



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İLKİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI**

HAKKARİ (YÜKSEKOVA)

**MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKÂRİ
PLANLAMA BÖLGESİ**

**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ**

(KENTSEL SERVİS ALANI)

Reşit COŞKUN

Y. Şehir Plancısı / A Grubu
Oda Sicil No: 4277 - Dip. No: 1121

ÖLÇEK: 1/100.000

PAFTA

M52

Demiryat ÖZGENÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip.No: 160/2020/072 Oda Sic.No: 7406
Cumhuriyet Mah. İnönü Cad. No:19/B
Saray/Tekirdağ/Gsm: 0537 496 77 70
Saray V.D.: 1517 6165 666

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

GİRİŞ

Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plandır.

Mardin, Batman, Siirt, Şırnak ve Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışması 2040 yılını hedef alarak; bölgenin tarihi, kültürel ve doğal değerlerini koruma-kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilir kalkınmasını amaçlamaktadır. Çevre düzeni planı ile planlama bölgesinin ekonomik, sosyal ve fiziksel gelişmesi öngörülürken doğal, tarihi ve kültürel değerler ile bölgenin ekolojik yapısının korunması esas alınmaktadır. Bunun yapılabilmesi için bölgenin sosyal, demografik, fiziksel ve ekonomik olarak düzenli ve dengeli gelişmesinin sağlanması, kamu yatırımlarının bölgenin ekonomik ve sosyal yapısına göre dengeli bir şekilde dağıtılması amaçlanmıştır.

Planlama Bölgesini oluşturan Mardin, Batman, Siirt, Şırnak ve Hakkâri illeri; ülkemizin güneydoğusunda bulunmakta olup "Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi"nde tamamı Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgesindeki illerden oluşan "6. Kademe Gelişmiş İller Grubu"nda yer almaktadır. Altıncı kademede yer alan iller ekonomik ve sosyal göstergelerin önemli bir kısmı bakımından diğer kademelerde yer alan illere göre daha düşük değerler sergilemektedir. Grup, tarımsal üretimin gelişmişlik grupları arasında dağılımı itibariyle en son sırada bulunmaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Hakkari İli Yüksekova İlçesi Güçlü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 115 ada 12 nolu



parseli kapsamaktadır. Alan Yüksekova kent yerleşmesi merkezinin doğusunda Yüksekova Şemdinli erişme kontrollü kara yolu güzergâhı üzerinde Yüksekova kent merkezine 3.5 km uzaklıktadır. Hakkari İli Yüksekova İlçesi Güçlü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 115 ada 12 nolu parsel (yaklaşık 27 hektar) ve Maliye Hazinesine ait olan parselin, Tapu ve Parsel Sorgula Sisteminde yapılan sorgulamada vasfının "Ham Toprak" olduğu anlaşılmaktadır.

Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

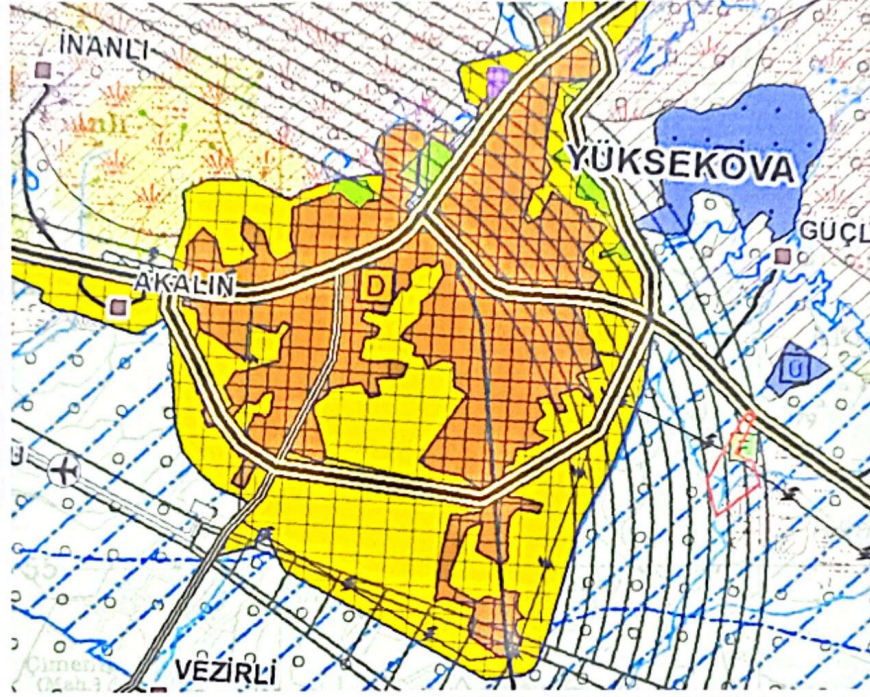
(Handwritten signature and stamp)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DEKİ DURUMU

Mardin – Siirt – Şırnak – Batman – Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni plan değişikliği talep edilen alanda; Sazlık Bataklık, Alan Tarım, Arazisi, Nehir Dere, Sulama Alanı, Temalı Park, Fuar Alanı, Enerji İletim Hattı fonksiyonların da yer aldığı görülmektedir.

Şekil 2:Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Meri Plan)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Yüksekova Küçük Sanayi Sitesi mevcut konumunda uzun yıllardır faaliyet göstermektedir. Ancak: Şehir merkezinde kalması nedeniyle gürültü, çevre kirliliği ve trafik yoğunluğu oluşturmaktadır. Fiziksel genişleme imkânı bulunmamaktadır, mevcut alandaki parseller yetersizdir. Altyapı hizmetleri sınırlıdır, teknolojik gelişmelere ayak uyduramamaktadır.

Hakkari İli Yüksekova İlçesi Güçlü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 115 ada 12 nolu parsel 27 hektar olduğu ve yaklaşık 24 hektarlık kısmının Aksu Ovasında yer aldığı ve 10.11.2023 tarih ve 2023/9 sayılı il Toprak Koruma Kurulu Kararı ile Büyük ova dışında kalan alanın tarım dışı kullanımına uygun olduğu, Büyük ovada kalan kısma ilişkin 5403 sayılı Kanun kapsamında nihai kararın verilmesi için Tarım ve Orman Bakanlığına gönderildiği, Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nün 09.04.2025 tarihli ve 13678736 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile Büyük ovada kalan kısma ilişkin 5403 sayılı Kanun'u 14, maddesi üçüncü fıkrası (b) bendi ve 13. maddesi birinci fıkrası (d) bendi gereği kamu yararı kararı ile tarım dışı kullanım talebi doğrultusunda Bakanlık izninin verildiği alanda;

Yeni alanın tercih edilme nedenleri: Kamu mülkiyetinde olması nedeniyle kamulaştırma maliyeti doğurmamaktadır. Geniş yüzölçümü sayesinde daha fazla işletmeye modern altyapılı parseller sunulabilecektir. Ulaşım bağlantıları güçlüdür, ana yollara ve lojistik merkezlere yakındır. Çevresel etkiler daha iyi kontrol edilecektir, böylece kentsel çevre kalitesi artacaktır. Plansız ve denetimsiz bir şekilde yapılaşmış, çevre kirliliği ve plansız kentleşmeye neden olan dağınık şeklindeki işyerlerini bir araya toplamak suretiyle, çevre sağlığına ve şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması, benzer iş kollarında çalışan ve birbirini tamamlayıcı üretim yapan işletmelerin aynı site içinde toplanmasıyla, verimliliğin ve kar artışının sağlanması, ihtiyaçların daha ekonomik karşılanması, Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması suretiyle, geri kalmış bölgelerin kalkınmalarının teşvik edilmesi, ayrıca şehrin dağınık yerlerinde, sağlıksız şartlarda çalışmakta olan küçük sanatkâr ve orta boy sanayicilerimizin modern işyerlerine kavuşması ve böylece verimliliklerinin artırılması, kentlerimizin çağımıza yakışır birer kent olması için düzenli şehirleşmeye katkı sağlanması amacıyla söz konusu alana ilişkin "Kentsel Servis Alanı" amaçlı Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün sayılı E-95696007-752.01.01-8780526 "Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 13/02/2024 tarihli Bakan Oluru ile uygun görülmüş olup" denilmektedir.
- T.C. Hakkari Valiliği İl Tarım Ve Orman Genel Müdürlüğü'nün E-66175899-230.99[230.99]-18832749 sayılı yazısına "Yüksekova ilçesi Güçlü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 12 parsel sayılı taşınmazda Küçük Sanayi Sitesi kurulması ile ilgili DSİ görüşüne ve diğer kurumlar uyulması kaydıyla tarım dışı amaçla kullanılmasına herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- T.C. Hakkari Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-80774557-622.03-637767 sayılı yazısında; Müdürlüğümüzce yapılan araştırma ve inceleme sonucunda yukarıda ada/parseli yazılı taşınmazla ilgili 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge (yapı ve ikamete yasaklı afet bölgesi) kararı bulunmamaktadır." denilmektedir.
- T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın 26106802-045.99-E.2775396 sayılı yazısında "Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.
- T.C. Hakkari Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-37716451-754-7070468 sayılı yazısında; "Mardin – Siirt – Şırnak – Batman – Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "8.3.4 Sanayi Alanları", "8.3.6.Küçük Sanayi Siteleri", "8.3.15. Tarım Arazisi", "8.3.12. Temalı Park ve Fuar Alanı", "8.3.22 Su Toplama Havzaları, İçme Ve Kullanma Suyu

Koruma Kuşakları, Barajlar, Yeraltı Suyu Kaynakları" , "8.3.27 Enerji İletim Tesisleri" , "8.3.23. SULAK ALANLAR" ve"8.3.27. Petrol Sahaları Ve Petrol Boru Hatları, Doğalgaz Boru Hatları, Enerji Nakil Hatları, Enerji İletim Tesisleri Ve İçme Suyu Boru Hatları" ,"8.3.31. Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler" Ve "8.3.35. Ulaşım "başlıkları altında belirtilen ve yazımız ekinde yer alan plan hükümlerinin sağlanması zorunlu olup bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında başta Tarım ve Orman Bakanlığı/Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması, Afet riskinin (deprem, sel, heyelan gibi) değerlendirilmesi ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik/jeoteknik etütlerinin yapılmasının gerekliliği değerlendirilmiştir." denilmektedir.

- T.C. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü DSİ 17. Bölge Müdürlüğü'nün E-53642915-045.99[045.99]-3847593 yazısında "31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Artık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması koşuluyla uygun mütalaa edilmektedir." denilmektedir.
- T.C. Hakkari Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün E-81790352-451.03-4924469 sayılı yazısında "Söz konusu taşınmazda İl Müdürlüğümüzün tasarrufunda herhangi bir planlama bulunmayıp ilgili taşınmazda İl Müdürlüğümüzce ilave 1/5000 Nazım İmar Planı ile 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılması hususu uygundur." denilmektedir.
- T.C. Yüksekova Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün E-43994912-129-221924506 sayılı yazısında; "Genel Sağlık Mevzuatlarına, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmenlik Hükümlerine, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılan yönetmenliklere ve ilgili diğer kurum mer'i mevzuat hükümlerine uyulduğu takdirde "Küçük Sanayi Sitesi "yapılmasında kurumumuz Mevzuatları açısından herhangi bir sakıncasını bulunmadığı kanaatini bildirir rapordur." denilmektedir.
- T.C. Hakkari Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın E-81512633-951.4.07-21129090 sayılı yazında "söz konusu alanda İç İşleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) adına tahsisli taşınmaz olmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı "denilmektedir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü'nün E.99010783-175/1277448 sayılı yazısında; "2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunun ve Yönetmelik şartları gözetilerek imar planı yapılmasında trafik güvenliği açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.
- T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-80401175-754-4036292 sayılı yazısında; "Konuya ilişkin olarak Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda ilgi yazı ekinde tapu bilgileri belirtilen taşınmazın Kurumumuz yetki ve sorumluluk alanında kalan, bugüne kadar tespit ve tescili tamamlanmış herhangi bir arkeolojik sit veya taşınmaz kültür varlığı kaydının olmadığı ve korunma alanı

içerisinde kalmadığı anlaşılmış olup; söz konusu taşınmazda yapılacak çalışmalarda Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

- T.C. Yüksekova Kaymakamlığı Milli Emlak Servis’in E-19044461-401[401]-6973782 sayılı yazısında “Hakkâri İli, Yüksekova İlçesi, Güçlü Köyü 115 ada 12 parsel sayılı taşınmazda Küçük Sanayi Sitesi yapımı için ilave 1/5000 Nazım İmar Planı ile 1/1000 Uygulama İmar Planının yapılmasında Milli Emlak Servis Şefliğimizce herhangi bir sakınca görülmemektedir.” denilmektedir.
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı’nın E-46715750-105.03[030]-58568 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin Hakkari Yüksekova Selhaddin Eyyübî Havaalanı mânia planı konik yüzey sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, yapılacak tüm iş ve işlemlerin bir örneği Ek’te gönderilmekte olan İlgi (b) yazımız kapsamında icra edilmesi” denilmektedir.
- T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı 14. Bölge Müdürlüğü’nün E-31114834-622.02-10723036 yazısında “Yapılan incelemeye göre bahse konu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca, milli park, tabiat parkı ve tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalmadığı, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan Yaban Hayatı Koruma Geliştirme sahaları, Yaban Hayatı Yerleştirme Sahaları sınırları içerisinde kalmadığı, 2872 sayılı Çevre Kanununa, 04/04/2014 tarihli ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Faaliyet için ilgili, mer-i mevzuat hükümlerine uyulması, öngörülen izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, doğanın korunması, ve geliştirilmesine yönelik tedbirlerin alınması şartı ile Hakkari İl Şube Müdürlüğünün de görüşleri dikkate alınarak bahse konu İmar Planının uygulanması Kurumumuz mevzuatı açısından uygun bulunmuştur.” denilmektedir.
- T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü’nün 17.Bölge Müdürlüğü (Van) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü’nün E-46352085-754-1960267 sayılı yazısında “Hakkari ili, Yüksekova ilçesi, Güçlü mahallesi, 115 ada 12 parsel sayılı taşınmazda Bölge Müdürlüğümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün E-53276502-305.02-12719697 sayılı yazısında; “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin (MPYY) "Revizyon ve değişiklikler" başlığı altında ;"MADDE 20 – Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır.

Bu kapsamda ÇDP' nin "4.84.KENTSEL SERVİS ALANLARI" başlığı altında yer alan "Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Toplu İşyerleri ve Küçük Sanayi Sitesi Alanlarının Yer Aldığı Kentsel Ölçekte Çalışma Alanlarıdır." tanım maddesi doğrultusunda Küçük Sanayi Sitesi kullanımları ÇDP' de Kentsel Servis Alanı olarak planlanmış alanlarda yer alabileceğinden, ilgili kurum ve

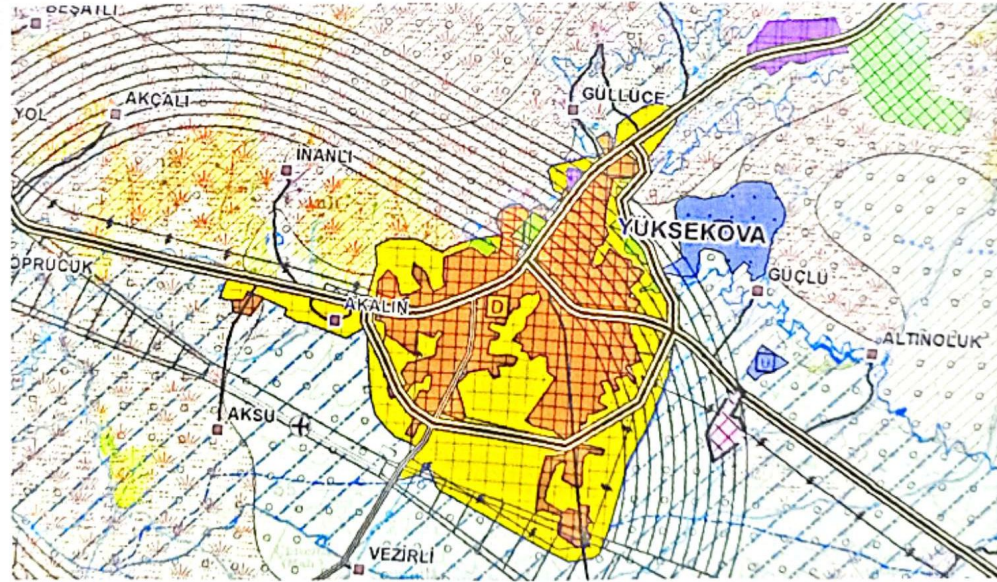
kuruluş görüşlerinin alındığı anlaşılan söz konusu alana yönelik plan değişikliği teklif dosyasının Plan Değişikliği Gerekçe Raporu ile birlikte Bakanlığımıza iletilmesi halinde MPYY' nin 20. maddesi doğrultusunda değerlendirilebilecektir." denilmektedir.

MARDİN-BATMAN-SİİRTŞIRNAK-HAKKÂRİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri ile alınmış olan kurum/kuruluş görüşleri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

Hakkari ili, Yüksekova ilçesi, Güçlü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 12 parselin yaklaşık 27 hektarlık kısmının Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP- M52 Plan Paftasında (Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel Servis Alanı" amaçlı gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Şekil 3: Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



PLAN HÜKÜMLERİ

- Plan değişikliği onama sınırı içindeki "Kentsel Servis Alanı" nda Küçük Sanayi Sitesi yapılabilir.
- İmar Planları, ilgili idarece onaylanmadan yürürlüğe geçilemez. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Diğer hususlarda yürürlükteki Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümleri geçerlidir.

Reşit COŞKUN

Y. Şehir Plancısı / A Grubu
Oda Sicil No: 4277 - Dip. No: 1121

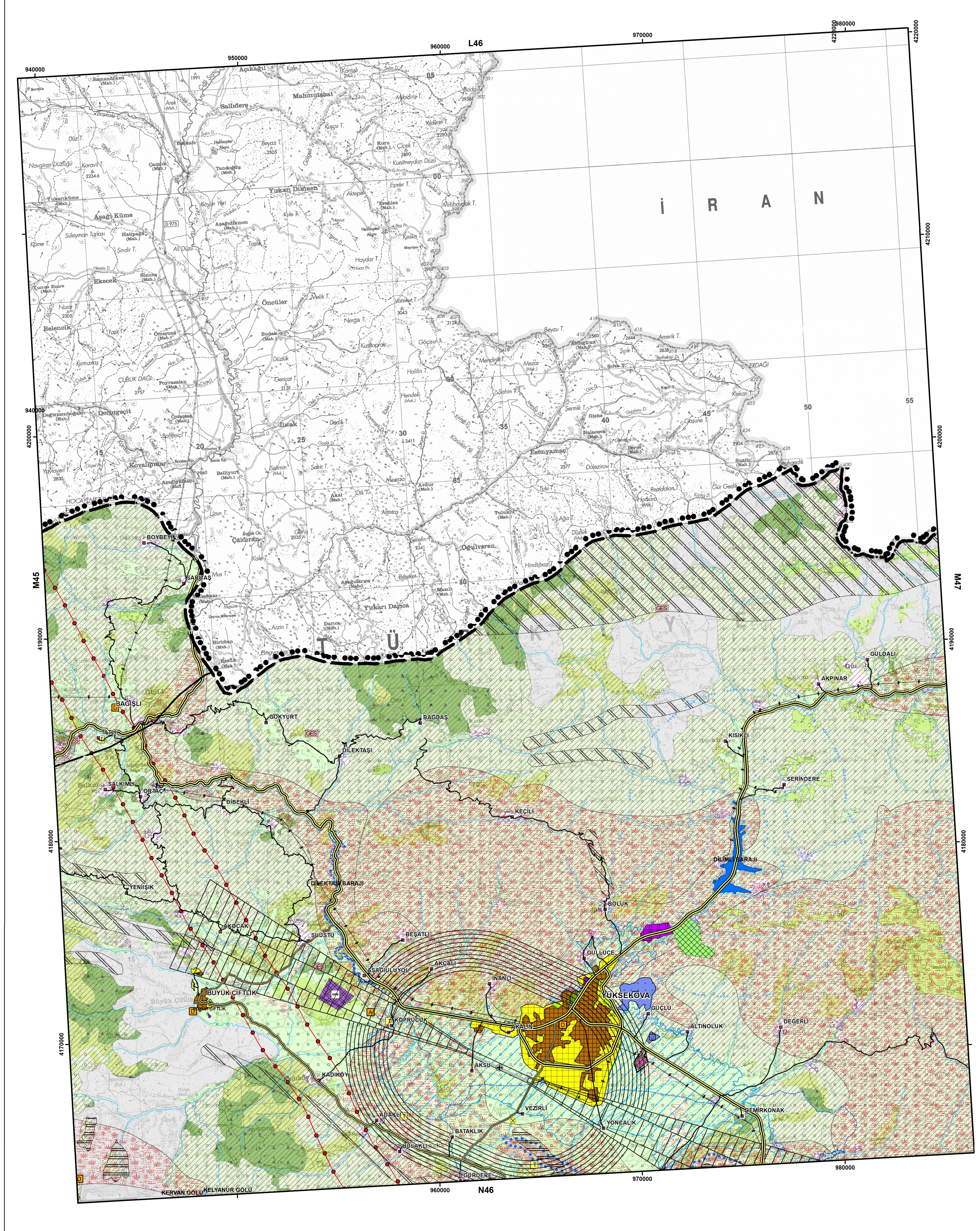
Demiryat ÖZGENÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
Dip No: 180/2020/072 Oda Sic.No: 7406
Cumhuriyet Mah. İnönü Cad. No:19/B
Saray/Tekirdağ Gsm: 0537 496 77 70
Saray V.D.: 1517 6185 666

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKARİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

MARDİN
M52



MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKARİ PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KENTSEL SERVİS ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan değişikliği onama sınır içindeki "Kentsel Servis Alanı"nda Küçük Sanayi Sitesi yapılabilir.
2. İmar Planları, ilgili idarece onaylanmadan yürürlüğe geçilemez. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
3. Diğer hususlarda yürürlükteki Mardin-Batman-Siirt-Sirnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Plan Hükümleri geçerlidir.