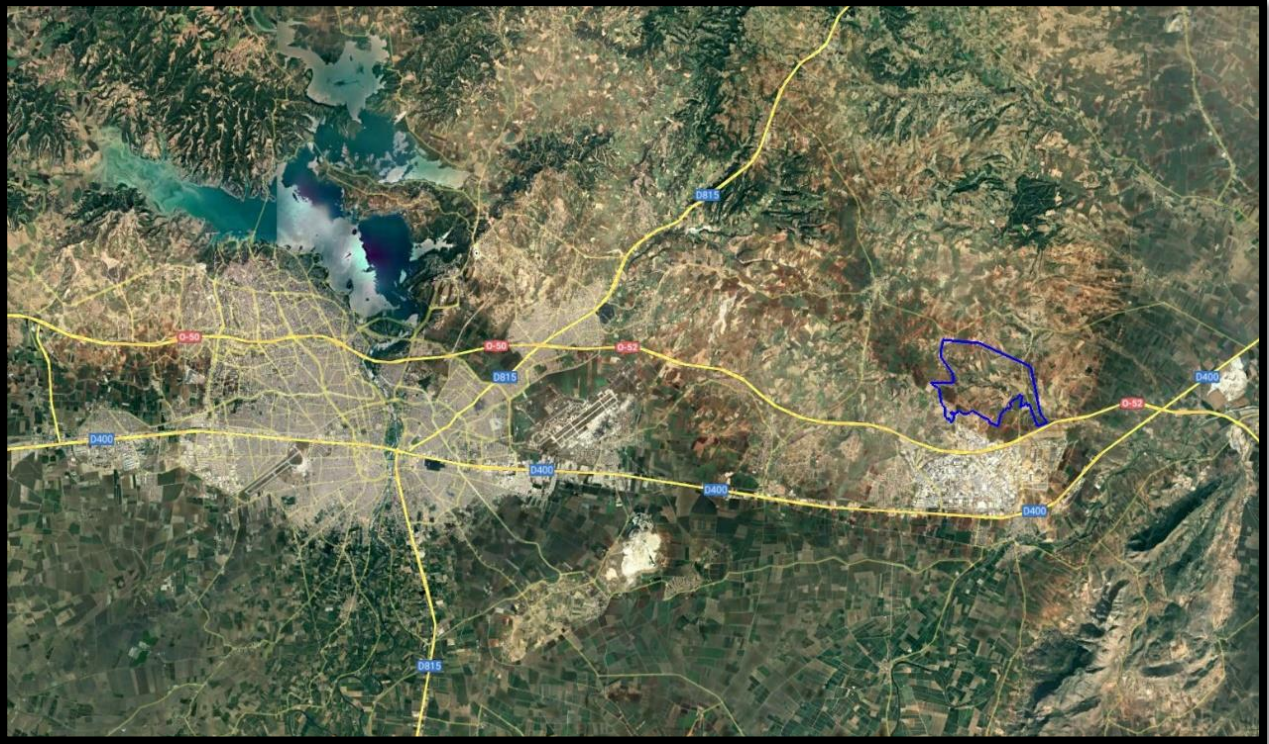


MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ

REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GEREKÇE RAPORU



2023

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

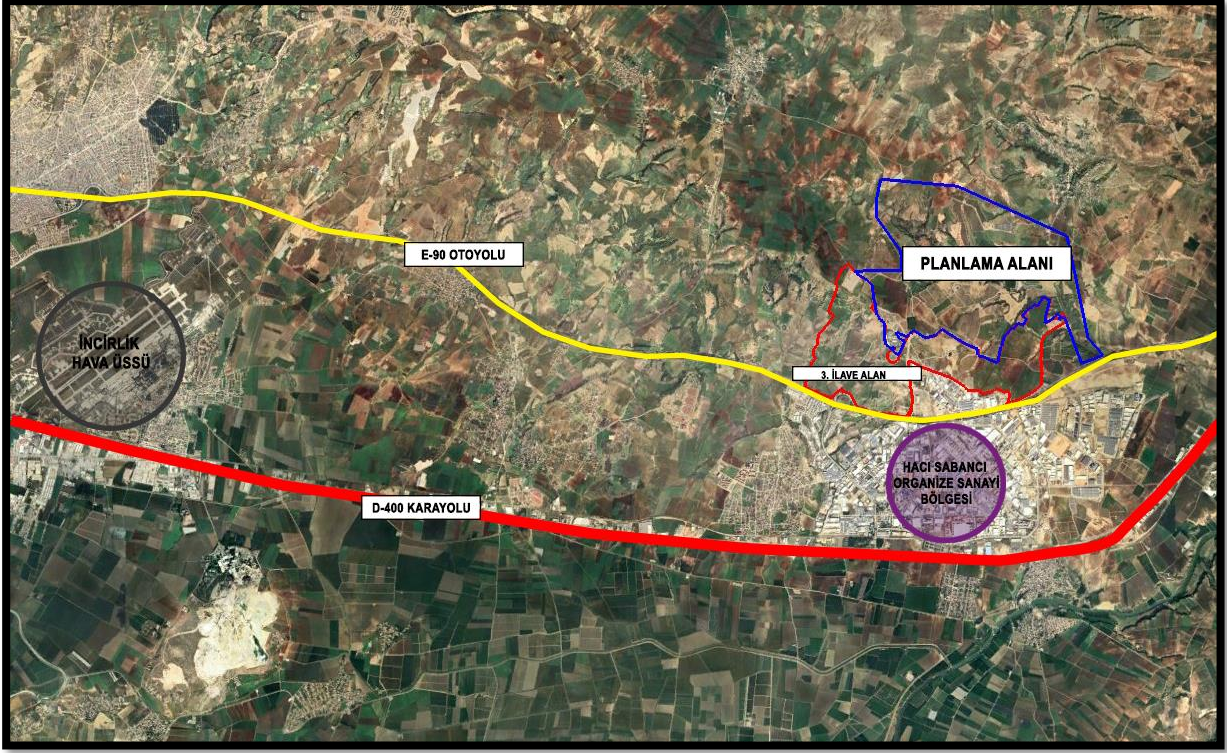
Planlama alanı; Adana İli, Sarıçam İlçesi sınırları içerisinde, Müminli-Göztepe-Dağcı, Suluca ve Büyükbaklalı mevkiinde bulunmaktadır. Adana kent merkezinin kuzeydoğusunda bulunan planlama alanı, E-90 Karayolunun kuzeyinden cephe almakta olup, Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır.



Uydu Görüntüsü 1: Planlama Alanı Çevresel İlişkisi

Planlama alanı yaklaşık 996 hektarlık yüzölçümüne sahip olup güneyinde TAG Otoyolu(Tarsus-Adana-Gaziantep Yolu), 4 km güneyinden D-400 Karayolu ve 3.8 km güneyinden demiryolu geçmektedir. Şakirpaşa Havalimanına yaklaşık 27 km, güneybatısında bulunan İncirlik Hava Üssü'ne ise yaklaşık 12 km uzaklıktadır.

Planlama alanı Adana kent merkezinin yaklaşık 22 km kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alanın çevresinde Müminli, Göztepe, Cihadiye ve Suluca yerleşim alanları bulunmaktadır. Güney bitişiğinde Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi 3. İlave alanı ve mevcut OSB alanı yer almaktadır.



Uydu Görüntüsü 2: Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkisi

2. PLANLAMA ALANI ULAŞIM BAĞLANTILARI

- Karayolu Ulaşımı: Adana İl sınırı içerisinde geçen D-400 devlet yolu; 168 km olup Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü altında bulunan toplam (Otoyol-Devlet yolu-İl yolu) uzunluğu 1506 kilometredir. Ayrıca E-90 otoyolu, kente giriş ve çıkışı sağlayan ve çevre iller arası bağlantıda önemli rol oynayan ve kentin en önemli ulaşım akslarından biridir. Planlama bölgesi E-90 otoyoluna cepheli olup D-400 karayoluna ise yaklaşık 4 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama bölgesi karayolu ulaşımında avantajlı bir konumdadır. Planlama bölgesinde kurulacak olan sanayi bölgesinin önemli ulaşım bağlantılarına yakınlığı büyük bir avantaj sağlamakta olup kentte sanayi gelişiminin önünü açmaktadır.
- Demiryolu Ulaşımı: Adana kentindeki demiryolu ağı Mersin'den başlayan ve Tarsus, Yenice üzerinden Adana'ya ulaşan hattın ikiye ayrılması ve birinin kuzeyden Osmaniye'ye diğerinin ise güneyden İskenderun'a bağlanmasıyla oluşmuştur. Planlama bölgesi ise mevcut demiryolu hattına kilometre uzaklıkta bulunmaktadır.

Kentte; Yenice-Mersin-Adana ve Adana-Osmaniye-Gaziantep Hızlı Demiryolu hatlarında yapım çalışmaları başlamış olup Mersin-Adana Hızlı Demiryolu Projesi Hat kapasitesi artırılarak gelen yüklerin Mersin Limanı'na daha hızlı aktarılmasını sağlayacak, yıllık yolcu taşımalarını yaklaşık 3 kat artıracak 67 km uzunluğunda Mersin-Adana arasında Hızlı Demiryolu hattının yapım çalışmaları devam etmektedir. Böylelikle yeni kurulması planlanan

OSB'nin Mersin ve İskenderun limanlarına bağlantısını demiryolundan sağlayacak olmak önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

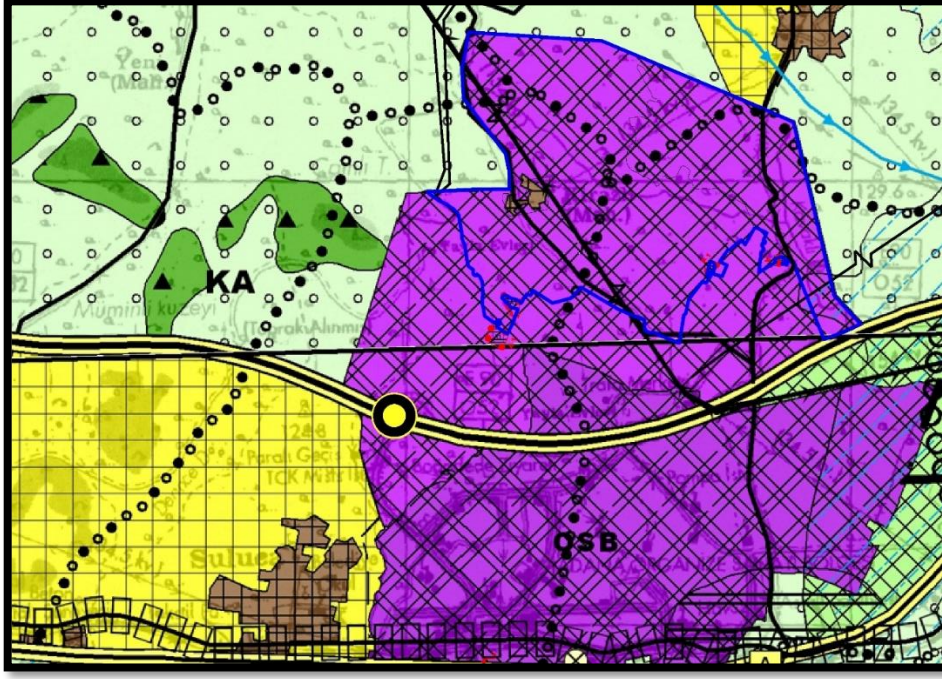
- Havayolu Ulaşımı: Adana kentinde bulunan Şakirpaşa Havalimanı, Mersin ve Osmaniye gibi çevre illere hizmet vermektedir. Planlama bölgesinin mevcut havalimanına uzaklığı 27 kilometredir.

15 Aralık 2011 tarihinde Adana ve Mersin illerine hizmet verecek olan Çukurova Bölgesel Havalimanının yapım ihalesi gerçekleşmiştir. Çukurova Bölgesel Havalimanı, Türkiye'nin Mersin ilinin Tarsus ilçesinde yapımı devam eden bir havalimanıdır. Planlama bölgesi Çukurova Bölgesel havalimanına 50 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır.

- Denizyolu Ulaşımı: Adana kenti denizyolu ulaşımını Türkiye'nin önemli limanlarından biri olan Mersin Limanı, İskenderun limanı ve Yumurtalık limanından sağlanmaktadır. Planlama bölgesi ise Mersin limanına 98 kilometre, İskenderun Limanına 80 kilometre ve Yumurtalık limanına (BOTAŞ) 40 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır.



Uydu Görüntüsü 3: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları



Harita 2: 16.09.2013 Tarihinde Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Mavi sınır plan değişikliği sınırı)

5. PLAN YAPIM GEREKÇELERİ

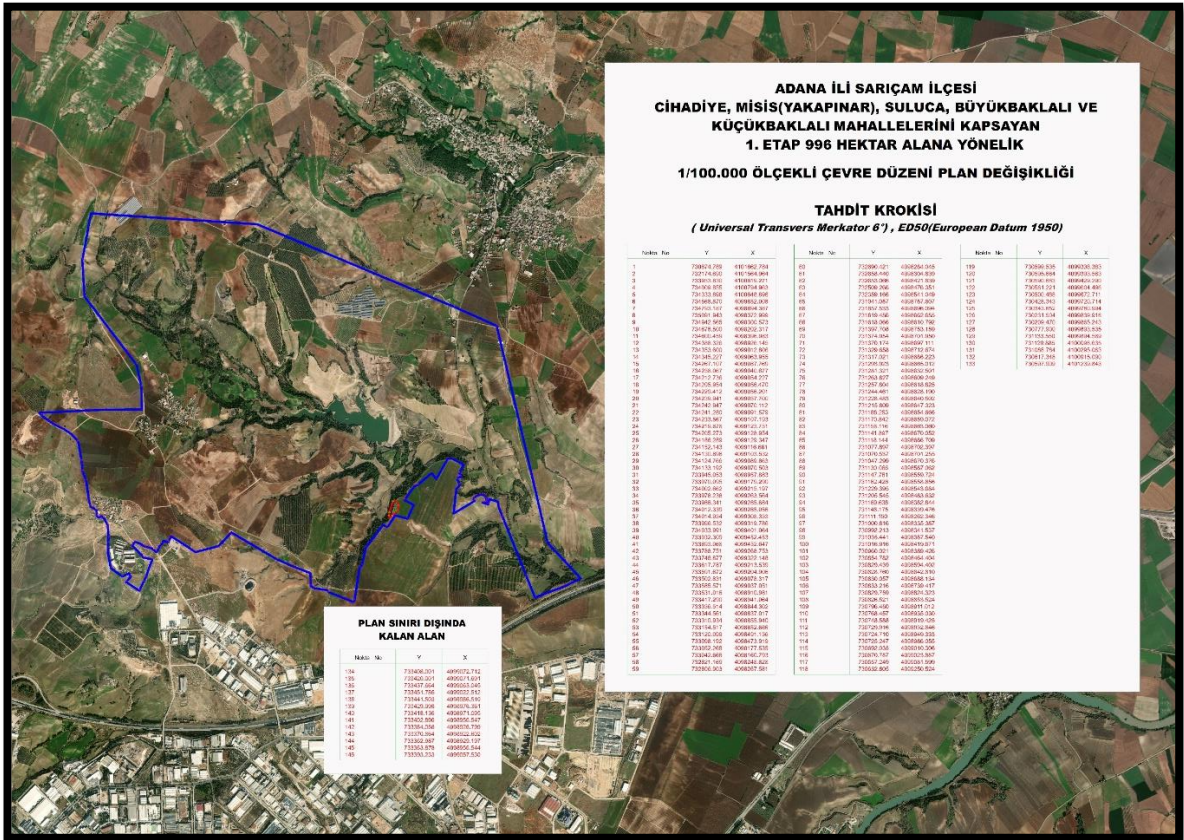
Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda Adana İli, Sarıçam İlçesi'nde, Sanayi Alanı'nda yer aldığı anlaşılan yaklaşık 996 hektarlık alan Sarıçam Belediye Başkanlığı (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)'nin 09.08.2023 tarihli ve 61496 sayılı yazısı ile kısmen "Tarım Alanı" kısmen "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı (OTHA)" olarak hazırlanan ÇDP değişikliği teklifi onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulmuş, 28.08.2023 tarihli ve 7201672 sayılı yazımız ile söz konusu alana ilişkin tarım dışı kullanım izninin alınması talep edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Değişikliği sınırları içerisinde kalan ve Sanayi Alanı olarak işaretlenmiş 996 hektarlık alanın sınırlarının içerisine isabet eden 3. şahısların mülkiyetinde ve/veya tasarrufunda olan zeytin bahçeleri bulunduğundan, sanayi alanlarına izin verilmediğinden ve Sarıçam Baklalı Göleti'nin havza/kamulaştırma sınırlarının Adana Hacı Sabancı OSB'nin yer seçimi kesinleşmiş olan 3. İlave Alanına doğal eşik oluşturması sebebiyle Adana Hacı Sabancı OSB'nin fiziken kuzeye doğru genişlemesi mümkün olmadığından,

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)'nin 18.02.2022 tarih ve 3380510 sayılı yazısında "Adana Hacı Sabancı OSB sınırının ve taramasının birebiri ile örtüşmesi ve Adana Gıda İhtisas OSB sınırlarının ise ekte gönderilen sınırlar çerçevesinde revize edilmesi gerekmektedir. Söz konusu ÇDP değişiklik teklifinde yer alan sanayi alanı

kararlarına ilişkin Bakanlığımız açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” ifadesi yer aldığından,

ÇDP’de Sanayi Alanı olarak işaretlenmiş alanlar için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 01.09.2023 tarih ve 11112843 sayılı yazısında; “...5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmesi gerektiği bunun için talebin Toprak Kurulunda görüşülmesi, ilgili Bakanlıkça Kamu Yararı Kararının alınması sonrasında nihai görüşünün verileceği, ancak söz konusu alanın tarım dışı kullanım izni alınmadan ‘Tarımsal Niteliği Korunacak Alan’ olarak planlanmasında sakınca olmadığı” ifade edildiğinden, Sarıçam Belediye Başkanlığı (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)’nın 05.09.2023 tarihli ve 63233 sayılı yazısı ile söz konusu alanın “**Tarım Alanı**” olarak planlanması talep edilmiştir.

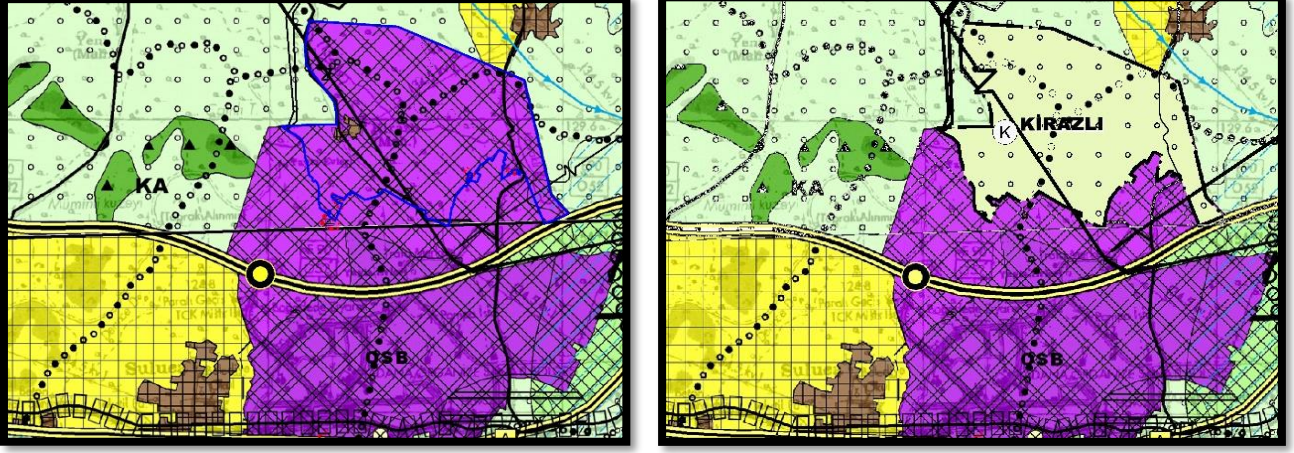


Harita 3: Planlama Alanı Tahdit Kroki Cetveli

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Planlama Alanı 996 hektar büyüklüğünde olup Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)’nda “Sanayi Alanı” ve “Kırsal Yerleşik Alan” olarak yer almaktadır. Yapılan değişiklik ile söz konusu alanlar ÇDP-N35 nolu Plan Paftasında “Tarım Alanı” ve “Kırsal Yerleşik Alan” (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

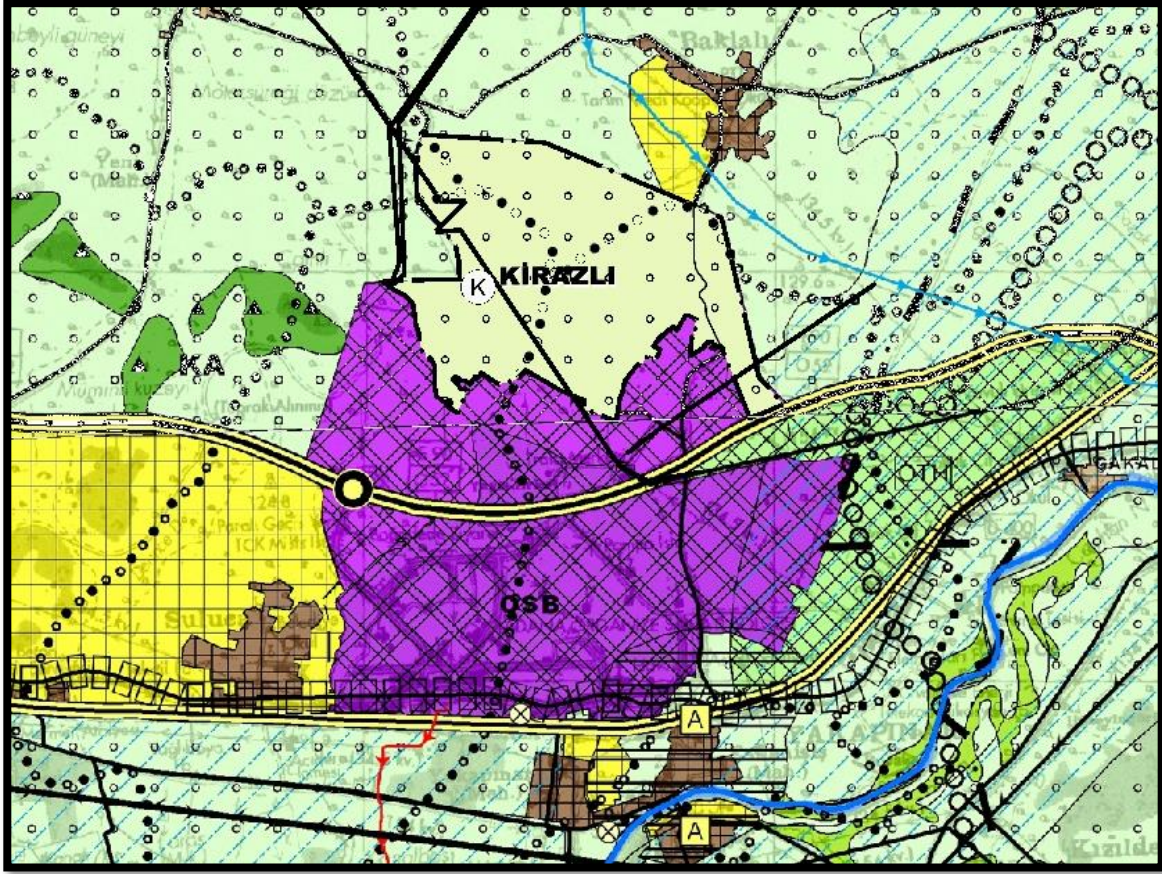
uyarınca plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan kırsal yerleşme alanı sembol olarak gösterilmiştir.) olarak işaretlenmiştir.



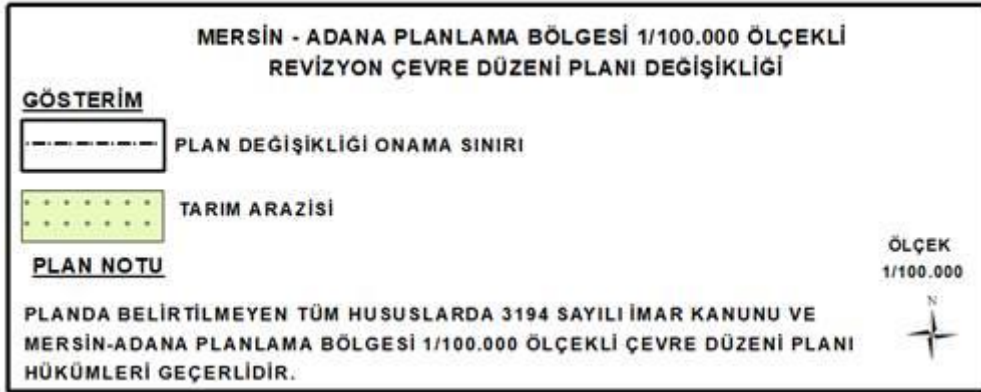
Harita 4: Mevcut / Değişiklik Sonrası 1/100.000 Ölçekli Planlar

Kırsal Yerleşik Alanı: Kırsal yerleşme alanları köy yerleşik alan ve civarı tespiti yapılmış ya da yapılmamış olan tüm köyler ile dağınık diğer kırsal yerleşmelerinden (mahalle, mezra) oluşmaktadır. Kırsal yerleşmelerdeki mekânsal gelişimler köy yerleşik alanları içinde gerçekleşeceği için kırsal yerleşimlerde yeni gelişme alanları önerilmemiştir. Yaylalık alanlarda yer alan, köy yerleşik alan ve civarı ile tapuda köy içi mevki olarak belirlenen alanlar dışındaki kırsal yerleşim alanlarıdır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “K” sembolü ile gösterilmiştir.

Tarım Arazileri /Alanları: 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” kapsamında; toprak, topografya ve diğer iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen alanlardır.



Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği





T.C.
ADANA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-44936956-230.04.02-11112843
Konu : 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
Değişikliği

01.09.2023

SARIÇAM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 29.08.2023 tarihli ve 13765903-115.01.01-62762 sayılı yazınız.
b) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nun 28.08.2023 tarihli ve E-53276502-305.02-7201672 sayılı yazısı.
c) 18.07.2023 tarihli ve E-44936956-230.04.02-10365913 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda Sarıçam ilçesinde 1.Etap 996 ha alana yönelik hazırlanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Organize Sanayi Bölgesi" olarak gösterilen 996 hektarlık alan için hazırlanan plan değişikliğine dair bildirmiş olduğumuz ilgi (c) yazınız doğrultusunda "Tarım Alanı" ve "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları/Bölgeleri" olarak işaretlenerek Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı'nun onayına sunulduğu ifade edilmiştir. İlgi (b) yazıda ise Müdürlüğümüz ilgi (c) görüşünde belirtilen "Söz konusu alanda imar planları yapılmadan ve herhangi bir kazı dolgu/İNŞAAT yapılmadan önce 1380,3573,4342 ve 5403 sayılı Kanunlar kapsamında gerekli izinler alınması şartıyla ÇDP "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları/ Bölgeleri" olarak planlanmasında sakınca bulunmadığının belirtildiğini ancak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin c bendinde: "Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan? tarımsal amaç dışında kullanılamaz, planlanamaz, köy ve/veya mezarların yerleşik alanı ve civarı veya yerleşik alan olarak tespit edilemez." hükmü yer aldığı, plan değişikliği talep edilen alana yönelik 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izninin/görüşünün iletilmesi halinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 20. maddesi kapsamında talep konusu olarak değerlendirileceğinin bildirildiği" belirtilmiş olduğundan kurum görüşü vermiş olduğunuz Adana ili, Sarıçam ilçesi, Cihadiye, Misis (Yakapınar), Suluca, Büyükbaklalı ve Küçükbaklalı Mahalle sınırları içerisinde 1.Etap 996 ha alana yönelik hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin ilgili Bakanlığın istemiş olduğu kapsamda tekrar değerlendirme yapılması istenmiştir.

İlgi (b) yazının incelenmesi neticesinde; İlgi (c) yazınızda da belirtildiği üzere Müdürlüğümüz nihai görüşünün verilebilmesi için; 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun, 4342 sayılı Mera Kanunu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilme yapılması gerekmektedir. Bunun için talebin Toprak Koruma Kurulunda görüşülmesi, ilgili Bakanlıkça Kamu Yararı Kararının alınması ve Bakanlığımız nihai kararını vermesi gerekmektedir. Bu süreç tamamlanmadan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği için nihai görüşümüz bildirilememektedir. Ancak; 996,00 ha alanın tarım dışı kullanım izni alınmadan "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak" planlanmasında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7C0F5B90-A117-456E-A634-0B2BAEA1E3C3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Köprülü Mh. Dr. Mithat Özsan Bulvarı No:4

Tel: (0322) 344 17 17 Faks: (0322) 344 15 15

Mail adresi : adana@tarim.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yunus Sinan

GÜNER

Mühendis





T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-37419779-453.01-3380510
Konu :Yer Seçimi

18/02/2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 10.02.2022 tarih ve 2927249 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özetle Sarıçam Belediye Başkanlığı'nın 30.12.2021 tarih ve E:20029 sayılı yazı ile Adana ili, Sarıçam ilçesi, Göztepe, Mümünli, Dağcı, Suluca ve Büyükbaklalı mahallerini kapsayan yaklaşık 6000 hektar alana yönelik hazırlanan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP) değişiklik teklifi onaylanmak üzere Bakanlığınıza iletiliği belirtilerek plan değişiklik teklifinin Organize Sanayi Bölgesini (OSB) içeren kısımlarına yönelik kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bakanlığımız kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde Adana Hacı Sabancı OSB genişleme alanı sınırı ve OSB taramasının birbiri ile örtüşmediği, Adana Gıda İhtisas OSB sınırının ise yer seçimi kesinleşen sınırlar ile örtüşmediği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda ekli listede yer seçimi kesinleştirme yazısı ve sınır verileri yer alan Adana Hacı Sabancı OSB sınırının ve taramasının birbiri ile örtüşmesi ve Adana Gıda İhtisas OSB sınırlarının ise ekte gönderilen sınırlar çerçevesinde revize edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu ÇDP değişiklik teklifinde yer alan diğer sanayi alanı kararlarına ilişkin Bakanlığımız açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatih TURAN
Bakan a.
Genel Müdür

Ek:

- 1- Adana Hacı Sabancı OSB Yer Seçimi Kesinleştirme Yazısı
- 2- Adana Hacı Sabancı OSB Sınırı
- 3- Adana Gıda İhtisas OSB Yer Seçimi Kesinleştirme Yazısı
- 4- Adana Gıda İhtisas OSB Sınırı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: A59F43C0-4A81-4294-8F53-BE33E43F802C Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sfb-ebys>
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Caddesi No:154 06510 Çankaya /ANKARA
Telefon :0 (312) 201 9450 Bilgi İçin: Emine YALÇIN Şahir Plancısı
Faks:0 (312) 201 50 00 e-posta:emine.yalcin@sanayi.gov.tr
Kep: sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgelari@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

