12. Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini engellemek için, yeraltı su potansiyeli DSİ Genel Müdürlüğünce belirlenir. DSİ Genel Müdürlüğünce belirlenen yeraltı su potansiyelini korumak amacıyla, gereğinde verilen tahsisler iptal edilecek veya yeniden düzenlenecektir.
- 4.18.13. İlgili mevzuat çerçevesinde yapılaşmaya izin verilmeyen İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları içinde var olan mevcut yapıların tasfiyesi esastır. Tasfiyenin gerçekleştirilemediği bölümlerde var olan yapılara ilave yapılamaz. Mevcut yapıların atıksularının, havza dışına taşınması ve arıtılması zorunludur.
- 4.18.14. Su kaynaklarının zarar görmesine neden olacak biçimde, su kaynakları koruma alanları içinde taş ocağı, maden işletmesi vb. ocaklar açılmaz, patlatma yapılamaz.
- 4.19. **Sulak Alan:**
- 4.19.1. Tabii veya suni, devamlı veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerler, sulak alan sayılır.
- 4.19.2. Habitatların ve türlerin korunma önemine göre “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” gereğince tüm sulak alanlar için “Mutlak Koruma Bölgesi”, “Hassas Koruma Bölgesi”, “Tampon Bölge”, “Kontrollü Kullanım Bölgesi” ve “Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi”nden oluşan Sulak Alan Koruma Bölgeleri belirlenecektir.
- 4.19.3. Resmî Gazete ‘de 04.04.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” öncesinde belirlenmiş olan ve bu plana işlenmiş olan Sulak Alan Koruma Bölgesi sınırları (Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölge) yeni tanımlamalara uygun biçimde revize edilinceye kadar geçerlidir.

- 4.19.4. Planlama Bölgesi içinde yer alan, doğal veya yapay tüm sulak alanlarda ve belirlenmiş/belirlenecek koruma bölgelerinde Sulak Alan Yönetim Planları' nın hazırlanması ve bu plana göre uygulama yapılması esastır.
- 4.19.5. Bu alanlarda Yönetim Planları hazırlanincaya dek, "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, yapılacak alt ölçekli planlamalarda, Bakanlık görüşünün alınması, Yönetmelik uyarınca belirlenecek sınırların, planlarda gösterilmesi zorunludur.
- 4.19.6. Sulak alanlarda, hiçbir amaçla doldurma veya kurutma yapılamaz. Koruma bölgelerinden kum alınamaz, doğal yapıyı bozacak uygulamalarda bulunulamaz.
- 4.19.7. Henüz sulak alan statüsü kazanmamış olsa da, sulak alan özelliği taşıdığı belirlenen alanlar için de korumaya yönelik hükümler geçerlidir.
- 4.20. Maden Çıkarım ve İşletme Alanı:**
- 4.20.1. Madencilik faaliyetlerinde, Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.
- 4.20.2. Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair alınacak belge ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak izinlerle yapılabilir.
- 4.20.3. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.
- 4.20.4. Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğünce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'ne iletilir.
- 4.20.5. Madencilik faaliyet sahalarında hiçbir koşulda, ÇED Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine aykırı biçimde faaliyette bulunulamaz. Madencilik faaliyetlerinin çevresel açıdan oluşturacağı olumsuz etkilerin engellenmesi için gerekli olan her tür önlemin tesis sahiplerince alınması zorunludur.
- 4.20.6. Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.
- 4.20.7. Birinci sınıf gayrisihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı, mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.
- 4.20.8. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.
- 4.20.9. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi esastır. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma alanının yatay olarak ilk 3 km. genişliğindeki bölümünde; galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Kirlilik oluşturmayacağı bilimsel ve teknik olarak belirlenen, ÇED yönetmeliği hükümlerine göre uygun bulunan ve atıklarını havza dışına çıkaran veya geri dönüşümlü olarak kullanabilen madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması,

mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edilmesinin taahhüt altına alınması koşullarıyla izin verilebilir. Bu alandaki faaliyetlerden oluşan atıksuların; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki ilgili sektörün alıcı ortama deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması zorunludur. Uzun mesafeli koruma kuşaklarının ikinci bölümünde, ilk 3 kilometrelik bölümünün bittiği yerden başlayarak su toplama havzasının sınırına kadar olan alandaki faaliyetlere, oluşan atıksuların Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki Tablo-5'ten Tablo-21'e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkarılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir.

4.20.10. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında bulunan derelerden kum ve çakıl çıkartılması amacıyla kum ocağı açılmasına izin verilmez.

4.20.11. Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin, ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

4.20.12. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşamayan ve faaliyeti sona ermiş / terk edilmiş kum-çakıl / taş / maden ocakları, iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır, uygulama Valilik tarafından denetlenerek sonuçlandırılır.

4.20.13. Yöresel özelliklere bağlı olarak yerleşmeleri ve doğal ve kültürel özellikleri korunacak alanları, gürültü, sarsıntı, hava kirliliği açısından olumsuz yönde etkileyen, kentsel yerleşmelerin çevresinde ve turizm açısından önemli alanlar ve ulaşım akslarının çevresinde silüeti olumsuz yönde etkileyen bölgelerde, maden çıkarım ve işletme alanları oluşturulamaz.

4.20.14. Maden işlemeye yönelik tesislerin, zorunlu durumlar dışında maden çıkarım alanları içinde ya da yakınında düzenlenmesi sağlanacaktır.

4.21. Enerji Üretim Alanı ve Enerji İletim Tesisi:

4.21.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidrolik, biyokütle, hidrojen) üretim alanı içerikli hazırlanacak nazım ve uygulama imar planları, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili ilçe belediyeleri ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir. Ancak 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile bu konuda ayrıcalıklı kararlar üretilmiş/üretilecek alanlar dışında, Çevre Düzeni Planı ile koruma kararı geliştirilmiş alanlarda ve kentsel, yarı kırsal ve kırsal yerleşim alanları ile diğer kentsel kullanım kararı geliştirilmiş alanlarda bu hüküm uygulanmaz.

4.21.2. Enerji iletim tesislerinde, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili ilçe belediyeleri ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir.

4.21.3. Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ

Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve "Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği" ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

4.21.4. Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

4.22. Enerji Boru Hattı:

4.22.1. Alt ölçekli planlar yapılırken petrol ve doğalgaz boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda söz konusu hatlar ve etkileşim alanları ile ilgili önlemleri içeren plan kararları verilmesi esastır. İlgili kurum/kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir.

4.22.1.1. Kamulaştırılarak BOTASŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde, yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

4.22.1.2. Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru eksenini üzerinde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik vs. gibi teknik altyapı projeleri için BOTASŞ izninin alınması gereklidir. İzin başvurularına geçiş projeleri eklenecektir. BOTASŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde, bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

4.22.1.3. Kamulaştırma şeridi üzerinde gerçekleştirilecek kamusal kullanıma açık yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler, projelerin BOTASŞ tarafından uygun bulunmasından sonra yapılabilir.

4.22.1.4. Alt ölçekli planlar yapılırken petrol ve doğalgaz boru hatları için ilgili idaresinin görüşünde yer alan hususlara uyulacaktır.

4.23. Katı Atık Tesisleri Alanı:

4.23.1. Çevre düzeni planı bütünü içinde her türlü atıkların toprakta, suda ve havada kirliliğe neden olmayacak biçimde toplanması, düzenli depolanması ve bertaraf edilmesi sağlanacaktır.

4.23.2. Çevre Düzeni Planı içinde her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların depolama alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması zorunludur. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

4.23.3. Katı atık transfer, bertaraf ve geri kazanım tesislerine ilişkin yer seçimleri ve alt ölçekli plan çalışmaları, bu planın koruma ilkeleri ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılarak onaylanabilir. Yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.24. Atıksu Tesisleri Alanı:

4.24.1. Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve bertaraf edilmesi zorunludur.

4.24.2. Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.

4.24.3. Atıksu arıtma tesislerine ilişkin yer seçimleri ve alt ölçekli plan çalışmaları bu planın koruma ilkeleri ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılarak onaylanabilir. Yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

4.25. İçme Suyu Tesisi ve Boru Hattı:

4.25.1. Yerleşmelere yönelik alt ölçekli planlama çalışmalarında, ölçeğin gerektirdiği düzeyde ve kapsamda GASKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınarak içme suyu kaynakları, depoları ve hatlarına ilişkin bilgilerin alınması ve plan kararlarının bu veriler de dikkate alınarak geliştirilmesi esastır.

4.25.2. Yerleşmelere içme suyu taşıyan ana boru hatlarının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, GASKİ Genel Müdürlüğü ve ilgisine göre DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

4.26. Su Ürünleri Üretme ve Yetiştirme Yeri:

4.26.1. Bu planda gösterilmemiş olsa da, ilgili mevzuat açısından uygun bulunan yerlerde su ürünleri üretme ve yetiştirme yerleri yapılabilir.

4.26.2. Su ürünleri üretme ve yetiştirme yerlerinin 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) Olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır.

4.26.3. Bu alanlarda, 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu", 2830/3621 sayılı "Kıyı Kanunu", 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

4.27. Patlayıcı Madde Deposu Alanı:

4.27.1. "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle, Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları onaylandıktan sonra yapılabilir.

4.27.2. Bu tesisler için ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanacak alt ölçekli planların onaylanmasında çevre düzeni planı değişikliği yapılması zorunlu olmasa da yer seçimi aşamasında seçilen alanın çevresi için geliştirilmiş plan kararları dikkate alınır.

4.27.3. Onaylanan alt ölçekli planların sınırları Çevre Düzeni Planı'na aktarılır ve bu planlar uyarınca kurulan söz konusu tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

4.28. Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Tesisler:

4.28.1. Plan sınırları içinde karayollarına ve diğer kara ulaşım güzergâhlarına cepheli alanlarda, ulaşım konfor ve güvenliğini arttıracak “Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları” ile bu tesislerle birlikte düzenlenebilen ek tesisler çevre düzeni planı değişikliği olmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak alt ölçekli planlarla yapılabilir.

4.28.2. Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonlarına ilişkin alt ölçekli planlar, istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla yapılabilir. Bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar ile elektrikli araç şarj yerlerinin de bulunabileceği, akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otopaz istasyonları, LPG otopaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları bu kapsamdadır.

4.28.3. Turizmin gelişmesini desteklemek amacıyla, 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarında belirlenecek kurallara uyularak, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından uygun bulunan güzergâhlarda, Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonları ile birlikte konaklama tesisi, kamping, yeme içme tesisi vb. ile turizm amaçlı teşhir ve satış birimleri ile günübirlik tesisler, 5403 sayılı Kanun uyarınca tarım dışı kullanılması uygun bulunan arazilerde, ilgili mevzuat uyarınca tüm kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, tesisin kurulacağı alana yönelik alt ölçekli imar planları onaylanarak yapılabilir.

4.28.4. Karayolları kenarında yapılacak tesislerde, “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.29. Tarımsal Sulama Amaçlı Altyapı Tesisleri:

4.29.1. Tarımsal amaçlı yapı niteliği taşıyan, küçük ve orta ölçekli sulama tesisleri, göletler, bentler ve bu tesisler ile bağlantılı, yapılması zorunlu diğer tüm altyapı tesisleri, bu planda değişiklik yapılmaksızın, tekniğine uygun biçimde doğrudan projelendirilerek yapılabilir.

4.29.2. Bu planda koruma kararı getirilen ve koruma statüsüne sahip olan alanlarda, tarımsal amaçlı yapı niteliği taşıyan, küçük ve orta ölçekli sulama tesisleri, göletler, bentler ve bu tesisler ile bağlantılı, yapılması zorunlu diğer tüm altyapı tesisleri, bu planda değişiklik yapılmaksızın, tekniğine uygun biçimde doğrudan projelendirilerek yapılabilir. Ancak, yatırım öncesinde ilgili kurumlardan mevzuatın öngördüğü izin ve onayın alınması zorunludur.

4.29.3. Büyük ölçekli sulama projeleri için yapılacak barajlar ile sulama projeleri ile birlikte enerji üretiminin söz konusu olduğu tesisler için öncelikle çevre düzeni planı değişikliği yapılması zorunludur.



5. YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜKLERİ

Gaziantep Büyükşehir Belediye sınırları içinde bulunan kentsel yerleşmeler için gerçekleştirilecek alt ölçekli planlama çalışmalarında planın hedef yılı olan 2045 yılı için belirlenmiş, bu bölümde yer verilen “Planlama Nüfusu” kabullerine uyulacak ve kentsel yerleşim alanı büyüklükleri bu nüfus değerlerine uygun olarak belirlenecektir.

5.1. Gaziantep Merkez Kent:

Günümüzde Gaziantep Kenti olarak bilinen ve bu çalışmada ilçe sınırlamalarından bağımsız biçimde “Gaziantep Merkez Kent” olarak tanımlanan, Şahinbey ve Şehitkamil ilçelerinden oluşan kentsel alan bütünüdür. Gaziantep Merkez Kent’i oluşturan iki ilçenin kentsel nüfuslarından yola çıkılarak yapılan nüfus projeksiyonu çalışmaları sonucunda, planın hedef yılı olan 2045 yılı için Gaziantep Merkez Kent nüfusu ortalama 3.717.209 kişi olarak hesaplanmıştır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda Gaziantep Merkez Kent’in 2045 yılı için hedef yıl planlama nüfusu 4.000.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

	MEVCUT NÜFUS (2020)	PROJEKSİYON NÜFUSU (2025)	PROJEKSİYON NÜFUSU (2035)	PROJEKSİYON NÜFUSU (2045)	PLANLAMA NÜFUSU (2045)
GAZİANTEP MERKEZ KENT	1.748.528	2.169.072	2.840.258	3.717.209	4.000.000

5.2. Diğer Kentsel Yerleşmeler (İlçe Merkezleri):

Çevre Düzeni Planı sınırları içinde bulunan diğer kentsel yerleşmeler (ilçe merkezleri) için yapılan nüfus projeksiyonları ve değerlendirmeler sonucunda yerleşmelerin beklenen nüfusları onar yıllık dönemler halinde aşağıda verilmiştir.

	MEVCUT NÜFUS (2020)	PROJEKSİYON NÜFUSU (2025)	PROJEKSİYON NÜFUSU (2035)	PROJEKSİYON NÜFUSU (2045)	PLANLAMA NÜFUSU (2045)
NİZİP	146.528	157.652	173.904	191.557	230.000
İSLAHİYE	67.862	65.140	62.979	60.861	85.000
NURDAĞI	40.793	42.832	45.908	49.179	60.000
ARABAN	33.136	31.555	30.533	29.533	45.000
OĞUZELİ	32.086	27.883	25.043	22.374	50.000
YAVUZELİ	22.552	21.558	20.929	20.311	35.000
KARKAMIŞ	9.672	8.302	6.871	5.569	15.000

5.3. Kırsal Yerleşmeler: Planlama sınırı içinde bulunan kırsal yerleşmelerin planlanmasına esas nüfus ve/veya yerleşim alanı büyüklükleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarıyla belirlenecektir.


Emel OĞLAKÇI
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı