

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

**MUŞ-BİTLİS-VAN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ**  
**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

Van Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 12.10.2018 tarihli ve 5294 sayılı yazısında Van İli sınırları içerisinde Hazır Beton Santrallerinin kurulması ve işletilmesine yönelik taleplerin bulunduğu belirtilerek konuya ilişkin 1/100.000 ölçekli ÇDP'de düzenleme yapılması talep edilmektedir.

- Van İlinde yaşanan yoğun göç ve bölgede hızla artan nüfus ile kentin cazibe merkezi haline geldiği, kentin büyümesi ve gelişebilmesi için sanayi ve ticaret alanlarına gereksinim duyulduğu, bölgede anılan yatırımların gerçekleştirilebilmesi ve bölgede deprem afetleri sonrasında daimi işkan alanlarındaki yapılaşmanın sağlanabilmesi amacıyla beton santrali tesislerine ihtiyaç olduğu ancak, Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)-Plan Hükümlerinin "7.2.3.10. Bu planın onayından sonra ihtiyaç olması halinde, Planın koruma, kullanma dengelerini gözeterek ilke kararları kapsamında öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak minimum 20 ha. alana sahip olacak şekilde sanayi alanları yer seçimi Bakanlığın görüşüne sunulur." maddesinde planlama bölgesinde ihtiyaç duyulacak sanayi alanları için belirlenen 20 hektar alan şartının beton santralleri için sağlanamaması nedeniyle bölgede yatırımların gerçekleştirilmesinde sıkıntılar yaşandığı,

- Şehir merkezinde kalan beton santrallerinin şehir dışına çıkarılması amacıyla girişimde bulunulduğu, bu doğrultuda planlama çalışmaları tamamlanan Organize Sanayi Bölgesi'nin değerlendirildiği ancak, anılan OSB bünyesinde beton santrallerine alan tahsis edilemediği hususları dikkate alınarak;

Planlama alanında yer alacak yeni beton santrallerinin belirlenen yer seçimi kriterleri doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliği gerekmeksizin alt ölçekli planlarda düzenlenebilmesine yönelik 1/100.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "7.2.3. Sanayi Alanları" başlığı altına "7.2.3.11. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha. dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır." hükmü eklenmiştir.

7.2.3.2. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

7.2.3.3. Bu alanlarda, nazım ve uygulama imar planları onanmadan uygulama yapılamaz.

7.2.3.4. Sanayi alanlarında yapılaşma koşulları; mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.2.3.5. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskan ve işletme ruhsatı verilemez.

7.2.3.6. Sanayi amaçlı yapılacak parsellerde, emsal dahilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.

7.2.3.7. Bu alanlarda yer alacak tesislerin ÇED'e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

7.2.3.8. Yeni oluşacak sanayi taleplerinin bu bölgelere yönlendirilmesi ve aynı sanayi faaliyet türlerinin bir araya getirilmesi sağlanacaktır.

7.2.3.9. Bu planla belirlenmiş olan sanayi alanlarındaki yapılanmalar "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilecektir.

7.2.3.10. Bu planın onayından sonra ihtiyaç olması halinde, Planın koruma, kullanma dengelerini gözeterek ilke kararları kapsamında öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak minimum 20 ha. alana sahip olacak şekilde sanayi alanları yer seçimi Bakanlığın görüşüne sunulur.

Plan Değişikliği Onama Sınırı (16.11.2018)

7.2.3.11. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralının bir araya getirileceği 20 ha. dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

Plan Değişikliği Onama Sınırı (16.11.2018)

**7.2.4. Küçük Sanayi Sitesi Alanları:** Yürürlükteki imar planlarında küçük sanayi sitesi alanı olarak belirlenmiş alanlarda onaylı imar planı hükümleri geçerli olup, söz konusu plan çerçevesinde uygulamaya devam edilecektir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz. Yeni küçük sanayi sitesi alanları bu planda Kentsel Yerleşme Alanı olarak gösterilen alanlarda yer alabilir. Yer seçimleri bu kullanımların çevresel etkileri de dikkate alınarak ilgili idareler tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenecektir. Bu alanlara ilişkin olarak hazırlanacak alt ölçekli plan çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.2.5. Depolama Alanları:**