



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

## İÇİNDEKİLER:

1. GİRİŞ .....	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU.....	2
3. SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	4

## 1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Samsun, Çorum, Tokat il sınırları içinde, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir. İllerin yönetsel sınırları bu planın onay sınırlarıdır. Planlama Bölgesi toplam 37.762 km<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsamaktadır.



Şekil 1: Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Tokat ilinin geçim kaynağının tarım ve hayvancılığa dayandığı, bu sektörleri desteklemeye ve geliştirmeye yönelik projelerin (TKDK, OKA, DOKAP, BKKP vb.) uygulanmasının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinde yer alan yapılaşma koşulları nedeniyle sınırlandırıldığı gerekçeleriyle Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "1.5.17.1 Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)" başlığı altında yer alan hükümlerdeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talebi Tokat Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından Bakanlığımıza iletilmiştir.

Yürürlükteki Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "1.5.17.1 Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)" başlığı altında;

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

*1.5.17.1.2 Nitelikli tarım toprakları ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım*

topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Nitelikli Tarım Alanlarında, Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri, Dikili Tarım Arazileri ile Sulu Tarım Arazileri için 5403 sayılı yasada öngörülen ifraz koşulları geçerli olacaktır.

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

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

1.5.17.1.5 İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşağında gerçekleştirilen tarımsal faaliyetlerde organik tarımın özendirilmesi esastır.

1.5.17.1.6 Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

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

1.5.17.1.8 5403 sayılı kanun öncesinde geçerli mevzuat uyarınca ilgili kurumlarca tarım dışı kullanımı uygun bulunmuş alanlarda, verilmiş bu görüşler doğrultusunda hazırlanmış nazım ve uygulama imar planlarının bu planın arazi kullanım kararları ile çelişmeyen kararları geçerlidir.

1.5.17.1.9 5403 sayılı Kanun'un Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen tarım alanlarında, bu planın genel arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak üzere, bu planın Marjinal Tarım Alanları'na ilişkin hükümleri uygulanır.

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

1.5.17.1.11 Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/ belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

1.5.17.1.11.1 Mutlak Tarım Arazileri: Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, İnşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. E(Emsal) = 0,10'dur.

Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dahildir.

1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri: Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup İnşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,05'dur.

Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dahildir.

1.5.17.1.11.3 Dikili Tarım Arazileri: Bu alanlarda; "1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri" hükmünde yer alan koşullar geçerlidir.

1.5.17.1.11.4 Marjinal Tarım Arazileri : Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0.30'dur.

Çiftçinin barınabileceği yapının inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsale dahildir.

*Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları inşaat alanına dahildir.*

*1.5.17.1.12 Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında (fiilen sulanan ya da sulama projesi kapsamında bulunan tarım arazileri, dikili tarım arazileri ve özel ürün arazileri haricinde) "1.5.17.1.11.1 Mutlak Tarım Arazileri" ve "1.5.17.1.11.4. Marjinal Tarım Arazileri"ne ilişkin plan hükümlerinde belirtilen yapılaşma emsalleri %50 oranında arttırılabilir.*

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

*1.5.17.1.14 Bu planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "Yayla ve Mera Alanları"na ilişkin plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.*

*1.5.17.1.15 Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık.vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz.*

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

*1.5.17.1.17 Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca ova sınırlarının tespit edilmesinin ardından ova sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen alanlarda "1.5.17.1.11.2 Özel Ürün Arazileri"ne ilişkin plan notunda yer alan hükümler uygulanacaktır. Bu alanlarda tarım ve hayvancılık geliştirme alanları yapılamaz." hükümleri yer almaktadır.*

### **3. SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:**

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- Planlama bölgesinde tarım ve hayvancılığı destekleyici ve geliştirmeye yönelik projelerin uygulanmasında yaşanan sıkıntıların giderilmesi ve Bakanlığımızca yürütülen diğer çevre düzeni planları ile uygulama birliğinin sağlanması amacıyla,

- Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "1.5.17.1 Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)" başlığı altına "1.5.17.1.18. Dünya Bankası, Avrupa Birliği Fonları, Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından desteklenen tarımsal ve hayvancılık amaçlı projeler Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca projesine göre değerlendirilerek sonuçlandırılır. Ancak fiilen sulanan ve/veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu hüküm uygulanmaz. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez." hükmü eklenmiştir.