



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ**

**BAKANLIĞI**

**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**OSMANIYE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ  
REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**I.ALT BÖLGE OSMANIYE TOPRAKKALE 1/25.000  
ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**2022**

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Osmak Rulo Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 09.08.2022 tarihli ve bila sayılı yazısı ile Osmak Rulo Makina Sanayi ve Ticaret Ltd ŞTİ' nin Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Büyüktüysüz Mahallesi, 241 ada, 20 parselin Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ile 1/25.000 ölçekli I. Alt Bölge Osmaniye -Toprakkale Revizyon Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

16.08.2022 tarihli ve 4332847 sayılı yazımız ile 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli ÇDP' lerde hakim fonksiyon olarak "Tarım Alanı" nda kaldığı anlaşılan Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Büyüktüysüz Mahallesi, 241 ada, 20 parsel ile ilişkin (99.998, 60 m2) "Sanayi ve Depolama Alanı" amaçlı ÇDP Değişikliği teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (MPYY)'nin 20. maddesi kapsamında incelenebilmesi için ÇDP' lerin "8.5.10" no.lu plan hükmü ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (c) maddesi uyarınca, ÇDP değişiklik teklifinin hazırlanarak 5403 sayılı Kanun uyarınca alınmış/alınacak tarım dışı amaçla kullanılabilir izni/uygunluk görüşü ile birlikte Bakanlığımıza iletilmesi talep edilmiştir.

Osmak Rulo Makina Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 22.08.2022 tarihli ve bila sayılı yazısı ile Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi Büyüktüysüz Mahallesi 241 ada 20 parsel numaralı taşınmazın 4706 sayılı Kanununun Ek3 maddesine ilişkin usul ve esaslar kapsamında komisyon kararı ile Osmak Rulo Makina Sanayi ve Ticaret Ltd ŞTİ''ye tahsis edildiği ve yazısı ekinde iletilen Osmaniye İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne ait tarım dışı kullanıma uygunluk görüşü de dikkate alınarak 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin "8. Özel Hükümler"-*"8.5 Sanayi ve Depolama Alanları"* başlığı altında yer alan *"8.5.10 Yeni sanayi alanı talepleri; öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde ilgili idaresince belirlenerek bu planda değişiklik yapılmak üzere Bakanlığa sunulur."* hükmünde belirtilen 20 hektar alan şartının Bakanlığımızca değerlendirilmek suretiyle "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi yinelenmiştir.

**Osmaniye İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.08.2022 tarihli ve 6705223 sayılı yazısı ile** *"Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi Büyüktüysüz Mahallesi 241 ada 20 parselin bulunduğu yerde İl Müdürlüğü tarafından 19.08.2022 tarihinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılan araştırma ve inceleme sonucunda, ... taşınmazın*

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3. maddesinin (i) fıkrasındaki tanımlar kısmındaki tarım dışı alanlar şartlarına uyan arazilerden olduğu tespit edildiği,

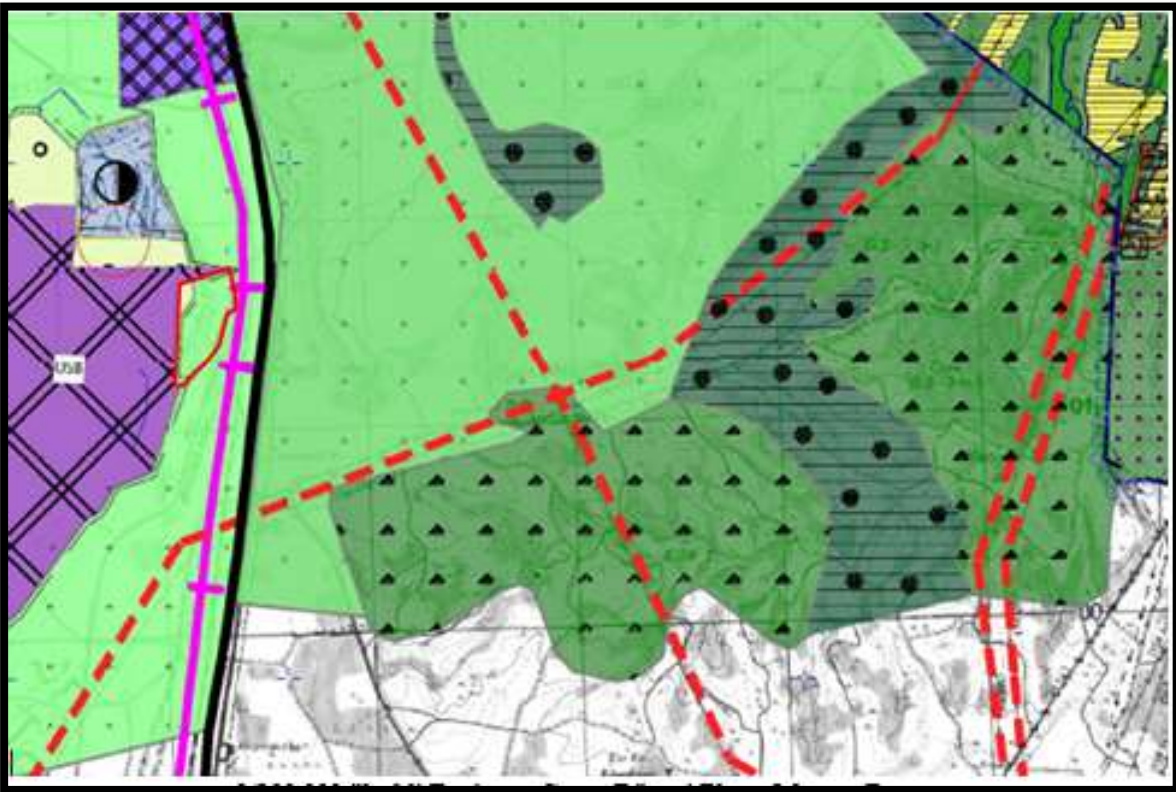
Bu nedenle Osmaniye İli Toprakkale İlçesi Büyüktüysüz Mahallesiinde bulunduğu bildirilen 241 ada 20 parselin "Sanayi Amaçlı" 1/100.000 ölçekli ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmasında 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamında sakınca bulunmadığı" bildirilmektedir.



Uydu görüntüsü



Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planındaki yeri



I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'ndaki yeri

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

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli I. Alt Bölge Osmaniye - Toprakkale Revizyon Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve plan kararları ile ilgi yazılar ile iletilen görüşler doğrultusunda yapılan inceleme neticesinde;

- Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ile 1/25.000 ölçekli I. Alt Bölge Osmaniye - Toprakkale Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinin "8.5.10 Yeni sanayi alanı talepleri; öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde ilgili idaresince belirlenerek bu planda değişiklik yapılmak üzere Bakanlığa sunulur." hükmünde belirtilen 20 hektarlık alan şartının tarımsal niteliği düşük alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınarak sanayi gelişiminin desteklenmesi ve uygulamalarda yaşanan aksaklıkların giderilmesi amacıyla, 10 hektara düşürülmesine ve

Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP ile 1/25.000 ölçekli I. Alt Bölge Osmaniye - Toprakkale Revizyon ÇDP Plan Hükümlerinin "8. Özel Hükümler"- "8.5 Sanayi ve Depolama Alanları" başlığı altında yer alan “8.5.10” no.lu plan hükmünün

"8.5.10 Yeni sanayi alanı talepleri; öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, minimum **10 hektar** alana sahip olacak şekilde ilgili idaresince belirlenerek bu planda değişiklik yapılmak üzere Bakanlığa sunulur." şeklinde değiştirilmesine ve

Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Büyüktüysüz Mahallesi 241 ada, 20 parselin (yaklaşık 10 hektarlık alan) Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP’nin N36 no.lu paftasında ve 1/25.000 ölçekli I. Alt Bölge Osmaniye - Toprakkale Revizyon ÇDP’nin N36-d3 no.lu paftasında “Sanayi ve Depolama Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

**Osmaniye İli 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N36 nolu plan değişikliği paftasından kesit)**



**I. Alt Bölge Osmaniye-Toprakkale 1/25.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N36-d3 ve N36-d4 nolu plan değişikliği paftalarından kesit)**

