



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

Tunceli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 22.02.2024 tarihli ve 8843866 sayılı yazısı ile Tunceli Belediye Başkanlığınca hazırlatılan Tunceli İli, Merkez İlçe Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda onaylanarak yürürlüğe giren İlave-Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının bazı kısımlarına Tunceli Milli Emlak Müdürlüğü'nün itirazı sonrası dava yoluna gidilmesi sonucunda, hazırlanan planların üst ölçekli planlara uymaması nedeniyle Erzincan İdare Mahkemesi tarafından yürütmeyi durdurma kararı verilmesi üzerine, Tunceli Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (ÇDP) teklifinin, ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi ve uygun görülmesi halinde Bakanlığımızca onaylanması talep edilmektedir.

Tunceli Belediye Başkanlığı'nın 16.02.2024 tarih ve 33432 sayılı yazısı eki teklif dosyasındaki gerekçe raporunda, ÇDP değişikliği gerekçesi olarak; *"Aktuluk Mahallesi'nin Tunceli İl Merkezinin gelişim bölgesinde olduğu ve kent merkezinin batıya doğru gelişme göstermesi nedeniyle önemli bir eşik haline geldiği, bu eşğin hızla büyüyen ve gelişen il merkezinin yerleşim baskısında (Munzur Üniversitesinin bulunması, yurt alanlarının artması, TOKİ konutları vb.) kalmasından dolayı ihtiyaç duyulan yerleşim ve barınma alanlarının entegrasyonunun sağlanması, mekânsal kullanımların bütünleştirilmesi amacıyla güncel alt ölçekli imar planları dikkate alınarak, yeni küçük sanayi alanının, Munzur Üniversitesi kampüs alanının, TOKİ Konutları ile Afet Konutlarının, Aile ve Sosyal Hizmetler Müdürlüğü tarafından yapımı planlanan Çocuk Evleri Sitesinin ve Tunceli Belediyesince alt ölçekli planlarda imara açılan alanların, 1/100.000 ölçekli ÇDP de "sanayi alanı, üniversite alanı, kentsel gelişme alanı ve kentsel yerleşik alan" olarak yeniden düzenlenmesi gerektiği"* şeklinde açıklanmıştır.

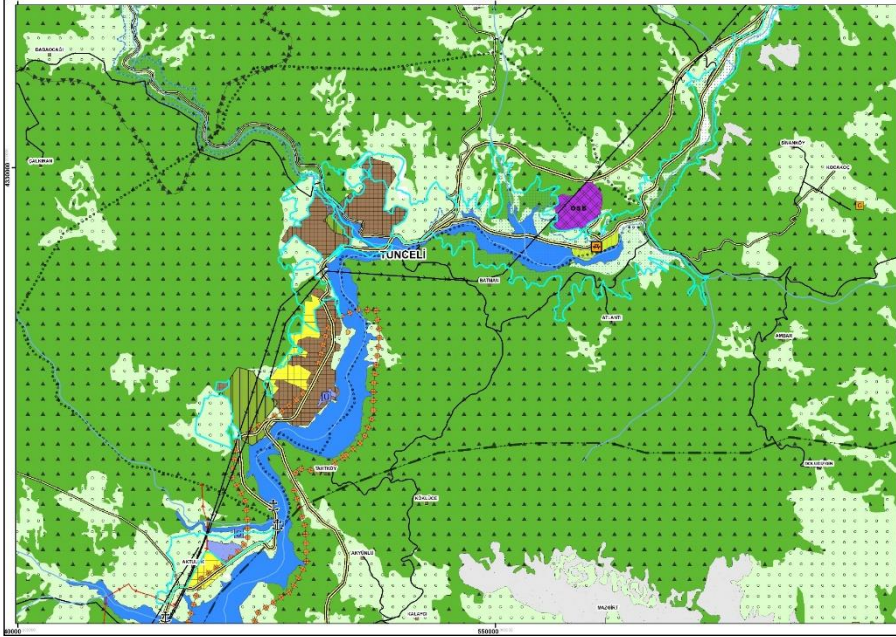


Plan Değişikliği Teklifine Konu Alanlar



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇDP değişikliği teklifine konu alanlara ilişkin Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından yapılan incelemede; kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talep edilen alanların "ekolojik öneme sahip alan", "tarım arazisi", "orman alanı", "baraj", "plan proje aşamasında olan baraj", üniversite alanı olarak düzenlenmesi talep edilen alanın "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi", "ekolojik öneme sahip alan", "tarım arazisi" ve "üniversite alanı", kentsel servis alanı olarak düzenlenmesi talep edilen alanın ise "ekolojik öneme sahip alan", "tarım arazisi" olarak tanımlı alanlarda kaldığı belirlenmiştir.



ÇDP Değişikliği Öncesi

ÇDP değişikliği teklifine konu alana ilişkin Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) değişiklik yapılmadan önceki alan büyüklükleri bakımından yapılan incelemede ise; mevcut kentsel gelişme alanınının 112 ha., kentsel yerleşik alanın 483 ha., üniversite alanınının 23 ha., askeri alanın ise 114 ha. büyüklüğe sahip olduğu görülmüştür.

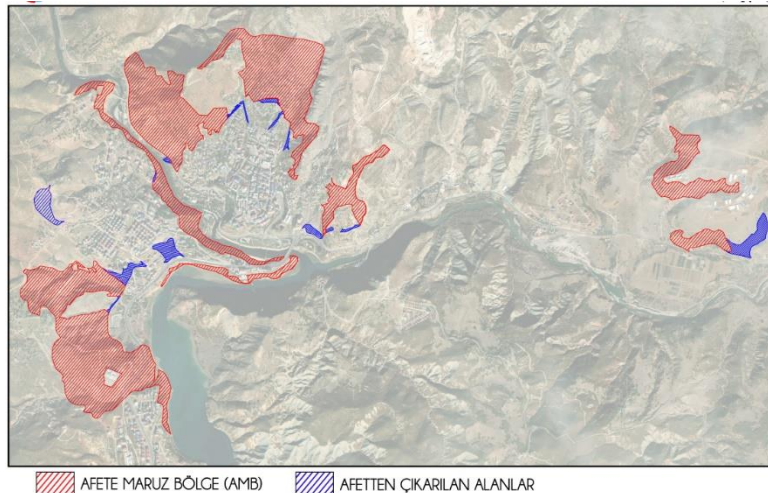
ÇDP'de "ekolojik öneme sahip alan", "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi", "tarım arazisi", "orman alanı", "baraj", plan proje aşamasında olan baraj" ve "üniversite alanı" olarak tanımlı alanlarda kalan ve "kentsel gelişme alanı", "kentsel yerleşik alan", "üniversite alanı" ve "kentsel servis alanı" olarak düzenlenmesi talep edilen alanlara ilişkin yapılan incelemede;

- İlk kez 02.04.2012 tarihinde onaylanan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı öncesinde; Tunceli ili Merkez ilçesine ilişkin mülga İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP'nin onaylanmasına ilişkin Tunceli Belediye Başkanlığı'nın 09.12.1999 tarih ve 45 sayılı meclis kararı,
- Tunceli İli Merkez İlçesi Atatürk Mahallesinde yapılmış olan kısmi plan revizyonuna ilişkin Tunceli Belediye Başkanlığı'nın 01.12.2010 tarih ve 100 sayılı meclis kararı,



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- Tunceli Merkez mahallelerinin bir kısmını (Aktuluk, Atatürk, Cumhuriyet, Alibaba, Moğultay, Esentepe, Yenimahalle, İnönü Mahalleleri) kapsayan alanda 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UIP'nin onaylanmasına ilişkin Tunceli Belediye Başkanlığı'nın 03.10.2017 tarih ve 2017/86 sayılı meclis kararı,
- Aktuluk Mahallesi'ndeki mevzi imar planlarının onaylanmasına ilişkin Tunceli İl Özel İdaresi'nin 06.10.2009 tarih ve 94 sayılı, 10.09.2009 tarih ve 86 sayılı, 04.08.2009 tarih ve 73 sayılı, 03.03.2009 tarih ve 26 sayılı, 05.11.2008 tarih ve 128 sayılı, 10.12.2009 tarih ve 119 sayılı il genel meclis kararlarının bulunduğu,
- Erzincan İdare Mahkemesi'nin 2023/80, 2023/81 ve 2023/765 Esas Nolu dosyalarında görülen davalarda Tunceli Belediye Başkanlığı tarafından 2017 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bazı kısımlarına ilişkin 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin mekansal kullanım kararları ile çeliştiği, planların kademeli birlikteliği anlamında planlama hiyerarşisine/planlama esaslarına uygun olmadığı gerekçesi ile verilen yürütmeyi durdurma kararına karşı Tunceli Belediye Başkanlığı tarafından Erzurum Bölge İdare Mahkemesi'ne yapılan itirazlar kapsamında; dava konusu alanlar ile ilgili "*...1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yerinin tam olarak gösterilmesinin mümkün/anlamalı olmadığı yönündeki tespitler, leke plan niteliğinde bulunan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının ölçeği göz önünde bulundurulduğunda parsel bazında kararların üretilmesinin mümkün olmayacağı, bu planda gösterilemeyen kullanımların 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alabileceği, üst ölçekli planlarda yer verilemeyen ayrıntıların ya da teknik olarak gösterimi imkansız fonksiyonların alt ölçekli planlarda yer alabileceği hususları birlikte değerlendirildiğinde, ... hukuka ve üst ölçekli plana aykırılık oluşturmayacağı sonucuna ulaşılmıştır.*" şeklinde karar verildiği,
- Tunceli İli, Merkez İlçesi, Merkez Mahallesi, Mamaki Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Alibaba Mahallesi, Esentepe Mahallesinin Afete Maruz Bölge kapsamından çıkarılması hakkında 12.12.2016 tarihli ve 2016/9623 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı,
- Tunceli İli, Merkez İlçesi, Esentepe Mahallesi, Alibaba Mahallesi, İnönü Mahallesi Yenimahalle Cumhuriyet Mahallesi, Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif parsellerin afete maruz alana dahil edilmesi ve afete maruz bölge kapsamından çıkarılmasına ilişkin 03.07.2017 tarih ve 2017/10493 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının bulunduğu,





ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

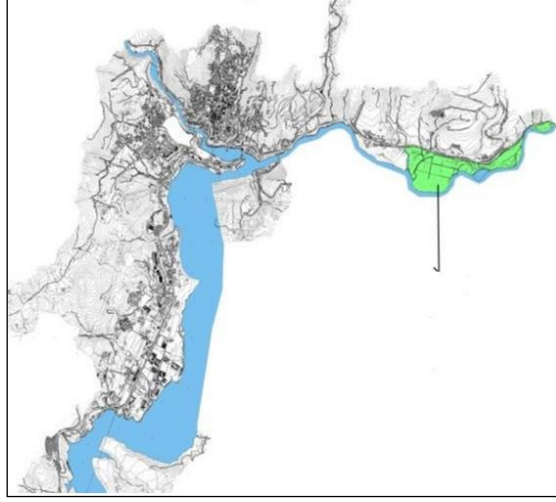
- DSİ 9. Bölge Müdürlüğü'nün 07.03.2022 tarihli ve 2075897 sayılı yazısı ile; Tunceli İli Merkez İlçesinde ilave+revizyon imar planı çalışması yapılmak istenilen alan içerisinde ekte sınırları belirtilen alanların korunması gerektiği, Uzunçayır Barajı ve HES ile Pülümür Barajı ve HES arasında kalan, Uzunçayır Barajı ve HES ile Bozkaya Barajı ve HES arasında kalan nehir yataklarında nehir talveg noktasından itibaren 3 m. yüksekliğine kadar olan alanların taşkın alanı olarak belirlenip bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemesi, çalışmaları DSİ 9. Bölge Müdürlüğüne sürdürülen ve henüz planlama aşamasında olan Pülümür barajı ve HES, Bozkaya barajı ve HES ile işletme aşamasında olan Dinar Regülatörü ve HES, Uzunçayır Barajı, Tunceli İli içmesuyu projeleri için imar planı yapılmasının uygun görülmediği, Uzunçayır Barajı için maksimum su kotu 900 m., kret kuru 903 m. nin plan çalışmalarında dikkate alınması ve bu alanlarda imar planı yapılmaması, Pülümür Barajı için maksimum su kotu 960 m., kret kotu 963 m. olup, Pülümür Barajı ve HES sınırlarında kalan alanların planlama dışında bırakılması gerektiği, Dinar Regülatörü ve HES sınırlarının ve ünitelerinin planlama dışında bırakılması gerektiği, Tunceli İli içmesuyu projesinin plan çalışmalarında dikkate alınması, iletim hattı güzergahının korunması gerektiği yönünde görüş belirtilmiş olup, *Tunceli ili, Pülümür, Merkez ve Ovacık İlçeleri sınırları içerisinde yer alan Munzur ve Pülümür Vadileri potansiyel doğal sit alanının Bakanlık Makamı'nın 18.07.2023 tarihli ve 6911158 sayılı Olur'u ile "doğal sit- nitelikli doğal koruma alanı ve doğal sit-sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı" olarak tescil edilmiş olması gerekçesiyle, DSİ 9. Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarihli ve 5852648 sayılı yazısı ile Pülümür Barajı ve HES Projesinin 14.05.2020 tarih ve E:2017/1469, K:2022/952 Sayılı mahkeme kararı ile iptal edildiğinin bildirildiği,*
- Tunceli İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01/09/2022 tarihli ve 6786474 sayılı yazısı ile; Tunceli İli, Merkez İlçesi, İsmet İnönü Mahallesi (Örenönü) Esentepe Mahallesi, Moğultay Mahallesi, Yeni Mahalle, Alibaba Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Atatürk Mahallesinin (Yol Üstü-Yol Altı) bir kısmını kapsayan alanda Tunceli Belediye Başkanlığı tarafından yapılan düzenlemeye ilişkin İsmet İnönü Mahallesi (Örenönü) sınırları dahilinde bulunan ve 03.09.2019 tarih ve 2620644 sayılı yazıda belirtilen hususlara uyulması ve ayrıca mera alanları ile ilgili 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında tahsis amacı değişikliğinin yapılarak gerekli izinlerin alınması şartıyla söz konusu alanlarla ilgili yapılacak iş ve işlemlerde herhangi bir sakınca bulunmadığı yönünde görüş bildirildiği,
- Tunceli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 26.08.2022 tarihli ve 5421980 sayılı yazısı ile; Tunceli İli, Merkez İlçesi mahallelerinde yapılan kadastro çalışmaları sonucu oluşan orman parsellerine ait çalışmalar, kurum çalışmaları olan Orman Kanunu 16. ve 17. Madde uygulamaları kapsamında izin-irtifak hakkına konu edilen gerek gerçek ve tüzel ve gerekse de kamu kurumlarına orman olduğu için tahsis edilen izinli alanlar ve tescilli TKGM orman parsellerine ait çalışmaların Tunceli Belediye Başkanlığına iletildiği,
- Mülga Tunceli Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.01.2013 tarihli ve 414-272 sayılı yazısı ile; Tunceli İli Merkez İlçesi Aktuluk Mahallesinde bulunan araziler üzerinde Tunceli Belediyesi tarafından yapılması düşünülen mevzi imar planı uygulaması için 17.01.2013 tarihli etüt raporunda; *"geçmişte kuru marjinal tarım arazileri olarak tarımsal üretimde kullanılan arazilerin son*



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

dönemde artan yerleşim yeri ihtiyacı ve Tunceli Üniversitesinin bu mahallede yapılması dolayısıyla yeni yerleşim yerlerine ihtiyaç duyulmasına sebep olduğu, mevzi imar planının yapılacağı alanların kıraç ve marjinal tarım arazilerinden oluştuğundan, artan yerleşim yeri ihtiyacından dolayı bu alanlar üzerinde Tunceli Belediyesi tarafından yapılacak mevzi imar planının bu yöreyi ekonomik olarak kalkındıracağı görüldüğünden mevzi imar planının uygulanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı” yönünde görüş bildirildiği,

- Mülga Tunceli Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.11.2014 tarihli ve 337-6838 sayılı yazısı ile; Tunceli İli Merkez İlçesi sınırları içerisinde yapılması düşünülen ilave+revizyon imar planı çalışmasında tarım dışı amaçla kullanılması izin verilmeyen alanların paftaya işlenerek yazı ekinde iletildiği,

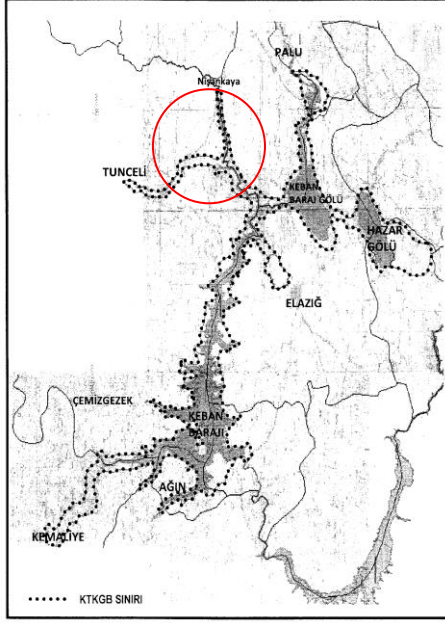


Tarım Dışı Kullanımı Uygun Görülmeyen Alanlar

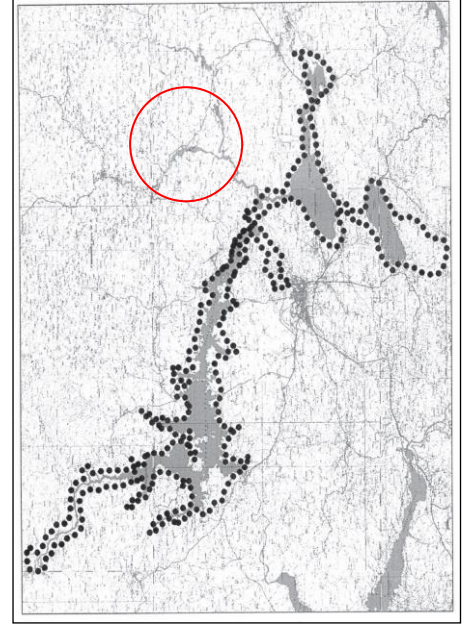
- Munzur Üniversitesi Rektörlüğü'nün 27.01.2020 tarihli ve 231 sayılı yazısı ile; Tunceli İli Merkez İlçesi Aktuluk Mahallesi sınırları içerisindeki mevcut imar planı bulunan alan ile ilave imar planı yapılması planlanan alan incelendiğinde, çalışma alanının yerleşime açılmasının sosyal, kültürel ve kentsel altyapı açısından üniversiteye olumlu yönde katkı sağlayacağı, çalışma alanının ekolojik öneme sahip alanları da kapsamı nedeniyle Tarım Müdürlüğü, Afet Müdürlüğü, Orman İşletme Müdürlüğü, İl Özel İdaresi ve il sınırları içindeki ilgili üniversitenin ortak olumlu görüşleri alınarak bölgenin imara açılma kararı verilmesi gerektiği yönünde görüş bildirildiği,
- 5 Haziran 2011 tarihli ve 27955 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2011/1796 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre planlama alanının bir kısmının yürürlükteki ÇDP'de "kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi" olarak tanımlı alanda kaldığı görünse de, 07 Mart 2025 tarihli ve 32834 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 9556 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında "Elazığ-Tunceli Fırat Havzası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırının değiştirildiği, planlama çalışmasına konu alanın, bahse konu turizm merkezi sınırı içerisinde yer almadığı,



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



2011 yılı Turizm Merkezi Sınırı



2025 yılı Turizm Merkezi Sınırı

- Güncel uydu görüntüsünden planlama alanının batısındaki askeri alanın güneyinde askeri alana bitişik konumda bulunan Atatürk Mahallesi sınırları içerisindeki 1923 ada 1 parselin fiili olarak askeri alan olmadığı, arıtma tesisi olarak işletildiği,

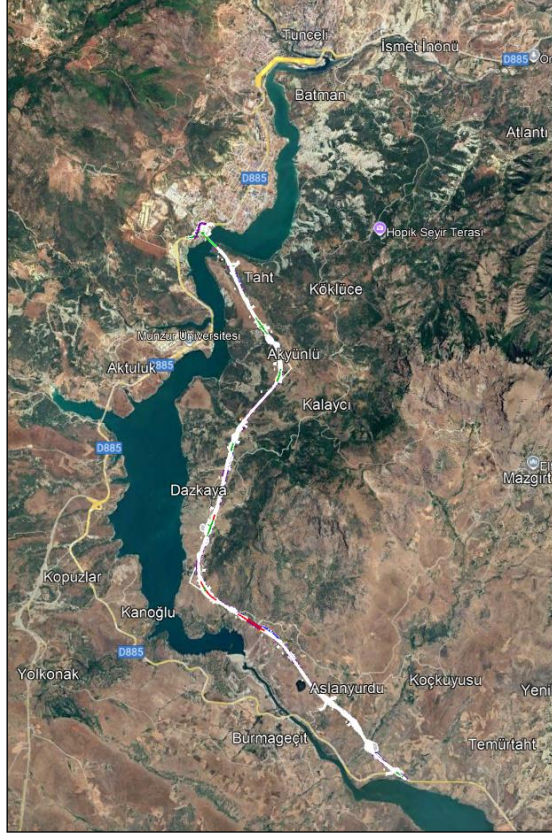


Arıtma Tesisi Alanın Konumu

- Planlama alanı sınırları içerisinde Tunceli'den Elazığ'a ulaşımı sağlayacak Karayolları 8. Bölge Müdürlüğü'nün 30.09.2021 tarihli ve 578595 sayılı yazısı ekinde iletilen karayolu projesinin olduğu, tespit edilmiştir.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Proje Aşamasındaki Karayolu Güzergahı

Bu kapsamda planlama alanı içindeki ekolojik öneme sahip alanların, Tunceli Belediye Başkanlığınca onaylı imar planları bulunan alanları kapsadığı dikkate alındığında, ÇDP'nin 3.5.14.13. maddesinde imar planlarının hazırlanması aşamasında hazırlanması zorunlu olan Ekosistem Değerlendirme Raporu'nun ÇDP değişikliği aşamasında gerekli olmadığı anlaşılmakla birlikte,

- Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP nin ilk onay tarihi olan 02.04.2012 tarihinden önce Tunceli Belediyesi Meclis Kararları uyarınca onaylanan ve yürürlükte olan imar planları kapsamında (1999 yılı ve günümüz planları) halihazırda bir kısım yapılaşması tamamlanmış, bir kısım ise yapılaşması devam eden İnönü, Cumhuriyet, Atatürk, Alibaba, Moğultay, Yenimahalle Esentepe ve Aktuluk Mahalleleri içerisindeki alanların; afete maruz bölge kararları, orman kadastro sınırları, proje aşamasındaki Pülümür barajının mahkeme iptal kararı, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün tarım dışı kullanım izinleri, turizm merkezi sınırı ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen karayolu projeleri dikkate alınarak ÇDP'de kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanı olarak yeniden düzenlendiği,
- Askeri alan sınırının uydu görüntüsü ve Tunceli Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih ve 2022/44-45 sayılı ve Aktuluk Mahallesi için 03.03.2020 tarih ve 2020/80 sayılı meclis meclis kararları ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı dikkate alınarak revize edildiği,
- ÇDPde kentsel yerleşik alan olarak tanımlı ancak uydu görüntüsünde ve onaylı imar planlarında askeri alan içerisinde kaldığı tespit edilen alanın, askeri alan sınırı içerisinde kalacak şekilde yeniden düzenlendiği,



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- ÇDP'de askeri alan olarak tanımlı alanda kalan ancak uydu görüntüsünden fiili olarak askeri alan olarak kullanılmayan ve arıtma tesisi olarak işletilen alanın "büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı (arıtma tesisi alanı)" olarak ÇDP'de yeniden düzenlendiği,
- Aktuluk Mahallesi sınırları içerisindeki Munzur Üniversitesi alanının, Tunceli Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih ve 2022/44-45 sayılı ve 03.09.2020 tarih ve 2020/80 sayılı meclis kararları ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı, kentsel gelişme alanlarının Tunceli Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 2020/81 sayılı meclis kararı dikkate alınarak revize edildiği, yine Milli Emlak Müdürlüğüne Küçük Sanayi Sitesine tahsis edilmiş yaklaşık 6,5 ha lık alanın onaylı imar planı dikkate alınarak ÇDP'de kentsel servis alanı olarak düzenlendiği,
- 03.07.2017 tarih ve 2017/10493 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile afete maruz bölge kararından çıkarılan ve afete maruz bölge kararı getirilen alanların, ÇDP de "afetler açısından riskli alan" olarak gösterildiği, buna ilişkin ÇDP'nin lejant paftasına "Kullanım Sınırlaması Getirilen Alanlar" başlığı altına "Afetler Açısından Riskli Alan" kullanım kararının eklendiği,
- 07 Mart 2025 tarihli ve 32834 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 9556 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca "Elazığ-Tunceli Fırat Havzası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırının değiştirildiği dikkate alınarak ÇDP'de planlama alanı sınırı içerisindeki kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi/turizm merkezi sınırının yeniden düzenlendiği, plan değişikliği sınırı içerisindeki kısmının kaldırıldığı,
- ÇDP'de "plan proje aşamasında olan baraj" kullanımındaki Pülümür Barajının, mahkeme iptal kararı dikkate alınarak, özellikle İsmet İnönü (Örenönü) Mahallesinde yerleşimi engelleyen proje halindeki baraj sınırlarının ÇDP'den kaldırıldığı ve onaylı imar planları göz önüne alınarak kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği, 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği hazırlanarak Merkez İlçe kapsamında yapılan düzenleme ile 323 ha. alan "Kentsel Gelişme Alanı", 483 ha. alan "Kentsel Yerleşik Alan", 55 ha. alan "Üniversite Alanı", 6,5 ha. alan "Kentsel Servis Alanı", 170 ha. alan "Askeri Alan", 12 ha. alan "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı (Arıtma Tesisi Alanı)" ve 228 ha. alan da "Afetler Açısından Riskli Alan" olarak belirlenmiştir.
- Ayrıca Tunceli Belediye Başkanlığı tarafından 1 Etap İsmet İnönü (Örenönü), Esentepe, Moğultay, Yeni Mahalle, Alibaba, Cumhuriyet ve Atatürk Mahallesi (Yol Üstü) İlave-Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 2. Etap Atatürk Mahallesi (Yol Altı) İlave-Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1. Etap Aktuluk Mahallesi (Yol Üstü) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bütününde mevcut konut alanı, gelişme konut alanı konut+ticaret alanlarına ilişkin yapılan hesaplamalar sonucunda toplam nüfusun 73.024 kişi olacağı öngörülmüştür. ÇDP'de 2040 yılı itibarıyla Tunceli İli Merkez İlçesi için 60.000-80.000 kişilik bir kentsel nüfus kabulü öngörüldüğü ve TÜİK verilerine göre 2024 yılı Merkez ilçe kent nüfusunun 37.092 kişi olduğu dikkate alındığında, plan değişikliği teklifi ile gelişme konut alanları ile getirilmesi öngörülen 35.902 kişilik ilave nüfusun ÇDP'de Merkez İlçe için belirlenen 2040 yılı projeksiyon nüfusunu etkilemeyeceği değerlendirilmiştir.



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- Yaklaşık 330 hektar büyüklüğünde arazi kullanım kararının getirildiği ÇDP değişikliğine konu alan içerisinde yer alan 68 ha. büyüklüğündeki "Askeri Alan"ın 08.04.2017 tarihli ve 30032 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Stratejik Çevresel Değerlendirme Yönetmeliği'nin 2. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen "(2) Bu Yönetmelik hükümleri; milli savunma ve sivil savunma kapsamında yer alan plan/programlara, mali plan/programlar ile bütçe plan/programlarına, imar planlarına ve sınıraşan plan/programlara uygulanmaz". hükmü uyarınca, Askeri Alan dışında kalan 262 ha. büyüklüğündeki ÇDP değişikliğinin de 300 ha. altında olması nedeniyle yapılan düzenlemenin SÇD Yönetmeliği'ne tabi olmadığı anlaşılmıştır.

Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "kentsel yerleşik alanlar" ile "kentsel gelişme alanları" birlikte "kentsel yerleşme alanları" kapsamında değerlendirilmekte olup bu alanlarda yer alabilecek faaliyetler ÇDP'nin **"2.15. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, konut alanları, küçük sanayi alanları, turizm tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. gibi çalışma alanları yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir."** hükmünde düzenlenmiştir.

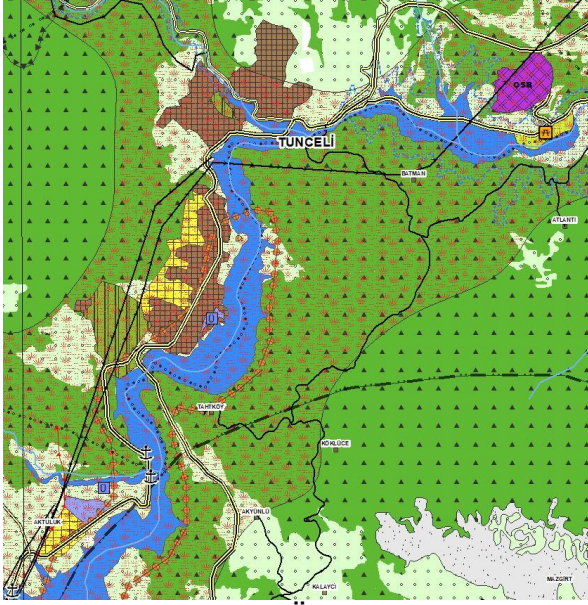
ÇDP'de **"2. Genel Hükümler"** başlığı altında **"3. Bu planın ilk onay tarihi olan 01.04.2012 tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir."**, **"6. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlükte dir."** ve **"3.5.1. Kentsel Yerleşim Alanları"** başlığı altında **"5. Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, çevre düzeni planının 2040 yılı için öngördüğü nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır."**, **"7. Bu planın onayından önce onaylı imar planları bulunmasına rağmen bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen alanlarda, onaylı imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır."** plan hükümleri bulunmaktadır.

Bununla birlikte ÇDP'nin **"2.8. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. 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 ölçeği gereği ÇDP üzerinden ölçü alınamamakta olup kullanımların kesin sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda belirlenmesi gerekmektedir.

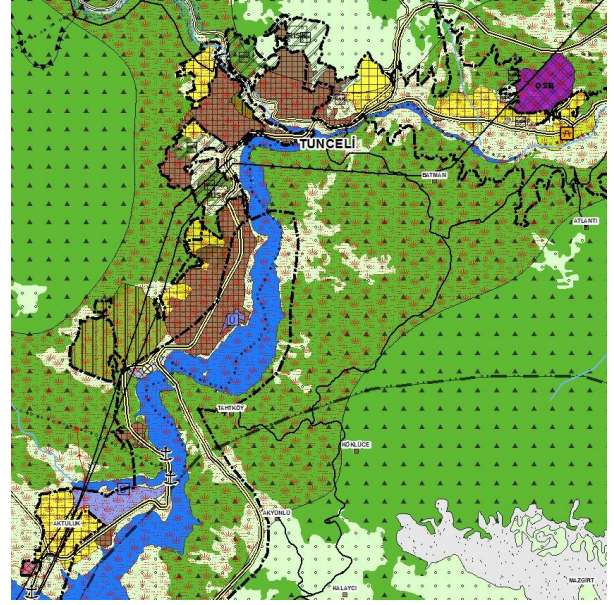
Diğer yandan ÇDP'nin **"2.18. Planlama Bölgesinde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerli olup yapılacak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında jeolojik ve jeoteknik etüt hazırlanması zorunludur."** hükmü uyarınca alt ölçekli planların, alana ilişkin ilgili idaresince onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu veya Mikrobölgeleme Etüd Raporuna uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.



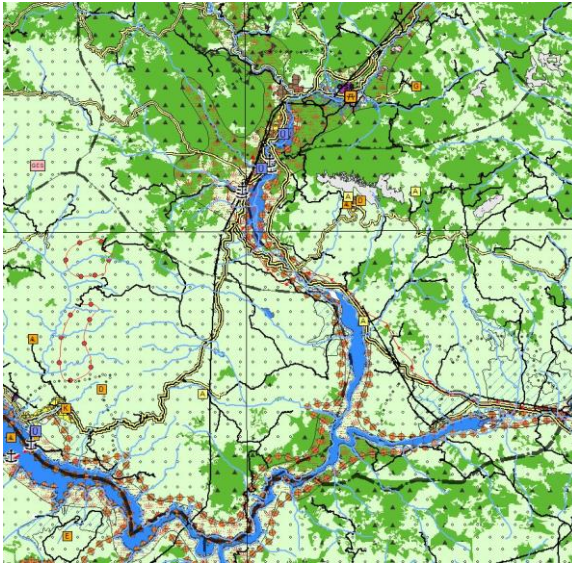
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



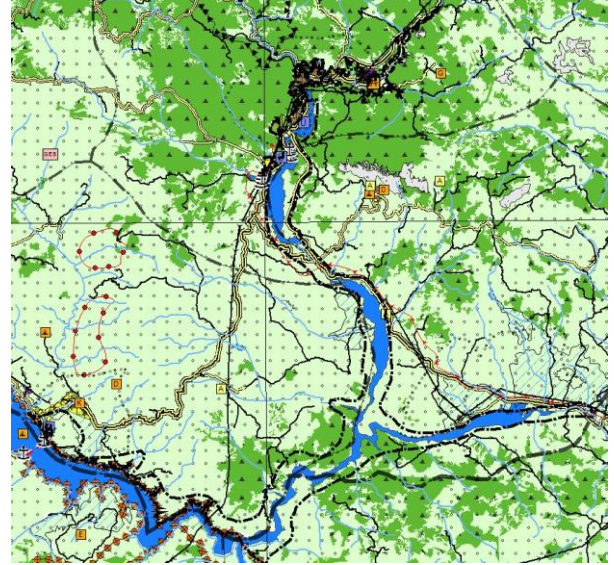
ÇDP Değişikliği Öncesi (Merkez)



ÇDP Değişikliği Sonrası (Merkez)



ÇDP Değişikliği Öncesi
(Planlama Alanı-Genel)



ÇDP Değişikliği Sonrası
(Planlama Alanı-Genel)

Bu çerçevede ilgede kayıtlı yazı ile iletilen talep üzerine Tunceli İli, Merkez İlçe Mahallelerinin bir kısmını kapsayan İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından tarım dışı kullanılması uygun görülen, ÇDP'nin ilk onay tarihi olan 01.04.2012 tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları bulunan ancak afet maruz bölge kararı nedeniyle onaylı imar planlarına göre yerleşime açılmayan alanlar göz önünde bulundurularak; alana yönelik "afete maruz bölge" kararları, yerleşim alanlarını etkileyen orman kadastro sınırları, proje aşamasındaki Pülümür Barajına ilişkin mahkeme iptal kararı, Elazığ-Tunceli Fırat Havzası Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen karayolu projesi ve mevcut durumda arıtma tesisi olarak işletilen alan sınırı dikkate alınarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendinde belirtilen "kamu yatırımları" ve (d) "değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesi" maddeleri çerçevesinde ve ÇDP'nin 2.3, 2.6., 2.15, 3.5.1.5., 3.5.1.7. nolu plan hükümleri uyarınca alt ölçekli planlama



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

çalışmalarını yönlendirmek üzere, yaklaşık 228 ha. büyüklüğündeki alanın "afetler açısından riskli alan" ve yaklaşık 330 ha. büyüklüğündeki alanın; "kentsel gelişme alanı", "kentsel yerleşik alan", "üniversite alanı", "kentsel servis alanı", "askeri alan", "büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı (arıtma tesisi alanı)" ile "birinci derece yol" olarak düzenlendiği J42, J43, K42 ve K43 Plan Paftaları ile Lejant Paftasını kapsayan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanmak üzere Bakanlık Makamına sunulmuştur.