



T.C.

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ

ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

("8.21 Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları" başlığı altında yer alan "8.21.2" no.lu plan hükmü)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

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

İlgi yazı ile Susurluk İlçesi, Karapürçek Mahallesi, 3880 parselin Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP amaç, ilke ve plan kararları ile plan değişikliği teklif dosyası çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda;

- Plan değişikliği teklifine konu yaklaşık 3 hektar büyüklüğündeki parselin yürürlükte bulunan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)' nında "**Tarım Alanı**" nda kaldığı ve "**Sanayi ve Depolama Bölgesi** " ne bitişik konumda olduğu,

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri "4.TANIMLAR" başlığı altında;

"4.18. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI: 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU'NA GÖRE STATÜ KAZANMASINA GEREK OLMASIZIN; TARIM VE HAYVAN YETİŞTİRİCİLİĞİNİ DESTEKLEYEN, HUBUBAT, MEYVE, SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, MERALAR MANTARCILIK, ORMAN ÜRÜNLERİ, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, DEPO VEYA SOĞUK HAVA DEPOSU, MANDIRA VB., SADECE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU'NUN 3. MADDESİNDE TANIMLANAN "TARIMSAL YAPILAR" İLE BESİCİLİK, SÜT SIĞIRCILIĞI, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SERACILIK, ÇİÇEKÇİLİK VB. TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI, TEK ELDEN SEVK VE İDARE EDİLDİĞİ ENTEGRE VEYA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL SANAYİ TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR." tanım maddesi ile

"8.21. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI" başlığı altında;

"8.21.1 BU ALANLAR İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ GIDA, TARIM

VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, İHTİYAÇLARA VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALACAKTIR.

8.21.2 BU ALANDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA GÖSTERİLENLERİN DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE TARIM VE HAYVANCILIĞIN DESTEKLENMESİNE YÖNELİK OLARAK EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI OLARAK, İLGİLİ İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE EN AZ 20 (YİRMİ) HEKTARLIK ALAN İÇİN YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANI YAPILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA, İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.21.3 BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜRDE ATIĞA İLİŞKİN TEKNİK ALTYAPI ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

8.21.4 BU ALANLARDA YER ALABİLECEK SERA BÖLGELERİNE YÖNELİK OLARAK KULLANILABİLECEK TERMAL ENERJİDEN YARARLANACAK TESİSLER DESTEKLENECEK VE BU TESİSLERİN YAPIMINA ÖNCELİK VERİLECEKTİR.” hükümlerinin yer aldığı hususları anlaşılmaktadır.

Anılan plan hükümleri incelendiğinde,

-1/100.000 ölçekli ÇDP’ de gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik, kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı olarak ve ilgili İl Toprak Kurulu marifeti ile en az 20 hektar büyüklüğünde olacak şekilde yerelde belirlenecek Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı yer seçimi yapılacak alanlar için ÇDP değişikliği yapılmasına gerek bulunmadığının hüküm altına alındığı,

-Ancak mevcut 8.21.2 plan notu uyarınca Bakanlığımıza ilgi başvuruda olduğu gibi 20 hektardan büyük alanlar için değil 20 hektardan küçük olan alanlar için ÇDP’ de değişiklik taleplerinin iletildiği, diğer taraftan ÇDP’ larının ölçeği gereği belli büyüklükte genel arazi kullanım kararlarının gösterildiği ve üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilen planlar olmadığı dikkate alındığında 20 hektardan büyük alanların ÇDP’ de gösterilmesi gerektiği, 20 hektardan küçük olacak alanlara yönelik ise ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı olarak İl Toprak Kurulu marifeti ile yer seçimi yapılmasının ve yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planı yapılmasının gerekli olduğu durumlarda, imar planlarının ÇDP’ de değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanıp onaylanmasının sağlanmasının daha uygun olacağı değerlendirildiğinden,

"8.21. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI" başlığı altında yer alan

"8.21.2 BU ALANDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA GÖSTERİLENLERİN DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE TARIM VE HAYVANCILIĞIN DESTEKLENMESİNE YÖNELİK OLARAK EN AZ 20 HA. OLACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI OLARAK, İLGİLİ İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE EN AZ 20 (YİRMİ) HEKTARLIK ALAN İÇİN YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANI YAPILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA, İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR." hükmünün,

8.21.2 BU KAPSAMDAKİ ALANLARA İLİŞKİN 20 HEKTARDAN BÜYÜK ALANLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ İL TOPRAK KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BU PLANDA GÖSTERİLENLERİN DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE TARIM VE HAYVANCILIĞIN DESTEKLENMESİNE YÖNELİK 20 HEKTARI GEÇMEYECEK ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE BAĞLI OLARAK İL TOPRAK KORUMA KURULU MARİFETİYLE ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASIZIN YER SEÇİMİ YAPILABİLİR.

BU ALANDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR."

şeklinde düzenlenmesine yönelik değişiklik yapılmıştır.