



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

İÇİNDEKİLER:

1. GİRİŞ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU.....	2
3. SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	3

1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Samsun, Çorum, Tokat il sınırları içinde, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir. İllerin yönetsel sınırları bu planın onay sınırlarıdır. Planlama Bölgesi toplam 37.762 km²'lik bir alanı kapsamaktadır.

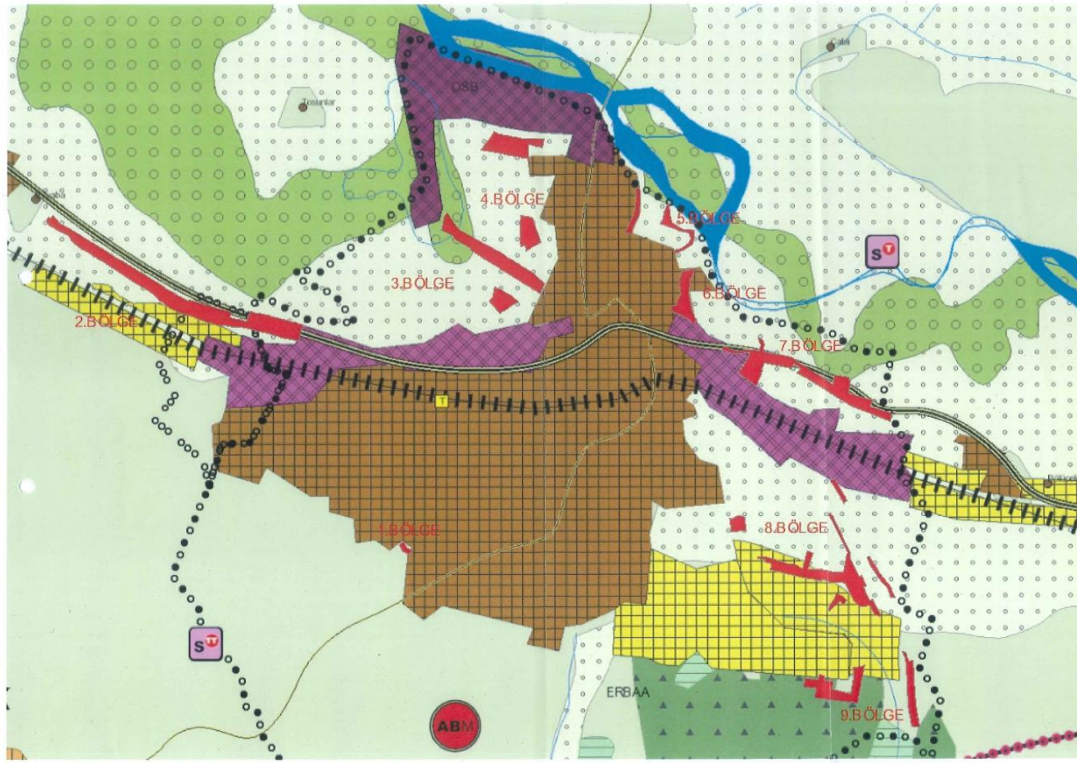


Şekil 1: Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Tokat İli, Erbaa İlçesinin nüfusun barınma ihtiyacının karşılanması, alternatif konut alanlarının oluşturulması, altyapı hizmetlerinin devamlılığının sağlanması ve verimli tarım arazileri üzerinde yapılaşma baskısının önlenmesi amacıyla Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması talep edilmektedir.

Talep konusu alanlar 9 bölgeden oluşmakta olup tüm alanlar Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “tarım alanı” kullanımında yer almaktadır.



3. SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

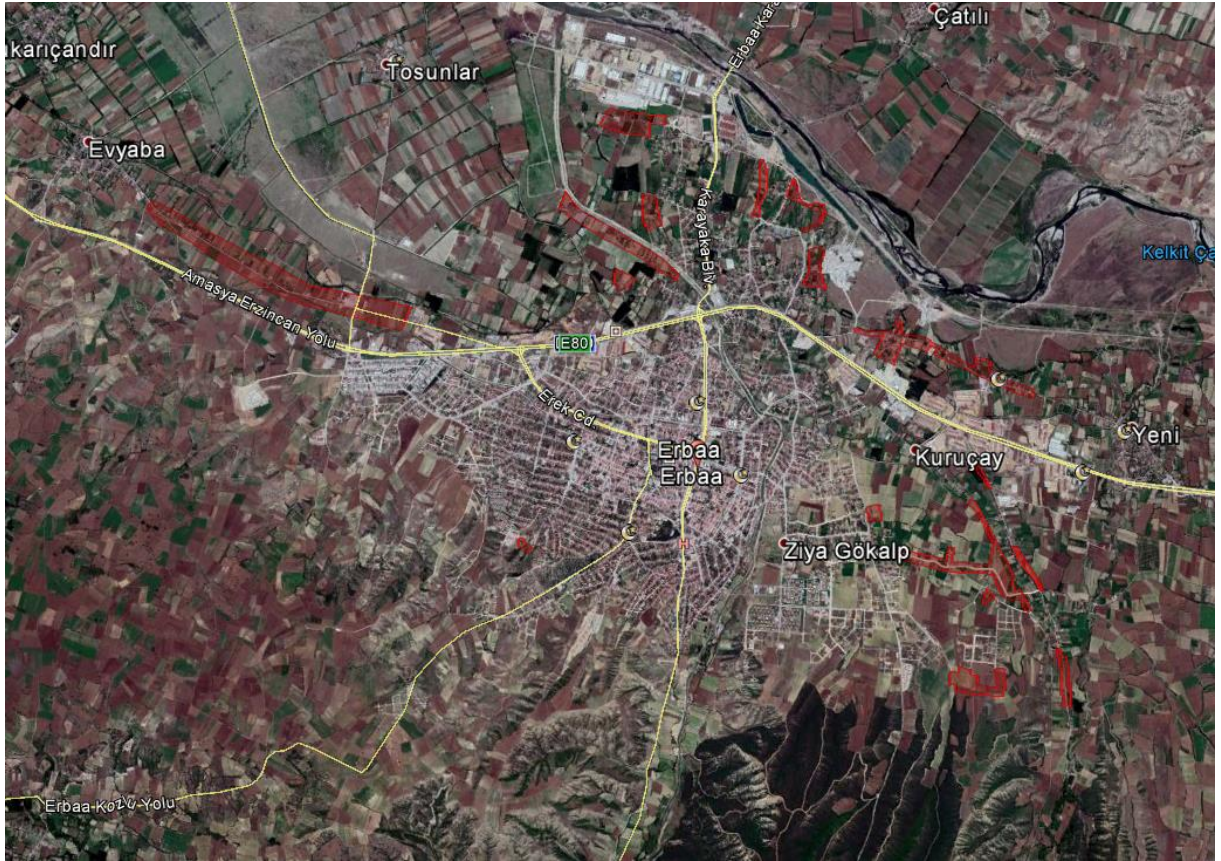
- Tokat İli, Erbaa Belediyesinde nüfusun sosyo-ekonomik yapısı ve karakteristiği göz önünde bulundurularak kentsel gelişme alanı ihtiyacının bulunduğu,
- Belediye sınırları içerisinde inşa edilmiş olan hastane ve eğitim tesislerinin Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanı dışında kaldığı,
- Yaş meyve ve sebze halinin tarım alanı kullanımında yer aldığı,
- İller Bankasınca onaylanmış alt ölçekli imar planı ile uyumun sağlanması gerekliliği,
- Belediyenin altyapı çalışmalarında etkinlik sağlanması ve maliyetin düşürülmesi amacıyla kentsel gelişme alanları arasında bütünlük sağlanması gerektiği
- Tarım ve Orman Bakanlığı’na alan ilişkin “Tarım Dışı Amaçla Kullanımı Uygun” görüşünün verildiği,
- Alana ilişkin kamu yararı kararının alındığı,
- Plan değişikliği amacıyla alınan diğer kurum görüşlerinin olumlu olduğu

dikkate alınarak talep konusu alanların Çevre Düzeni Planının gösterim tekniğine uygun olarak kentsel meskun ve gelişme ile kentsel servis alanı olarak düzenlenmesi uygun değerlendirilmiştir.

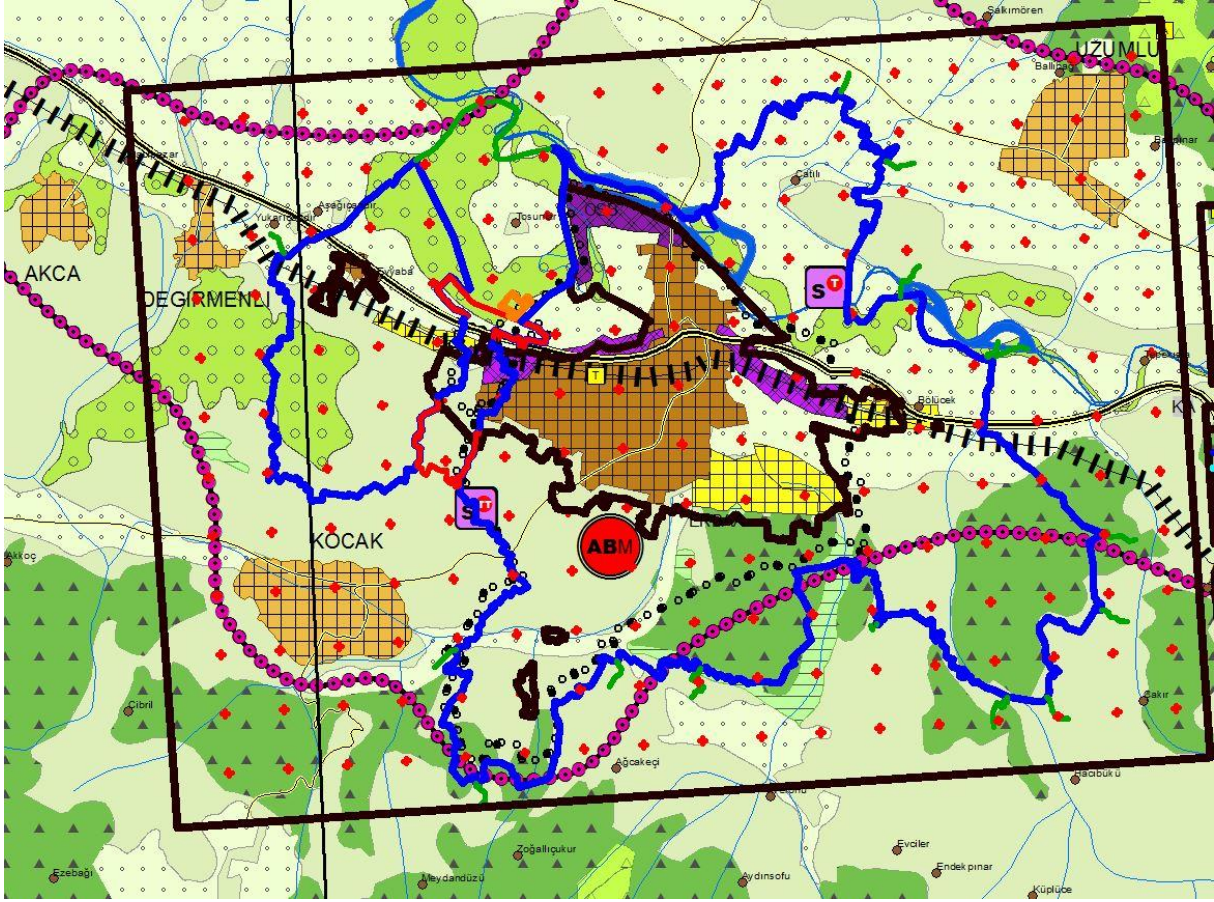
Diğer yandan, karayolu güzergahının mevcut durum göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmesi ve kentsel alanda yer alan arazi kullanımlarının okunabilmesi amacıyla Erbaa Belediyesi sınırları içerisinde geçen karayolu bağlantılarının gösteriminde değişikliğe giderek kalınlıkların azaltılması ancak; uygulamada karayolu derecelerinde herhangi bir değişiklik yapılmaması uygun olarak değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanan Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (G-37 Paftası) Değişiklik yapılmıştır.

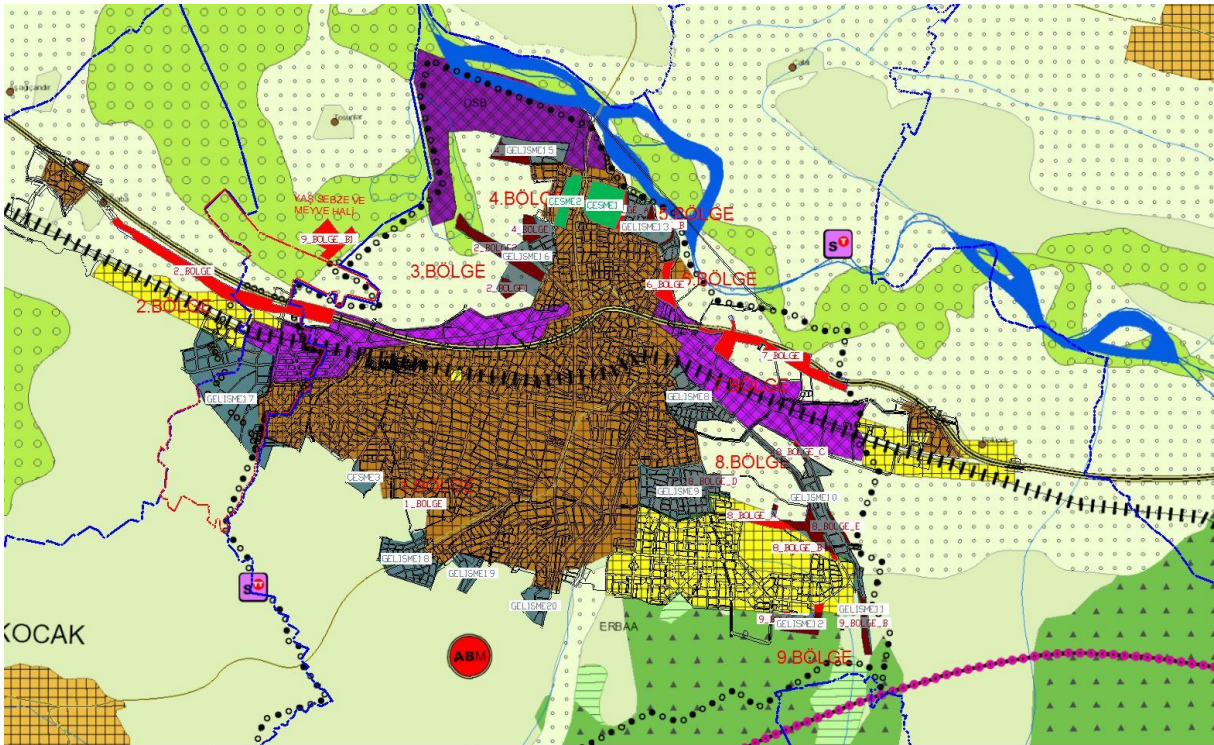
UYDU GÖRÜNTÜSÜ:



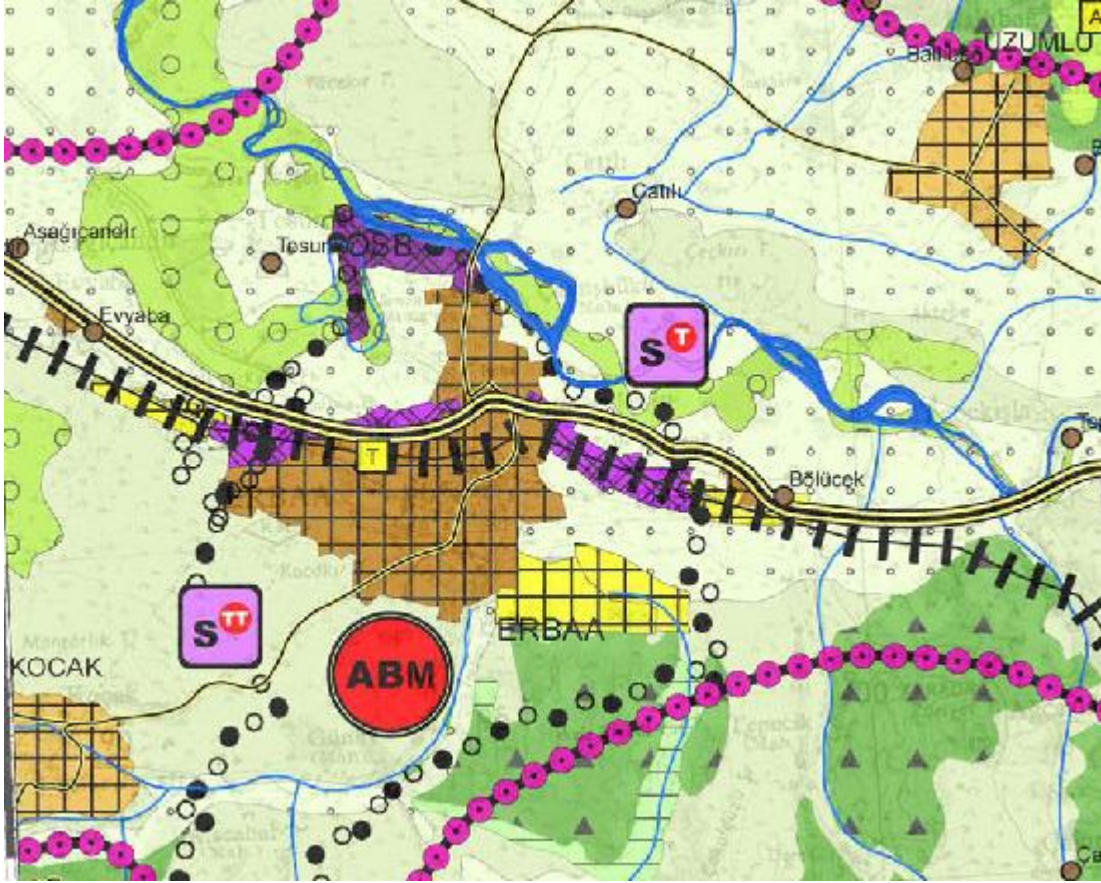
MÜCAVİR ALAN VE İLLER BANKASI İMAR PLANI ONAMA SINIRI



İMAR PLANI:



ÇDP'NİN DEĞİŞİKLİKTEN ÖNCEKİ HALİ



ÇDP'NİN DEĞİŞİKLİKTEN SONRAKİ HALİ

