



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

**SAMSUN ÇORUM TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
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:.....	5

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.



Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

GEDAŞ Gayrimenkul A.Ş.'nin 28.08.2025 tarihli ve GD3.-4610-25 sayılı yazısında 6306 sayılı Kanun uyarınca Bakanlık Makamının 24.06.2024 tarih ve 67809 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen, maliye hazinesine ait Tokat İli, Yeşilyurt İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi 3548 parsel nolu taşınmazın bulunduğu 4,89 ha büyüklüğündeki alana ilişkin Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile GEDAŞ Gayrimenkul Değerlenme A.Ş. arasında imzalanan 29.12.2023 tarih ve 8367864 sayılı Ortak Hizmet Protokolüne istinaden planlama çalışmalarına başlandığı belirtilerek, alanın Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; talep konusu alanın Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "Marjinal Tarım Alanları, Nitelikli Tarım Alanları ve Çayır-Mera Alanları" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı ve Rezerv Yapı Alanı ilanına konu 3548 parsel nolu

arsa vasfındaki taşınmaz üzerinde mevcutta atıl durumda yapıların bulunduğu söz konusu yapıların yıkılarak alanın konut alanı olarak düzenlenmesinin planlandığı anlaşılmıştır.

Talebe kapsamında alınan ilgili kurum/kuruluş görüşleri incelendiğinde;

- Tokat İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20426430 sayılı yazısında; Tapu Müdürlüğü'nün 01.08.2025 tarih ve E-23247001-105-17307074 sayılı yazısı ile Yeşilyurt İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 0 ada 3548 parselin 08.10.1998 tarih ve 507 yevmiye numarası ile ihdas işleminin tamamlanarak arsa vasfını aldığı, bu sebeple söz konusu Yeşilyurt İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi arsa vasfındaki 0 ada 3548 parsel için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında yapılacak işlemin bulunmadığı,

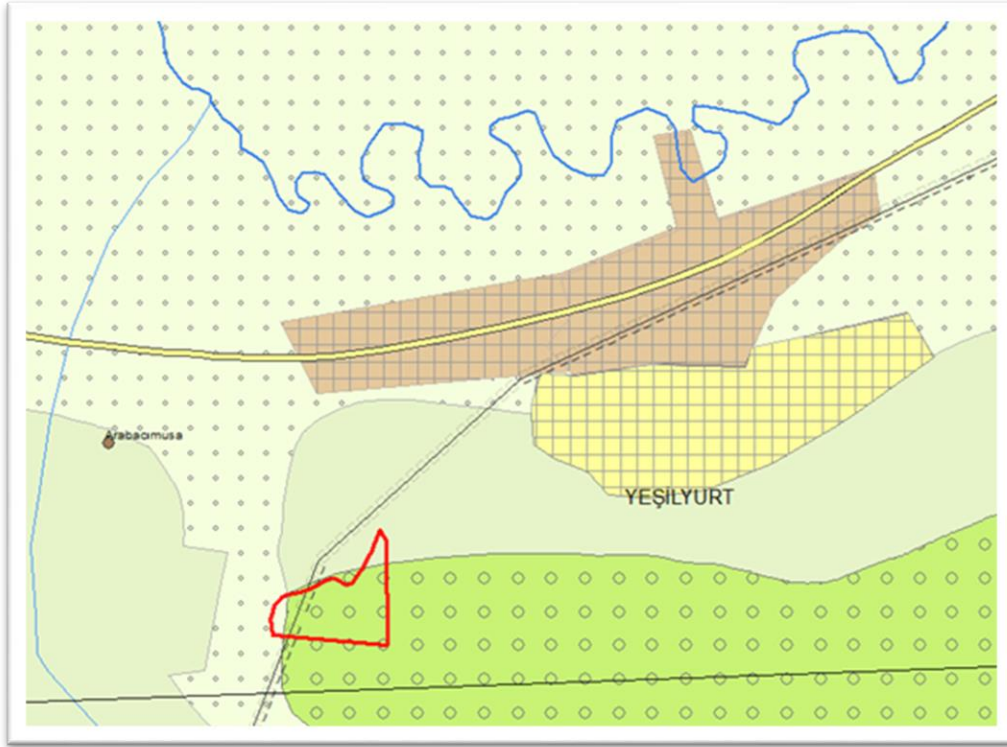
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü'nün 29.07.2025 tarihli ve 6133480 sayılı yazısında; talep alanının mevcut veya mutasavver herhangi bir sulama projesi içerisinde kalmadığı ve taşkın sorununun da bulunmadığı, bu bağlamda, talep alanı üzerinde rezerv yapı alanı yapılması veya tarım dışı kullanılmasında Bölge Müdürlüğü açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,

- Tokat İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 06.08.2025 tarihli ve 137789315 sayılı yazısında; söz konusu arsanın bulunduğu yerin Milli Eğitim Bakanlığı'na ait okulların bulunduğu mahallelere uzak olduğu anlaşıldığından ve 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/e Maddesi gereğince Bakanlığa ayrılan 2669,91 m² ilkokul alanın uygun olduğunun belirtildiği,

-Yeşilyurt Belediye Başkanlığının 25.4.2025 tarihli ve 3596 sayılı yazısında 4,89 ha'lık Rezerv Yapı Alanına ilişkin hazırlanan plan değişiklikleri kapsamında ekte eklenen şekliyle 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliklerinin yapılmasında Belediye Başkanlığımızca sakınca bulunmadığının belirtildiği anlaşılmıştır.



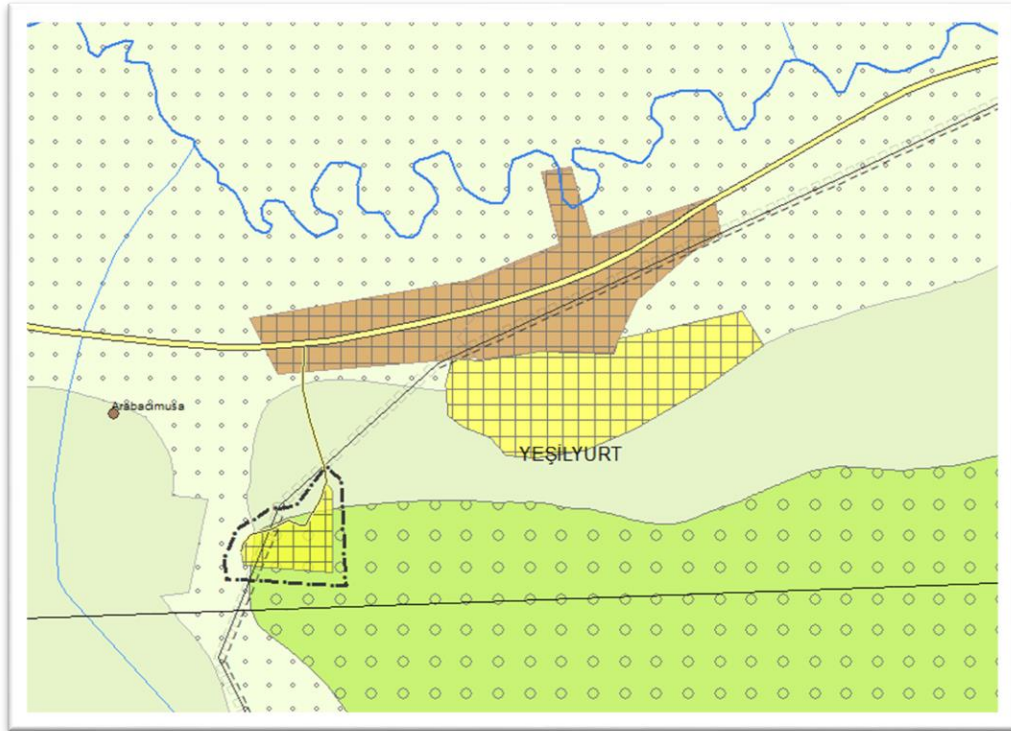
Uydu Fotoğrafi



Mevcut Çevre Düzeni Planı

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

Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesi çerçevesinde yapılan değerlendirmeler uyarınca, alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek amacıyla, Tokat İli, Yeşilyurt İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi 3548 parsel nolu taşınmazın bulunduğu 4,89 ha büyüklüğündeki alanın ÇDP'nin H36 paftasında "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur.



Çevre Düzeni Planı Değişikliği