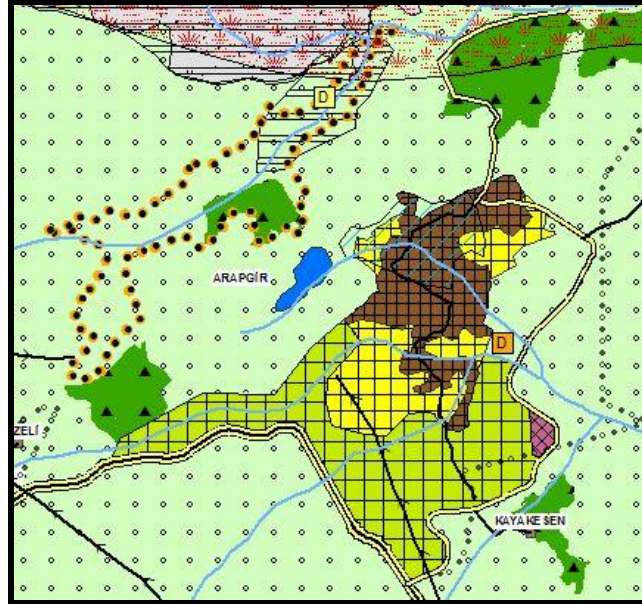


MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

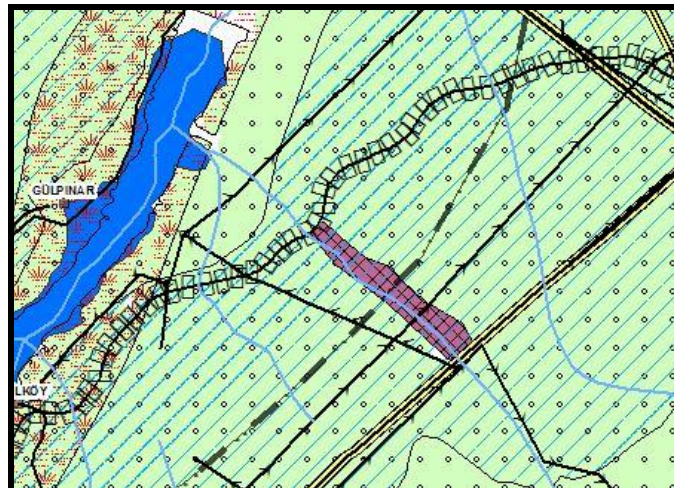
Malatya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.09.2017 tarihli ve E.270339 sayılı yazısı ile büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyelerine ait çevre düzeni planı değişikliği talepleri ve Battalgazi Belediye Başkanlığı'nın 25.08.2017 tarihli ve 4282 sayılı yazısı ile çevre düzeni planı değişikliği talebi Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, stratejileri ve plan kararları çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

1. Arapgir İlçesinin güneydoğusunda kentsel servis alanı düzenlenmiştir. (J41)
2. Eskişehir Vadisi Özel Planlama Alanı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (J41)

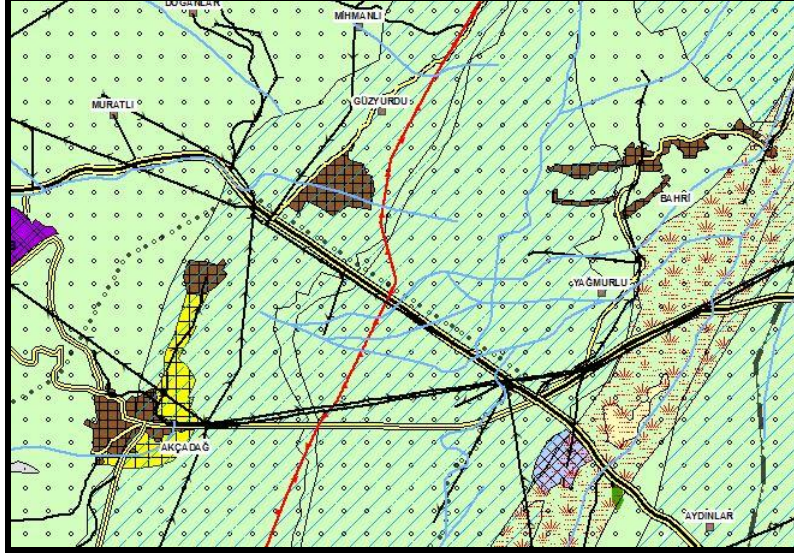


3. Akçadağ İlçesi, Karapınar Mahallesi civarında il merkezinde önerilen lojistik bölgeye yakın bir noktada kent bütününe hizmet edecek kentsel servis alanı düzenlenmiştir. (L40)

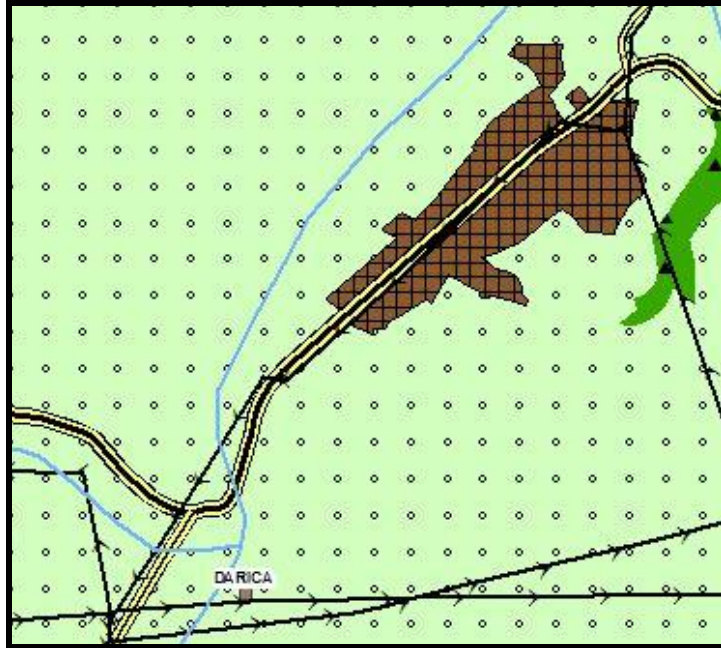


**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

4. Akçadağ İlçesinin kuzeydoğusunda, yer seçimi ve planlama çalışmaları tamamlanmış olan “Akçadağ Ceza ve İnfaz Kurumu” alanı yürürlükteki imar planı kapsamında, çevre düzeni planında kentsel yerleşik alan olarak düzenlenmiştir. (L40)
5. Bahri mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (L40)

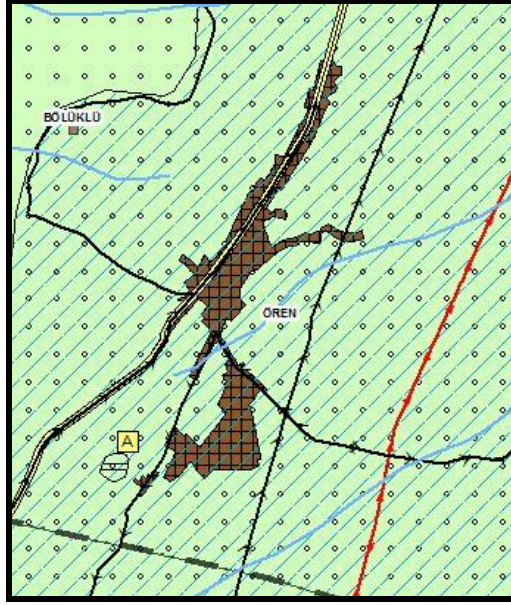


6. Kozluca mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (L39)

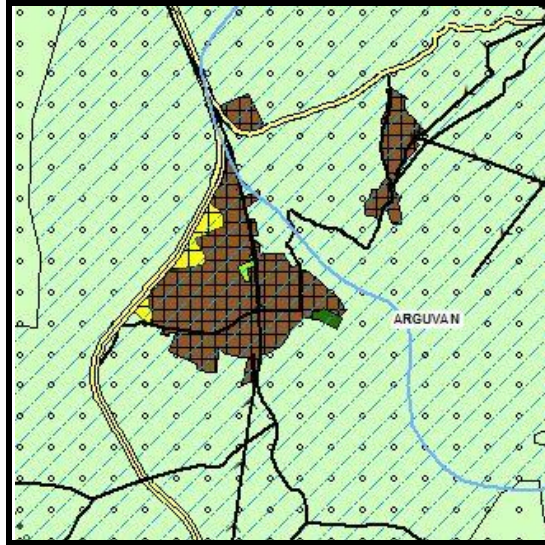


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

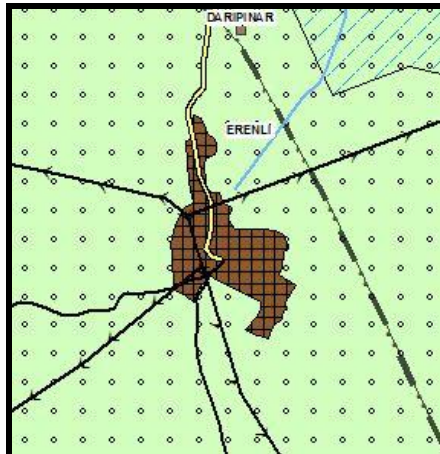
7. Ören mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (L39)



8. Arguvan ilçesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. Kentsel yerleşik alan ile yol arasında kalan alan kentsel gelişme alanı olarak çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (K40)

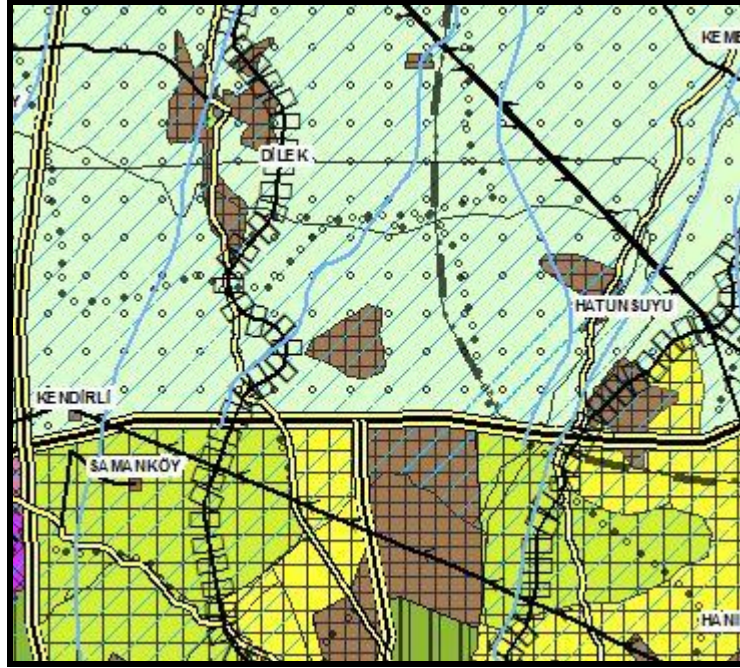


9. Erenli mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (L39)

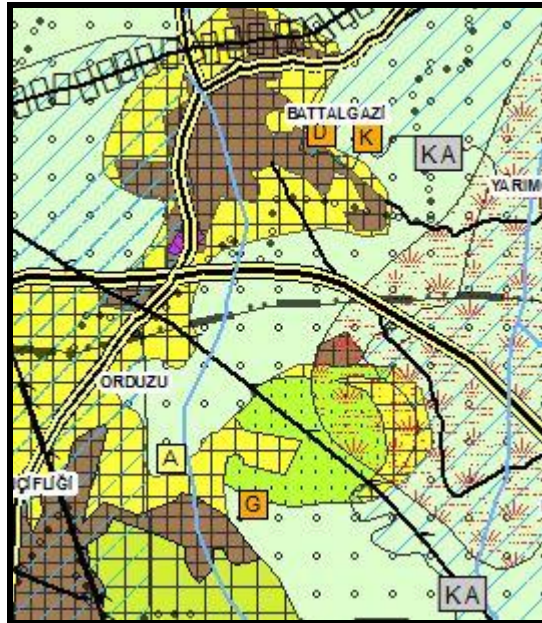


**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

10. Malatya merkezde Malatya İli'nin gelişme yönü dikkate alındığında çevre yolunun kuzeyinde gelişme alanları kaldırılarak çevre yolu ile merkez arasında kalan alanlarda bağ-bahçe nizamlı gelişme alanları düzenlenmiştir. (L40)

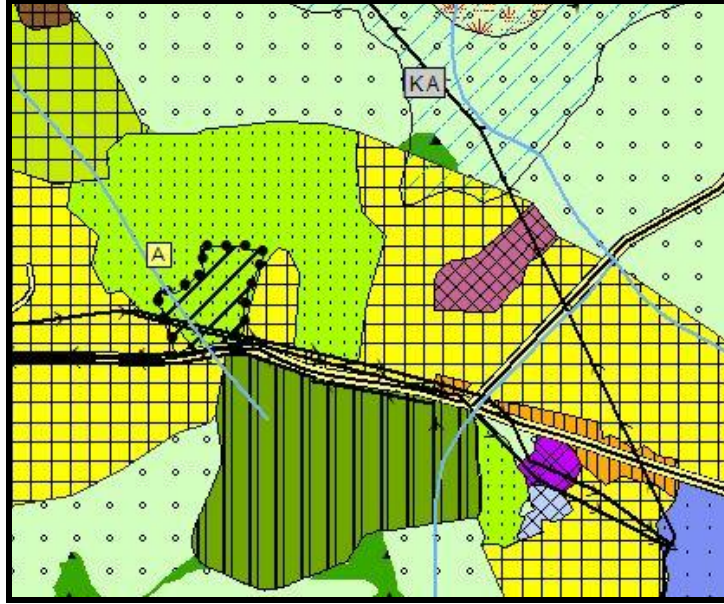


11. Merkez'de Battalgazi İlçesinde yer alan Gelincik Tepesi ve çevresi yeşil alan ve kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmiştir. (L40)



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- 12.** Merkezde yeri yanlış gösterilen Turgut Özal Tabiat Parkının çevre düzeni planında doğru yerinde gösterilmiştir. (L40)
- 13.** Malatya İli'nin ihtiyaçları doğrultusunda, üniversite alanı olarak önerilen alan çevre düzeni planında kentsel servis alanı olarak düzenlenmiştir. (L40)

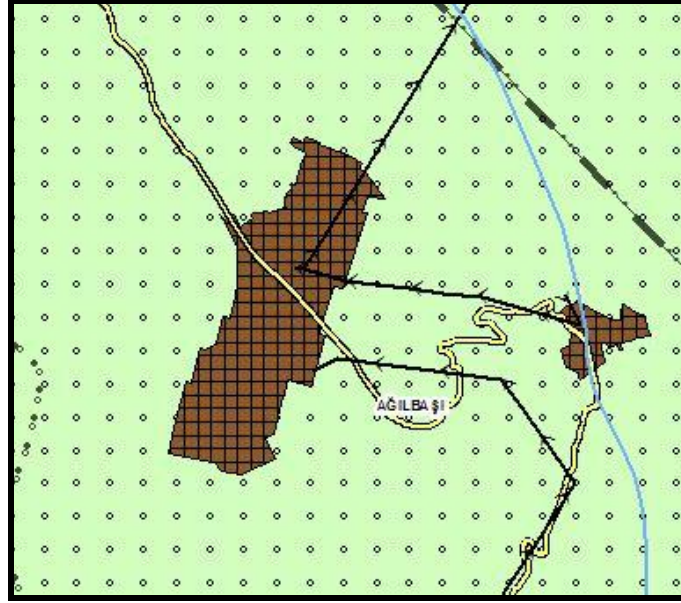


- 14. Darende İlçesi Ayvalı mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (K39)**

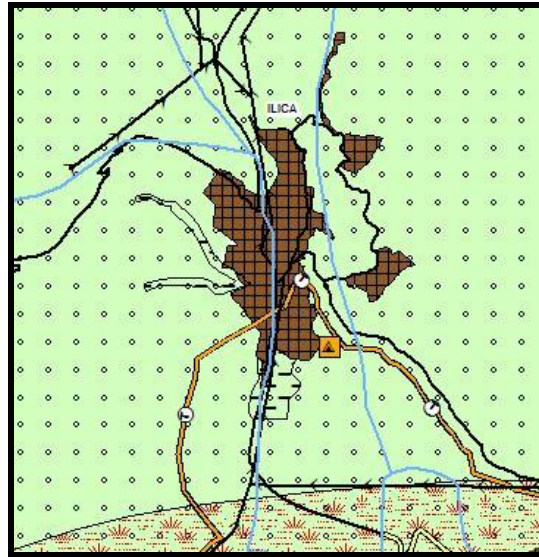


**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

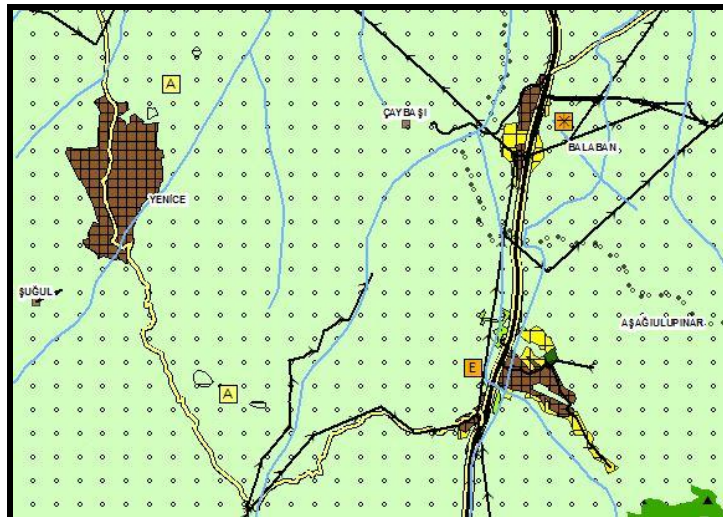
- 15. Ağılbaşı mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (K39)**



- 16. Ilıca mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (K39)**

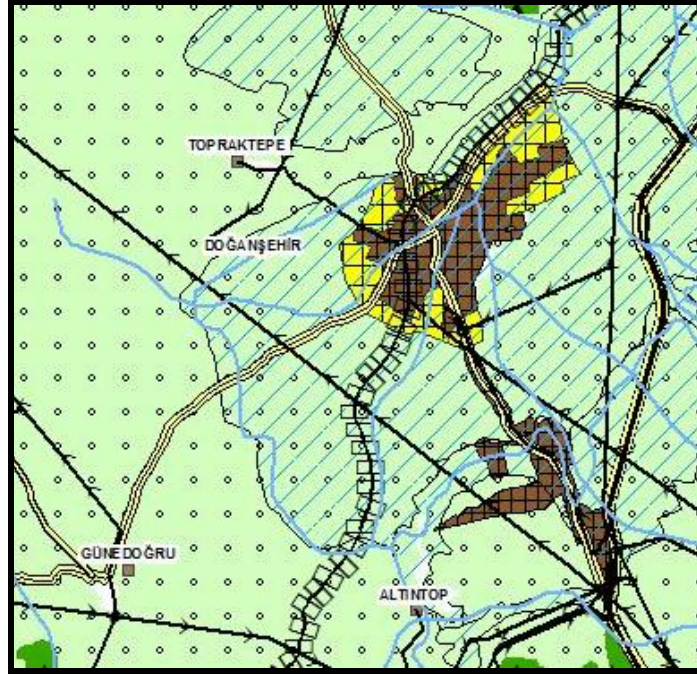


- 17. Yenice mahallesinin onaylı imar planı çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (L39)**

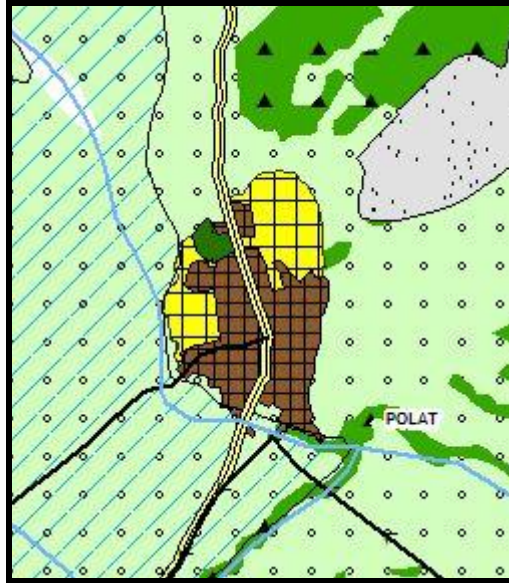


**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

- 18.** Doğanşehir İlçesinin mevcut imar planı sınırları esas alınarak meskûn konut alanı revize edilmiştir. (L39)

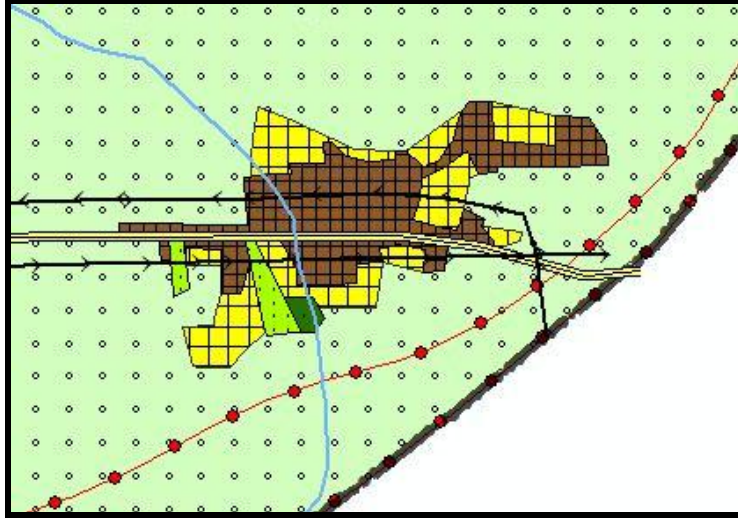


- 19.** Polat Mahallesiinde çevre düzeni planı ile önerilen yerleşmenin doğusunda yer alan gelişme alanı kaldırılarak yerleşimin gelişme eğilimi doğrultusunda kuzeydoğu ve kuzeybatıda kentsel gelişme alanı düzenlenmiştir. (L39)

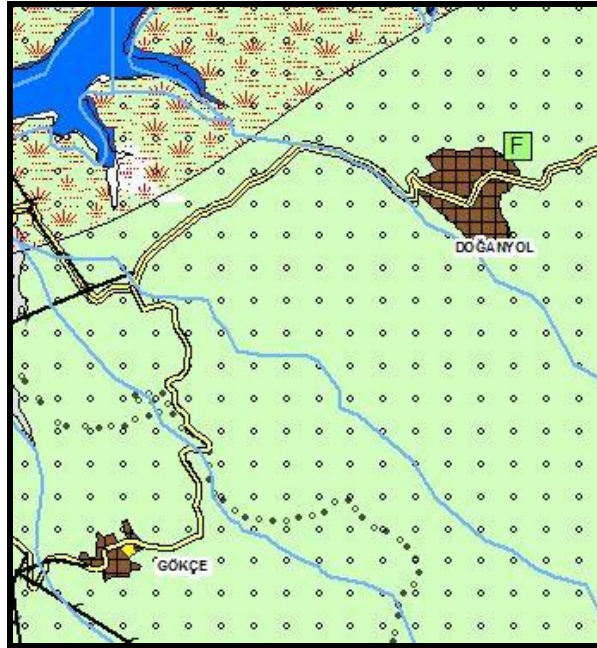


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

20. Kurucaova Mahallesi'nin yerleşim yeri lekesi çevre düzeni planında doğru konumda gösterilmiştir. (M40)

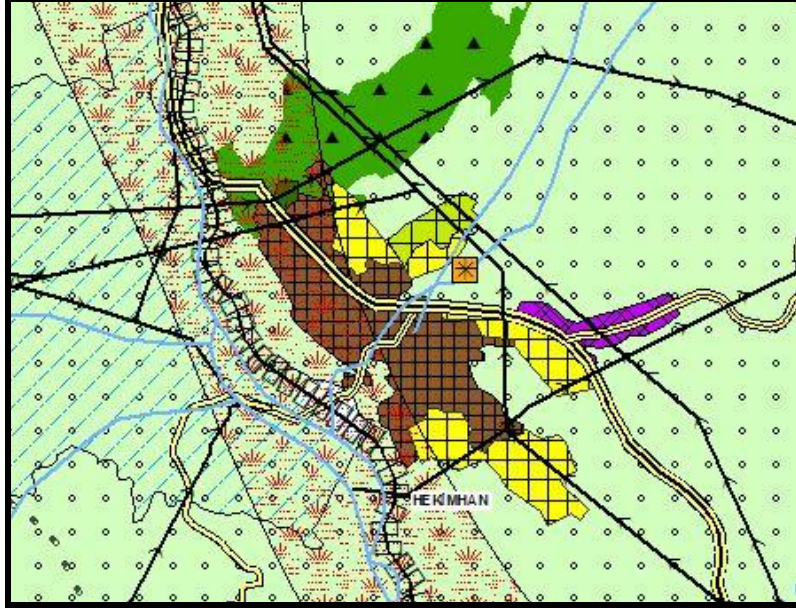


21. Doğanyol İlçesinin mevcut imar planı sınırları esas alınarak meskûn konut alanı revize edilmiştir. (L42)

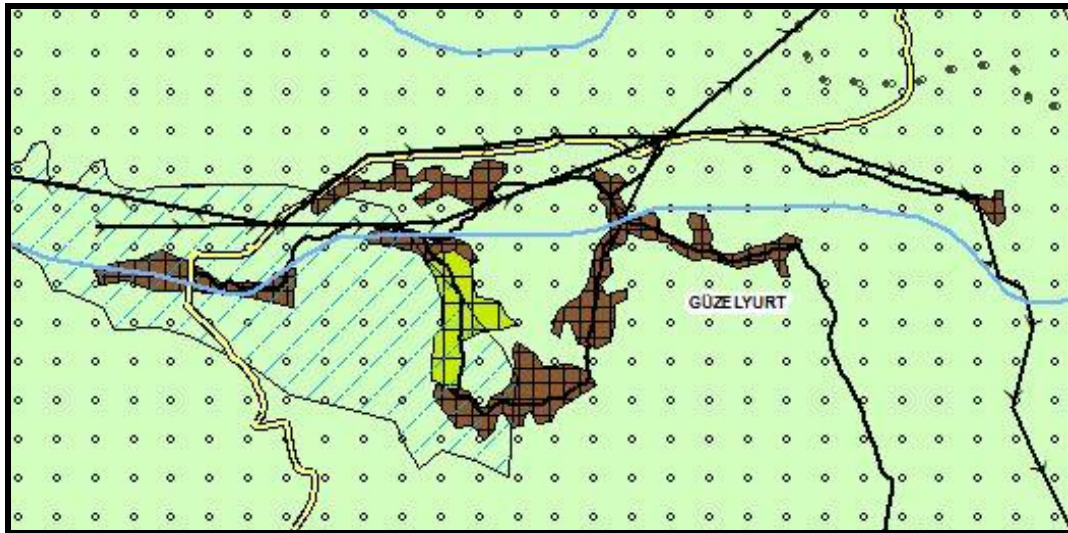


**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

22. Hekimhan İlçesinin mevcut imar planı sınırları esas alınarak meskûn konut alanı revize edilmiştir. (K39)
23. Hekimhan İlçesinin doğusunda ilçenin ihtiyaçları doğrultusunda sanayi alanı düzenlenmiştir. (K39)



24. Güzelyurt Mahallesinin gelişme eğilimi ve mevcut dokusu dikkate alındığında gelişme alanının yeri değiştirilerek bağ-bahçe nizamlı gelişme alanı düzenlenmiştir. (K39)

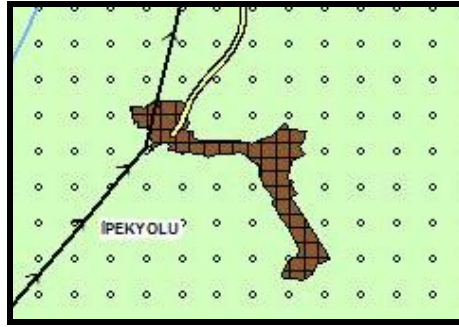


**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

25. Kocaözü Mahallesi'nin mevcut imar planı sınırları esas alınarak meskûn konut alanı revize edilmiştir. (K39)



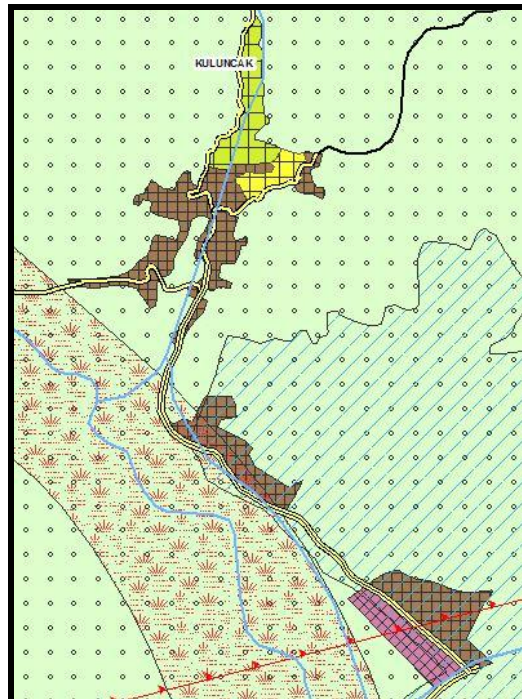
26. İpekyolu Mahallesi'nin mevcut imar planı sınırları esas alınarak meskûn konut alanı revize edilmiştir. (K39)



27. Kuluncak İlçesi'nin mevcut imar planı sınırları esas alınarak meskûn konut alanı revize edilmiştir. (K39)

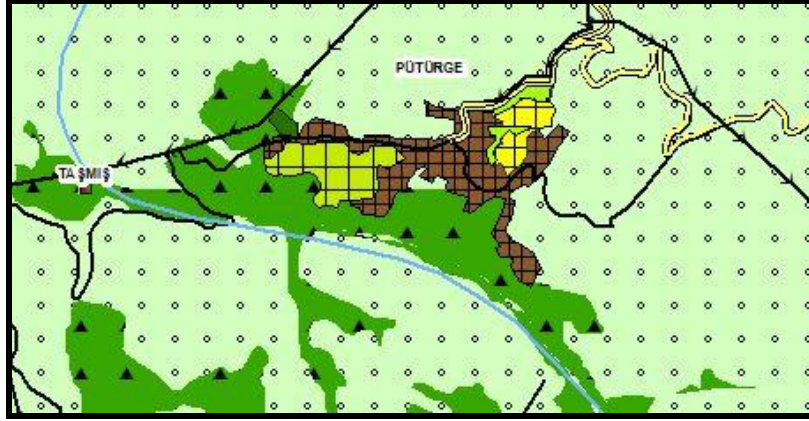
28. Kuluncak İlçesinde çevre düzeni planı ile önerilen gelişme alanları coğrafi koşullar göz önünde bulundurularak kaldırılmış, ilçenin kuzeyinde yerleşime uygun alanlarda bağ-bahçe nizamlı gelişme alanı düzenlenmiştir. (K39)

29. Kuluncak İlçesi'nin güneyinde ilçenin ihtiyacı doğrultusunda kentsel servis alanı düzenlenmiştir. (K39)

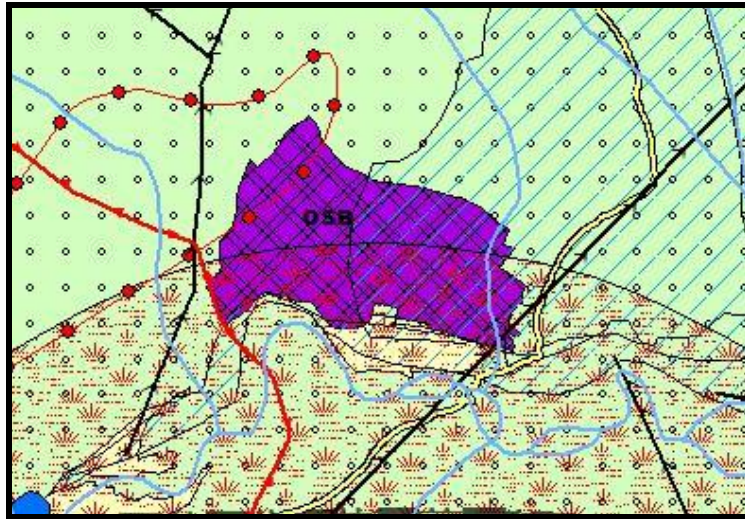


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

30. Pütürge İlçesinde mevcut imar planı sınırları esas alınarak ilçenin batısında bağ-bahçe nizamlı gelişme alanı düzenlenmiştir. (L41)



31. Yazıhan İlçesi, Mısırdere Mahallesi'nde yer alan Malatya Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 25.05.2017 tarihli ve E.1282266 sayılı yazısı doğrultusunda çevre düzeni planında düzenlenmiştir. (K40)

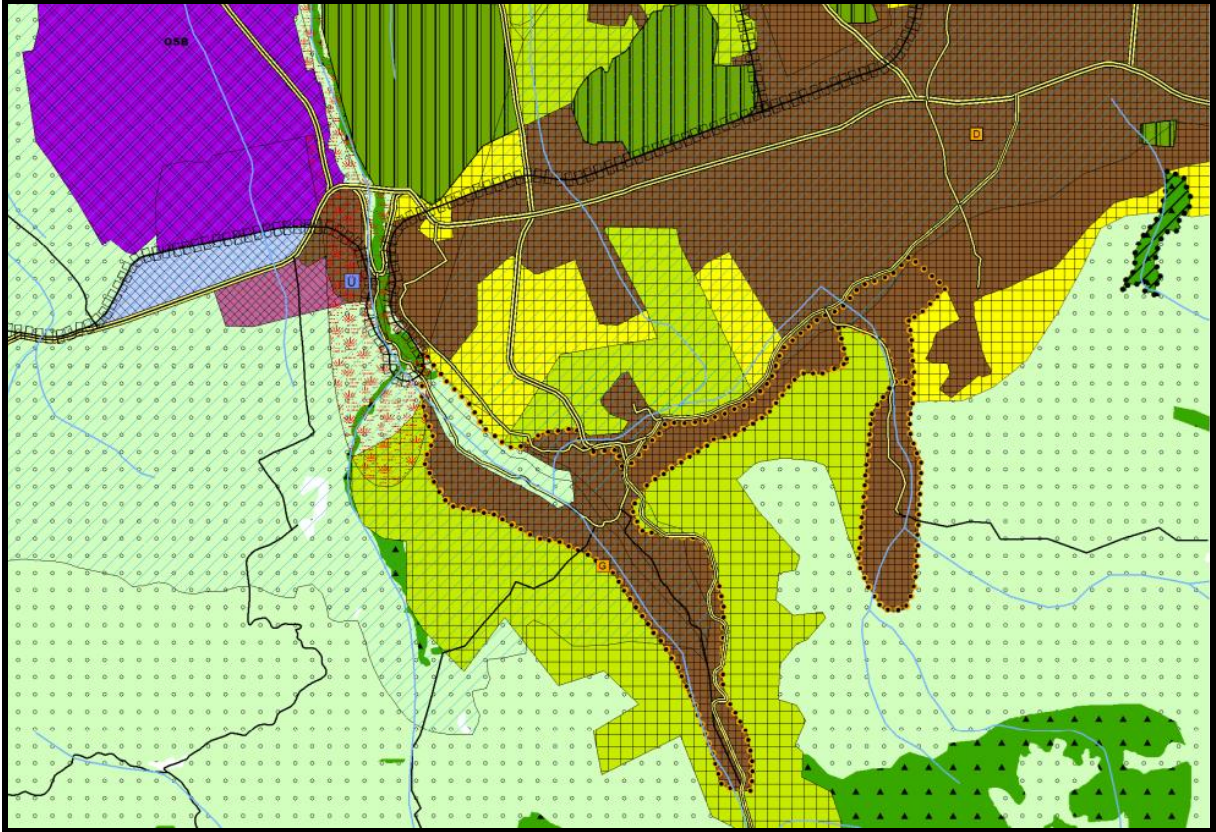


32. T.C. Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2017 tarihli ve E.386929 sayılı yazısında çalışmalarına başlanıldığı belirtilen Malatya Lojistik Merkezi kurulması planlanan çevre düzeni planında Lojistik Merkez Alanı sembolü eklenmiştir. (L40)



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

33. Merkez'de Malatya-Kayseri yolunun güneyindeki meskun alana mevcut imar planı kararları doğrultusunda Üniversite Alanı sembolü eklenmiştir. (L40)
34. Merkez'de Malatya-Kayseri yolunun güneyinde kentin ihtiyaçları doğrultusunda kentsel servis alanı düzenlenmiştir. (L40)
35. Merkez'de Bostanbaşı mevkiinde kentsel gelişme alanları, bağ-bahçe nizamlı kentsel gelişme alanları ve kentsel yerleşik alanlar mevcut doku dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. (L40)



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

36. Merkez'de kuzey çevre yolu ile OSB arasında kalan alan OSB'de yer alamayacak sanayi türlerinin yer seçiminde kullanılmak üzere sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. (L40)
37. Merkez'de askeri alan ile kuzey çevre yolu arasındaki alan kentin ihtiyacı doğrultusunda kentsel servis alanı olarak düzenlenmiştir. (L40)



38. İlgili kurum verileri dikkate alınarak karayolu güzergâhları yeniden düzenlenmiş ve yalnızca 154 Kv ve üzeri enerji iletim hatları gösterilmiştir.
39. Plan Hükümlerinin "1. Tanımlar" başlığı altında "*Kentsel Servis Alanları*" tanımı eklenmiştir.
40. Plan Hükümlerinin "1. Tanımlar" başlığı altında "*Agro-Turizm Alanları*" tanımı kaldırılarak yerine "*Eko-Turizm Alanları*" tanımı düzenlenmiştir.
41. Plan Hükümlerinin "2. Genel Hükümler" başlığı altında "*3. Bu planın ilk onay tarihin olan 01.04.2012 tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir.*" hükmü düzenlenmiştir.
42. Plan Hükümlerinin "3.1. Özel Planlama Alanları" başlığı altında "*3.1.1. Eskişehir Vadisi Özel Planlama Alanı*" hükümleri düzenlenmiştir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

43. Plan Hükümlerinin “3.5.2. Bağlık-Bahçelik Alanlar” başlığı altında “3.5.2.3. Seyrek yoğunlukta sosyal donatı alanları, günlük ihtiyaca cevap verecek ticaret üniteleri, günübirlik turizm tesisleri ile tarımsal amaçlı yapılar yer alabilir. Bu alanlarda konut yapılması halinde;
Min. ifraz 2000 m²,
Emsal (E)=0,10’dur. Tarımsal Amaçlı Yapılar için Emsal (E)=0,30’dur. Tarımsal amaçlı yapılar için verilen 0,30 emsal değeri, Avrupa Birliği Projeleri ya da Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu’ndan destek alan projeler için % 50 oranında artırılabilir.
Sosyal Donatı Alanları için yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Müştemilatlar emsale dahildir. Bir parselde birden fazla yapı yapılamaz.” hükmü düzenlenmiştir.
44. Plan Hükümlerinin “3.5.4. Çalışma Alanları” başlığı altında “3.5.4.5. Kentsel Servis Alanları”, “3.5.4.5.1. Bu alanlara ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda yer alacak kullanımlar için bu planın ilgili plan hükümleri geçerlidir.” hükmü düzenlenmiştir.
45. Plan Hükümlerinin “3.5.4. Çalışma Alanları” başlığı altında “3.5.4.8. Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler”, “3.5.4.8.7. İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak koşuluyla, turizm amaçlı konaklama tesisi, lokanta, günübirlik tesis, turistik eşya satış birimleri, akaryakıt satış ve LPG istasyonları, sosyal ve teknik altyapı tesisleri ve rekreasyon amaçlı tesisler yapılması durumunda;
Emsal (E): 0.40’tır.
Min. Parsel büyüklüğü = 2.000 m² olacaktır.” hükmü düzenlenmiştir.
46. Plan Hükümlerinin “3.5.5. Turizm Alanları” başlığı altında “3.5.5.3. Eko-Turizm Alanları”, “3.5.5.3.1. Bu plan ile belirlenen veya tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, çiftlik evi, dağ evi vb. günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları:
E:0,10, min. parsel büyüklüğü: 5.000 m² ve Hmax:6,50 m. (2 kat) olacaktır.” hükmü düzenlenmiştir.
47. Plan Açıklama Raporunun “1.4.2. Kentsel Gelişme Kararları” başlığı altında yer alan Malatya İli ve ilçelerine ilişkin 43, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 61, 62, 64, 65, 66, 69, 70, 73, 75, 77, 78, 79, 82, 84, 85 ve 88’inci sayfalarında düzenleme yapılmıştır.
48. Lejant Paftasında düzenleme yapılmıştır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Yukarıda yer alan açıklamalar doğrultusunda J40, J41, K39, K40, K41, L39, L40, L41, L42 ve M40 plan paftalarını, Plan Uygulama Hükümleri-1,3 ve 4 paftalarını, Plan Hükümlerini ve Plan Açıklama Raporunu kapsayan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.