

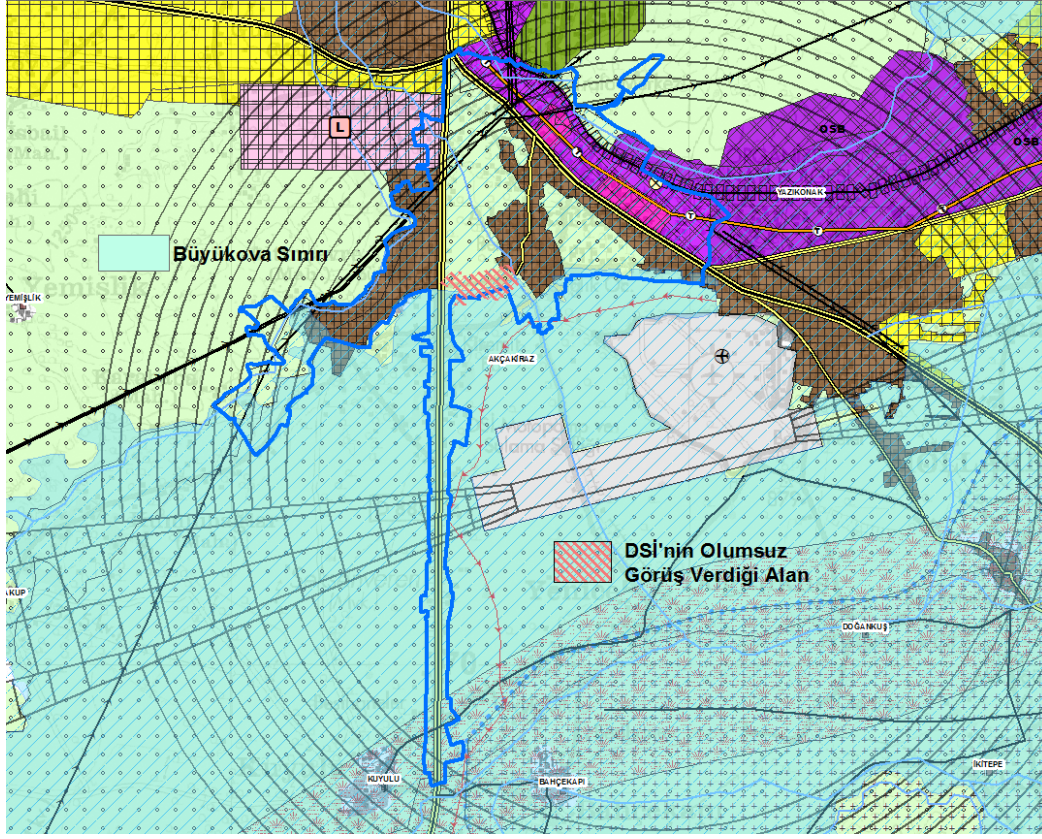
**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

Elazığ Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nün 06.04.2023 tarihli ve E-73378577-305.02-6148737 sayılı yazısı ile Elazığ İli, Merkez İlçesi, Akçakiraz Beldesinin arazi kullanım kararlarının onaylı imar planı kararları doğrultusunda yeniden düzenlenmesi amacıyla Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması talep edilmiştir.

Yapılan incelemede ÇDP Değişikliği teklifine konu alanın Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından tarım arazisi, sulama alanı, kentsel yerleşik alan, organize sanayi bölgesi, küçük sanayi alanı ve lojistik merkez alanı olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir. Talep kapsamında Elazığ-Diyarbakır Karayolunun iki cephesinin ticaret alanı olarak düzenlenmesi ve ÇDP'de kentsel yerleşik alan olarak tanımlı alanların arasında kalan sulama alanı ve tarım arazisi olarak tanımlı alanların kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi, ÇDP'de organize sanayi bölgesi olarak tanımlı alanın bir bölümünün küçük sanayi sitesi alanı ve konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenmesi ve ÇDP'de lojistik merkez alanı olarak tanımlı alanın bir bölümünün konut dışı kentsel çalışma alanı olarak düzenlenmesinin talep edildiği anlaşılmıştır.

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



ÇDP Değişikliği Talebi

Değişiklik teklifi dosyasında yapılan incelemede Elazığ Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 03.01.2023 tarihli ve 8364307 sayılı yazısı ile imar planı yapılması talep edilen alanın 1982 yılında imar planı yapılarak onaylanmış olduğundan bahisle söz konusu 1100 hektarlık alanın 5403 sayılı Kanun'un 3. Maddesinin (i) bendinde belirtilen "tarım dışı alanlardan olduğu" ve İl Müdürlüklerince yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı yönünde görüşlerinin iletildiği belirlenmiştir.

İlk kez 02.04.2012 tarihinde onaylanan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlık sürecinde tüm belediyelerden yürürlükteki imar planları istenmiş bununla birlikte Akçakiraz Belediye Başkanlığından yürürlükte bulunan imar planları temin edilememiş, bu husus ÇDP Açıklama Raporunun "1.4.2.2.2 Akçakiraz" bölümünde söz konusu belediyeden imar planlarının temin edilemediği şeklinde ifade edilmiştir.

Nitekim Akçakiraz Belediyesi'nin Akçakiraz Belediye Başkanlığı (Fen İşleri Müdürlüğü)'nün 08.05.2023 tarihli ve 469 sayılı yazısı ile; Belediyeleri tarafından 1982 yılında Belde merkezinde 1100 ha. alanda hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının Belediye Meclisinin

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

22.12.1982 tarih ve 103 sayılı meclis kararı ile onaylandığı ve söz konusu imar planının 2014 yılında sayısallaştırıldığı belirtilerek yazı ekinde 2014 yılında sayısallaştırılan paftaların aslı gibidir yapılmak suretiyle gönderildiği belirlenmiştir.

ÇDP'de "2. Genel Hükümler" başlığı altında "3. Bu planın ilk onay tarihi olan 01.04.2012 tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir." hükmü bulunmaktadır.

14 Haziran 2014 tarihli Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesinde de;

"(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;

a) Kamu yatırımlarına,

b) Çevrenin korunmasına,

c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,

ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,

d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." hükmü bulunmaktadır.

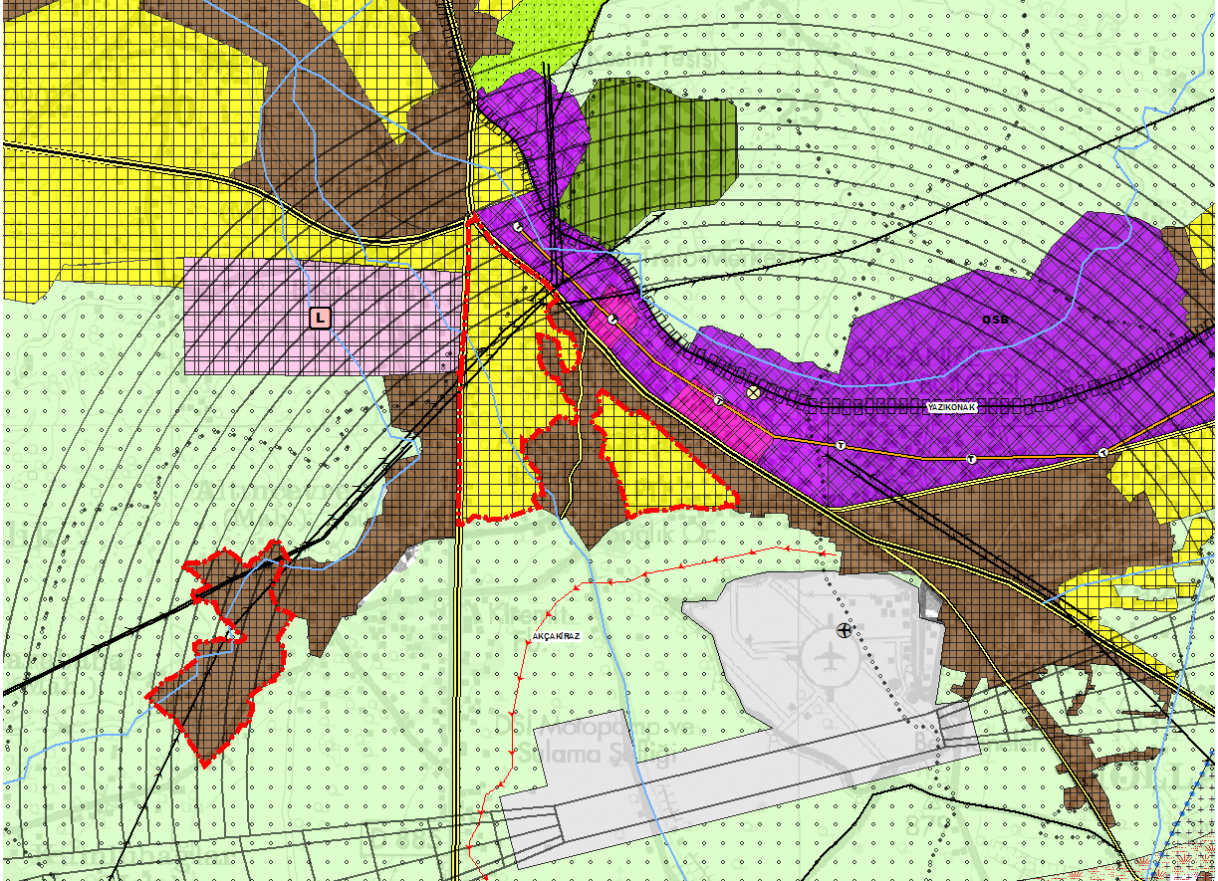
Diğer yandan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "3.5.4.8. Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler" başlığı altında yer alan "4.Karayolu servis alanlarında, akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir. Bu amaçlı yapılacak yapılarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması zorunludur. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmadan uygulama yapılamaz." hükmü uyarınca karayoluna cephesi bulunan alanlarda ÇDP Değişikliği gerekmeksizin akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilmektedir.

Bu kapsamda Elazığ Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nün 06.04.2023 tarihli ve E-73378577-305.02-6148737 sayılı yazısı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ile iletilen talepler içerisinde karayolunun iki cephesinin ticaret alanı olarak düzenlenmesi talebine ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmasına gerek olmadığı; diğer talep konusu alanlarda ise Akçakiraz Belediye Meclisi'nin 22.12.1982 tarih ve 103 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 uygulama İmar Planına uygun olarak düzenleme yapılması hususu değerlendirilmiştir.

Diğer yandan Akçakiraz Belediye Meclisi'nin 22.12.1982 tarih ve 103 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 uygulama İmar Planı doğrultusunda uygulama görmüş alanlar ve uydu görüntüsü göz önüne alınarak yapılan incelemede kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi öngörülen 285 hektarlık alanın 90 hektarlık kısmının halihazırda yapılaşmış olduğu görülmüştür. ÇDP Değişikliği kapsamında bu yapılaşan alanlar kentsel yerleşik alan; henüz yapılaşmamış alanlar ise kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmiştir.



ÇDP Değişikliği kapsamında düzenlenen alanlar

Tabloda ÇDP Değişikliği kapsamında öngörülen nüfus ve nüfus yoğunlukları görülmektedir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

MEVCUT (2021)			ÖNERİ (2040)		
NÜFUS (Kişi)	YERLEŞİK ALAN (HA)	YOĞUNLUK (KİŞİ/HA)	NÜFUS	YERLEŞİK+ GELİŞME ALANI	YOĞUNLUK
8047	260	32,31	8047 + 7953	260 + 285	33,96

Elazığ Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nün 06.04.2023 tarihli ve E-73378577-305.02-6148737 sayılı yazısı ve Akçakiraz Belediye Başkanlığı (Fen İşleri Müdürlüğü)'nün 08.05.2023 tarihli ve 469 sayılı yazısı ekinde iletilen bilgi ve belgeler doğrultusunda, onaylı imar planları doğrultusunda uygulama görmüş alanlar göz önüne alınarak, ÇDP'nin ölçeği ve tekniği gereği yapılması uygun görülen düzenlemelerin yer aldığı K42 plan paftasını ve Plan Açıklama Raporunu kapsayan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.