



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN
PLANLAMA BÖLGESİ**

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

1. GİRİŞ:

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir 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.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP), planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Of Belediye Başkanlığının 12.12.2024 tarihli ve 17818 sayılı yazısı ile özetle; Trabzon İli, Of İlçesi, Yenimahalle, Yemişalan ve Kaban Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan talep konusu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanı olarak gösterildiği; ancak alanın halihazırda taş ocağı olarak kullanıldığı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1c Çevre Düzeni Planı gösterimlerinde taş ocağı kullanımına yönelik bir gösterim olmaması sebebiyle bir bölümünün kentsel yerleşme alanı olarak gösterildiği, alanının yakınında bulunan Sulaklı vadisinin son yıllarda aldığı kamusal yatırımlarla birlikte kentsel turizm sektöründe gelişme göstermesi nedeniyle vadi üzerinde bulunan sanayi alanlarının taşınmasının uygun olacağının anlaşıldığı, bu nedenle yaklaşık 16 ha büyüklüğündeki yerleşmeye uygun olmayan alanın kentsel yerleşik alan gösteriminden vazgeçilerek yaklaşık 20 ha büyüklüğündeki alana yönelik Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) sanayi alanı amaçlı plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Teklif dosyası içerisinde yer alan ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri kapsamında; Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22. Bölge Genel Müdürlüğünün bila tarih ve 3082132 sayılı yazısında; “..Yapılan incelemede ilgili alanın Of ilçesinin içme ve kullanma su ihtiyacının karşılandığı su sondaj kuyularının da bulunduğu Solaklı Deresi Akifer Alanının beslenme havzasında yer aldığı tespit edilmiştir. Akifer alanları 167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ tarafından korunmaktadır...Akifer alanlarda "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" Ekinde; Endüstriyel fabrikalar ve organize sanayi bölgeleri...nın yapımına izin verilmemektedir...”,

Trabzon Orman Bölge Müdürlüğünün bila tarihli ve 12194904 sayılı yazısında; “söz konusu taşınmazların orman sınırları dışında bulunduğu, Taş ocağı olarak kullanıldığı bu haliye orman özelliği taşımadığı anlaşılmış olup, Kurumunuzca yapılacak plan değişikliğinde Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

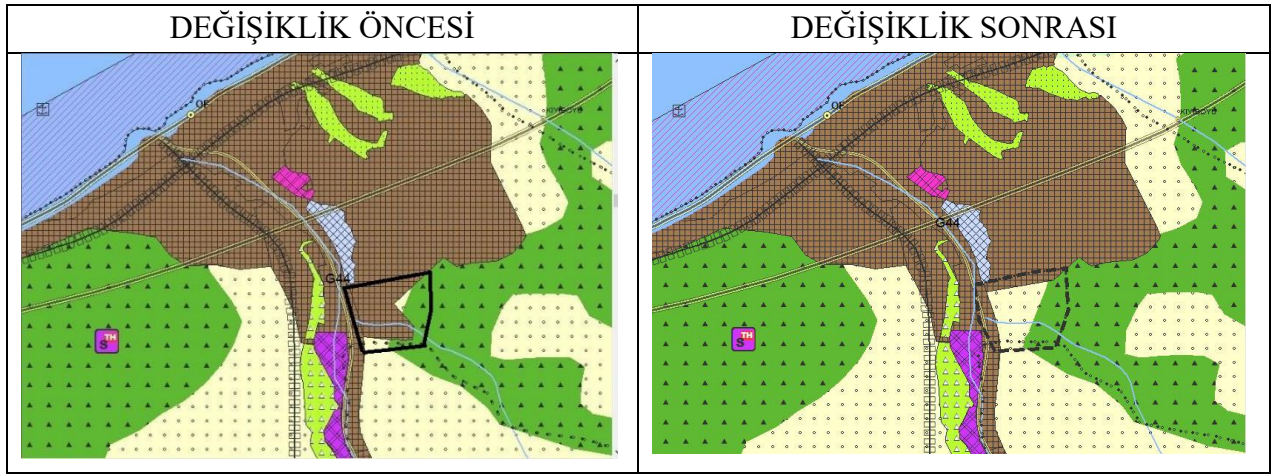
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 27.05.2024 tarihli ve 5810597 sayılı yazısında; “söz konusu alanda yer seçimi çalışmaları biten, devam eden veya planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmadığı belirlenmiştir. Ayrıca, Küçük Sanayi Siteleri ile ilgili bilgi ve belgelerin de imar planı yapma yetkisine sahip, ilgili kurumdan (Belediye Başkanlıklarından) temin edilmesi gerekmektedir.”,

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 22.12.2022 tarihli ve 102303 sayılı yazısında; “alanın 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında ‘Kentsel Gelişme Alanı’ ve ‘Kentsel Servis Alanı’ olarak, 1/25.000 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise ‘Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı’ olarak

planlandığı tespit edildiği, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği teklifinin onaylanması halinde planların kademeli birlikteliği ilkesi doğrultusunda söz konusu alanın ‘Sanayi Alanı’ olarak planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.”,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 14.05.2014 tarihli ve 14630443 sayılı yazısında; “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında; plan değişikliği talep edilen Trabzon İli, Of İlçesi sınırları içinde Yenimahalle sınırlarında kalan 1030 Ada 2 Parsel, 1036 Ada 70,77 ve 79 parseller, Kaban Mahallesi sınırlarında kalan 531 Ada 8, 9 ve 10 Parseller, 540 Ada 10,11,17,18,19 ve 20 parsellerin Kapsam Dışı (Planlı Alan) alanlardan olduğu anlaşılmış olup talep edilen alanda Plan değişikliğinin yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş oluşturulduğu tespit edilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu talebin, iletilen kurum/kuruluş görüşleri ve Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında incelenmesi neticesinde; ekte yer alan Komisyon Toplantı ve Karar Tutanağında da belirtildiği üzere, Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22. Bölge Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda, alanda sanayi gösterimi yapılamayacağı; ancak plan değişikliği teklifi gerekçe raporunda alanın kentsel yerleşmeye de uygun olmadığı belirtilmesi sebebiyle, kentsel yerleşik alan gösteriminin bölgeye özel ürün alanı ve orman alanı olarak düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda ÇDP’de “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında yer alan yaklaşık 16 ha alanın “Bölgeye Özel Ürün Alanı” ve “Orman Alanı” kullanımlarına alınması amaçlı yapılan düzenlemeler Resim-1 de yer almaktadır.



Resim-1