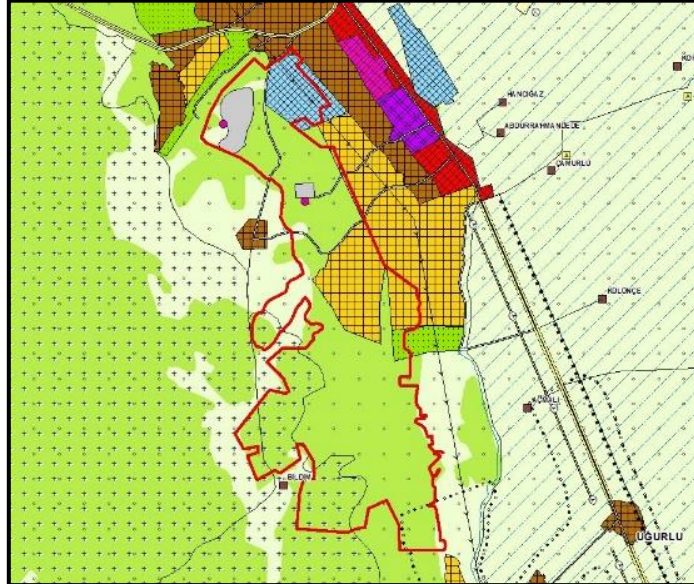


**ADİYAMAN-ŞANLIURFA-DİYARBAKIR PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

TOKİ Başkanlığının 20.08.2024 tarih ve 663855 sayılı yazısı ile 7452 sayılı “Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun”un 2nci maddesinin 1nci fıkrası uyarınca 18.04.2023 tarihli ve 6280458 sayılı (İskan-10) Bakanlık Makamı Oluru ile belirlenen **Şanlıurfa Eyyübiye Kalıcı İskan Alanı-3** sınırları içerisinde kalan Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Akmescit Mahallesiindeki yaklaşık 83,8 ha büyüklüğündeki 0 ada 391 parsel nolu taşınmazın 21 ha’lık kısmını kapsayan alanın; 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun kapsamında üretim ve istihdama katkıda bulunmak, daha sağlıklı bir ortamda iş hayatının devamlılığını sağlamak amacıyla Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmesi 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 “büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı” olarak tanımlanan bölge içerisinde yer aldığı,
- 18.04.2023 tarihli ve 6280458 sayılı (İskan-10) Bakanlık Makamı Oluru ile 7452 sayılı “Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun” kapsamında belirlenen **Şanlıurfa Eyyübiye Kalıcı İskan Alanı-3** sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmış olup yaklaşık 83,8 hektar büyüklüğündeki 0 ada 391 parselin 21,31 ha’lık kısmının planlama çalışmalarına konu edileceği, yaklaşık 62,52 ha’lık kısmın kullanılmayacağı, 0 Ada 391 Parsel nolu taşınmazın mülkiyetinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na ait olduğu görülmektedir.



**Şanlıurfa Eyyübiye Kalıcı İskan Alanı-3-
1/100.000 ÇDP’deki Yeri**

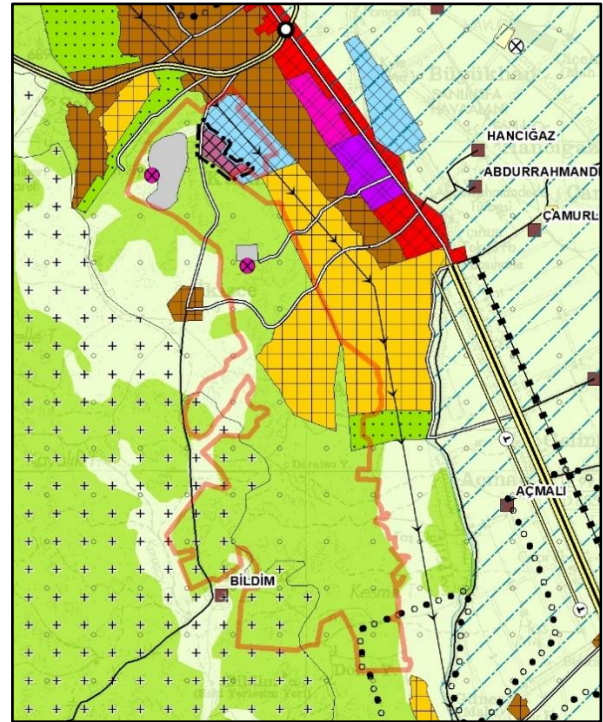
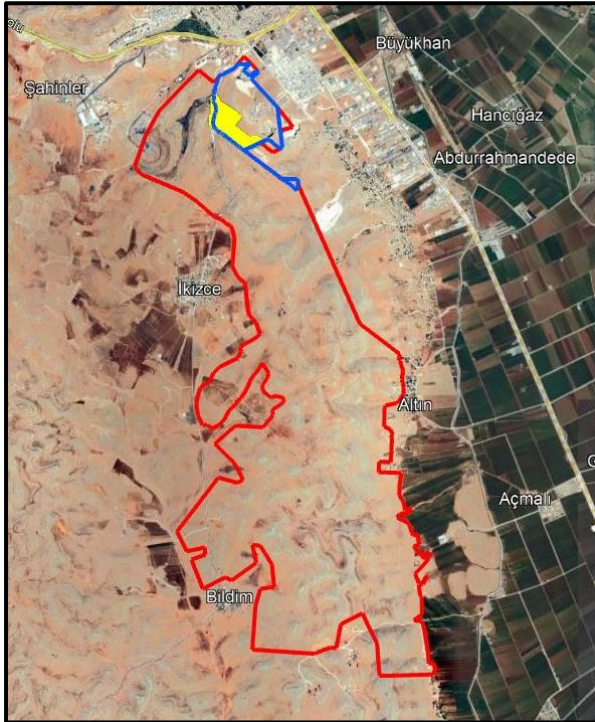
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Plan değişikliği teklifi kapsamında iletilen kurum görüşleri üzerinden yapılan inceleme neticesinde;

Şanlıurfa Valiliği'nin (İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü) 02.11.2023 tarihli 11757034 sayılı yazısında; parselin genel eğiminin % 20 ve üzeri olması ve dikili alanlar bulunmaması sebebiyle, İl Müdürlüğü teknik personellerince "Tarım Dışı" alan olarak değerlendirildiği, bu nedenle; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu çerçevesinde yapılacak iş ve işlem bulunmadığının belirtildiği,

Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 01.12.2022 tarihli ve 148789 sayılı yazısında; planlamaya konu parselin bir kısmının 'K.D.K.Ç.A, park, ağaçlandırılacak alan ve yol' olarak planlı olduğu, büyük bir kısmının da onaylı herhangi bir imar planı içerisinde yer almadığı, planlı alanın korunmasının gerekmediği, plansız alanlarda ise ilgili mevzuat hükümleri ve kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülebileceğinin belirtildiği,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın (Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü) 25.11.2022 tarihli ve 2022462372 sayılı yazısında; planlama yapılması planlanan 84,89 hektarlık alanla çakışmalı, ER:3090317 sayılı II (a) grubu işletme ruhsat sahası ve ER:3394105 sayılı hammadde üretim izin sahasının bulunduğu tespit edildiği, sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3439746 sayılı konut alanı projesi potansiyel yatırım alanı olarak işlendiği ve izin alınmadan faaliyette bulunulmaması gerektiğinin bildirildiği anlaşılmıştır.



Şanlıurfa Eyyübiye Kalıcı İskan Alanı-3- sınırları içerisinde 0 ada 391 parsel ve plan değişikliği teklifinin durumu

1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği

14 Haziran 2014 tarihli Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek1-ç Çevre Düzeni Planı Gösterimlerinin Açıklamalar Bölümünde "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." olarak tanımlandığından, 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

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

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 üzere, Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Akçamescit Mahallesi 0 Ada 391 Parselin yaklaşık 21 ha’lık kısmının ÇDP’nin N41 paftasında “kentsel servis alanı” olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.