

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) 07.06.2024 tarihli ve 628172 sayılı yazısı ile Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı ve Karahan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan toplam 748 ha'lık alanın gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 30.05.2024 tarih ve 623855 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Oluru ile "Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı ve Karahan Mahalleleri 1, 2 ve 3 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi" olarak ilan edildiği belirtilerek, 1 ve 2 nolu gecekondulu önleme bölgelerini kapsayan yaklaşık 460 hektarlık kısmının planlama çalışmalarına konu edilmesinin planlandığı belirtilerek, talep konusu alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesini kapsayan ÇDP Değişikliği teklifi değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza sunulmuştur.

Yapılan inceleme sonucunda;

Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenleme yapılması talep edilen, TOKİ mülkiyetindeki Oğlaklı Mahallesi 0 Ada 307, 313, 317 ve 338 parsel nolu taşınmazlar ile Karahan Mahallesi 0 Ada 39, 67 parsel nolu taşınmazlardan oluşan yaklaşık 460 ha büyüklüğündeki alanın Bakanlığımızca onaylı Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Çayır-Mera Alanı" olarak düzenlenmiş olduğu, alanın 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planlarının bulunmadığı anlaşılmıştır.

Başvuru ekinde yer alan ve ÇDP değişikliği teklifi kapsamında göz önüne alınması gerekli görülen kurum kuruluş görüşleri incelendiğinde;

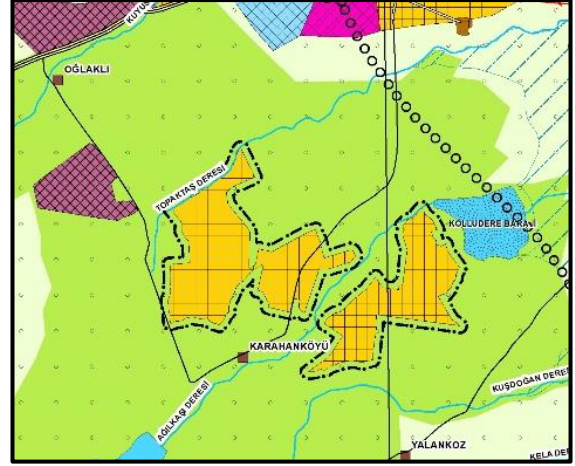
- Planlama alanını kapsayan 748 hektar büyüklükteki alanın Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 30.05.2024 tarih ve 623855 sayılı Oluru ile "Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı ve Karahan Mahalleleri 1, 2 ve 3 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi" olarak ilan edildiği,
- Diyarbakır Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 29.05.2024 tarih ve 114451588 sayılı yazısında tarım dışı alan olarak tespit edilen 42 ha yüzölçümlü 0 ada 313 parsel nolu taşınmazın 28 ha'lık kısmı üzerinde "İlk Evim Arsa" projesi kapsamında planlama yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- 24.02.2023 tarihli ve 32114 sayılı Resmi Gazetede yer alan Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine istinaden Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 30.03.2023 tarih ve E. 6102411 sayılı ve 09.03.2023

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

tarihli ve 5926425 sayılı yazıları ile mera vasfının değiştirilerek, arsa vasfı ile hazine adına tescil işlemlerinin gerçekleştirildiği,
- 16.05.2024 tarihinde onaylanan "Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Karahan-Oğlaklı Mahallesi İçerisinde Yer Alan 1435 Ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"nda planlama alanının "Uygun Alan-2 (UA-2): Kaya Ortamlar" olarak belirlendiği anlaşılmıştır.



Mevcut Durum



Plan Değişikliği Sonrası

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 değişiklik esaslarını düzenleyen 20. Maddesi çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda sağlıklı kentsel yaşam alanlarının oluşturulması amacıyla alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek üzere;

"Diyarbakır İli, Bağlar İlçesi, Oğlaklı ve Karahan Mahalleleri 1, 2 ve 3 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" sınırları içerisindeki "İlk Evim Arsa" projesine konu yaklaşık 460 hektarlık 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, ölçeğin gerektirdiği çizim tekniği çerçevesinde, ÇDP'nin M43 ve M44 nolu paftalarında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.