

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ADİYAMAN-ŞANLIURFA-DİYARBAKIR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Adıyaman Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün 02.03.2020 tarihli ve E.3278 sayılı yazısı ile Adıyaman ili genelinde yapılması planlanan tarımsal amaçlı yapılar (soğuk hava depoları) için Bakanlığımızca onaylı Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirme yapılması talep edilmiştir.

Planlama bölgesindeki tarım arazileri 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa tabi araziler olmak üzere iki kategoride ele alınmış olup tarım arazilerinde yer alacak tarımsal amaçlı yapıların yapı şartlarının ÇDP ile belirlenen emsal değerleri aşılmaksızın "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümünde yer alan esaslara uyulacağı belirtilmiştir. Anılan yönetmeliğin "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar" başlıklı 6. Bölümünde yer alan "Yapı Şartları"na dair esasların yer aldığı 63. maddesinde tarımsal amaçlı yapılar için yapı yüksekliği $h_{maks}=6,50$ m olarak belirlenmiştir.

Diğer yandan tarım sektöründe yaşanan hızlı gelişme ile birlikte günümüz ileri tarım teknolojileri ve artan işletme hacimleri dolayısıyla bu yapı yüksekliği kapsamında inşa edilecek yapıların artık ihtiyaca cevap veremez durumda kaldığı ve tarım sektörüne bağlı bölge ekonomisinin gelişiminde ve tarımsal potansiyelin değerlendirilmesinde verimli olamadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda planlama bölgesinde yaşanan ekonomik, sosyal ve mekânsal gelişmeler doğrultusunda bölgedeki yatırım olanaklarının artırılarak, mevcut tarımsal üretim potansiyelinin değerlendirilerek sektörde yaşanan sıkıntıların giderilmesi, bölgesel ekonomik kalkınmanın gerçekleşmesi ve Bakanlığımızca onaylı 1/100.000 Ölçekli diğer ÇDP'ler ile uygulamalarda bütünlüğün sağlanması amacıyla Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP'nin **5.7 Tarım Arazileri (5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler)** başlığı altında yer alan 5.7.9 nolu plan hükmünün "*Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılamaz. Maksimum yapı yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün görüşü de alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Tarımsal amaçlı silolar projesine göre belirlenebilir. Bu planda yer almayan hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.*" ve **5.8 Tarım Arazileri (3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler)** başlığı altında yer alan 5.8.6 nolu plan hükmünün "*Bu arazilerde tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup toplam inşaat alanı $75 m^2$ 'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için Maks. Emsal=0,20'dir. Maksimum yapı yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı/Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecektir.*" şeklinde Re'sen düzenleme yapılması gerekli görülmüştür.