

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ADİYAMAN-ŞANLIURFA-DİYARBAKIR PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU

Yakup ŞEN'e ait 14.11.2022 tarihli dilekçe ile Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) "sanayi alanı" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak tanımlı, Diyarbakır İli, Ergani İlçesi, Kömürtaş Mahallesi 120 ada 1,2,3 parsel, 121 ada 1,2,3 parsel, 137 ada 7, 8, 9, 22 parsellerde kayıtlı taşınmazların bulunduğu yaklaşık 10 ha'lık alanın "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; Diyarbakır Belediye Başkanlığı'nın 09.11.2022 tarihli ve 96546 sayılı yazısında söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın 2011 yılında İller Bankası tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut dışı kentsel çalışma alanı ve tarımsal niteliği korunacak alan olarak tanımlı olduğu,

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 21.12.2022 tarihli ve 104444 sayılı yazısında söz konusu bölgede Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda herhangi bir yatırım/yapılaşma bulunmadığı, Diyarbakır-Elazığ Karayolu'nun güneydoğusu ile talep konusu alanın yakın çevresinde konut kullanımlarının ağırlıkta olduğu, söz konusu alanda talep doğrultusunda yapılacak olan fonksiyon değişikliğinin Ergani İlçesinin yerleşim alanı ihtiyacının karşılanması açısından olumlu olarak değerlendirildiği belirtilmektedir.

Ergani Belediye Başkanlığı'nın 31.10.2022 tarihli ve 6638 sayılı yazısında talep konusu düzenlemeye ilişkin görüşünün olumlu olduğu hususları tespit edilmiş olup

ÇDP'nin "4.14. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve plan ölçeğinin gerektirdiği detayda mevzuata uygun jeolojik etütlerinin yapılması zorunludur." hükmü ve "4.16. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, 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 ÇDP ile belirlenen alanların kesin sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirilebilmekte,

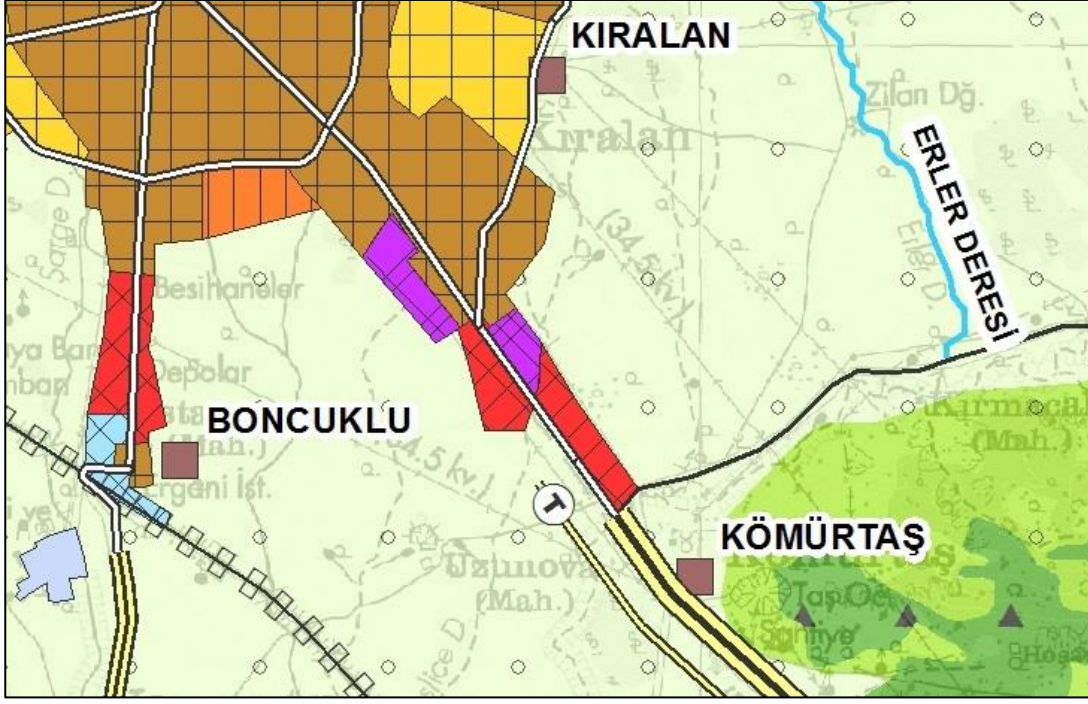
5.1.1.3. nolu plan uygulama hükmü doğrultusunda kentsel yerleşik ve gelişme alanlarında içerisinde; konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

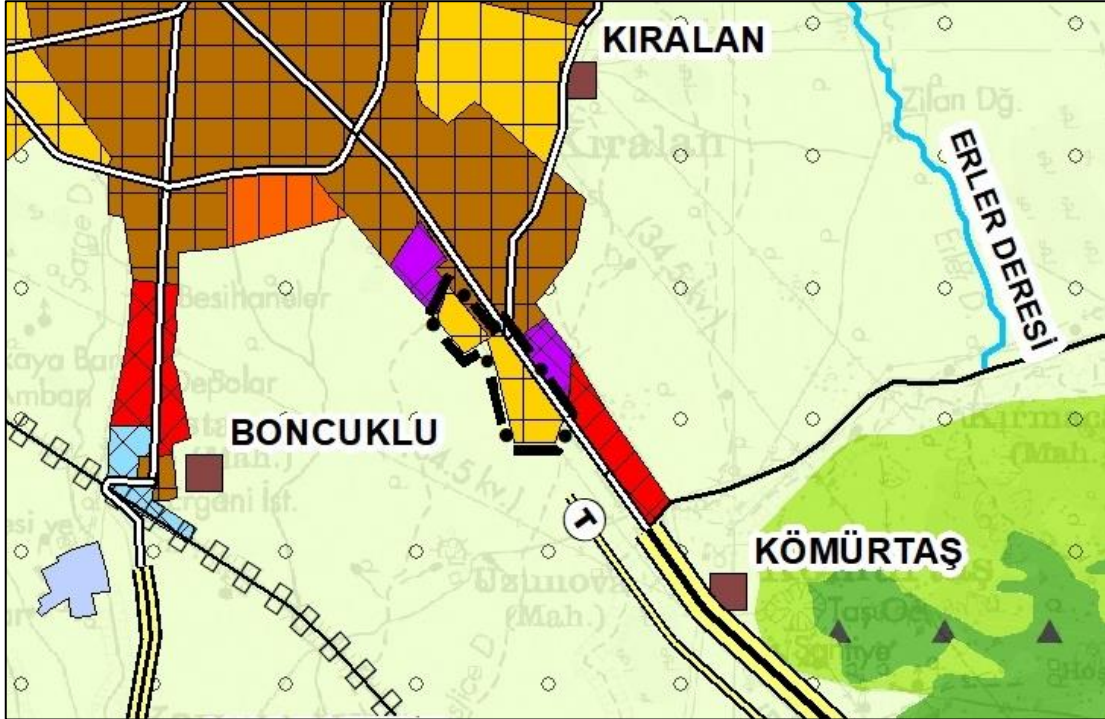
ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları ile kentin ihtiyaç duyacağı kullanım türleri yer alabilmektedir.

Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesi çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; söz konusu alanın kentsel gelişme alanı amaçlı yapılacak olan fonksiyon değişikliğinin, plan esnekliğini destekleyerek, uygulamalarda kolaylık sağlayacağı ve yerleşimin verimli tarım arazileri üzerindeki gelişme baskısını azaltacağı değerlendirildiğinden, çevre imar bütünlüğü de dikkate alınarak, talep konusu alanın güneyindeki konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarını da kapsayacak şekilde ÇDP'de mevcut haliyle "sanayi alanı" ve "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak tanımlı, yaklaşık 28 ha büyüklüğündeki alanın, Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Adiyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Adiyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği