



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-
GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir 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.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

Artvin Çoruh Üniversitesi tarafından kullanılmakta olan ve Artvin ili, Merkez ilçesi, Çayağzı Mahallesi'nde tapunun 163 ada 54 parselinde kayıtlı taşınmazın Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Sanayi Alanı olarak planlandığı,

Artvin Belediyesi tarafından hazırlatılan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının 02.01.2020 tarihinde onaylandığı, 2020/772, 2020/773, 2020/774, 2020/775, 2020/776, 2020/777, 2020/778, 2020/779, 2020/645 Esas numaraları ile açılan davalarda, Rize İdare Mahkemesinin anılan Revizyon İmar Planlarını iptal ettiği,

Rize İdare Mahkemesinin söz konusu imar planlarının iptaline gerekçe olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Çoruh nehri kenarındaki sanayi alanlarının nazım imar planında plan kararları içine alınmadığı ve bu alanların farklı kullanım kararları ile planlandığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı gerek ölçeği gerekse de gösterimsel dili itibarıyla şematik ve daha çok kavramsal bir plan türü olduğu, bu hususun 1/100.000 Ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinde 5.2 bendinde de belirtildiği, ancak, her ne kadar 1/100.000 ölçekli plan şematik bir gösterime sahip olsa da, farklı kullanımlar arasındaki ilişkiyi, yer seçim, üretim, dolaşım, yerleşim vb. ilişkileri kurguladığının açık olduğu, dolayısıyla, üst ölçekli planın mevcut kullanımları yok saymasının/göz ardı etmesinin gerekçeleri ile bu tür kullanımların üst ölçekli planda yer almamasının atlanmış/sehven olması arasında fark bulunduğu, Artvin İl Merkezinin ele alındığı kapsamlı bir planlama çalışmasında varsa üst ölçekli planda bölge gerçekleri ile örtüşmeyecek nitelikte öngörüler bulunduğu düşünülüyor ise, planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği üst ölçekli plan hükümlerinin yok sayılması yerine öncelikle üst ölçekli planda çelişki oluşturduğu düşünülen hususların plan yapıcı mercii ile istişare edilmesi, gerekli görülmesi halinde **öncelikle üst ölçek plan kararlarında değişikliğe gidilerek alt ölçek planlama çalışmalarına başlanması gerektiği**, bu yönüyle, davaya konu imar planı revizyonlarında alansal kullanımlar açısından üst ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine aykırılıklar bulunduğu, bu durumun planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olmadığı belirtilerek,

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında F47 paftasında, Merkez İlçesi Çayağzı Mahallesi 163 ada 54 parselde bulunan Sanayi Alanının, kurum görüşleri ve anılan mahkeme

kararı da dikkate alınarak Üniversite Alanı olarak değiştirilmesi Artvin Belediye Başkanlığı ve Artvin Çoruh Üniversitesi tarafından talep edilmektedir.

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

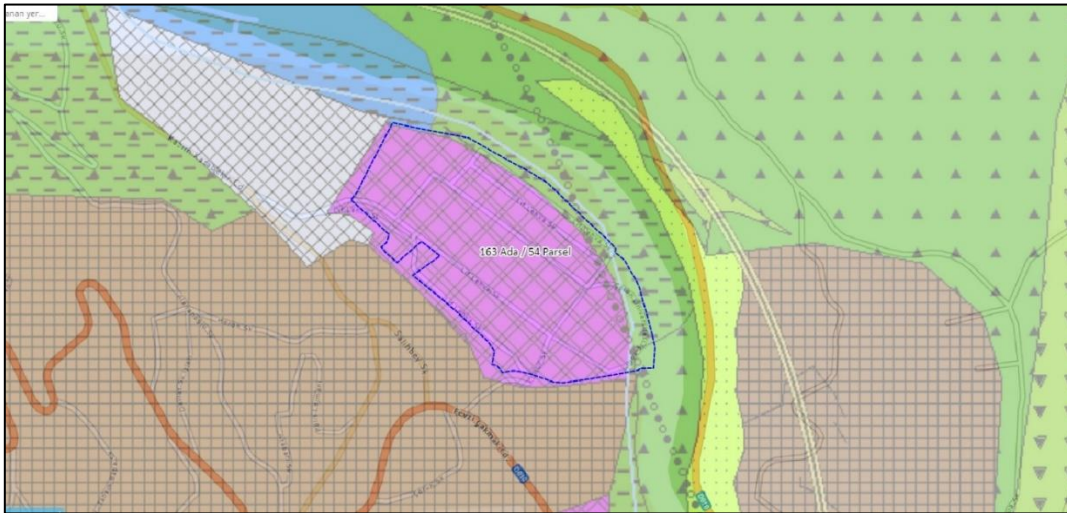
Plan değişikliğine konu alan Artvin İli, Merkez ilçesi, Çayağzı Mahallesi 163 ada 54 parseli kapsamaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

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

Plan değişikliğine konu alan; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda F-47 Numaralı Plan Paftasında "Sanayi Alanı" kullanımında yer almaktadır.



Şekil 2: Plan değişikliği öncesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki durum.

3. ORDU – TRABZON – RİZE – GİRESUN – GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Bahse konu talep 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda Artvin ili, Merkez İlçesi, Çayağzı Mahallesi 163 ada 54 parsel, kurum görüşleri ve Rize İdare Mahkemesinin 2021/472 sayılı kararı da dikkate alınarak Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni F-47 Numaralı Plan Paftası üzerinde “Üniversite Alanı” olarak gösterilmiştir.