

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

TOKİ Başkanlığının 07.06.2024 tarih ve 628037 sayılı yazısı ile Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Bildim Mahallesi, sınırları içerisinde TOKİ Başkanlığınca yürütülen "İl Evim Arsa Projesi" kapsamında vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla TOKİ Başkanlığının 07.05.2024 tarih ve 609548 sayılı Oluru ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca ilan edilen alanda, düşük gelirli vatandaşlara konut edindirilmesi amacıyla hazırlanan Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklifi kapsamında yapılan inceleme sonucunda planlama çalışmasına konu alanın;

- Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibariyle "çayır-mera" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- Yaklaşık 165 hektar büyüklüğünde olduğu,
- TOKİ Başkanlığının 07.05.2024 tarih ve 609548 sayılı Oluru ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca "gecekondu önleme bölgesi" ilan edildiği,
- Planlama alanın mülkiyet TOKİ Başkanlığına ait olan yaklaşık 177 ha büyüklüğündeki Şanlıurfa İlçesi, Eyyübiye Mahallesi, 0 ada, 274 parselin 165 hektarlık kısmını kapsadığı,
- Plan değişikliğine konu parselin 0 ada, 270 parselin ifraz edilmesi sonucunda oluştuğu,
- 29.07.2021 tarihinde onaylanan "Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Akçamescit, İkizce, Bildim Mahallelerinde Yapılacak olan Rezerv Yapı Alanı Yerine Ait Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik (1/1.000 ölçekli) Etüt raporu"na göre planlama alanının "Uygun Alan-2 (U.A-2)", "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)" ve "Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.2)" olarak belirlendiği,
- Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 22.11.2022 tarih ve 146039 sayılı yazısında, Şanlıurfa İli, Eyyübiye Mahallesi, Bildim Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan planlama alanı üzerinde herhangi bir 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının bulunmadığı, yapılacak planlama çalışmalarında 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararlarına ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uyulması koşuluyla sakınca bulunmadığı yönünde görüş verildiği,
- Plan değişikliği teklifinde talep konusu alanın "kentsel gelişme alanı" olarak düzenlendiği,
- Şanlıurfa İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 25.04.2024 tarih ve 14032998 sayılı yazısında; "Eyyübiye İlçesi, Bildim Mahallesi, 0 ada 270 nolu parsel üzerinde "İlk Evim Arsa Projesi" olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından hazırlattırılarak İl Müdürlüğümüze teslim edilen aynı zamanda yazımız ekinde de sunulan Toprak Koruma Projesine uyulması farklı bir amaçla kullanılmaması şartıyla 0 ada 270 nolu parselde "İlk Evim Arsa Projesi" ne yönelik tarım dışı

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

kullanımı, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesine göre uygun görülmüştür.” şeklinde görüş verildiği hususları tespit edilmiştir.



Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklik esaslarını düzenleyen 20. Maddesi çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda sağlıklı kentsel yaşam alanlarının oluşturulması amacıyla alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek üzere; "Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Bildim Mahallesi, sınırları içerisinde TOKİ Başkanlığınca yürütülen "İl Evim Arsa Projesi" kapsamında vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla TOKİ Başkanlığının 07.05.2024 tarih ve 609548 sayılı Oluru ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca ilan edilen yaklaşık 165 hektar büyüklüğündeki alanın ÇDP'nin "5.1.1.3. Kentsel yerleşik ve gelişme alanlarında, 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 yer alabilir." plan hükmü uyarınca kentsel yerleşme alanları içerisinde konut dışı kentsel çalışma alanı, çalışma alanı gibi kullanımların da yer alabileceği göz önünde bulundurularak ölçeğin gerektirdiği çizim tekniği çerçevesinde, ÇDP'nin N42 nolu paftasında, "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlendiği Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.0000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.