



**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

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

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU
(BATMAN İLİ, MERKEZ İLÇESİ)**

1. GİRİŞ

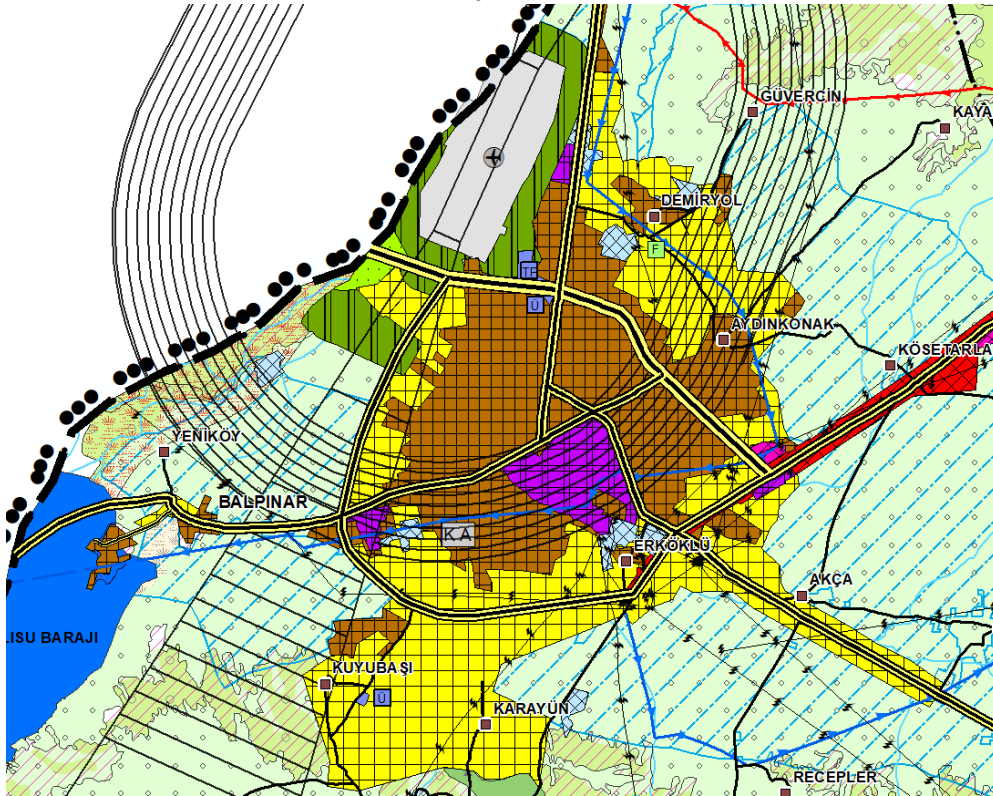
Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) çalışması 2040 yılını hedef alarak; bölgenin tarihi, kültürel ve doğal değerlerini koruma-kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilir kalkınmasını amaçlamaktadır. Çevre düzeni planı ile planlama bölgesinin 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.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP’DEKİ DURUMU

Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’de plan değişikliği talep edilen alan “Tarım Alanı”, “Askeri Alan”, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan”, “Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı”, “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”, Teknopark Alanı” ile “Mânia” sınırları içerisinde yer almaktadır.

Meri Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ ve MARDİN-BATMAN-SİİRT-ŞIRNAK-HAKKÂRİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI

Batman Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 26.11.2021 tarihli ve E.43025 sayılı yazısı ve ekleri ile Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın ihtiyaçlara cevap vermemesi, ÇDP'nin hazırlandığı dönemde elde edilen fiziksel, sosyal ve ekonomik verilerin günümüz koşullarında değişikliğe uğraması, süreç içerisinde hızlı kentleşme ve buna bağlı olarak hızlı nüfus artışı yaşanması, kentin merkezinde yer alan ana ulaşım akslarında trafik yoğunluğunun artması, yapımı tamamlanmış olan kent spor kompleksi ile yapım aşamasına gelmiş şehir hastanesinin erişebilirliğinin, mevcut ulaşım aksları ile yetersiz kalması, havaalanı çevresinde belirlenmiş olan askeri güvenlik bölgesinin güncel sınırlarının belirlenmesi ihtiyacı, kentin kuzey doğu-güneybatı yönünde uzanan Batman Çayı'nın DSİ tarafından ıslah çalışmalarının tamamlanmasıyla birlikte, kıyı alanlarının rekreasyon amacı ile düzenlenip, kent merkezinin ihtiyacı olan yeşil ve rekreatif alanların planlanması hususları belirtilerek Belediyesince hazırlanan 1/100.000 ölçekli ÇDP değişiklik teklifi onaylanmak üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve "Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)"nın amaç, ilke ve stratejileri ile iletilen kurum/kuruluş görüşleri çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde;

- Plan Değişikliği talep edilen alanlar 4 bölgeden oluşmakta olup **Havaalanı ve Çevresi'nde;**

-Batman Valiliği'nin (İl Jandarma Komutanlığı) 14/08/2017 tarihli ve 2003624-17/Hrk. ve Eđt.Ks. sayılı yazısı ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı) 14/05/2020 tarihli ve E.4447 ve 09/09/2020 tarihli ve E.141106 sayılı yazıları doğrultusunda Askeri Alan statüsünde olmayan alanlarda düzenlemeler yapılmış, Askeri Alanın yaklaşık 87 hektarı "Tarım Arazisi"ne, yaklaşık 56 hektarı "Kentsel Yerleşik Alan"a, yaklaşık 265 hektarı "Kentsel Gelişme Alanı"na, yaklaşık 12 hektarı "Kentsel Servis Alanı"na, yaklaşık 23 hektarı "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak planlanmış ve yaklaşık 18 hektar "Teknopark Alanı" ise "Askeri Alan" olarak planlanmış,

-Havaalanının güneyinde yer alan yaklaşık 33 hektar "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmış,

-Taşıt ulaşımı güzergâhı ÇDP'ye işlenmiştir.

- **Körük Bölgesi'nde;**

-Kentın güney doğusunda yer alan toplamda yaklaşık 10 hektar "Kentsel Yerleşik Alan ve Konut Dışı Çalışma Alanı" "Kentsel Servis Alanı" olarak planlanmış,

-Körük Bölgesi'ni kuzeye ve Hasankeyf Yolu'na ve OSB'ye bağlayan 40 m'lik taşıt ulaşımı güzergâhı ÇDP'ye işlenmiştir.

- **Batı-Güney Bölgesi'nde;**

-Batman Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 273351 sayılı yazısında verilen tarım dışı kullanım izni görüşü doğrultusunda yaklaşık 65 hektar "Tarım Arazisi" "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmış,

-Yaklaşık 76 hektar "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı" "Kentsel Gelişme Alanı",

-Yaklaşık 15 hektar "Kentsel Gelişme Alanı" "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı (Hastane)",

-Yaklaşık 14 hektar "Kentsel Gelişme Alanı" "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak planlanmış,

-ÇDP'deki Güney Çevre Yolu ve Batman Kent Merkezi'nde yerleşimlerin birbiri ile bağlantılarını sağlayacak, alt ölçekli imar planlarında önerilen 40 m'lik ring yol güzergâhı ÇDP'ye işlenmiştir.

- **Kuzey Çevre Yolu ve Çevresi'nde;**

-Batman Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 273351 sayılı yazısında verilen tarım dışı kullanım izni görüşü doğrultusunda yaklaşık 19 hektar "Tarım Arazisi" "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmış,

-Batman Kent Merkezi'nde yerleşimlerin birbiri ile bağlantılarını sağlayacak, alt ölçekli imar planlarında önerilen 40 m'lik ring yol güzergâhı ÇDP'ye işlenmiştir.

- Alt ölçekli planlarda plan bütününde mevcut ÇDP'nin nüfus projeksiyonunun üzerinde nüfus artışı ön görülmemiş olduğu konuları anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda;

1-Batman Valiliği'nin (İl Jandarma Komutanlığı) 14/08/2017 tarihli ve 2003624-17/Hrk. ve Eđt.Ks. sayılı yazısı ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı) 14/05/2020 tarihli ve E.4447 ve 09/09/2020 tarihli ve E.141106 sayılı yazıları ve Batman Valiliği'nin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 273351 sayılı yazısında verilen tarım dışı kullanım izni görüşü doğrultusunda Batman İli, Merkez İlçesi'nde 1/100.000 ölçekli ÇDP'de (M46 plan paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanlar) "Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Servis Alanı, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı, Erişim Kontrollü Karayolu (Otoyol), Birinci Derece Yol" olarak yukarıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde düzenlemeler yapılmıştır.

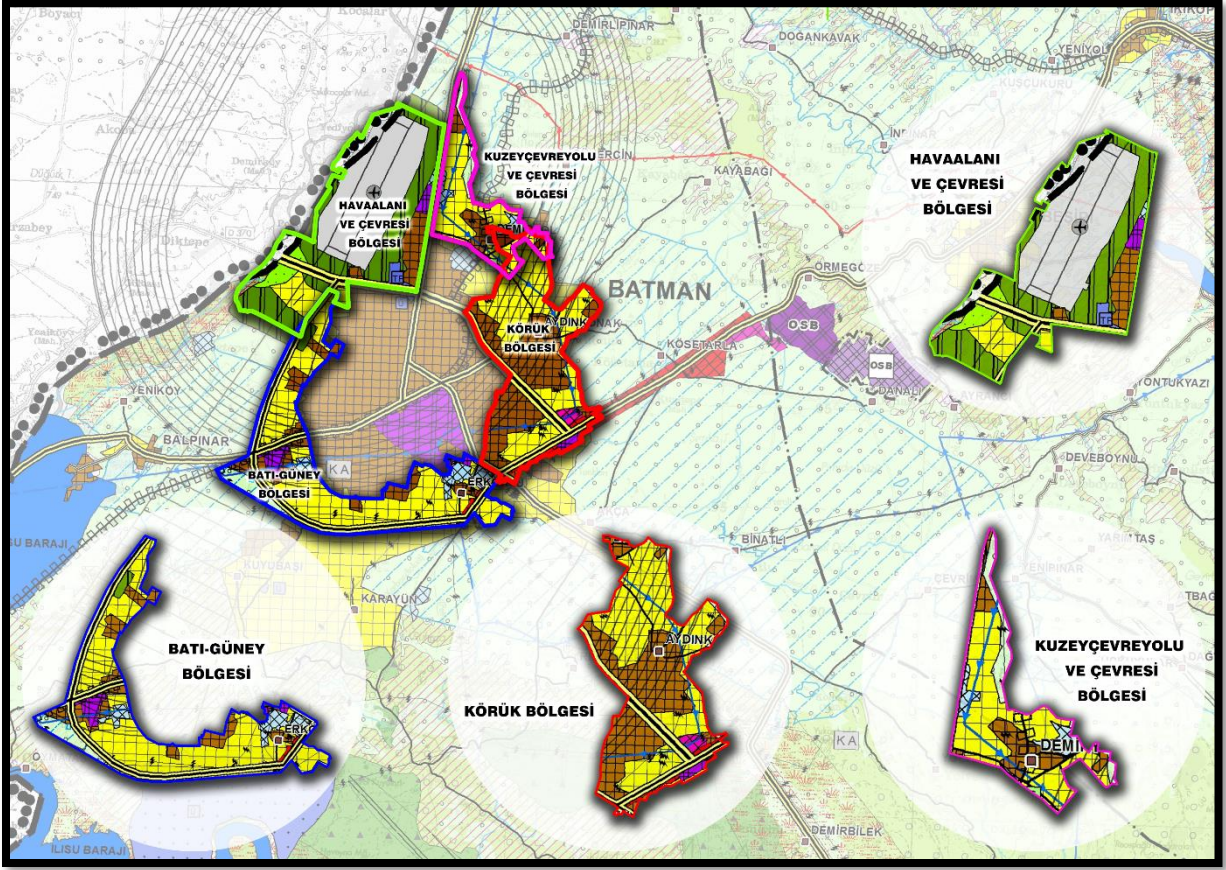
2-Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Açıklama Raporu "1.5.2.1 Batman Merkez" başlığı altında yer alan plan görseli ile nüfus ve yoğunluk hesaplarını içeren tablo (Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanlar) yeniden düzenlenmiş, 1/100.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerine;

"4.84.KENTSEL SERVİS ALANLARI: BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, TOPLU İŞYERLERİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARININ YER ALDIĞI KENTSEL ÖLÇEKTE ÇALIŞMA ALANLARIDIR." tanımı,

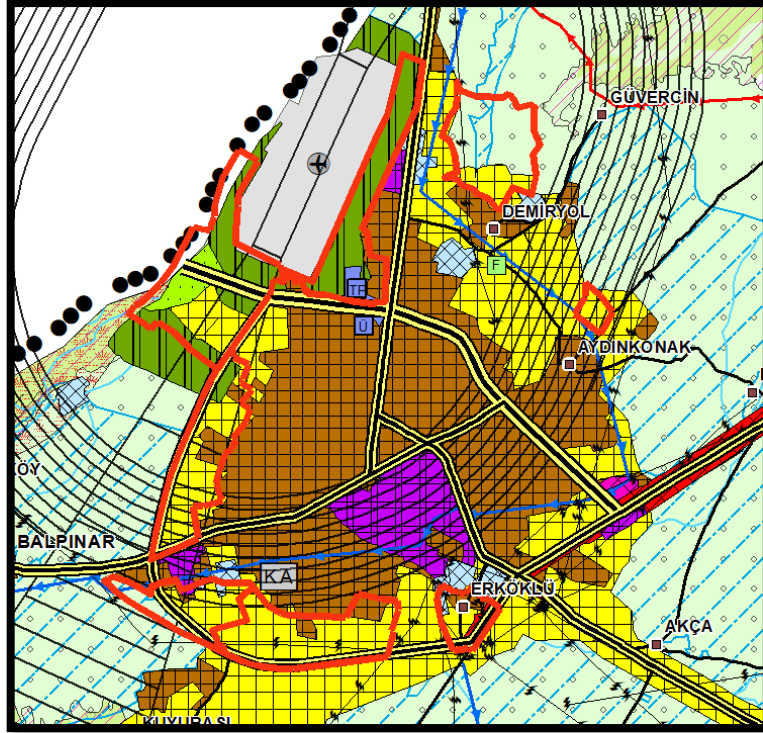
"8.3.36. KENTSEL SERVİS ALANLARI

BU ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR." hükmü eklenmiştir.

Değişiklik Talep Edilen Alanlar

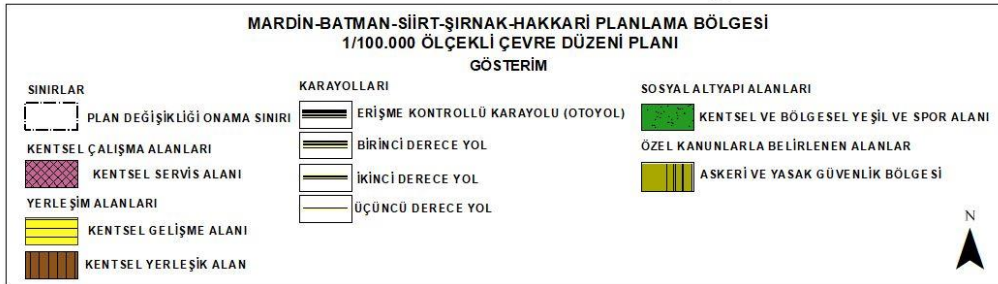
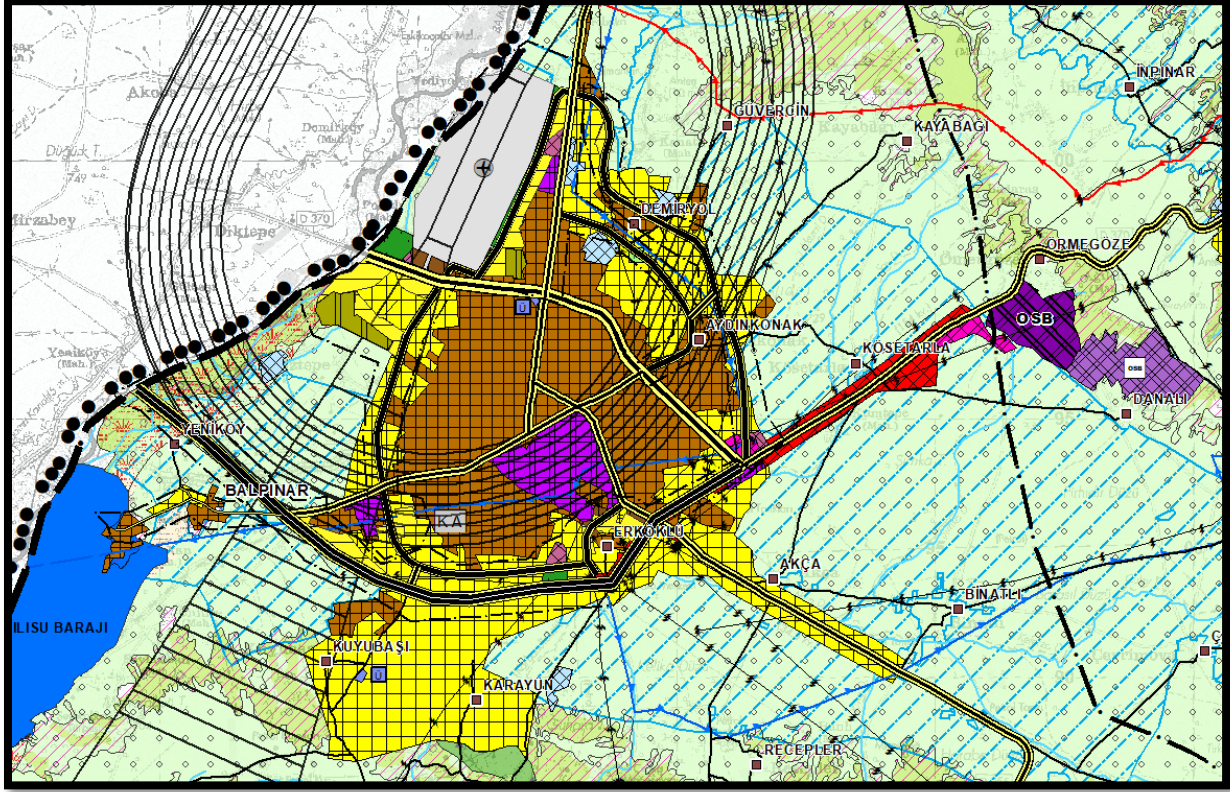


Tarım Dışı Kullanım İzni Olan Alanlar



Mardin-Batman-Siirt-Sirnak-Hakkâri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” Değişikliği/ Plan Açıklama Raporu Değişikliği

1.5.2 Batman İli
1.5.2.1. Batman Merkez



Planlama bölgesinde, gelişmiş sanayi ve petrol alanlarına sahip, çevresi tarım alanları ile çevrili olan yerleşimin mevcut nüfus yoğunluğu 98 kişi/ha'dır. Mevcut nüfusu 313.355,2040 yılı nüfus kabulü ise 851.028 olan yerleşimin öneri nüfus yoğunluğu 119 kişi/ha olarak kabul edilmiştir.2040 yılı için kabul edilen yoğunluk önerisine göre, gerekli gelişme alanı 3859 hektardır. Batman Onaylı İmar Planı'nda gelişme alanları olarak önerilen bölgeler hâlihazırda yerleşik doku olarak görünmektedir.

2009			2040			
Nüfus (kişi)	Alan (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)	Nüfus (kişi)	Alan (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)	Gelişme alan (ha)
313.355	3.213	98	851.028	7118	119	3.859

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI