



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

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

ŞUBAT 2017

İÇİNDEKİLER:

1. GİRİŞ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU.....	2
2.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu.....	2
2.2. Plan Değişikliğine Konu Alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	3
2.3. Plan Değişikliğinin Amacı.....	4
2.4. Plan Değişikliğine Konu Alana İlişkin İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri.....	4
3. SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	5

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 km²'lik bir alanı kapsamaktadır.



Şekil 1: Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi

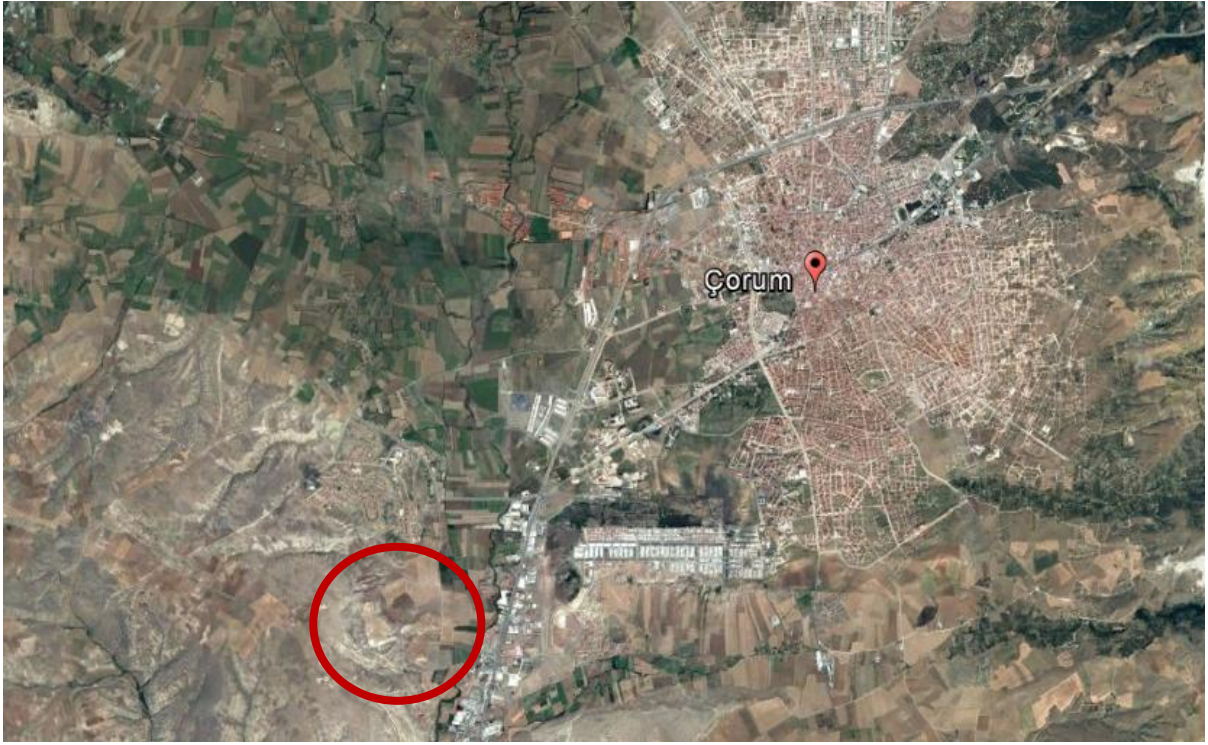
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Çorum İli, Merkez İlçesi, Yaydığın Köyü, 111 ada, 87 parsel numaralı ve tapuda mera vasfında bulunan taşınmazın yaklaşık 150 ha'lık kısmı üzerinde "Küçük Sanayi Sitesi" yapılmasına yönelik hazırlanan "Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" (ÇDP) değişikliği talebi Çorum Belediye Başkanlığı tarafından Bakanlığımıza iletilmiştir.

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Çorum İli, Merkez İlçesi, Yaydığın Köyü kadastro sınırları içerisinde, G33-c-23-d, G33-c-23-c, G33-c-24-d, H33-b-03-b numaralı 1/5000 ölçekli halihazır haritalar ve 111 ada, 87 parsel numaralı taşınmaz üzerindedir. Arazinin toplam yüzölçümü yaklaşık 490 ha olup plan değişikliğine konu alan ise yaklaşık 150 hektardır. Hakim eğim yönü Kuzey Doğu-Güney Batı doğrultusunda olup alanın güneyinden Çorum-Ankara bölünmüş karayolu yolu geçmektedir.

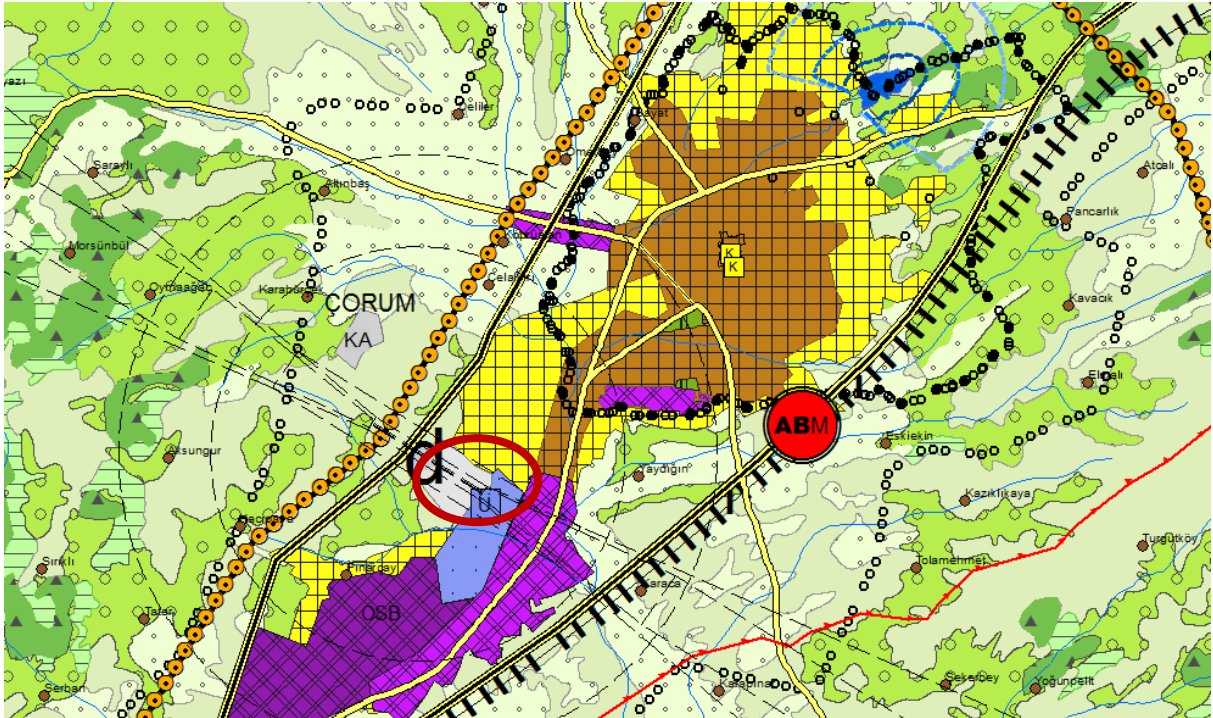
Plan değişikliğine konu alan; Çorum Belediyesi Mücavir Alanı Sınırı içerisinde kalmaktadır. 3194 Sayılı İmar Kanununun 5. maddesi gereği imar mevzuatı bakımından Çorum Belediyesi'nin görev alanı kapsamındadır.



Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın konumu

2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan; Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Üniversite Alanı" ve "Havaalanı" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.



Şekil 3: Plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

2.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporunun "4.6.4 Sanayi Sektörüne Yönelik Temel Kararlar" başlığı altında da belirtildiği üzere; "*Planlama Bölgesinin gelişimi imalat sanayi ve buna paralel olarak hizmetler sektörünün gelişimine bağlıdır...*".

Bu doğrultuda, Çorum İlinin gelişiminde önemli rol sahibi olan sanayi alanları, 3 farklı bölgede yer seçmiş olup halihazırda faaliyet gösteren 1 adet Organize Sanayi Bölgesi, 2 adet Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Organize Sanayi Bölgesi, yaklaşık 580 ha yüzölçümüne sahip bir alanda, Samsun-Ankara Karayolunun kuzeyinde kurulu olup yüksek doluluk oranında faaliyetlerine devam etmektedir.

Çorum İli güneyinde 1990lı yıllarda yapımına başlanan yaklaşık 120 ha yüzölçümüne sahip Küçük Sanayi Sitesi (KSS) bulunmaktadır. Söz konusu KSS zaman içinde kent ile entegre olmuş ve maksimum doluluk oranına ulaşmış bulunmaktadır.

İlde son olarak kentsel yerleşme alanı içerisinde, kent makroformunun güney batısında, çeşitli meslek gruplarının (marangozcular, hurdacılar, oto tamircileri, mermerciler, kömürcüler vb.) birlikte örgütlendiği, 1960lı yıllarda kurulan ve ekonomik ömrünü tamamlayan yapı stokundan oluşan yaklaşık 40 ha yüzölçümüne sahip Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Kent içerisinde kalan söz konusu KSS, imar planlarında konut alanı ve kent için önemli bir rekreasyon alanı (kent park) olarak gösterilmektedir.

Bu kapsamda, plan değişikliği ile kent içerisinde kalan söz konusu Küçük Sanayi Sitesinde faaliyette bulunan işletmelerin (marangozcular, hurdacılar, oto tamircileri, mermerciler, kömürcüler vb.) Çorum İli ekonomisindeki yerini korumak, faaliyetlerine devam etmeleriyle il ve bölge ekonomisine katkı ve istihdam sağlamak amaçlanmaktadır.

2.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

- Çorum Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 14.12.2012 tarih ve 30 sayılı yazısı ve eki Valilik Makamının 05.03.2012 tarih ve 41 sayılı Oluru ile söz konusu mera vasıflı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan Küçük Sanayi Sitesi iş yerlerinin sanayi esnafına yönelik bir çalışma olmasının yanı sıra, büyüyen ve gelişen Çorum'un modern bir görünüme kavuşmasına katkı sağlayacağı belirtilmiş ve yapılacak iş yerlerinin insan ve toplum ilişkilerinde dengeyi bozmayacağı, ekonomik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayacağı, istihdama, Çorum İli ve bölge ekonomisine katkı sağlayacağı ifade edilerek "Kamu Yararı Kararı" alınmıştır.

- Çorum İl Mera Komisyonu'nun 29.06.2016 tarih ve 2016/12 sayılı kararı ile tahsis amacı değişikliğinin yapılarak taşınmazın Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılmak üzere devrinin yapıldığı belirtilmiştir.

- Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 22.02.2016 tarih ve 13462 sayılı yazısı ile söz konusu alanda havalimanı ile ilgili bir etüt ve proje çalışmasının bulunmadığı belirtilmiştir.

- Hitit Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2013 tarih ve 343 sayılı yazısı ve 16.04.2013 tarih ve 2388 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın

Üniversiteye tahsisinin yapılmadığı, Üniversitenin yerleşke alanlarının Güney (Mimar Sinan Mah.) ve Kuzey (Çevre Yolu Bulvarı No:10 civarı) Yerleşke olarak belirlendiği, plan değişikliğine konu söz konusu alanın Çevre Düzeni Planından çıkarılması, Kuzey ve Güney Yerleşke Alanlarının da Çevre Düzeni Planına işlenmesi konusunda çalışmaların Çorum Belediyesince yürütüldüğünden bahsedilmiştir.

- Çorum Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 20.02.2012 tarih ve 1081 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak "Küçük Sanayi Şehri" projesinin ÇED Yönetmeliğine tabi olmadığı belirtilmiştir.

- Çorum Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 11.04.2013 tarih ve 3621 sayılı yazısı ile yapılan incelemede söz konusu arazinin 4342 Sayılı Kanun kapsamında olduğu ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.

- Çorum Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün 24.12.2012 tarih ve 1668 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir yüzey buluntusuna rastlanılmadığından bu alanda Küçük Sanayi Sitesinin kurulmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.

- Çorum Organize Sanayi Bölgesi'nin 01.04.2014 tarih ve 268 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın Çorum Organize Sanayi Bölgesi Genişleme Alanı içerisinde bulunmadığı belirtilmiştir.

- Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nün 03.08.2012 tarih ve 44135 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

- DSİ 54. Şube Müdürlüğü'nün 12.03.2014 tarih ve 151857 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazın üzerinden 5 adet kuru derenin geçtiği, bunlardan 4 tanesinin yamaç ve yüzey suları kapsamında Belediye alt yapı hizmetleri içerisinde değerlendirilmesi gerektiği, diğer derenin ise planlama sonrası projelendirilmesi gerektiği ve dere yatakları ve taşkınlar başlıklı Başbakanlık genelgesinde yer alan hususlara uyulması gerektiği belirtilmiştir.

- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 16.02.2016 tarih ve 16266 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu Küçük Sanayi Sitesinin kuruluşlarınca sağlanan hava trafik kontrol hizmetleri üzerinde olumsuz bir etkisinin olmayacağı belirtilmiştir.

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;

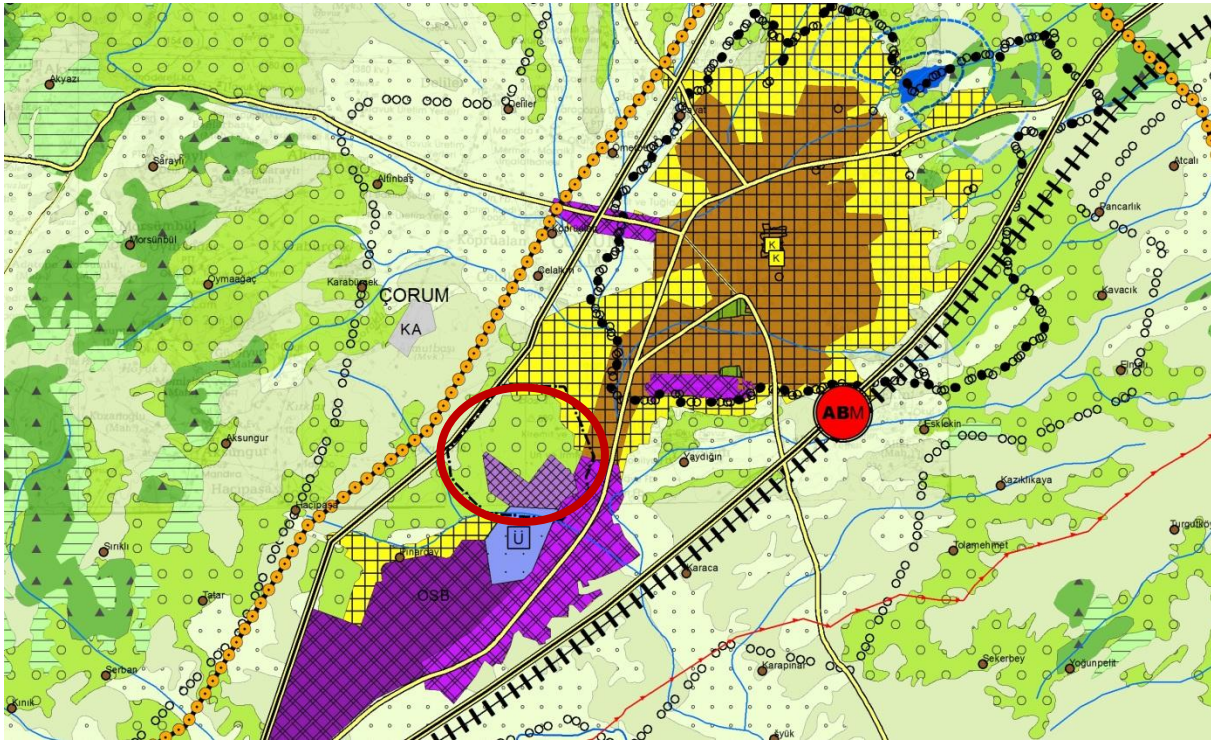
- Çorum İli, Merkez İlçesi, Yaydığın Köyü, 111 ada, 87 parsel numaralı, mera vasıflı taşınmazın yaklaşık 150 ha'lık kısmının; Çorum İl Mera Komisyonunca tahsis amacı değişikliğinin yapılarak Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılmak üzere devrinin yapıldığı,

- Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca söz konusu alanda yapılması planlanana “Küçük Sanayi Şehri” projesine ilişkin “Kamu Yararı Kararı” alındığı,

- Plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “Üniversite Alanı” ve “Havaalanı” olarak tanımlanan alanda yer alması hususuna ilişkin Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından söz konusu alanda havalimanı ile ilgili bir etüt ve proje çalışmasının bulunmadığının, Hitit Üniversitesi tarafından ise söz konusu taşınmazın Üniversiteye tahsisinin yapılmadığının ve yerleşke alanı olarak farklı alanların belirlendiğinin bildirildiği,

- İlgili diğer tüm kurum ve kuruluşlardan söz konusu projeye ilişkin uygun görüş alındığı hususları dikkate alınarak Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının G-33 ve H-33 numaralı Plan Paftalarında yer alan “Üniversite Alanı”nın bir kısmı ile “Havaalanı” ve buna bağlı olarak “Mania Sınırı” kaldırılarak söz konusu alan “Sanayi ve Depolama Bölgesi” olarak düzenlenmiş olup 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin 1.4.17 numaralı plan hükmü doğrultusunda planlama bölgesinde ihtiyaç olması halinde eğitim vb. sosyal donatı alanları ile havaalanı vb. ulaşım ile ilişkin kullanımların alt ölçekli planları kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanabilmektedir.

Diğer taraftan, yaklaşık 490 ha alana sahip olan Çorum İli, Merkez İlçesi, Yaydığın Köyü, 111 ada, 87 parsel numaralı taşınmazın ilgili kurum verisi doğrultusunda vasfının mera olduğunun belirtilmesi nedeniyle söz konusu taşınmazın Çorum İl Mera Komisyonunca tahsisi yapılmayan ve 1/100.000 ölçekli ÇDP’nin G-33 ve H-33 numaralı Plan Paftalarında “Kentsel Gelişme Alanı”, “Havaalanı” ve “Marjinal Tarım Alanı” olarak gösterilen kısmı “Çayır ve Mera Alanı” olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4: 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği