

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 17.10.2022 tarihli ve 92433 sayılı yazısı ile iletilen Çermik Belediye Başkanlığı'nın 11.10.2022 tarihli ve 1060 sayılı yazısında Çermik Belediye Meclisince alınan 31.02.2019 tarih 1255 sayılı Meclis Kararı ile Diyarbakır İli, Çermik İlçesi, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı'nın hazırlandığı, bu kapsamda alınan kurum görüşleri doğrultusunda Çermik Yerleşimi için Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılması önceliğinin ortaya çıktığı belirtilerek teklifin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda;

Çermik Belediye Başkanlığı'nın 03.01.2023 tarihli ve 9 sayılı yazısı ile iletilen Çermik İlçesi, Çukur, Tepe ve Kale mahallelerinde bulunan yaklaşık 20 ha alanda, muhtelif parsellere ilişkin Çermik Belediye Başkanlığı'nın, 05.03.2009 tarih ve 26 sayılı, 03.06.2010 tarih ve 53 sayılı, 09.07.2009 tarih ve 65 sayılı, 02.12.2010 tarih ve 130 sayılı, 06.10.2011 tarihli ve 124 sayılı Meclis Kararlarınca onaylanan mevzii imar planların bulunduğu, söz konusu planlara ilişkin tarım dışı kullanım izinlerinin alınmış olduğu,

Çermik Belediye Başkanlığı'nın 03.01.2023 tarihli ve 9 sayılı yazısı ile iletilen Çermik Kaplıcalarının güneyinde bulunan Çarşı Mahallesi 378 ada 15 parsel ve 388 ada parsel nolu taşınmazlardan oluşan yaklaşık 13 ha alanda, Çermik Belediye Meclisi'nin 08.04.2010 tarihli ve 40 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı planın bulunduğu,

Diyarbakır Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.08.2022 tarih ve 357494 sayılı yazısında Çermik İlçesi Kale ve Tepe Mahallelerinde belirlenen "afete maruz bölge" sınırlarının planlama çalışmaları sırasında dikkate alınması ve Elazığ depreminden ötürü hak sahibi kabul edilenlere konut yapılmak üzere yer seçimi yapılan ve TOKİ tarafından imar planı hazırlanan Tepe Mahallesi 339 ada 2 nolu parselde ait TOKİ tarafından onaylanmış imar planının plana işlenmesi gerektiğinin belirtildiği,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2022 tarih ve 260847 sayılı yazısında TOKİ tarafından uygulanması planlanan toplu konut proje alanı ve çevresindeki mülkiyeti TOKİ'ye ait taşınmazlardan "konut" kullanımlı alanda Emsal=1.00 / Yençok=12.50 yapılaşma koşulunun belirlenmesinin uygun bulunduğu,

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (10. Bölge Müdürlüğü)'nün 21.09.2018 tarih 64916 sayılı yazısında planlama çalışmalarına konu alan içinden birçok derenin geçtiği, söz konusu dere yataklarına ilişkin iletilen yatak kesitlerindeki servis yollarının korunması gerektiği, dere yatağı kesitlerini

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

daraltmayacak şekilde önerilen üst genişlik dikkate alınarak tercihen tek açıklıklı menfez veya köprü ile dere yatağı üzerinden geçişlerin sağlanması ve dere yatakları ile ilgili Başbakanlık Genelgesi'nin (2006/27) ilgili maddelerine uyulmasının gerekmekte olduğu, dere yatağı boyunca her türlü yapılaşmadan kaçınılması, derenin doğal akşına bırakılması, derenin üzerinin kapatılmaması ve dere yataklarına hafriyat (taş, moloz, çöp, katı atık, sıvı atık, hayvansal atık vb.) dökülmemesi, daraltıcı dolgu yapılmaması, doğal akış rejimini bozacak her türlü faaliyetten kaçınılması dere yataklarına müdahaleyi gerektirebilecek her türlü faaliyet öncesi kurum görüşünün mutlak suretle alınması, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 31.12.2004 tarih ve 25687 Sayılı Resmî Gazete yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması gerektiği,

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)'nın 22.07.2022 tarih ve 79063 sayılı yazısında 1/5000 Ölçekli Revizyon ve Nazım İmar Planının Çevre Düzeni Planına uygun olarak, 3194 sayılı kanun ve yönetmelikleri çerçevesinde hazırlanması ve hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediyesine onaylatılması şartıyla iş ve işlemlerin yürütülebileceğinin belirtildiği,

Diyarbakır Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 03.08.2022 tarih ve 6451179 sayılı yazısında yapılan etüt çalışmaları neticesinde başvuru alanların kuru marjinal tarım arazisi (110,5 ha), sulu marjinal tarım arazisi (14,3 ha), kuru dikili tarım arazisi (19,6 ha), sulu dikili tarım arazisi (6,9 ha), mutlak tarım arazisi (1,1 ha) ve tarım dışı alan ise (66,9 ha) olarak belirlendiği, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 25.03.2020 tarih ve 135 sayılı kararı ile Kamu Yararı Kararı getirilmesi şartı ile başvurunun uygun görüldüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 22.06.2022 tarih ve 6024826 sayılı yazısı ile Diyarbakır İli, Çermik İlçesi Tepe, Çukur, Kale, Karamusa ve Toplu mahalleleri sınırları dahilinde toplam 165,6 hektar alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İlave Revizyon İmar Planı yapılmasının uygun görüldüğü, geriye kalan 54 ha alanda ise imar planı yapılmasının uygun görülmediği anlaşılmıştır.

Plan teklifi dosyası üzerinden yapılan incelemede, Diyarbakır Valiliği, (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 03.08.2022 tarih ve 6451179 sayılı yazısı eki kamu yararı kararı getirilen alanların ÇDP'de Çermik yerleşiminin güneyinde "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlı alanları kapsamadığı, bu çerçevede plan değişikliği teklifi çerçevesinde bu alanda yer alan yaklaşık 20 ha büyüklüğündeki kentsel gelişme alanının kaldırılmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

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

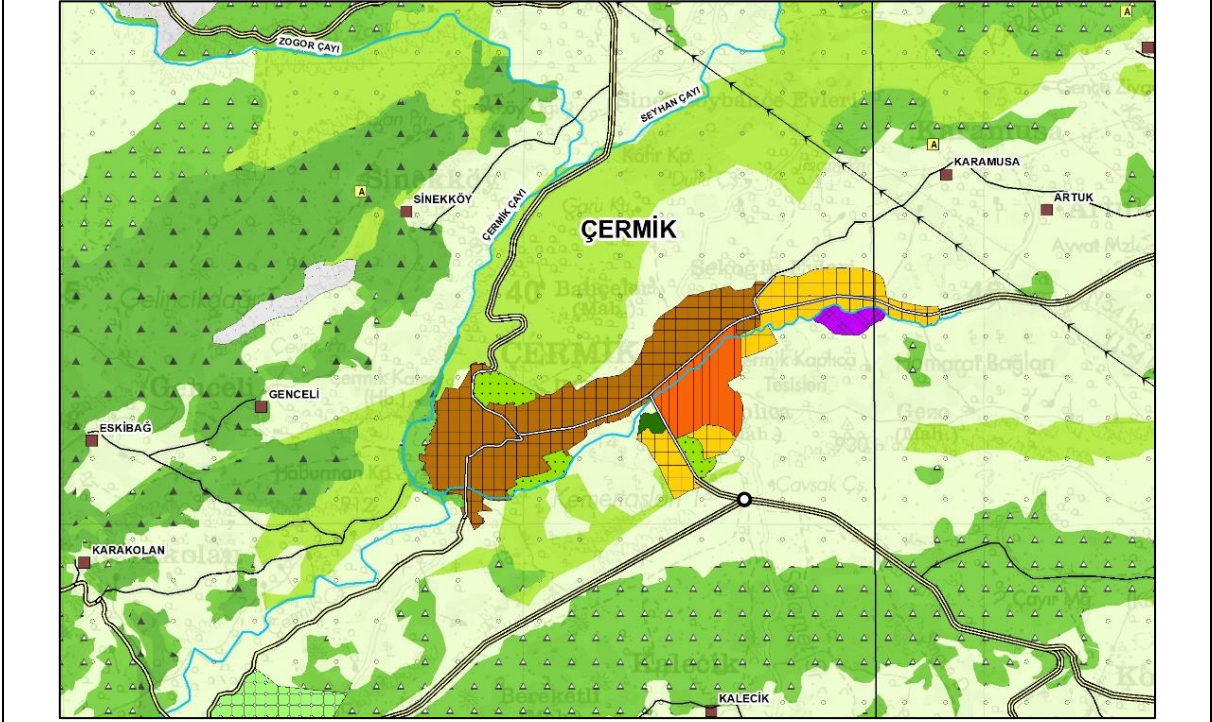
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirilebilmektedir.

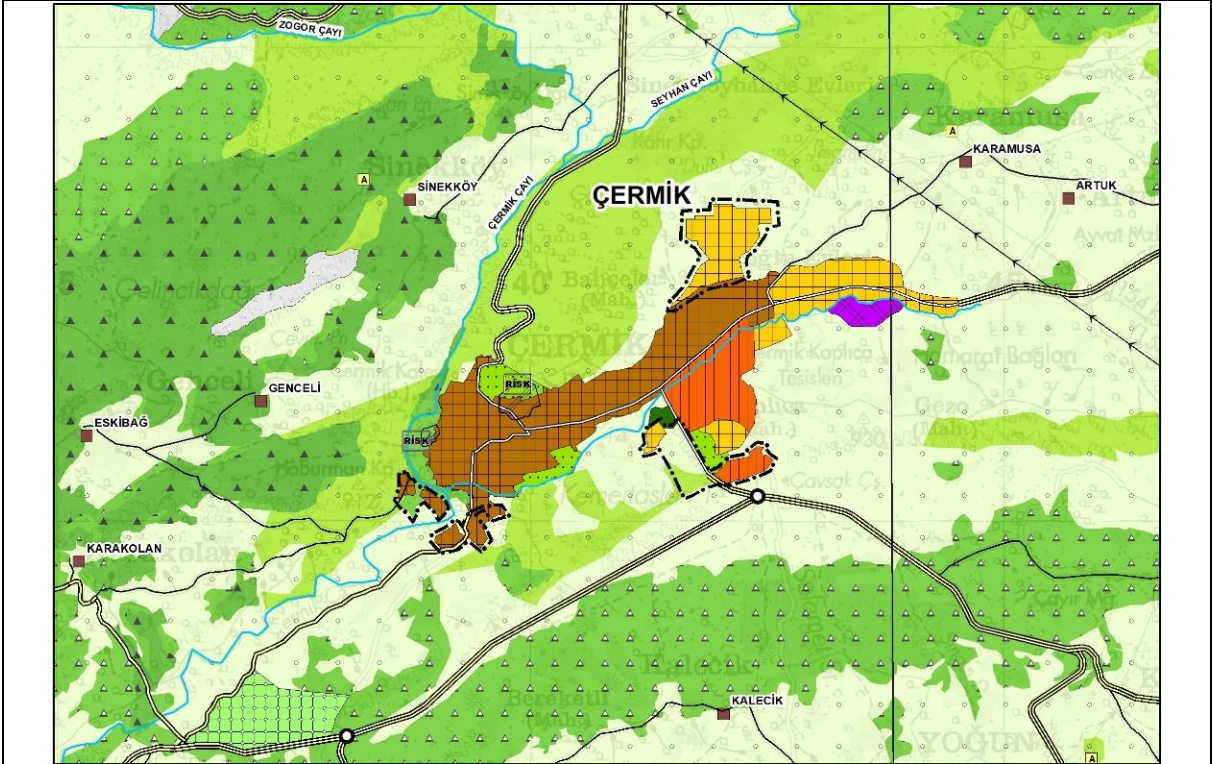
5.1.1.3. nolu plan uygulama hükmü doğrultusunda kentsel yerleşik ve gelişme alanlarında içerisinde; konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları ile kentin ihtiyaç duyacağı kullanım türleri yer alabilmekte olup ayrıca yukarıda açıklanan 4.14. nolu plan hükmü uyarınca bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planların jeolojik etüd raporlarına uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.

Bu çerçevede, 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. Maddesinin 2. Fıkrasının "ç) *Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine*" hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Çermik İlçesi, Çukur, Tepe ve Kale mahallelerinde bulunan yaklaşık 20 ha alanın onaylı imar planları ve uygulamalar doğrultusunda kentsel yerleşik alan, Çermik Kaplıcalarının güneyinde bulunan Çarşı Mahallesi 378 ada 15 parsel ve 388 ada parsel nolu taşınmazlardan oluşan yaklaşık 13 ha alanın onaylı imar planları doğrultusunda turizm tesis alanı, Toplu Konut İdaresince onaylanan planlar ve kamu yararı kararı doğrultusunda ilçenin kuzeyindeki 48 ha alanın kentsel gelişme alanı, ilçenin güneyindeki kamu yararı kararı sınırları dışında kalan ve ÇDP'de kentsel gelişme alanı olarak tanımlı yaklaşık 20 ha alanın tarım arazisi ve çayır-mera alanı olarak düzenlendiği ve Çermik İlçesi Kale ve Tepe Mahallelerinde AFAD tarafından belirlenen "afete maruz bölge" sınırlarının gösterildiği, Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin hazırlanması uygun bulunmuştur.

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



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



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