

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) 26.10.2023 tarihli ve 502734 sayılı yazısı ile Diyarbakır ili, Bağlar ilçesi, Oğlaklı Mahallesi, 383 parsel ve Övündüler Mahallesi 124 parsel kayıtlı taşınmazlardan oluşan ve "vatandaşların işyeri ihtiyacının düşük maliyetlerle karşılanması, plansız yapılaşma eğilimlerinin planlı arsa üretimiyle önlenerek bu aralarda işyeri yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel alanların oluşturulması" amacıyla 1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre ihya edilmesi için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca planlama çalışmalarına başlandığı belirtilen yaklaşık 61 ha'lık alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda talep konusu alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı ve plan değişikliğine konu yaklaşık 383 ve 124 parsel nolu taşınmazlardan oluşan yaklaşık 61 ha büyüklüğündeki alanın Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde ve arsa vasfında olduğu tespit edilmiş olup;

- Planlama alanının; 24/02/2023 tarih ve 126 sayılı "Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi"nin 2. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca Bakanlık Makamının 26.03.2023 tarihli ve 6080912 sayılı Olur'uyla belirlenen Diyarbakır Bağlar Övündüler-Oğlaklı İskan Alanı sınırları içerisinde kaldığı,
- Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.08.2023 tarih ve 10719401 sayılı yazısında; Oğlaklı mahallesi sınırları dahilinde bulunan 383 nolu parselin Kamu Orta Malları siciline kayıtlı mera vasfında iken 32114 sayı ve 24.02.2023 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine (No:126) göre resen mera vasfından arsa vasfına dönüştürüldüğünün ve talep konusu alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yer alan arazilerden olmadığı belirtilmiştir,

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- Diyarbakır İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.08.2023 tarih ve 10873991 sayılı yazısında; Övündüler Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 124 nolu parselin Kamu Orta Malları siciline kayıtlı mera vasfında iken 32114 sayı ve 24.02.2023 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine (No:7452) göre resen mera vasfından arsa vasfına dönüştürüldüğünün ve talep konusu alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yer alan arazilerden olmadığı belirtilmiştir,

- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarihli ve 1311524 sayılı yazısında; plan sınırları içerisinde bulunan muhtelif parsellerden bir kısmının "Diyarbakır Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı; "Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi" hükümlerine uyulması kaydıyla plan yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir,

-Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 01.08.2023 tarihli ve 2777744 sayılı yazısında; plan sınırına 118 metre mesafede 18 inç çapına sahip Batman-Dört Yol Ham Petrol Boru Hattı (HPBH) bulunduğu; bahse konu alanda yapılması planlanan çalışmalarının, söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel altyapı geçiş koşullarına uygun olarak yürütülmesi, ham petrol boru hattı güzergahının 200 metre sağ ve 200 metre solu olmak üzere toplam 400 metre alanın 2565 sayılı Özel Güvenlik Bölgesi olması nedeniyle bu alanda yapılacak olan her türlü işlem öncesinde görüş ve iznin alınması gerektiğinin belirtilmiştir,

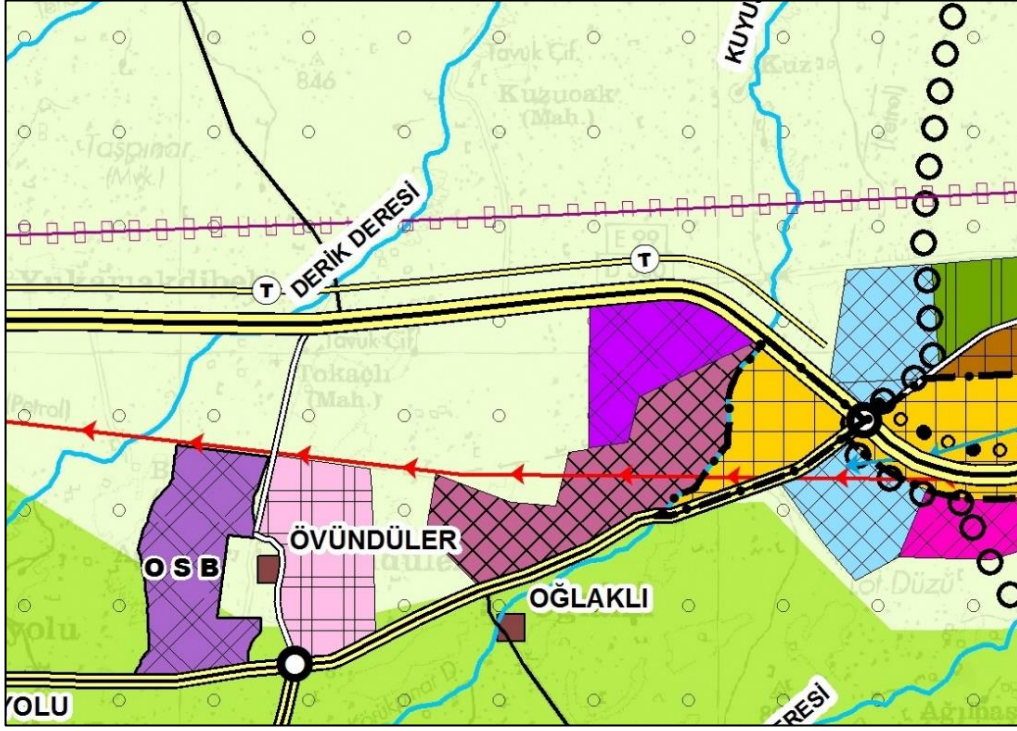
-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 01.08.2023 tarihli ve 3655545 sayılı ve 10.08.2023 tarihli ve 3702121 sayılı yazılarında; söz konusu taşınmazların herhangi bir sulama projesinde kalmadığı, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması; yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması; su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği görüş alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

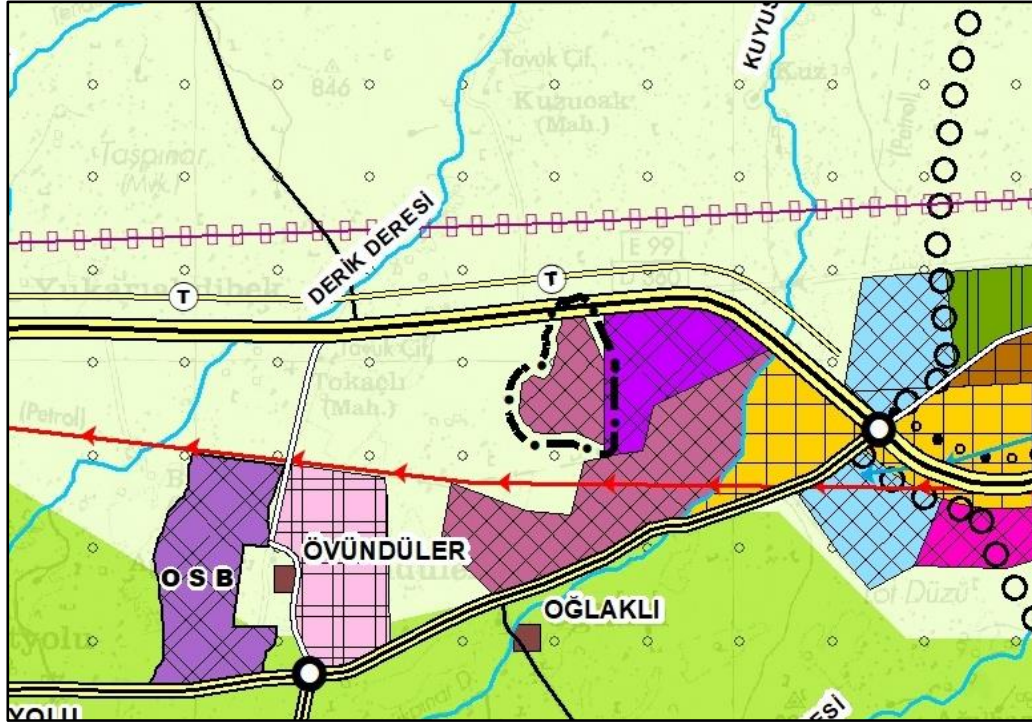
Resmi Gazete’de yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması gerektiğinin belirtildiği anlaşılmıştır.

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 “6. *Kentsel Servis Alanı: Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.*” tanımı uyarınca, alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek, kentsel çalışma alanlarının yoğunluklu bulunduğu bölgede kullanım bütünlüğünü sağlamak amacıyla, Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı Mahallesi 0 Ada 383 Parsel ve Övündüler Mahallesi 0 Ada 124 Parsel nolu taşınmazların bulunduğu yaklaşık 61 ha alanın ÇDP’nin M43 paftasında “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Mevcut Çevre Düzeni Planı



Çevre Düzeni Planı Değişikliği