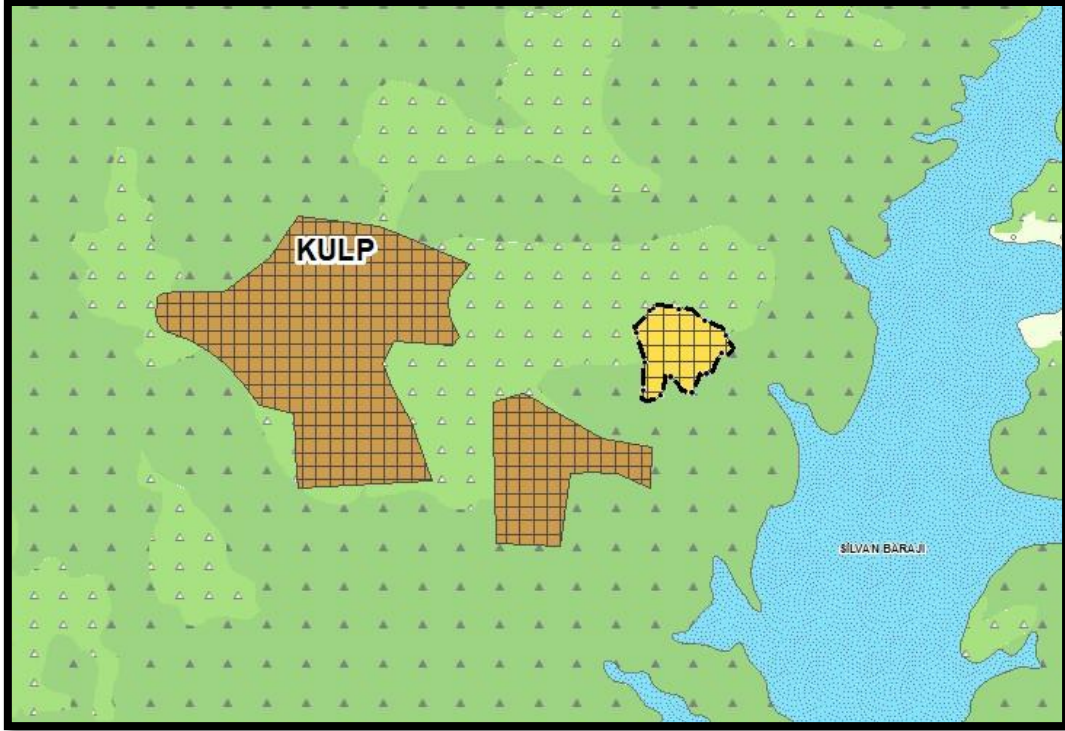




DİYARBAKIR İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(KULP İLÇESİ YEŞİLKÖY MAHALLESİ
DEPREM İSKÂN ALANI)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2025

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI.....	2
1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
1.2 Mülkiyet Durumu	3
1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt.....	3
2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6
3.1 Gerekçe	6
3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	8

HARİTALAR

Harita 1 Proje Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri	2
Harita 2. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Harita 3 Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	9

RESİMLER

Resim 1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	4
--	---

GİRİŞ

Plan çalışmasına konu alan; Diyarbakır İli, Kulp İlçesi, Yeşilköy Mahallesinde Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede yer alan yaklaşık 11,57 hektarlık alanda nazım ve uygulama imar planı çalışmasının yapılabilmesi amacıyla Çevre düzeni planında değişikliğinin gerekçelerine ve plan kararlarını içermesi amacıyla hazırlanmıştır.

06.02.2023 tarihinde yaşanan depremler sonrası, 7452 sayılı Kanun kapsamında deprem bölgelerinin ihtiyaçlarına yönelik başta konut ihtiyaçlarını karşılamak olmak üzere sosyal – teknik altyapı alanları yapılması için imar planları ve plan değişiklikleri hazırlanmaktadır. Bu kapsamda Diyarbakır İli, Kulp İlçesi, Yeşilköy Mahallesinde, Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen Deprem İskân Alanı imar planına konu, mülkiyeti Toplu Konut İdaresine ait olan parsellerde alt ölçekli planlarda da plan değişikliğine gidilebilmesi için çevre düzeni planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu durumun en temel nedeni 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 6. maddesinde “*Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.*” Hükmü gereğince yaklaşık 11,57 hektarlık alanda imar planı çalışması yapılabilmesi için ilk etapta çevre düzeni planı kararları incelenmesi gerektiği kanunda açık ve net bir şekilde belirtilmiştir. İlgili hüküm gereğince 11,57 hektarlık alanın çevre düzeni planı kararları incelenerek gerekli değişiklikler plan üzerine işlenecektir.

Yukarıda bahsedilen hususlar çevre düzeni planında değişikliğine giden sürecin evveliyatına ilişkin bilgiler ve gerekçeler özetlenmiştir. Sonuç olarak Çevre düzeni planında plan değişikliği yapılarak önemli mekânsal kullanımlar çevre düzeni planına aktarılmasıyla alt ölçekte imar planı yapılması için gerekli adımlar atılmış olacaktır.

Çevre planı değişikliğine konu bölge için hazırlanan rapor içeriği ilişkin olarak Birinci bölümde il ve ilçe bilgileri ile kentin hakkında genel bilgilere yer verilmiştir. İkinci bölümde plan değişikliğine konu bölgenin yürürlükteki çevre düzeni planıyla ilgili bilgilerden bahsedilmektedir. Üçüncü bölümde ise çevre düzeni planı değişikliğine ilişkin gerekçelerden bahsedilmiş ve plan değişikliği çalışması ile rapor tamamlanmıştır.

1.2 Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Kulp İlçesi, Yeşilköy Mahallesi Deprem İskan Alanı olarak ilan edilen ve mülkiyeti TOKİ'ye ait olan 274 ada 33 parsel ve kamulaştırma süreci devam etmekte olan şahıs mülkiyetine ait olan 274 ada 12, 13 parsel sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı, deprem iskan alanı olarak ilan edilen alanın yaklaşık 11,57 hektarlık kısmını kapsamaktadır.

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA / PARSEL	ALAN (m ²)	MÜLKİYET
274/12	21562,14	ŞAHİS
274/13	40179,81	ŞAHİS
274/33	357284,50	TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt

Plan değişikliğine konu alanın içerisinde yer aldığı “Diyarbakır İli, Kulp İlçe Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” İller Bankası A.Ş. tarafından hazırlanmış olup, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 08.08.2014 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı “ÖNLEMLİ ALAN-2.3 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar” işaretli alanlarda kalmaktadır.

Söz konusu raporda;

Önlemlili Alan 2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar için;

İnceleme alanında eğimin % 15 den fazla olduğu jeolojik olarak Çüngüş Formasyonu, Guleman Ofiyoliti, Meydan Formasyonu'na ait kaya birimler ile ayrılmış zonları ve yamaç molozlarının oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibari ile heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri lokal olarak gözlenmiştir. Ayrıca, yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunları ile karşılaşılabilir. Bu sorunların mühendislik önlemleriyle önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.3” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etütlerinde stabilite sorunlarına yönelik analizlerin, yamaç boyunca ve planlanacak yapı yüklerinin de dikkate alınarak yapılması ve stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin bu etütlerde belirlenerek uygulanması gerekmektedir.
- Düşme riskine sahip kaya bloklarının yapılaşmalara zarar vermemesi için; kırılarak alandan uzaklaştırılması veya yerinde ıslah edilmesi gibi yöntemler uygulanmalıdır.
- Parsel bazında zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrışma zonunun kalınlığı, temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite problemlerine karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Resim 1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

DIYARBAKIR		ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
KULP		Rapor içeriğinde sondaj, laboratuvar, analiz vb. yer ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
MEVKEİ			
AFTA		K46-D-21-C, K46-D-21-D, L46-A-01-A, L46-A-01-B, L46-B-05-B (1/5000 ölçekli 6 adet) 1/1000 ölçekli 36 adet	
ADA			
PARSEL			
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
06.10.2014		08.10.2014	
ASLI GİBİDİR Mustafa Ali EROL Şube Müdürü			

2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

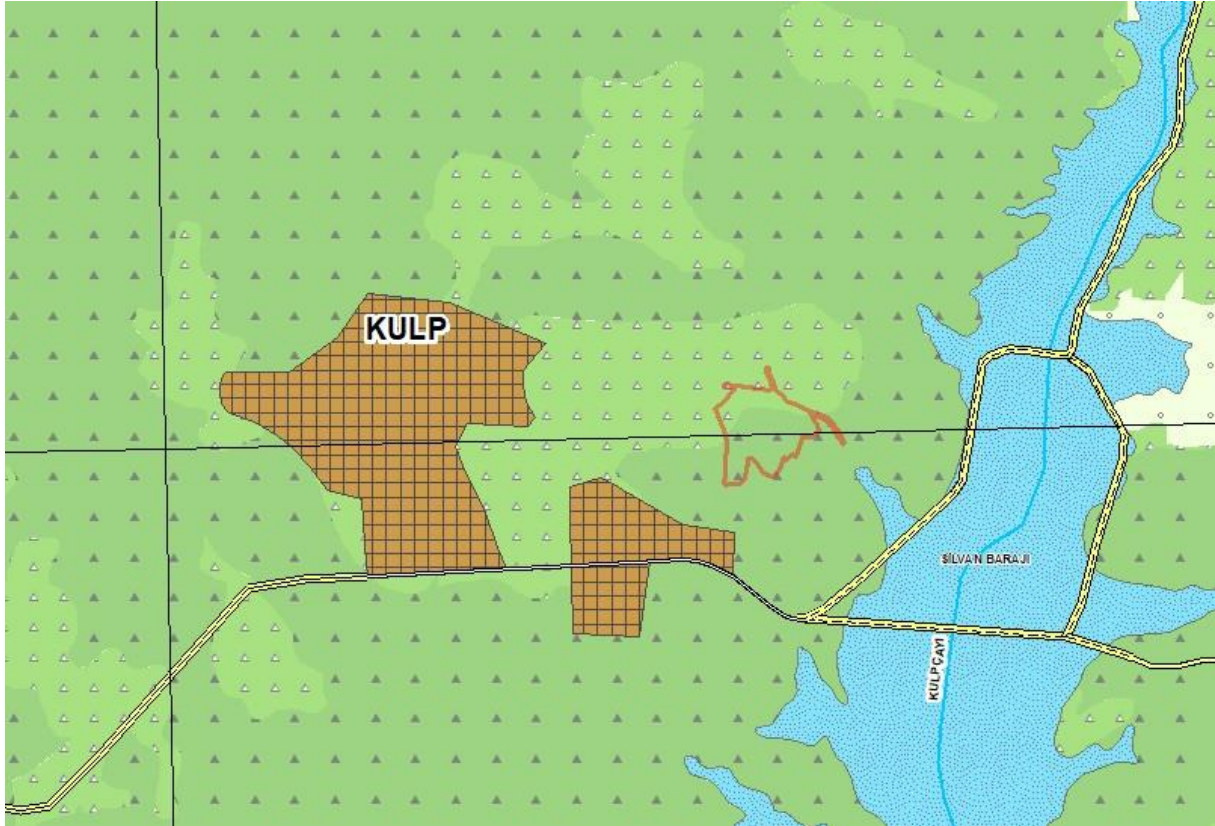
İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde “*Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.*” Hükmü gereğince ilgili bölgede imar planı çalışması yapılabilmesi için Çevre düzeni planındaki kararların incelenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı incelenmiştir.

2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 30.10.2012 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı; K46 ve L46 pafta sınırlarına girmektedir ve hakim fonksiyon olarak “Orman Alanı” kullanımlarında kalmaktadır.

Harita 2. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 Gerekçe

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elazığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte 'Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi' ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2. Maddesinde;

MADDE 2- (1) 6/2/2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanları; fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen belirlenerek ilgili kurumlara bildirilir. Bu belirleme yapılırken gereklilik bulunması halinde, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesinde belirtilen alanlar ile yerleşme ve yapılaşma için zorunluluk bulunan ekli (1) sayılı kroki ve koordinat listesinde yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları da kullanılabilir. (Ek cümleler: 14/7/2023-7456/25 md.) Bu cümleyi ihdas eden maddenin yürürlük tarihi itibari ile henüz yer seçimi tamamlanmamış köylerde ve kırsal özellik gösteren alanlarda; zorunluluk durumunda ve uygun başka yer bulunamaması halinde hak sahibi başına 1.000 metrekareyi geçmemek üzere ilave orman vasıflı alanlar da kullanılabilir. Geçici veya kesin iskân alanlarında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20 nci maddesi hükümleri uygulanmaz. Bu alanlar içinde kalan taşınmazlar üzerindeki binaların asgarî levazım bedeli ile ağaçların ve sair muhdesatların bedeli; 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 19 uncu maddesinde yer alan sınırlamaya tabi olmaksızın muhdesat sahiplerine ödenir.

(2) Birinci fıkraya göre belirlenen alanlarda vasıf değişikliği gereken yerlerin resen vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. Bu işlemler ilgili kurumlara bildirilir. Vasıf değişikliği gereken yerlerde, 6831 sayılı Kanunun ek 16 ncı maddesinde belirtilen veya orman vasıflı alanların bulunması halinde bu alanın iki katından az olmamak üzere Hazine taşınmazı, orman tesis edilmek üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. (Ek cümle: 14/7/2023-7456/25 md.) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarında yer alan orman vasıflı alanlar, zeytinlik ile zeytinlik sahaları sadece afetzedelerin ihtiyacı için kullanılır, ihtiyaç fazlası taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim

Değişikliği Bakanlığının talebi üzerine, imar planlarının kesinleşmesini müteakiben en geç 1 yıl içerisinde önceki vasfına göre tescil edilir.

(3) Genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın bu Kanunun amacı doğrultusunda Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.

(4) Köy yerleşme alanları dâhil belirlenen kesin iskân alanlarında ve mevcut kentsel alanlarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak plan ve imar uygulamaları beklenmeksizin, jeolojik etüt raporu ve zemin etüt raporu doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı ruhsatına göre uygulama yapılır. Bu alanlarda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan plan ve parselasyon planlarında, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun plan ve parselasyon ile ilgili işlemlerindeki askı, ilan, itirazlara ilişkin hükümleri uygulanmaz. Bu alanlarda taşınmaz mülkiyeti veya imar hakları kısmen veya tamamen başka bir alana aktarılabilir...

...

(6) 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 30 uncu maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında düzenlenen ara ve uç ürün üretme şartlı ihalelere ilişkin ruhsatlar hariç olmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarına denk gelen maden ruhsat sahalarının girişimli kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsat sahasından resen taksir edilmiş sayılır. Geçici veya kesin iskân alanının ruhsatın tamamını kapsamaması halinde ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsatı resen iptal edilmiş sayılır.

(7) Birinci fıkrada belirtilen alanlarda, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen geçici veya kesin iskân alanlarına denk gelen maden ruhsat sahalarının girişimli kısmı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kararı ile karar tarihinden itibaren maden ruhsatı resen iptal edilmiş sayılır.

Hükümleri yer almaktadır.

Bu doğrultuda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Diyarbakır İli, Kulp İlçesi, Yeşilköy Mahallesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan muhtelif parseller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 25.10.2024 tarih ve

10838009 sayılı Oluru ve 25.10.2024 tarih ve 10838175 sayılı Oluru ile “İskân Alanı” ilan edilmiştir.

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek mevcut veriler ile başta 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, vaziyet planı ile yürütülen çalışmalara ilişkin vaziyet planlarının da dikkate alınarak imar planlarının hazırlanmasıdır.

3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

06.02.2023 Kahramanmaraş Merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Şanlıurfa, Osmaniye, Kilis illerinde olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığının 15.02.2023 tarihli ve 492100 sayılı oluru ile Elâzığ, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte ‘Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi’ ilan edilmiştir.

05.04.2023 Kabul Tarihli, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun 2 inci maddesi kapsamında İskân Alanı olarak ilan edilen alanlarda, anılan kanunun 2 inci maddesinin (4) numaralı bendinde yer alan “...Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanacak vaziyet planına ve düzenlenecek yapı İdareimizce kalıcı konutların yapımına yönelik ruhsatına göre uygulama yapılır” hükmü doğrultusunda işlemlere başlanılan ve inşaat uygulamaları devam etmekte olan ve yine aynı kanunun 2 inci maddesinin(4) numaralı bendinde, bu alanlarda plan onayının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılacağı hükmü doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından onaylı vaziyet planları kapsamında hazırlanarak ilgi yazı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulan “Diyarbakır İli, Kulp İlçesi, Yeşilköy Mahallesi Deprem İskân Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” teklifinin 7452 sayılı Kanun uyarınca onaylanması talep edilmektedir.

İmar planı teklifine konu iskan alanının Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında hakim fonksiyon olarak “Orman Alanı”nda kaldığı anlaşıldığından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanan 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği teklifinde söz konusu alan “Kentsel Gelişme Alanı” düzenlenmiştir.

Harita 3 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

