

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

BALIKESİR-ÇANAKKALE
PLANLAMA BÖLĞESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

BALIKESİR İLİ
GÖNEN İLÇESİ/TAŞTEPE
MAHALLESİ

“ORGANİZE TARIM VE
HAYVANCILIK ALANI”

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30.07.2018 tarihli ve 18404 sayılı yazısı ile "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın plan hükümlerinde "8.21. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları" başlığı altında yer alan, en az 20 hektarlık alan için yer seçimi yapılabilme şartının 10 hektar olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

Teklifeye ilişkin dosyasında yapılan incelemede; Gönenli Süt ve Süt Ürünleri A.Ş. tarafından Balıkesir İli, Gönen İlçesi, Taştepe Mahallesinde mevcut süt tesislerine yapılacak ilave yatırım kapsamında 249-250 nolu parsellerde uygulama imar planı değişikliği, 127 parsel ve 123 ada 1-2 nolu parsellerde ise uygulama imar planı hazırlanması amacıyla ilgili idareye başvuru yapıldığı, anılan parsellere ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alındığı, 09.11.2017 tarihli ve 94 sayılı Balıkesir İli Toprak Koruma Kurulu Kararı ile anılan taşınmazların "Mevcut Süt Fabrikasının Genişlemesine Yönelik Olarak İlave İmar Planı" yapılması için tarım dışına çıkarılmasının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında oybirliğiyle kabul edildiği, parsellerin bir bölümünde faaliyet gösteren süt tesislerine yapılacak ilave yatırımın bölge ekonomisine katkı sağlayacağı hususları ile,

-Anılan taşınmazlarda 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasına ilişkin;

*Balıkesir Büyükşehir Belediyesi/BASKİ Genel Müdürlüğü

*Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

* Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

* Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

* Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

* Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı

*Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı/Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı

*Balıkesir Valiliği/İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

*Kültür ve Turizm Bakanlığı/Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

*Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/Sanayi Genel Müdürlüğü

*Balıkesir Valiliği/Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

*Orman ve Su İşleri Bakanlığı/DSİ Genel Müdürlüğü/25. Bölge Müdürlüğü

*Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı/Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

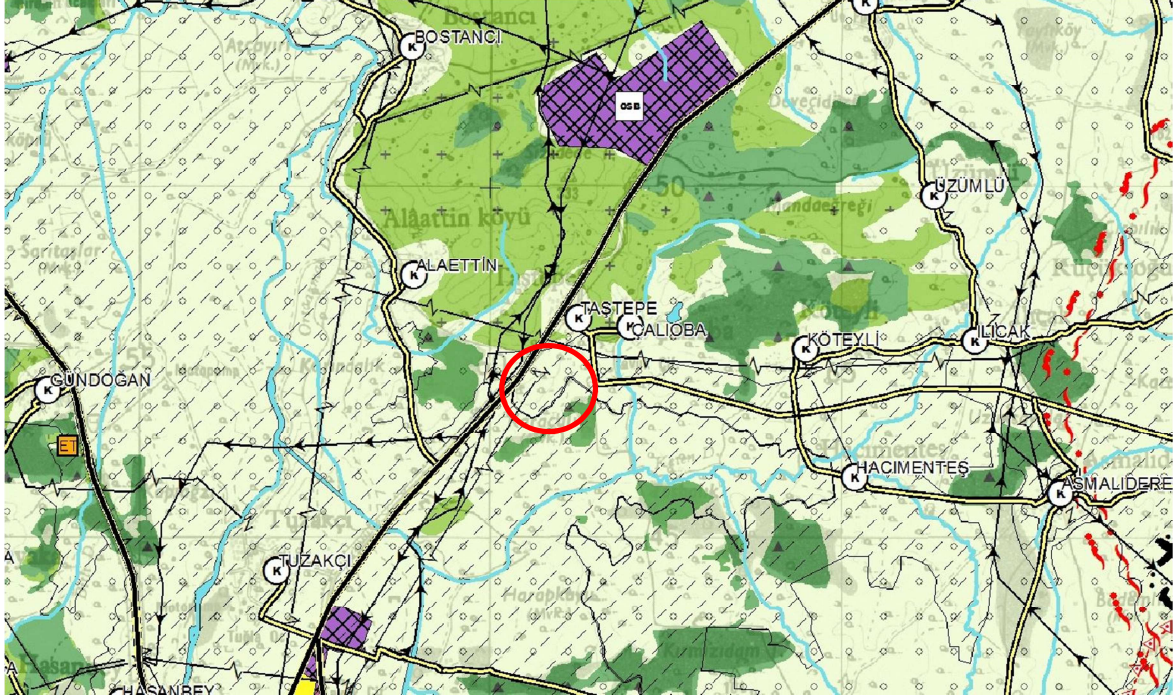
*Gönen Belediye Başkanlığı/İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

*Balıkesir Valiliği/Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

*Balıkesir Valiliği/Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü

*Karayolları Genel Müdürlüğü/14.Bölge Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum görüşlerinin alınmış olduğu anlaşılmaktadır.

2. “BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI MEVCUT DURUM



05.06.2015 onay tarihli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’de talebe konu parseller “Tarım Alanı”nda ve “Sulama Alanı” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin “4.Tanımlar” başlığı altında;

“4.18. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’na göre statü kazanmasına gerek olmaksızın; tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen, hububat, meyve, sebze üretimi için uygun tarım alanları, meralar, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandıra vb., sadece 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun 3. maddesinde tanımlanan “Tarımsal Yapılar” ile besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb. tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, tek elden sevk ve idare edildiği entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.” tanımı,

“8.Özel Hükümler”-“8.21.Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları” başlığı altında;

“8.21.1. Bu alanlar içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün işleme ve paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün toplama, depolama, saklama ve pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarım ve hayvancılığa yönelik ar-ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun görüş verdiği tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik

BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

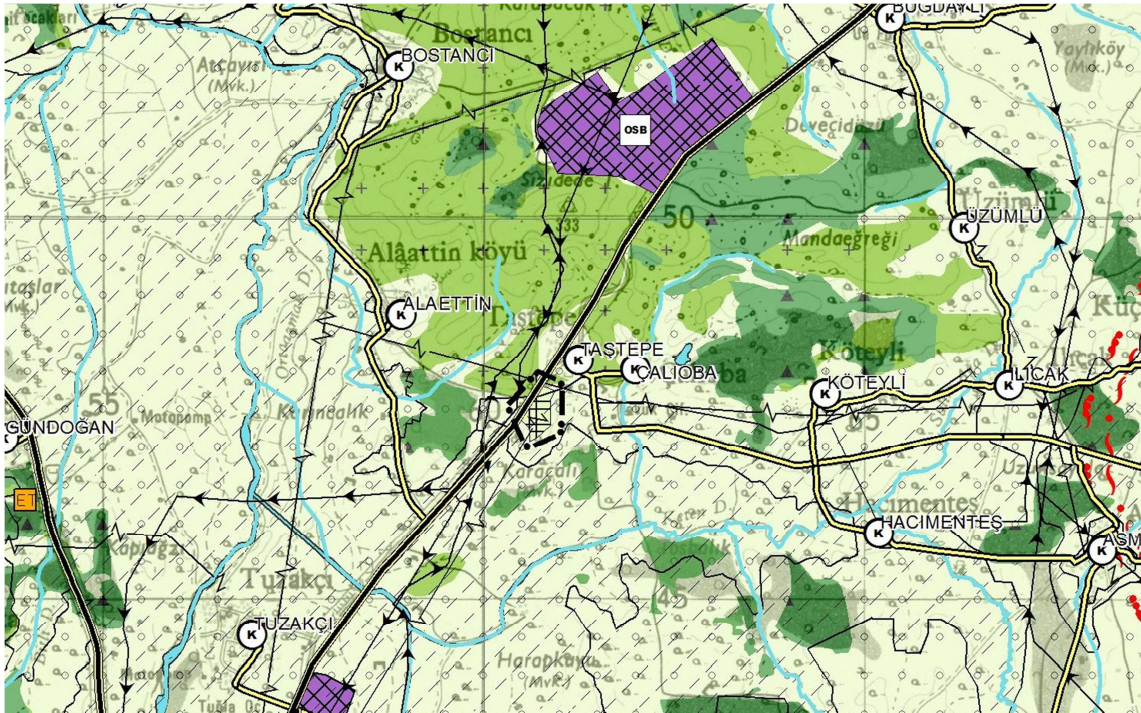
sosyal ve kültürel donatı alanları, ihtiyaçlara ve planlama ilkelerine uygun şekilde toplu olarak (organize şekilde) yer alacaktır.

8.21.2.Bu alandaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu planda gösterilenlerin dışında ihtiyaç olması halinde tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak en az 20 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı olarak, ilgili İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle en az 20 (yirmi) hektarlık alan için yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planı yapılmasının gerekli olduğu durumlarda, imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, tesis türleri, teknoloji ve yöresel özellikler dikkate alınarak imar planlarında belirlenecektir.” hükümleri yer almaktadır.

3. “BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)”nın amaç, ilke ve stratejileri ile ilgili kurum görüşleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın H-19 nolu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan Balıkesir İli, Gönen İlçesi, Taştepe Mahallesi, 249-250 ve 127 parseller ile 123 ada 1-2 nolu parsellerin bulunduğu alan “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı” olarak düzenlenmiştir.



“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği”
(Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı)