

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) 22.01.2024 tarihli ve 551969 sayılı yazısı ile Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı Mahallesi, 171 parselde kayıtlı taşınmazda üretim ve istihdama katkıda bulunmak, daha sağlıklı bir ortamda iş hayatının devamlılığını sağlamak amacıyla yürütülen "İlk İşyerim Projesi" kapsamında planlama ve proje çalışmaları devam ettiği; bu kapsamda, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un 2. Maddesi uyarınca TOKİ mülkiyetindeki söz konusu taşınmazın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmektedir

Yapılan inceleme sonucunda talep konusu alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı ve Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde ve arsa vasfındaki yaklaşık 80 ha büyüklüğündeki 171 parsel nolu taşınmazın yaklaşık 48 ha'lık kısmının planlamaya konu edileceği anlaşılmıştır.

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.04.2023 tarihli ve 121420 sayılı yazısında; alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dışında plansız alanda kaldığının anlaşıldığı, söz konusu alanda yapılması planlanan plan çalışmasının Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat ve yönetmelikler kapsamında hazırlanması halinde herhangi bir sakınca bulunmadığını belirtildiği,

Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 9774516 sayılı yazısında; Çayır Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü'nün 27/04/2023 tarih ve 9707225 sayılı yazısında Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı Mahallesi sınırların yer alan 0/171 nolu parselin 4342 sayılı Kanunda değişiklik yapılmadan Kamu Orta Malı (KOM) sicilinde kayıtlı iken mera vasfından ve KOM sicilinden çıkarıldığının bildirildiği; söz konusu taşınmazın Kamu Orta Malı (KOM) sicilene kayıtlı iken resen arsaya dönüştürüldüğü ve vasfının

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

arsa olduğu; bahse konu parselin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan yerlerden olmadığından Kanun kapsamında değerlendirme yapılamayacağını belirtildiği,

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 1157923 sayılı yazısında; söz konusu alanda Kurumca yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığının belirtildiği,

Karayolları Genel Müdürlüğü, 9.Bölge Müdürlüğü'nün 22.05.2023 tarihli ve 1179443 sayılı yazısında; planlama çalışmaları ile ilgili Kurumumuz mevzuatınca bulunmadığının belirtildiği,

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 2732444 sayılı yazısında; planlama çalışmaları yapmak için görüş talep edilen alanlarda, Kuruluşa ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığının belirtildiği,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü 17.05.2023 tarihli ve 3436675 sayılı yazısında; alan içinde kalan kuru dere yataklarına Q500 debisi dikkate alınarak uygulanması gereken dere yatağı kesitlerinin planlara işlenmesi gerektiği, Başbakanlık Genelgeleri (2006/27,2010/5) gereğince önerilen kesitlere müdahale edilmemesi, kesit boyunca her türlü yapılaşmalardan kaçınılması, derelerin bakım ve temizliği için 6'şar metrelik servis yollarının bırakılması ve bu yollara müdahale edilmemesi, derelerin doğal akışına bırakılması, derelerin üzerinin kapatılmaması ve adı geçen dere yataklarına katı ve sıvı atıkların bırakılmaması gerektiği, dere yatakları güzergâhları üzerinden geçen ulaşım yollarında kullanılacak menfez/köprü kesitleri Q500 debisi dikkate alınarak dere yatağını daraltmayacak şekilde önerildiği ve yazı ekinde sunulduğu, yapılacak menfezlerin belirtilen kesitlerde inşa edilmesi, uygulanacak olan menfez/köprülerin dere yatağı boyunca uygulanacağı noktaya göre değişkenlik göstereceğinden köprü ve menfezlerin uygulama projesi hazırlanırken kurum görüşü alınması, ilgili yerel yönetimce dere yatağı ve menfezlerde zaman içinde biriken rusubatin da temizlenerek derelere bakım yapılması gerektiği, ancak olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı

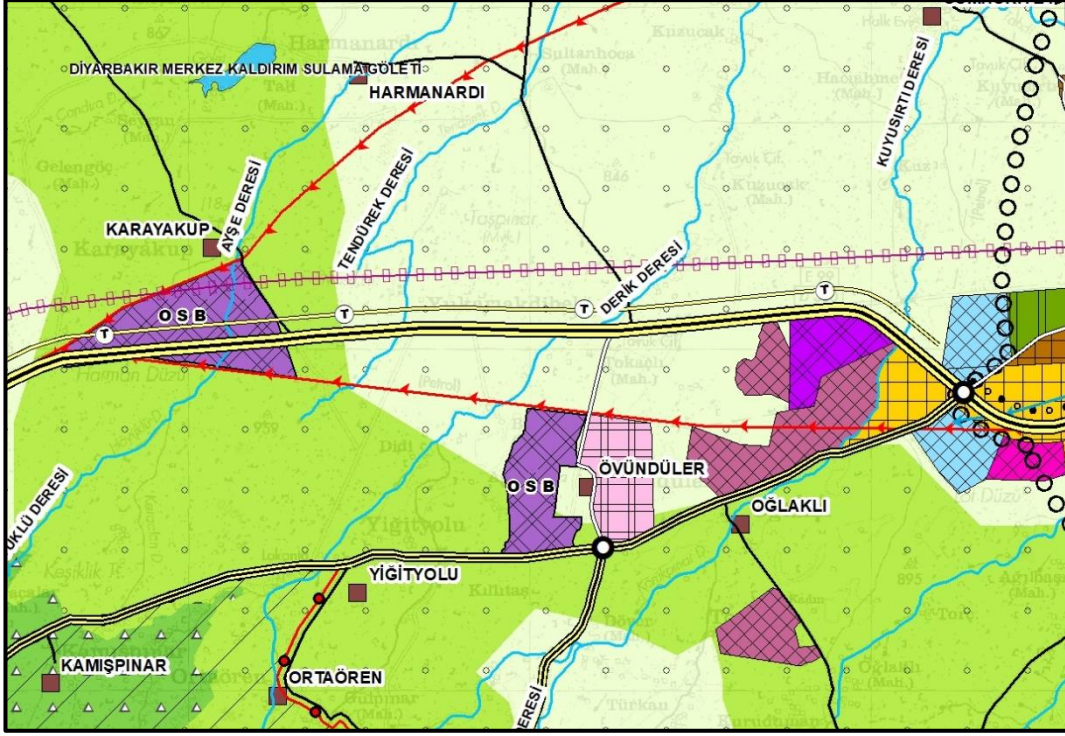
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumdan görüş alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması gerektiğinin belirtildiği;

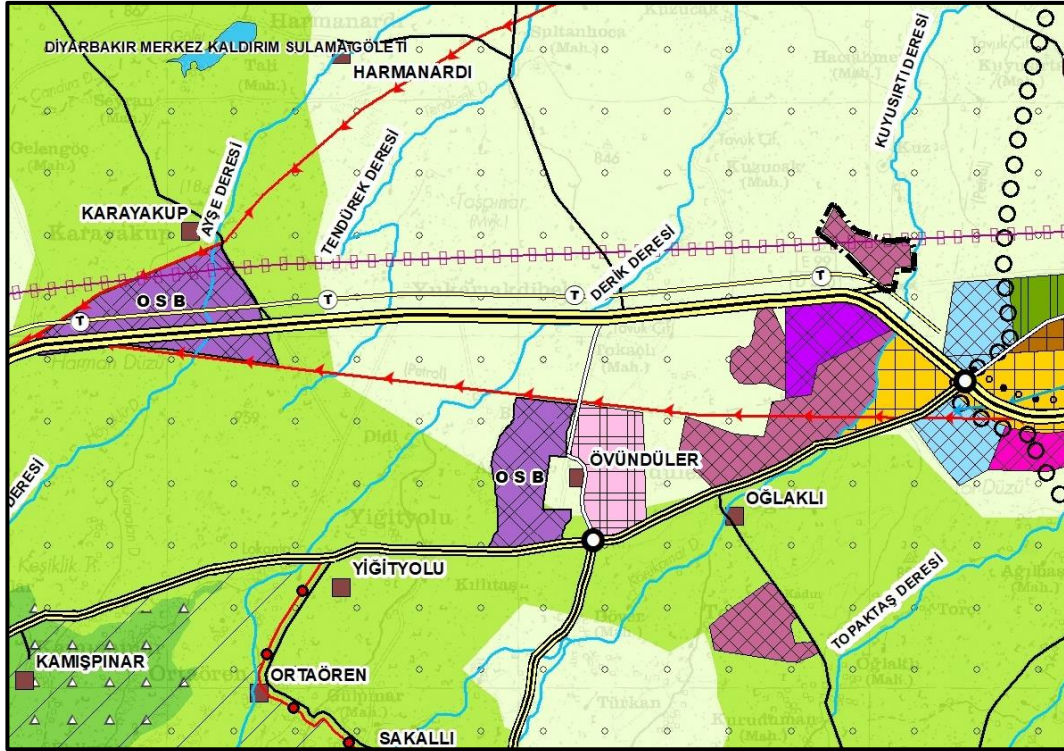
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.05.2023 tarihli ve 563333 sayılı yazısında; arşivinde yapılan incelemede söz konusu taşınmazın 7269 sayılı Kanun kapsamında Başkanlık tarafından kamulaştırılarak hazine adına tescil edilen veya hazineye ait olup söz konusu kanun kapsamında kullanılmak üzere Başkanlıkça (Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü) tahsis edilen yerlerden olduğuna dair herhangi bir bulguya rastlanılmadığı ve afete maruz bölge kararı bulunmadığı, tapu kütüğünde İçişleri Bakanlığı (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) veya Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü adına herhangi bir şerh bulunmaması durumunda, söz konusu taşınmazda plan çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği görülmektedir.

Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır 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 ve aynı yönetmeliğin Ek1-ç Çevre Düzeni Planı Gösterimlerinin Açıklamalar Bölümünde yer alan "6. Kentsel Servis Alanı: Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır." tanımı uyarınca, alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek, kentsel çalışma alanlarının yoğunluklu bulunduğu bölgede kullanım bütünlüğünü sağlamak amacıyla, Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı Mahallesi 171 Parsel nolu taşınmazın bulunduğu yaklaşık 80 ha alanın, 48 ha'lık kısmının ÇDP'nin M43 paftasında "kentsel servis alanı" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



Mevcut Çevre Düzeni Planı



Çevre Düzeni Planı Değişikliği