



ŞANLIURFA İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(HALFETİ İLÇESİ, ARĞIL MAHALLESİ
DEPREM İSKÂN ALANI)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2025

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI.....	2
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
1.2 Mülkiyet Durumu	2
1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt.....	3
2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6
3.1 Gerekçe	6
3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	8

HARİTALAR

Harita 1 Proje Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri	2
Harita 2. Planlama Alanı Jeoloji Haritası.....	3
Harita 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Harita 4 Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	9

RESİMLER

Resim 1. Jeolojik Etüt Onay Sayfası	4
---	---

GİRİŞ

Plan çalışmasına konu alan; Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesi, Arğıl Mahallesinde Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede yer alan yaklaşık 12,88 hektarlık alanda nazım ve uygulama imar planı çalışmasının yapılabilmesi amacıyla Çevre düzeni planında değişikliğinin gerekçelerine ve plan kararlarını içermesi amacıyla hazırlanmıştır.

06.02.2023 tarihinde yaşanan depremler sonrası, 7452 sayılı Kanun kapsamında deprem bölgelerinin ihtiyaçlarına yönelik başta konut ihtiyaçlarını karşılamak olmak üzere sosyal – teknik altyapı alanları yapılması için imar planları ve plan değişiklikleri hazırlanmaktadır. Bu kapsamda Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesi, Arğıl Mahallesinde, Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen Deprem İskân Alanı imar planına konu, mülkiyeti Toplu Konut İdaresine ait olan parsellerde alt ölçekli planlarda da plan değişikliğine gidilebilmesi için çevre düzeni planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu durumun en temel nedeni 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde *“Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.”* Hükmü gereğince yaklaşık 12,88 hektarlık alanda imar planı çalışması yapılabilmesi için ilk etapta çevre düzeni planı kararları incelenmesi gerektiği kanunda açık ve net bir şekilde belirtilmiştir. İlgili hüküm gereğince 12,88 hektarlık alanın çevre düzeni planı kararları incelenerek gerekli değişiklikler plan üzerine işlenecektir.

Yukarıda bahsedilen hususlar çevre düzeni planında değişikliğine giden sürecin evveliyatına ilişkin bilgiler ve gerekçeler özetlenmiştir. Sonuç olarak Çevre düzeni planında plan değişikliği yapılarak önemli mekânsal kullanımlar çevre düzeni planına aktarılmasıyla alt ölçekte imar planı yapılması için gerekli adımlar atılmış olacaktır.

Çevre planı değişikliğine konu bölge için hazırlanan rapor içeriği ilişkin olarak Birinci bölümde il ve ilçe bilgileri ile kentin hakkında genel bilgilere yer verilmiştir. İkinci bölümde plan değişikliğine konu bölgenin yürürlükteki çevre düzeni planıyla ilgili bilgilerden bahsedilmektedir. Üçüncü bölümde ise çevre düzeni planı değişikliğine ilişkin gerekçelerden bahsedilmiş ve plan değişikliği çalışması ile rapor tamamlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

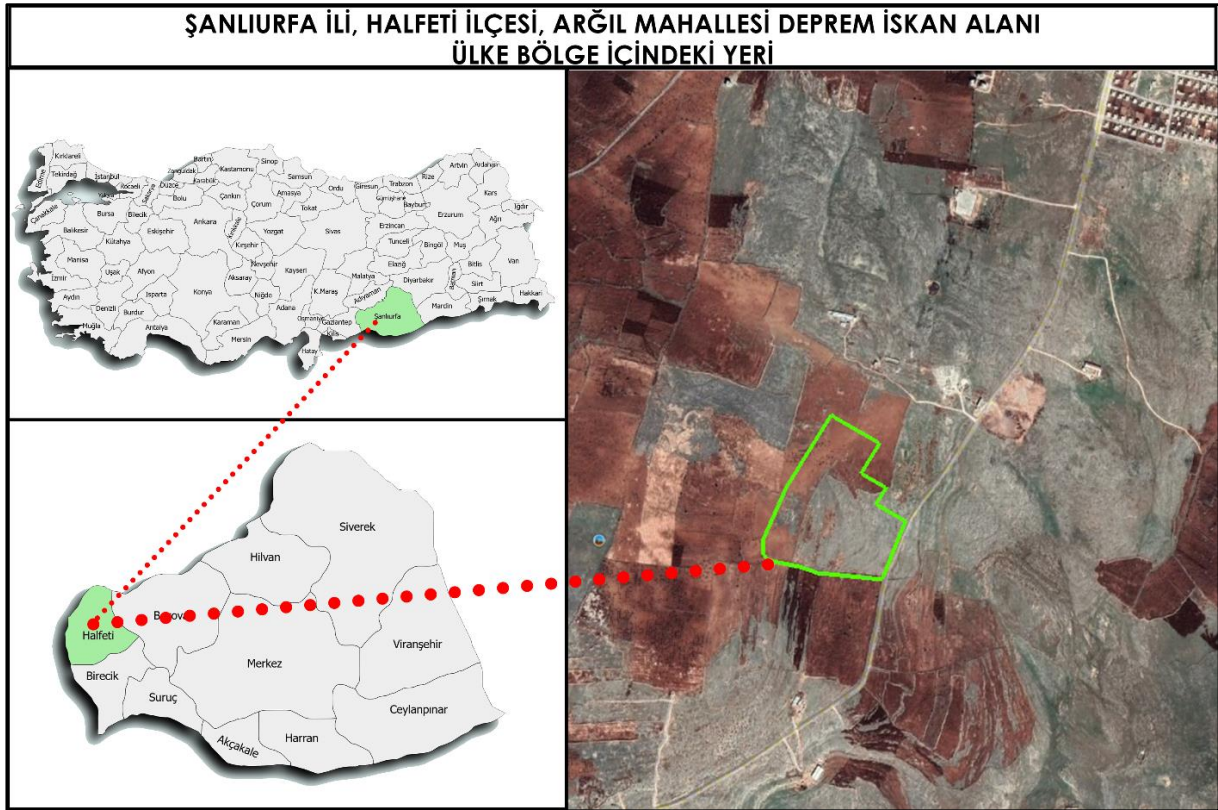
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Şanlıurfa 18.584 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin 7. büyük vilayeti durumundadır. Şanlıurfa ili, Güneydoğu Anadolu Bölgesinde birleştiği yerde, 37,8 kuzey enlemi ile 38.46 doğu boylamları arasında yer alır. Şanlıurfa'nın ortalama yükseltisi 518 m.dir. Şanlıurfa doğuda Mardin İli, batıda Gaziantep İli, kuzeybatıda Adıyaman İli, kuzeybatıda Diyarbakır İli güneyde ise Suriye ülkesi yer almaktadır.

Şanlıurfa ilinin toplam 13 ilçesi bulunmaktadır. Bu ilçeler; Halfeti, Harran, Viranşehir, Siverek, Akçakale, Ceylanpınar, Suruç, Birecik, Bozova, Eyyübiye, Hilvan, Karaköprü ve Haliliye ilçeleridir.

Planlama alanı Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesine bağlı, Arğıl Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen Arğıl Mahallesi 1665, 1667 ve 1681 parsel sınırları içerisinde kalmaktadır.

Harita 1 Proje Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri



1.2 Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Halfeti İlçesi, Arğıl Mahallesi 1665, 1667 ve 1681 parsellere denk gelmektedir.

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA/PARSEL	TAPU ALANI	MÜLKİYET
1665	934.447,91	TOPLU KONUT İDARESİ
1667	42.000,00	TOPLU KONUT İDARESİ

1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt

Planlama alanı; 15.11.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Şanlıurfa İli-Halfeti İlçesi, Arğıl Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 12,88 Hektar Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sınırları içerisinde kalmaktadır. Onaylı jeolojik etüt raporunda planlama alanı Uygun Alan – 2 (UA-2)- Kaya Ortamlar olarak belirlenmiştir.

Uygun Alanlar – 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

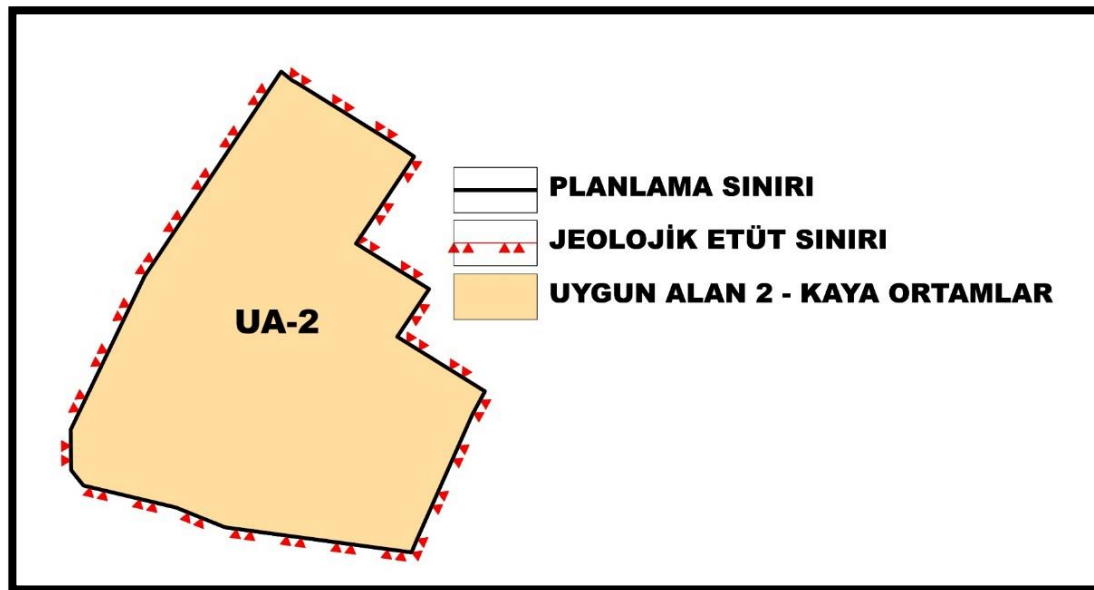
İnceleme alanının jeolojisini, Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait gri bej krem renkli kırıklı çatlaklı yer yer parçalı, bazı seviyeleri tamamen bozuşmuş kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanı eğimi genel belirlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde, şişme-oturma-taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2 olarak belirlenmiştir ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Harita 2. Planlama Alanı Jeoloji Haritası



İL	ŞANLIURFA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi  Dr. Esra Ezgi BAKSI Y. Jeofizik Mühendisi
İLÇE	HALFETİ	
MAHALLE	ARĞIL Mah.	
PAFTA	1/1000 Ölçekli; N39C05A2A, N39C05A2B, N39C05A2C, N39C05A2D (4 Adet) 1/5000 Ölçekli; N39C05A (1Adet)	
ALAN	12,88 Ha	
ADA/PARSEL	-/-	
YERBİS NO	24001200102270	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

**Mehmet YILMAZ**
Jeoloji Mühendisi

**Banu SAĞMAZ**
Jeoloji Mühendisi

**Asuman ZENGİN DEMİR**
Jeoloji Mühendisi

**Ali TOSUN**
Jeoloji Mühendisi

**Dr. Esra Ezgi BAKSI**
Y. Jeofizik Mühendisi

I Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

13/11/2024

**Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN**
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

14/11/2024

**Dr. Selçuk AYDEMİR**
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY
15/11/2024
**Y. Erdal KAYAPINAR**
Genel Müdür

2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

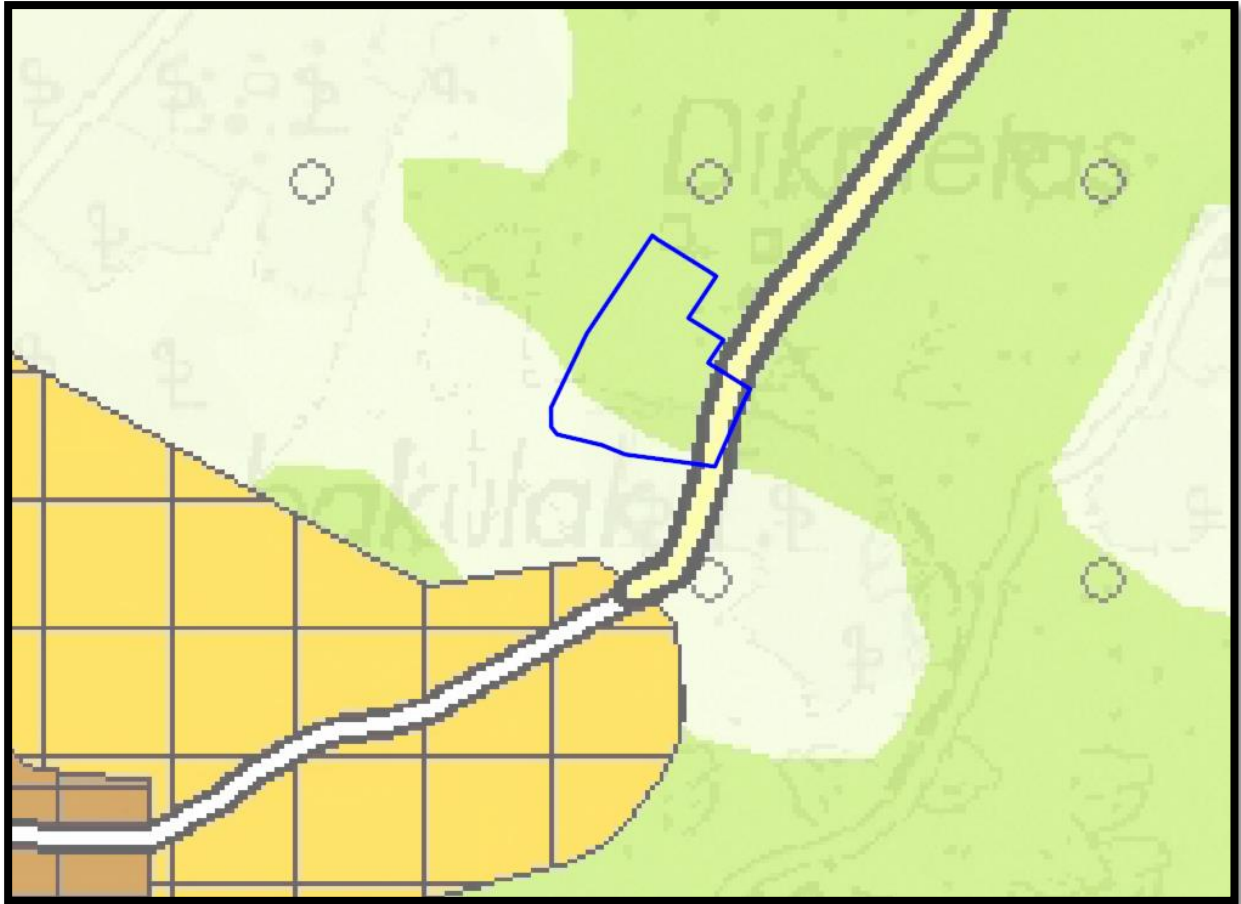
İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde “*Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.*” Hükmü gereğince ilgili bölgede imar planı çalışması yapılabilmesi için Çevre düzeni planındaki kararların incelenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı incelenmiştir.

2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 30.10.2012 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı; Tarım Alanı, Çayır-Mera Alanı ve 3. Derece Yol kullanımlarında kalmaktadır.

Harita 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 Gerekçe

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elazığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte 'Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi' ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2. Maddesinde;

MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanları; fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen belirlenerek ilgili kurumlara bildirilir. Bu belirleme yapılırken gereklilik bulunması halinde, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesinde belirtilen alanlar ile yerleşme ve yapılaşma için zorunluluk bulunan ekli (1) sayılı kroki ve koordinat listesinde yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları da kullanılabilir. (Ek cümleler: 14/7/2023-7456/25 md.) Bu cümleyi ihdas eden maddenin yürürlük tarihi itibarı ile henüz yer seçimi tamamlanmamış köylerde ve kırsal özellik gösteren alanlarda; zorunluluk durumunda ve uygun başka yer bulunamaması halinde hak sahibi başına 1.000 metrekareyi geçmemek üzere ilave orman vasıflı alanlar da kullanılabilir. Geçici veya kesin iskân alanlarında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20 nci maddesi hükümleri uygulanmaz. Bu alanlar içinde kalan taşınmazlar üzerindeki binaların asgarî levazım bedeli ile ağaçların ve sair muhdesatların bedeli; 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 19 uncu maddesinde yer alan sınırlamaya tabi olmaksızın muhdesat sahiplerine ödenir.

(2) Birinci fıkraya göre belirlenen alanlarda vasıf değişikliği gereken yerlerin resen vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. Bu işlemler ilgili kurumlara bildirilir. Vasıf değişikliği gereken yerlerde, 6831 sayılı Kanunun ek 16 ncı maddesinde belirtilen veya orman vasıflı alanların bulunması halinde bu alanın iki katından az olmamak üzere Hazine taşınmazı, orman tesis edilmek üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. (Ek cümle: 14/7/2023-7456/25 md.) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarında yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları sadece afetzedelerin ihtiyacı için kullanılır, ihtiyaç fazlası taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim

Değişikliği Bakanlığının talebi üzerine, imar planlarının kesinleşmesini müteakiben en geç 1 yıl içerisinde önceki vasfına göre tescil edilir.

(3) Genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın bu Kanunun amacı doğrultusunda Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.

(4) Köy yerleşme alanları dâhil belirlenen kesin iskân alanlarında ve mevcut kentsel alanlarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak plan ve imar uygulamaları beklenmeksizin, jeolojik etüt raporu ve zemin etüt raporu doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı ruhsatına göre uygulama yapılır. Bu alanlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan plan ve parselasyon planlarında, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun plan ve parselasyon ile ilgili işlemlerindeki askı, ilan, itirazlara ilişkin hükümleri uygulanmaz. Bu alanlarda taşınmaz mülkiyeti veya imar hakları kısmen veya tamamen başka bir alana aktarılabilir...

...

(6) 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 30 uncu maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında düzenlenen ara ve uç ürün üretme şartlı ihalelere ilişkin ruhsatlar hariç olmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarına denk gelen maden ruhsat sahalarının girişimli kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsat sahasından resen taksir edilmiş sayılır. Geçici veya kesin iskân alanının ruhsatın tamamını kapsamaması halinde ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsatı resen iptal edilmiş sayılır.

(7) Birinci fıkrada belirtilen alanlarda, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebine istinaden Hazine adına tescil olunur...

Hükümleri yer almaktadır.

Bu doğrultuda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca, Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesi, Arğıl Mahallesi'nde bulunan **Şanlıurfa Halfeti Arğıl İskân Alanı-2, Çevre Şehircilik ve**

İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.06.2025 tarih ve 12839028 sayılı Olur ile “İskan Alanı” ilan edilmiştir.

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek mevcut veriler ile başta 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, vaziyet planı ile yürütülen çalışmalara ilişkin vaziyet planlarının da dikkate alınarak imar planlarının hazırlanmasıdır.

3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elâzığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte ‘Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi’ ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2 inci maddesi kapsamında İskân Alanı olarak ilan edilen alanlarda, anılan kanunun 2 inci maddesinin (4) numaralı bendinde yer alan “...Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı İdareimizce kalıcı konutların yapımına yönelik ruhsatına göre uygulama yapılır” hükmü doğrultusunda işlemlere başlanılan ve inşaat uygulamaları devam etmekte olan ve yine aynı kanunun 2 inci maddesinin(4) numaralı bendinde, bu alanlarda plan onayının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılacağı hükmü doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından onaylı vaziyet planları kapsamında hazırlanarak ilgi yazı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulan “Şanlıurfa İli, Halfeti İlçesi Arğıl Mahallesi Deprem İskân Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” teklifinin 7452 sayılı Kanun uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

İmar planı teklifine konu iskan alanının Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında hakim fonksiyon olarak “Tarım Alanı” ve “Çayır-Mera” da kaldığı anlaşıldığından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği teklifinde söz konusu alan “Kentsel Gelişme Alanı” düzenlenmiştir.

Harita 4 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

