



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**OSMANIYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ  
REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
ve  
I. ALT BÖLGE OSMANIYE-TOPRAKKALE  
1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**  
(Toprakkale İlçesi, Osmaniye OSB 6.İlave Alan-243 ada 3, 11, 25 parseller)

**2022**

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Osmaniye Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün 25.11.2021 tarihli ve 1149 sayılı yazısı ile **Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Büyüktüysüz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 243 ada 3, 11 ve 25 numaralı parselleri** kapsayan alanın, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Gen. Müd.) 09.03.2021 tarihli ve 2382363/80 sayılı yazısı ile Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 9'uncu maddesi gereği **Osmaniye Organize Sanayi Bölgesi 6. İlave Alanı** olarak sınırlarının kesinleştiğinden bahisle söz konusu parsellerin 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ve 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planına (ÇDP) **“Organize Sanayi Bölgesi (OSB)”** olarak işlenmesi talep edilmiştir.



Taşınmaz No	95708831	88598918	95972606
İl	Osmaniye	Osmaniye	Osmaniye
İlçe	Toprakkale	Toprakkale	Toprakkale
Mahalle/Köy	Tüysüz/Büyük Tüysüz	Tüysüz/Büyük Tüysüz	Tüysüz/Büyük Tüysüz
Ada	243	243	243
Parsel	11	3	25
Tapu Alanı	135.695,37	160.573,81	248.240,14
Nitelik	Tarha	Taşlık Kayalık Arazi	Tarha
Mevkii	Küçük Tüysüz	----	Küçük Tüysüz
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ana Taşınmaz	Ana Taşınmaz
Pafta	N36-D23-A-3-D	N36-D-23-A-3-D	-

*Parsellerin Uydu Görüntüsü ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) Verileri*

16.12.2021 tarihli ve E-53276502-305.02-2474083 sayılı yazımız ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) talep konusu parsellerin, "Organize Sanayi Bölgesi" olarak Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'ye ve I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 ölçekli Revizyon ÇDP'ye işlenmesine yönelik görüşü sorulmuş ve OSB alanının kesinleşmiş sınırlarına ilişkin güncel sayısal veriler ile ilave alana ait yer seçimi raporu vb. dökümanların Genel Müdürlüğümüze iletilmesi talep edilmiştir.

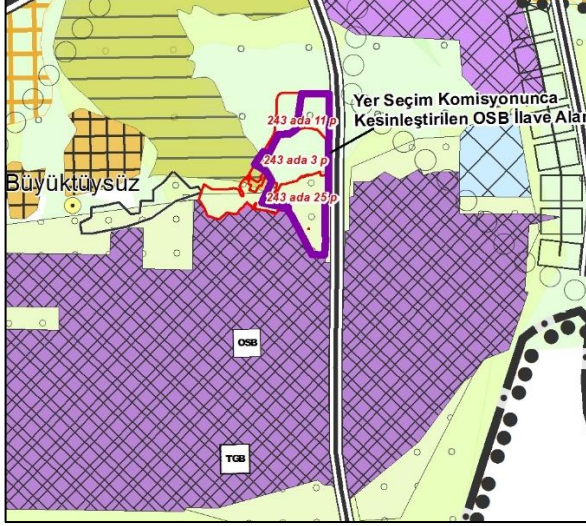
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 22.12.2021 tarihli ve E- 37419779-453.01-3181369 sayılı yazısında, 243 ada 3 nolu parselin 15 hektarlık, 243 ada 11 nolu parselin 7 hektarlık, 243 ada 25 nolu parselin 15 hektarlık kısmının Osmaniye OSB 6. İlave Alanı olarak kesinleşmiş olduğu ve iletilen güncel sınırlar dahilinde söz konusu alanın yürürlükte bulunan ÇDP'lere işlenmesinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.



*Yer Seçim Komisyonunca Kesinleştirilen İlave Alan*

## 2. “OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE “I. ALT BÖLGE OSMANİYE-TOPRAKKALE 1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI” MEVCUT DURUM

Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Büyüktüysüz Mahallesi, 243 ada 3, 11 ve 25 numaralı parsellerin bir kısmını içeren ve Yer Seçim Komisyonunca sınırları kesinleştirilen yaklaşık 37 hektar büyüklüğündeki Osmaniye OSB 6. İlave Alanı; Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ve 1/25.000 ölçekli I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale Revizyon ÇDP'nin genel arazi kullanım kararları itibariyle "**Tarım Alanı**"nda kalmaktadır.



OSB İlave Alanının, 1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Mevcut Durumu



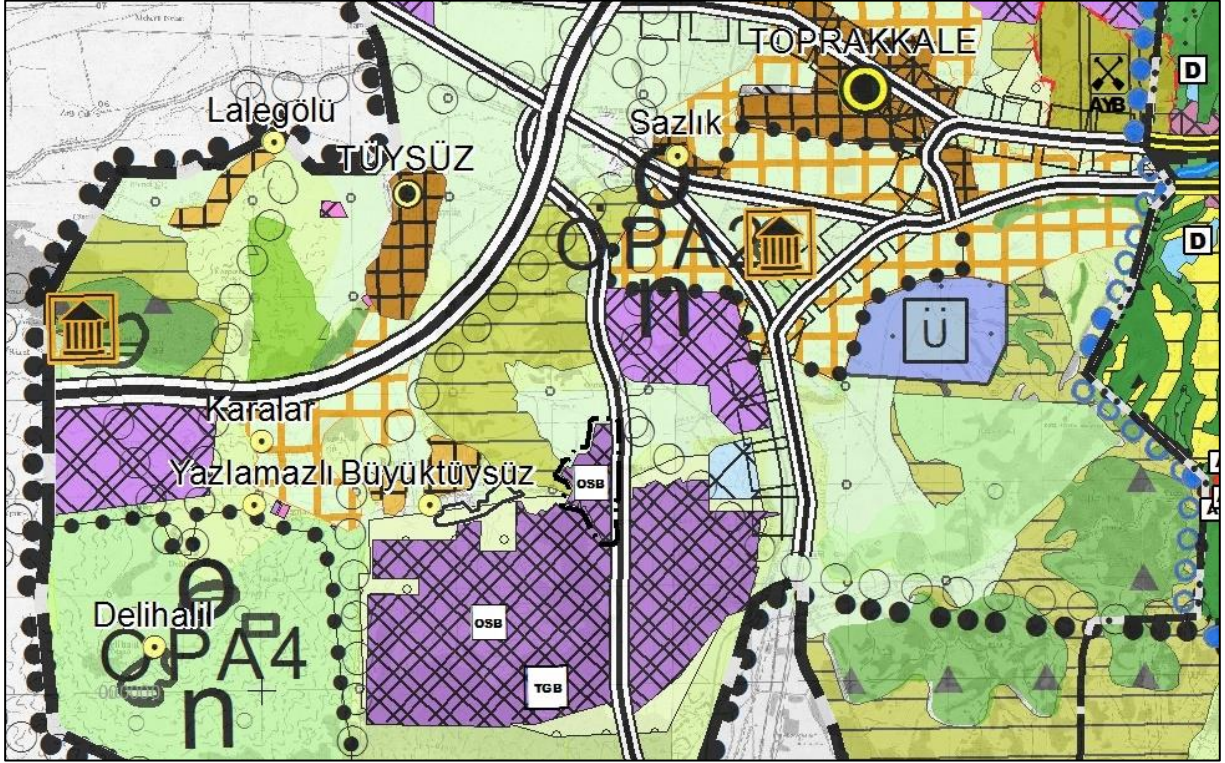
OSB İlave Alanının, 1/25.000 Ölçekli ÇDP'deki Mevcut Durumu

## 3. “OSMANİYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE I. ALT BÖLGE OSMANİYE-TOPRAKKALE 1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

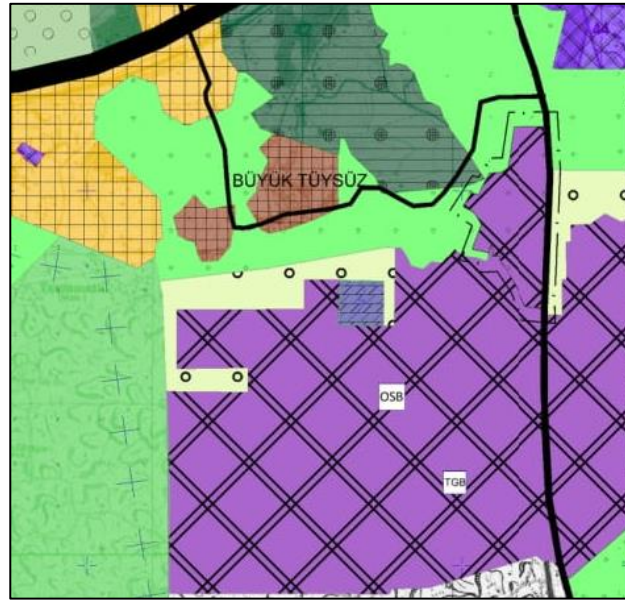
14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği** ve **Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP** ile **I. Alt Bölge Osmaniye - Toprakkale 1/25.000 ölçekli Revizyon ÇDP** amaç, ilke ve stratejileri ile ÇDP-Plan Hükümleri'nin **8.6. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)** başlığı altında yer alan "**8.6.1. Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. 8.6.2. Organize sanayi bölgelerinde, bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır. 8.6.3. Organize sanayi bölgelerinde, OSB yer seçim komisyonunca yer seçimi yapılan alanlar için Bakanlıkça bu planda değişiklik yapılır.**" hükümleri kapsamında yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda;

Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ve I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin genel arazi kullanım kararları itibariyle "**Tarım Alanı**"nda kalan ve OSB Yer Seçim Komisyonunca Osmaniye OSB 6. İlave Alanı olarak sınırları kesinleştirilen yaklaşık **37 hektar** büyüklüğündeki alanın, Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin **N36 no'lu plan paftasında** (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan

alan) ile I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 ölçekli Revizyon ÇDP'nin N36-d4 no'lu plan paftasında (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Organize Sanayi Bölgesi (OSB)” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Değişikliği (N36 Plan Paftası)



I. ALT BÖLGE OSMANIYE-TOPRAKKALE REVIZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

K  
1/25.000

I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 ölçekli Revizyon ÇDP (N36-d4 Plan Paftası)