

MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
(Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi)

# 1. Giriş

Bölgesel rekabetçilik anlayışı ile ilişkilendirilen sürdürülebilir kalkınma kavramının, “Onuncu Kalkınma Planı”nda önemle vurgulanması, bölgesel kapasitenin geliştirilmesinin gerekliliğini ortaya koymuştur. Türkiye’de bölgesel gelişme politikası; 2000’li yıllardan itibaren gelişmişlik farklarının azaltılması hedefiyle birlikte, bölgelerin rekabet gücünün artırılması ve ekonomik ve sosyal bütünleşmenin güçlendirilmesi hedeflerini de içerecek şekilde dönüşmektedir. Onuncu Kalkınma Planı’nda, bölgesel gelişme politikalarıyla, bir taraftan bölgesel gelişmişlik farkları azaltılarak refahın ülke sathına daha dengeli yayılması sağlanacak, diğer taraftan tüm bölgelerin potansiyeli değerlendirilip rekabet güçleri artırılarak ulusal büyümeye ve kalkınmaya katkıları azami seviyeye çıkarılacaktır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları, Onuncu Kalkınma Planı’nda belirlenen bu ana hedeflere ulaşma amacının bir parçası olarak, planlama bölgelerinde koruma-kullanma dengesini sağlayacak ana arazi kullanımı ve strateji kararlarının verilmesine olanak sağlayan; ayrıca planlama bölgesindeki tüm sosyal aktörlerin plana katılımını ve sahiplenmesini amaçlayan bir planlama yaklaşımı içermektedir. Bu yaklaşımın bir örneği olan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı planlama alanı, Çukurova Havzasında bulunmaktadır. İki İl arasında havza, eko-sistem, ekonomik ve sosyal bazda bir birliktelik söz konusudur. Sürdürülebilir kalkınmada anahtar girdilerden biri olan su kaynaklarının en uygun biçimde değerlendirilebilmesi için de, Mersin ve Adana İllerinden oluşan bölgenin bir bütün olarak ele alınması sağlanmıştır.

Planlama Bölgesi, ekolojik değerlerin yanı sıra önemli doğal ve kültürel değerler ile istihdam olanakları içermekte ve bu özellikleri nedeni ile çeşitli nüfus hareketlerine sahne olmaktadır. Bölgede, kentleşme ve sanayileşme ile birlikte turizm gelişmelerine paralel olarak nüfus hareketlilikleri ya da göçler yaşanmaktadır. Her iki İl de, Akdeniz Bölgesi’nde önemli demografik yığılmalara sahne olmuş ve halen olma potansiyeline sahip bir İldir. Bölgenin uluslararası liman ve serbest bölgeye sahip olması, bölgesel, ulusal ve uluslararası ilişkilerin önemli bir parçası durumuna getirmiştir. Bölgenin, yurtiçinde Çukurova Bölgesi, GAP Bölgesi, İç Anadolu ve yurtdışında Türkî Cumhuriyetleri, Rusya, İslam Ülkeleri, Kuzey Afrika, Kıbrıs ve Doğu Akdeniz ülkeleri ile ticari bağları bulunmaktadır.

## 2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

Adana İlinde sanayi sektörünün gelişimi geçmişten günümüze tarımsal sanayi ağırlıklı olarak ivme kazanmıştır. Ancak son 15-20 yıllık süreçte bölgenin uluslararası ticaret ve lojistikte önem kazanması ile İlde tarım dışında çok çeşitli sektörlerde endüstriyel üretim gerçekleştirilmektedir. İlde endüstriyel üretim; İl merkezinin doğusunda Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi ile Kozan İlçesinde yer alan Kozan Organize Sanayi Bölgesi'nde gelişme eğilimi göstermektedir.

Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi'nin yer seçimi ise 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmeliği doğrultusunda yapılarak sınırları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 26/04/2016 tarihli ve 1652 sayılı yazısı ile sınırları kesinleştirilmiştir.

## 3. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yer seçimi yapılmış Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi (bundan sonraki bölümlerde "planlama alanı" olarak yer alacaktır) Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımaçı Mahallesi, Şarlayan Tepe ve Başyurt Mevkiilerinde yer almakta olup yaklaşık 121 ha. büyüklüğündedir. Alanda mülkiyet durumu, bir bölümü tapulama dışı alan olmak üzere kamu ve özel şahıslar olarak yer almaktadır.

*Şekil 1. Planlama Alanının Konumu (Uydu Görüntüsü)*



Planlama alanı Sarımaçı Mahallesi sınırları içinde ve mevcut yerleşim alanının yaklaşık 4 km. güneyinde, İskenderun Körfezine nazır bir alanda yer almaktadır. Alanın güneyinde Toros Gübre'nin mevcut tesisleri yer almaktadır. Planlama alanına ulaşım Çukurova Otoyolu'ndan ayrılan 15 m. en kesitli yüksek standartlı bir yol ile sağlanmaktadır.

Planlama alanı, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'na göre korunan alanlarda kalmamaktadır. Ancak, alan içerisinde bulunan ve mevsimsel akış gösteren Büyükkamışlı ve Boğaz Derelerine ilişkin olarak; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 26/04/2016 tarihli ve 1652 sayılı yer seçimi kesinleşme yazısında, anılan derelere hiçbir şekilde arıtılmış evsel ve endüstriyel nitelikli atık suların bırakılmaması, kuru derelerin hafriyat atıklarıyla doldurulmaması ve "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" uyarınca, tesis aşamasında Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 26/04/2016 tarihli ve 1652 sayılı yer seçimi kesinleşme yazısında; planlama alanında kalan tescilli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanının, yapılacak planlarda gösteriminin yapılması, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden izinsiz mülkiyet düzenlemesi ve inşai ve fiziki müdahalede bulunulmaması, OSB sahası içinde kalan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı için 2863 sayılı Kanun uyarınca Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanarak Bölge Kurulunun onayına sunulması, bölgede yapılacak olan inşai ve fiziki müdahalelerde çevredeki arkeolojik alanlar nedeni ile azami dikkat gösterilmesi ve yeni arkeolojik bir veriye rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 26/04/2016 tarihli ve 1652 sayılı yer seçimi kesinleşme yazısı ile Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi sınırlarını kapsayan alanda hazırlanan "Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımaçı Beldesi, Şarlayan Tepe ve Başyurt Tepe Mevkii 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu" nun yer seçimi kesinleştirmeye esas "Gözlemsel Jeolojik Etüt Raporu" olarak kabul edilmesi kararlaştırılmıştır.

### **İklim Özellikleri**

Akdeniz Bölgesi'nde yer alan Ceyhan İlçesinin önemli bölümü tarımsal arazi ile kaplı olup yüzölçümü 1.424 km<sup>2</sup>'dir ve 71 köyü vardır. En önemli akarsu Ceyhan Nehri İlçenin kenarından geçmektedir ve uzunluğu 509 km.'dir. Ayrıca Mercin Suyu, Karaçay, Handeresi, Çeperce Deresi İlçenin akarsularıdır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ilik ve yağışlı geçen İlçenin iklimi tipik Akdeniz iklimidir. Yağış miktarı Ceyhan Ovası'nda 600-750 mm. iken,

dağlık alanlarda 750-1000 mm. arasında olup yağışların % 50'si kışın, % 27'si ilkbaharda, % 18'i sonbaharda, % 5'i yaz aylarında düşer.

### **Bitki Örtüsü**

Ceyhan İlçesinin bitki örtüsünü makiler oluşturmaktadır. Ceyhan büyük bir ova olduğu için orman alanlar tahrip edilerek tarım alanlarına dönüştürülmüştür. Buna rağmen yer yer çam ormanlarına rastlanmaktadır. Ceyhan'da son yıllarda oluşturulan okaliptüs (sıtma ağacı-selvi) ormanları ise geniş alanlar kaplamaktadır. Yine tarımı geliştirmek için ekilen zeytin, turunçgil, kavak ekili alanlar da geniş yer kaplamaktadır. Ceyhan, tabii orman bakımından fakirdir. Lakin kerestecilik maksadıyla okaliptüs ve kavak yetiştiriciliği yapılmaktadır. Ceyhan İlçesinde kerestecilik ve mobilyacılık gelişme göstermiştir.

### **Ekonomik ve Fiziksel Altyapı**

Ceyhan İlçesinde ana geçim kaynağı olarak tarım gösterilebilir. İlçe, bir Çukurova İlçesi olarak, geçmişte akıllara yer eden pamuk üretimiyle anılsa da, şimdilerde değişen ekonomik kaygılar sebebiyle, (1980 değişimler nedeniyle pamuk maliyetlerinin artması) dönemden döneme değişmekle beraber buğday, mısır, karpuz üretimine de sıklıkla rastlanır. Köylerde ufak çapta büyük baş hayvancılık da yapılmaktadır. Tarımın ekonomide yoğun olarak yer alması, Ceyhan'ın ticaret ve sanayi olanaklarını da etkilemiştir. Ceyhan'da verimli tarım arazilerinin bulunması ve tarihi İpek Yolu üzerinde olması İlçeyi geçmişten beri önemli bir merkez haline getirmiştir.

Ceyhan, Türkiye'nin ekonomik olarak en gelişmiş ilçelerinden biri durumunda olup Ortadoğu petroleri ve Orta Asya enerji kaynaklarının dünyaya açılmasında ana kapı görevi görmektedir. Son 20 yılda bir enerji şehri konumuna gelmiştir. Ceyhan İlçesi, sanayi kuruluşu bakımından en gelişmiş ilçelerden olup İlçede özellikle tarıma dayalı sanayi kuruluşları gelişme göstermiştir.

Ceyhan için önemli olan bir proje de "Bakü-Tiflis-Ceyhan (BTC) Boru Hattı"dır. Başta Azeri petrolü olmak üzere, Hazar bölgesinde üretilen petrolün Ceyhan'a taşınması buradan da tankerlerle dünya pazarına ulaştırılması amaçlanan BTC Boru Hattı'nın, Türkiye ekonomisine katkısı 200 milyon dolar civarındadır. Günlük kapasitesi 1 milyon varil olan projenin, 1.4 milyar dolarlık bölümü Türkiye'de olmak üzere, toplam maliyetinin 3 milyar doları geçtiği kaydedilmiştir. Boru Hattının Yumurtalık sahilleri ve İskenderun sahilleri olmak üzere bölge yatırımcılar açısından cazibe merkezi halindedir. Petrolün gelmesi ile birlikte yapılacak Petro-Kimya tesisleri ve çeşitli yatırımlarla Ceyhan ekonomisinin daha da canlanması, ülkenin en önemli ihracat kapılarından biri olması beklenmektedir.

Ceyhan'da yeni yapılacak Tersaneler, Serbest Bölge ve Endüstri Bölgesinde yapılacak yatırımlarla işsizlik sorunun önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Diğer taraftan; Ceyhan'a diğer bölgelerden gelecek petrol ile dostluk ilişkilerimizin gelişmesini ve Türkiye'nin stratejik öneminin artmasını sağlayacaktır.

### **Sosyal Altyapı**

Toplam nüfusu 158.459 kişi olan Ceyhan'ın genç nüfusu 43.702 kişidir. Genç nüfusunun toplam nüfusa oranı % 27,5 olmaktadır. Ceyhan İlçesinin yıllık nüfus artışı % 10,3'tür (TÜİK verileri).

Ceyhan okuryazar oranı yüksek bir yerleşim birimi olup İlçede 1 adet Meslek Yüksek Okulu mevcuttur. Ceyhan Meslek Yüksekokulu 1976 yılında Milli Eğitim Bakanlığına bağlı olarak kurulmuş, 1982 yılında Çukurova Üniversitesi'ne bağlanmıştır. Yaklaşık 300 dekarlık yerleşim alanına sahiptir. Tarım Alet ve Makineleri, İnşaat, Elektrik, Bilgisayar Teknolojisi ve Programlama, Pazarlama, Büro Yönetimi ve Sekreterlik, Muhasebe, olmak üzere 7 programda ön lisans eğitimi vermektedir. Ceyhan'da ayrıca Sağlık Meslek Yüksekokulu 2004 yılında Çukurova Üniversitesi tarafından açılmıştır.

Ceyhan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nde alınan bilgilere göre; toplam 34,281 öğrenci bulunmaktadır. Bu sayısının % 53 ü erkek, % 47 si kız öğrenci şeklindedir. Şehirde eğitim gören öğrenci oranı % 76,3 olup, köy/belde de eğitim gören öğrenci oranı % 23,7 şeklindedir.

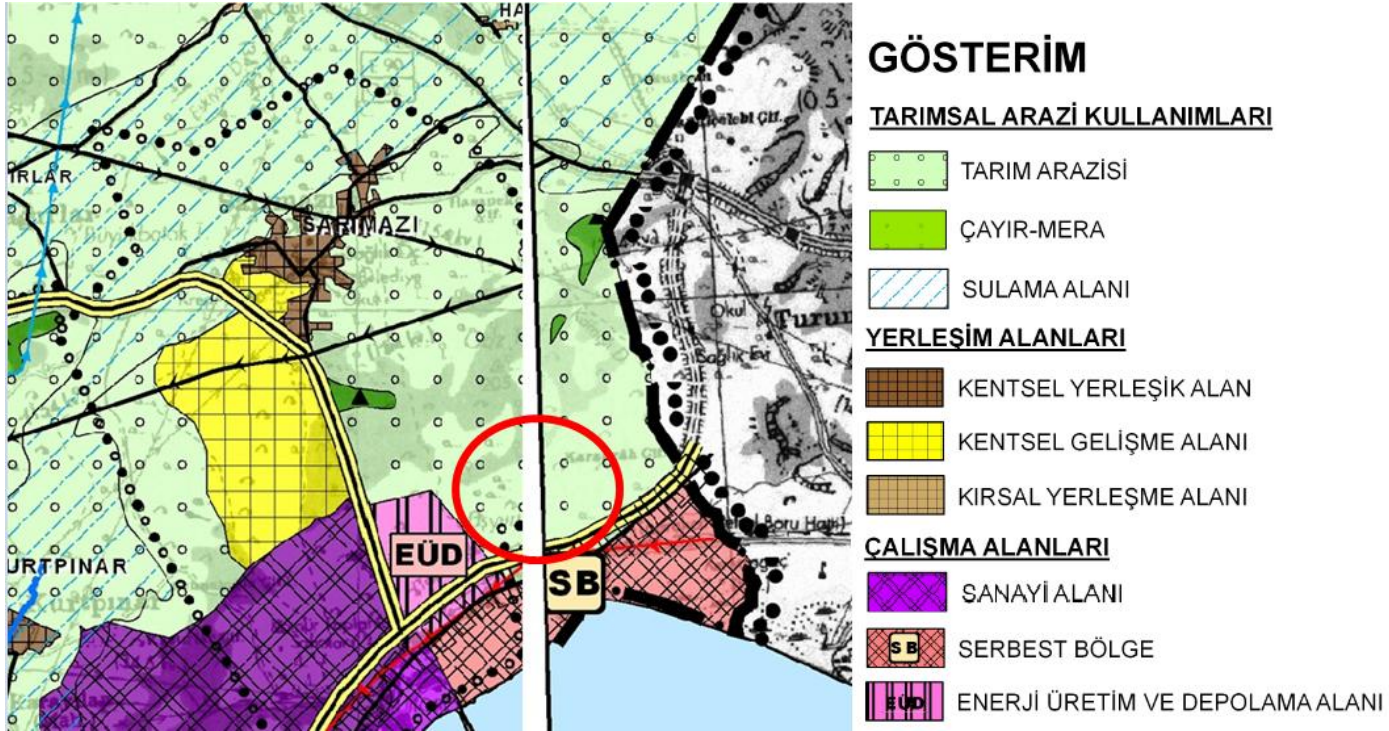
## **4. YÜRÜRLÜKTEKİ MEKANSAL PLANLAR**

Planlama alanının içinde bulunduğu yürürlükteki üst ölçekli plan "Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"dır. Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03/04/2017 tarihinde onaylanan "Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.

Planlama alanının alt ölçekli imar planları bulunmamaktadır.



**Şekil 2: Planlama Alanı – Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (O35 ve O36 no'lu Paftaları)**



Diğer taraftan, 03/04/2017 onay tarihli Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümlerinin “**8.19- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)**” başlığı altında:

**“8.19.1- BU ALANLARDA 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

**8.19.2- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.**

**8.19.3- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE, OSB YERSEÇİM KOMİSYONUNCA YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLAR İÇİN BAKANLIKÇA BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILIR.”**

hükümleri yer almaktadır.

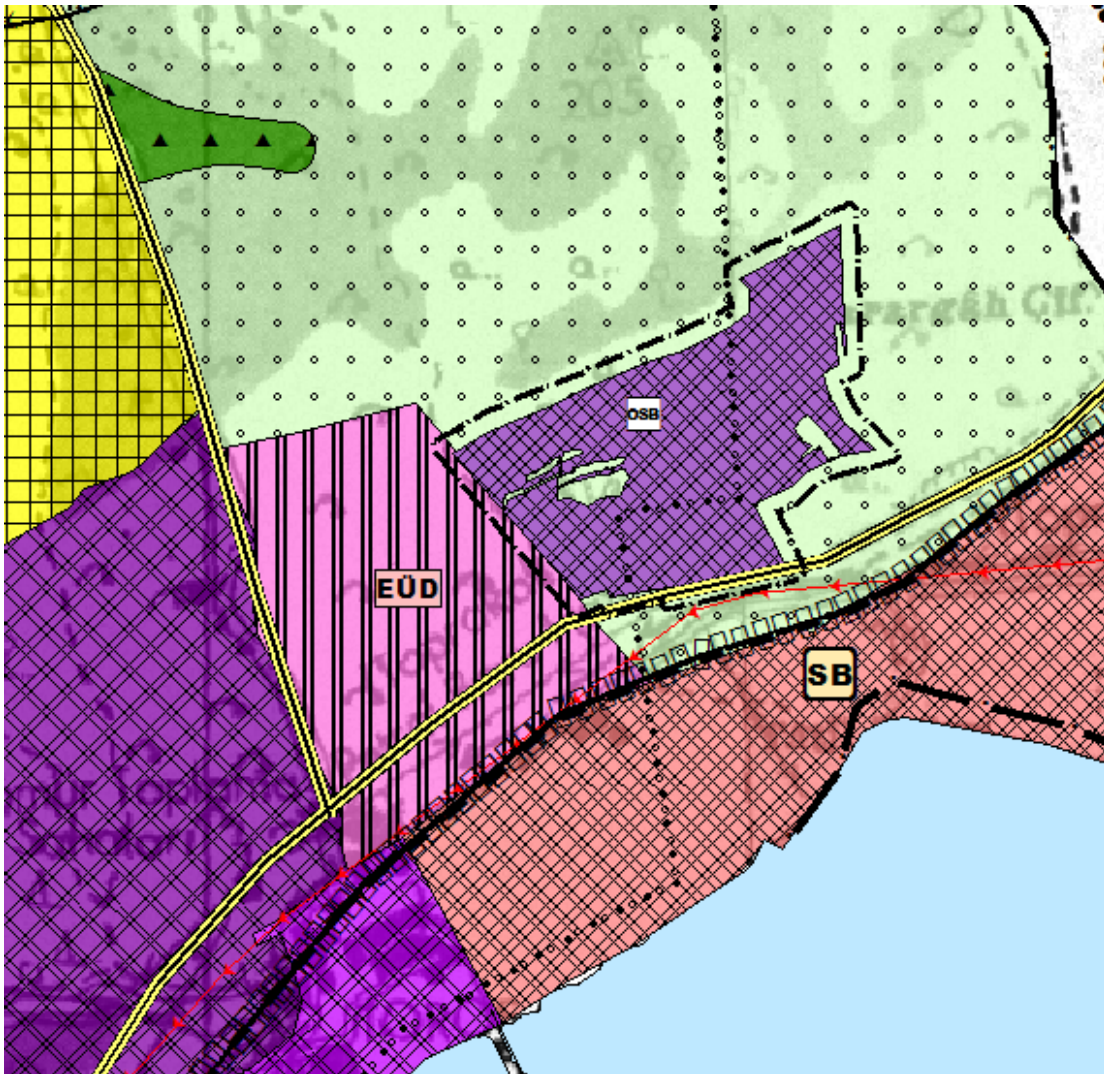
## **5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI**

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı -Plan Hükümlerinin “8.19.3.” no’lu maddesi uyarınca hazırlanan 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yer seçimi kesinleştirilmiş, Adana İli, Ceyhan İlçesi, Sarımaçı Mahallesi, Şarlayan Tepe ve Başyurt Mevkiilerinde yer alan yaklaşık 121 ha.’lık “Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi”, Çevre Düzeni Planı’nın amaç, ilke, hedef ve vizyonuna uygun olarak “Organize Sanayi Bölgesi” olarak düzenlenmiştir (O35 ve O36 no’lu plan paftaları).

Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi'nin ulaşımının, alanın güney sınırını oluşturan mevcut yoldan sağlanması planlanmaktadır.

Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi için gerekli alan içi ulaşım ağı, kullanım alanları, yapılaşma koşullarının ise ölçek gereği alt kademelerde hazırlanacak imar planları ile belirlenmesi öngörülmekte olup Ceyhan Organize Sanayi Bölgesi alanına ilişkin "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt" çalışmaları da yine imar planı çalışmaları aşamasında yapılacaktır.

**Şekil 3:** Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (O35 ve O36 no'lu Plan Paftaları)



 Plan Değişikliği Onama Sınırı