

**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 Başkanlığının 09.08.2023 tarihli ve 136016 sayılı yazısı ile mülkiyeti Bozanbey Gıda Tarım Hay. Ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti'ye ait Diyarbakır İli, Eğil İlçesi, Dere Mahallesi, 156 ada 10 ve 11 numaralı parsel nolu taşınmazların "kentsel servis alanı" olarak düzenlemesine yönelik hazırlanan plan değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda;

Talebe konu alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) arazi kullanım kararları bakımından "ağaçlandırılacak alan" ve "orman alanı" olarak tanımlı alanlarda kaldığı,

Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.09.2011 tarih ve 012222 sayılı yazısı ile kuru marjinal tarım arazisi olduğu tespit edilen toplam 4.5 ha büyüklüğündeki alana ilişkin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi uyarınca "Süt ve Besi Çiftliği" yapılması amacı ile tarımsal amaçlı arazi kullanım izni verildiği, daha sonra söz konusu taşınmazlarda konut dışı kentsel çalışma alanı (Tekstil Atölyesi) amaçlı düzenleme yapılması teklifinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile 26.04.2018 tarihli ve 1390401 yazı ekinde yer alan tarımsal kullanım bütünlüğünü içeren Uygulama Talimatının 9. Maddesinin 4. Fıkrası ve alternatif alan başlıklı 10. Maddeleri kapsamında değerlendirilerek, Eğil Belediye Başkanlığınca 10.01.2022 tarihli ve 1956 sayılı yazı ile onaylı plan sınırları içerisinde konut dışı kentsel servis alanı amaçlı kullanım için alternatif olabilecek alan bulunmadığının belirtilmesi sebebiyle, söz konusu alanda konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı düzenleme yapılmasında bir sakınca bulunmadığının değerlendirildiği,

Şanlıurfa Orman Bölge Müdürlüğü'nün, 08.04.2022 tarihli ve 68 sayılı yazısı ile yapılan incelemede, Diyarbakır İli, Eğil İlçesi, Dere Mahallesi 156/10-11 parsellerin 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olmayan yerlerden sayıldığı,

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

Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.11.2023 tarihli ve 150394 sayılı yazısı ile talebe ilişkin taşınmazlarda 550 çalışan kapasiteli, kurulu dikiş atölyelerinin bulunduğu, toplam makine, teçhizat sayıları ile toplam kapalı alan miktarları fizibilite raporunda sunulan tekstil atölyesinin altyapı ve çevre kirliliği yaratacak nitelikte olmadığı, bölgenin genelinin verimli tarım arazisi olması sebebiyle söz konusu talebin yönlendirilebileceği alternatif alan bulunmadığının ifade edildiği anlaşılmıştır.

Diyarbakır Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 21.11.2023 tarihli ve 7994798 sayılı yazısı ile;

- Talep konusu tekstil atölyesinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin (zz) bendinde yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı; "Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları" tanımı kapsamında kalıp kalmadığına ilişkin yerinde yapılan gözlemsel inceleme sonucunda; söz konusu alanda iki adet yapının tekstil atölyesi olarak faaliyet gösterdiği, yapıların taşıyıcı elemanlarının prefabrik kolon ve kiriş ile inşaa edildiği, sac çatı kaplaması olduğu ve yapıda herhangi bir havalandırma sisteminin olmadığı, havalandırmanın yapıda bulunan pencerelerle doğal yoldan giderildiğinin görüldüğü,
- Öznuray Tekstil Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve My Soğutma Tekstil Makina İmalat Tarım Danışmanlık İthalat ve İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine ait Tekstil Atölyelerinin 10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.11.2014 tarihinde yürürlüğe giren "Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği" Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığından, Çevre İzin ve Lisansından muaf tutulduğu,
- Atölyelerde herhangi bir baca bulunmadığı, tehlike oluşturabilecek herhangi bir atığın oluşmadığı, çevre sağlığı açısından risk içermeyen imalathanelerden olduğunun tespit edildiği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4'te yer alan konut dışı kentsel çalışma alanı tanımı uyarınca dumansız, kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arz etmeyen imalathane kapsamında değerlendirilebileceğinin mütalaa edildiği belirtilmiştir.

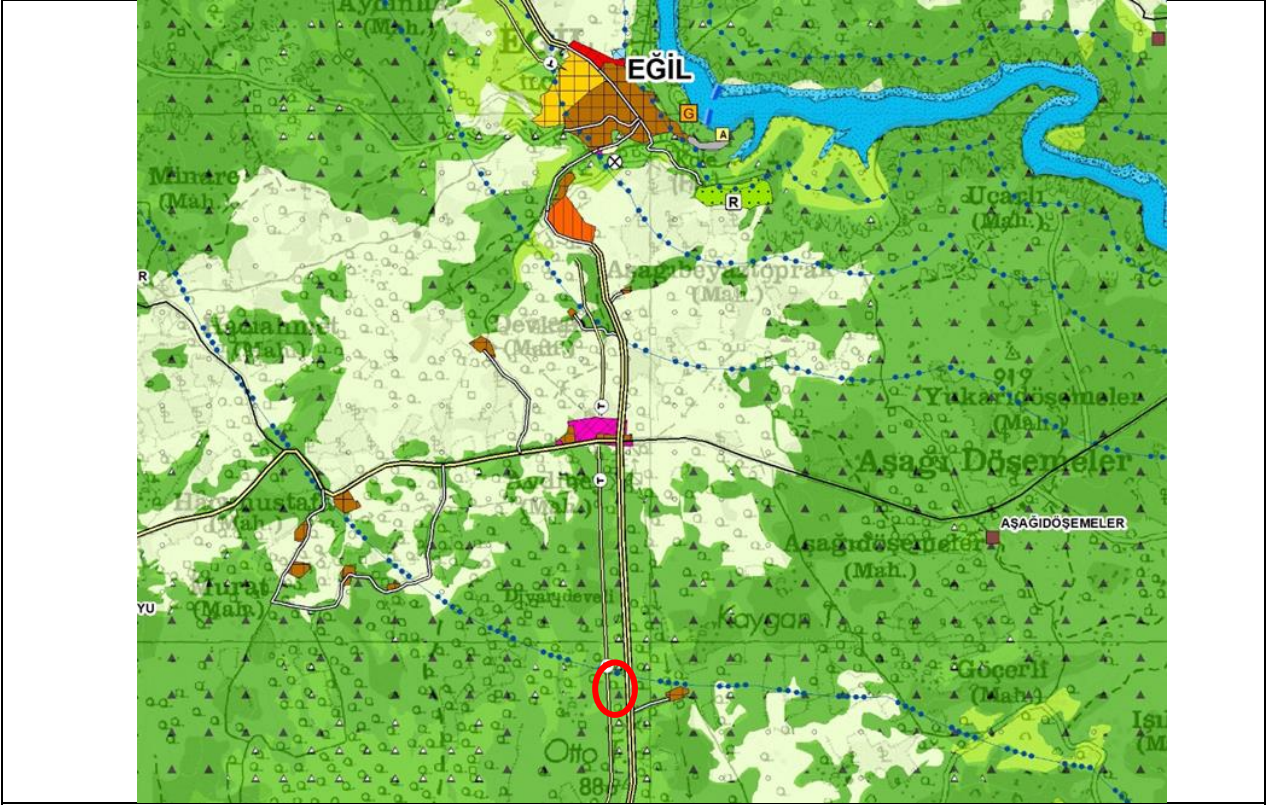
14 Haziran 2014 tarihli Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek1-ç Çevre Düzeni Planı Gösterimlerinin Açıklamalar Bölümünde "6. Kentsel Servis Alanı:

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

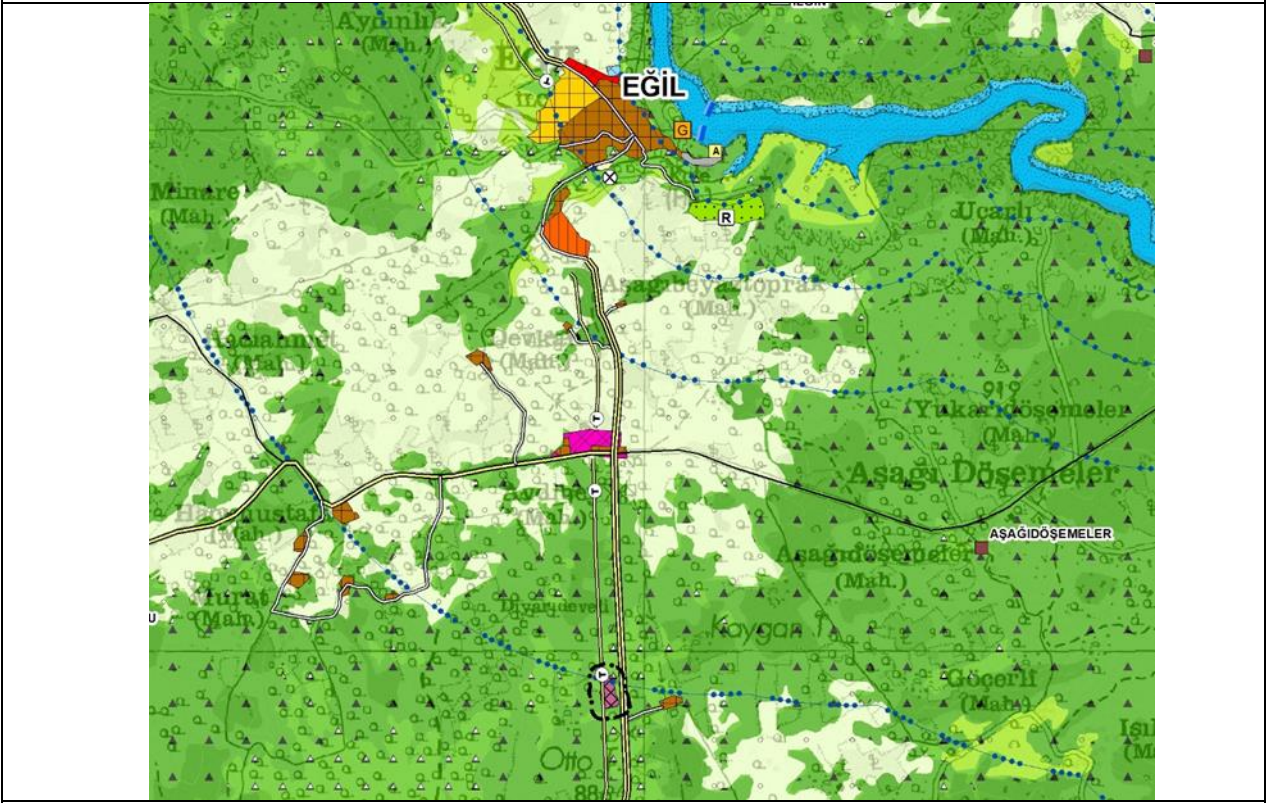
*Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.” olarak tanımlandığından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek1-d Uygulama İmar Planı Gösterimlerinin Açıklamalar Bölümünde “11. İmalathane Tesis Alanları, konut dışı kentsel çalışma alanı içerisinde yer alacak çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneleri kapsar.” ifadesi yer almakta olduğundan, talebe konu alanda gerçekleştirilmek istenen “imalathane tesis alanının (tekstil atölyesi)” Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde kentsel servis alanı olarak tanımlı alanlarda yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.*

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 ve aynı yönetmeliğin Ek1-ç Çevre Düzeni Planı Gösterimlerinin Açıklamalar Bölümünde yer alan “Kentsel Servis Alanı” tanımı uyarınca, alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek amacıyla, Diyarbakır İli, Eğin İlçesi, Dere Mahallesi, 156 ada 10 ve 11 numaralı parsellerin bulunduğu yaklaşık 4.5 ha alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının L44 paftasında “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği