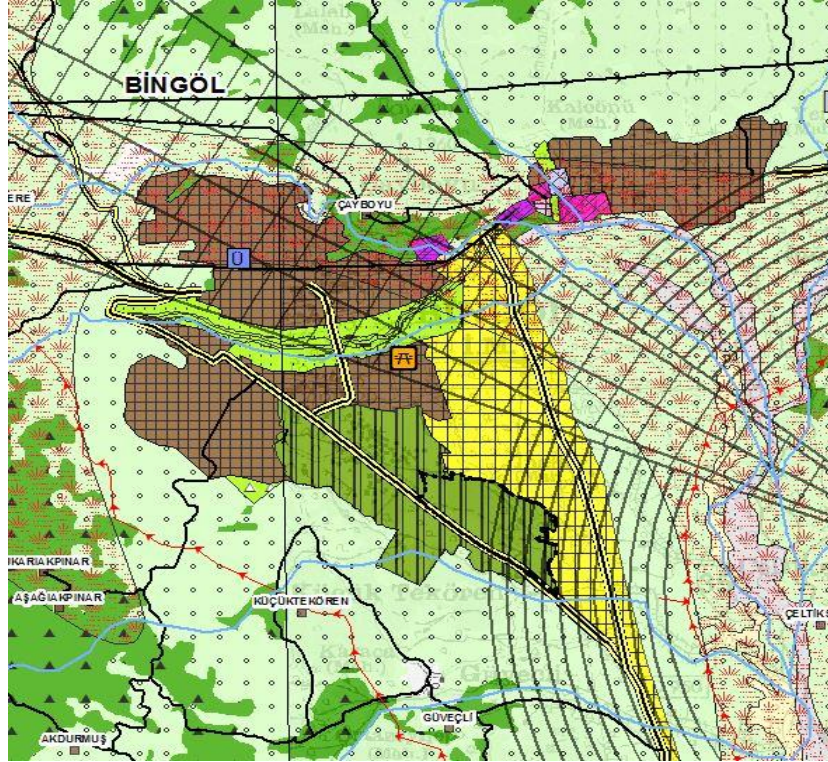


**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)'nın 05.12.2023 tarihli ve 524156 sayılı yazısı ile Bingöl İli, Merkez İlçesi, Kültür Mahallesi tapununun 1431 ada 3 numaralı parselinde kayıtlı alan ile İnanlı Mahallesi tapununun 798 ada 28 (Eski 694 ada 1 parsel) ve 29 (eski 671 ada 1 parsel) numaralı parsellerinde kayıtlı yaklaşık 120 hektar büyüklüğündeki alanın İlk Evim Arsa Projesi kapsamında toplanan talep çerçevesinde vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlendiği Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) Değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

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 "askeri alan" olarak tanımlı alanda kaldığı belirlenmiştir.



Talebe konu alan

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇDP'de Toplu Konut İdaresi'ne tahsis/devir edilmiş alanlarda TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara ilişkin "2. Genel Hükümler" başlığı altında;

"29. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis/devir edilmiş alanlarda TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunu ve 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanarak onaylanan alt ölçekli planlar sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir." hükmü bulunmaktadır.

Bu çerçevede talebe konu alanda TOKİ tarafından yürütülmesi öngörülen çalışmalar için ÇDP Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Değişiklik teklifi dosyasında yapılan incelemede;

- **Bingöl Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** 09.01.2022 tarihli ve 8051561 sayılı yazısı ile "söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede tarımsal potansiyeli daha düşük veya bu amaçla planlanmış alternatif alanlar bulunmadığından ilgili kurum tarafından planlama çalışmalarında kullanılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı" yönünde görüşü iletilmiştir.
- **Milli Savunma Bakanlığının (Malatya İnşaat Emlâk Bölge Başkanlığı)** 06.12.2022 tarihli ve 1867244 sayılı yazısı ile "671 Ada 1, 694 Ada 1 numaralı taşınmazların tapu kaydında 'İş Bu Gayrimenkulun Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde Kaldığına Dair Şerhtir' ibaresinin olduğunun tespit edildiği ve 671 ada 1, 694 ada 1 parsel arazilerinde tahsisin kaldırılmasında sakınca bulunmadığı" yönünde görüşü iletilmiştir.
- **Kültür ve Turizm Bakanlığının (Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü)** 08.11.2022 tarihli ve 3122867 sayılı yazısı ile "ilgi yazı ekinde kadastro ve koordinat bilgileri belirtilen alan herhangi bir kentsel/arkeolojik sit alanı içerisinde kaldığına ya da tescilli kültür varlığı olduğuna dair kayda rastlanılmadığı; ancak söz konusu alanda 2863 sayılı Kanun kapsamında kültür varlıklarının tespit ve tescil çalışmaları henüz tamamlanmadığından ilgi yazıda koordinat bilgileri belirtilen alanın üzerinde ve yakın çevresinde yer alan taşınmazların 2863 sayılı Kanununun 6. Maddesinde tanımlanan kültür

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

varlıklarından olması durumunda veya yapılacak hafriyat alışmaları sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir buluntuya rastlanması durumunda yine aynı Kanununun 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya Mülki İdare Amiri'ne haber verilmesi gerektiği" yönünde görüşü iletilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığının (DSİ 9. Bölge Müdürlüğü)** 09.11.2022 tarihli ve 2856178 sayılı yazısı ile "*planlama çalışmalarına başlanılacak alanların içerisinde DSİ tarafından imalatı tamamlanan Gayt Sağ Sahil Sulama Kanalı bulunduğu; alan içerisinde kalan kanal boyunca sağ sahili ve sol sahilinde 5 er metre servis yolu için mesafe bırakılması ve alanındaki derelerin, suyun akışına mani olunmaması, gerekmesi halinde gerekli olan tüm taşkın koruma tedbirlerinin Fen ve Sanat Kaidelerine uygun olacak şekilde tedbirlerin alınması şartı ile herhangi bir sakınca bulunmadığı"* yönünde görüşü iletilmiştir.
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)** 15.11.2022 tarihli ve 5014747 sayılı yazısı ile "*talebe konu alanda görev ve sorumlulukları kapsamında bulunan bir korunan alan bulunmadığı, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sakınca görülmediği"* yönünde görüşü iletilmiştir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığının (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)** 29.11.2022 tarihli ve 7919743 sayılı yazısı ile "*yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazılarda belirtilen alanlarda görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığının tespit edildiği"* yönünde görüşü iletilmiştir.

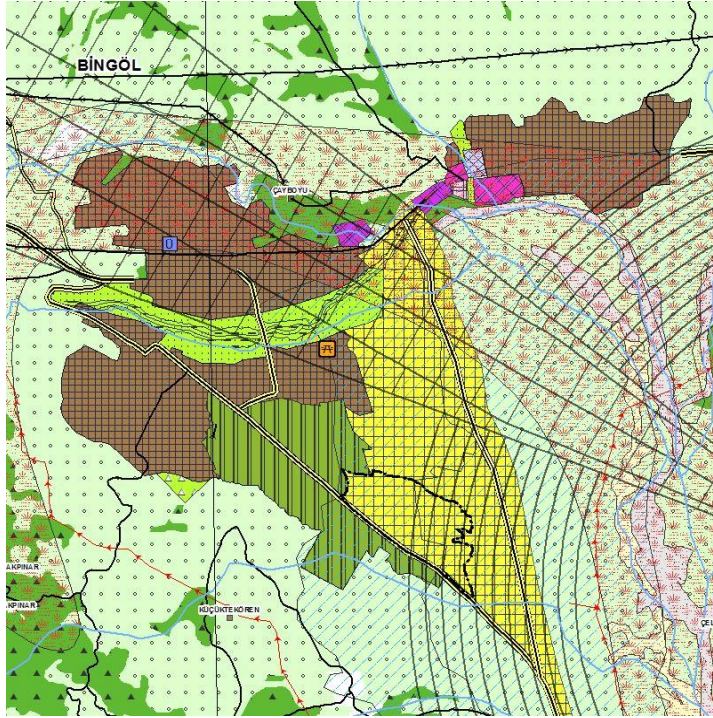
Bu çerçevede Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ilgide kayıtlı yazısı ile iletilen talebi üzerine Bingöl İli, Merkez İlçesi, Kültür Mahallesi tapununun 1431 ada 3 numaralı parselinde kayıtlı alan ile İnanlı Mahallesi tapununun 798 ada 28 (Eski 694 ada 1 parsel) ve 29 (eski 671 ada 1 parsel) numaralı parsellerinde kayıtlı alanların İlk Evim Arsa Projesi kapsamında toplanan talep çerçevesinde vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlendiği K45 plan paftasını kapsayan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Diğer yandan ÇDP'nin "2. Genel Hükümler Başlığı" altında yer alan "8. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Planda yer alan arazi kullanım kararlarının sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.” hükmü uyarınca ÇDP ile belirlenen arazi kullanım kararlarının sınırlarının, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve ÇDP’deki nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşmesi gerekmektedir.

Ayrıca ÇDP’de “18. Planlama Bölgesinde “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümleri geçerli olup yapılacak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında jeolojik ve jeoteknik etüt hazırlanması zorunludur.” ve “19. Jeolojik açıdan sakıncalı alanlarda gerçekleştirilecek uygulamalarda, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması kapsamında risk yaratan tüm unsurların her birinin ayrıntılı olarak araştırılması ve özellikle yüzey faylanmasının tehlike zonu (fay-tampon bölge) oluşturup oluşturmayacağına karar verilmesi zorunludur.” hükümleri bulunmakta olup alt ölçekli planlama çalışmalarının imar planlarına esas olarak yapılacak olan jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmasına uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.



ÇDP Değişikliği