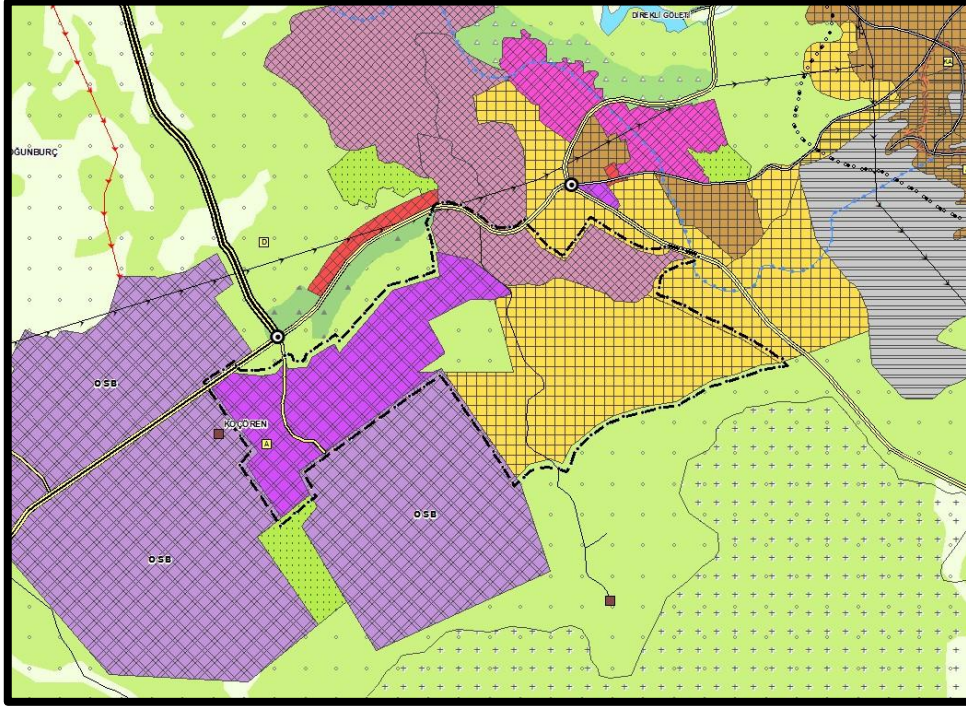




**ADİYAMAN-ŞANLIURFA-DİYARBAKIR PLANLAMA
BÖLGESİ**
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
**(Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent, Çalışkanlar ve Keberli
İskân Alanı)**



GEREKÇE RAPORU



2025

PLANIN İSMİ		ADİYAMAN- ŞANLIURFA- DİYARBAKIR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/100.000
Çevre Düzeni Planı Değişikliği Gerekçe Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
EKON İMAR PLANLAMA KENT. DÖN. GAYR. DEĞR. DAN. BİL. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Şahin KAYNAR (A Karne Plan Müellifi)	
		Mustafa ÖZBEK (Yetkili Şehir Plancısı)	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN YARDIMCISI	Arifcan AKBULUT	
	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	

AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

06.02.2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında 08.02.2023 tarih ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerinde olağanüstü hal (OHAL) ilan edilmiş, ilaveten AFAD Başkanlığı'nın 15.02.2023 tarih ve 492100 sayılı oluru ile "Elazığ İli'nin, tüm ilçe, mahalle ve köyleri ile birlikte Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi" ilan edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılan proje sürecinde, 126 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun hükümlerine dayanılarak planlama alanının da içerisinde yer aldığı bölge Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 26.0.2023 tarihli ve 6081000 sayılı Bakanlık Makamı Oluru İle Şanlıurfa Eyyübiye Batıkent, Çalışkanlar ve Keberli İskan Alanı ilan edilmiştir.

İskân alanı ilan edilen toplam yüzölçümü yaklaşık 5.640,85 ha olan alanın 1.302,38 hektarı planlama alanında kalmaktadır.

Yapılan incelemelerde alanın Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında büyük kısmının "Çayır-Mera", küçük bir kısmının da "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" olarak tanımlı olduğu görülmektedir. Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 24.03.2025 tarihinde Bakanlık Makamının 7452 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

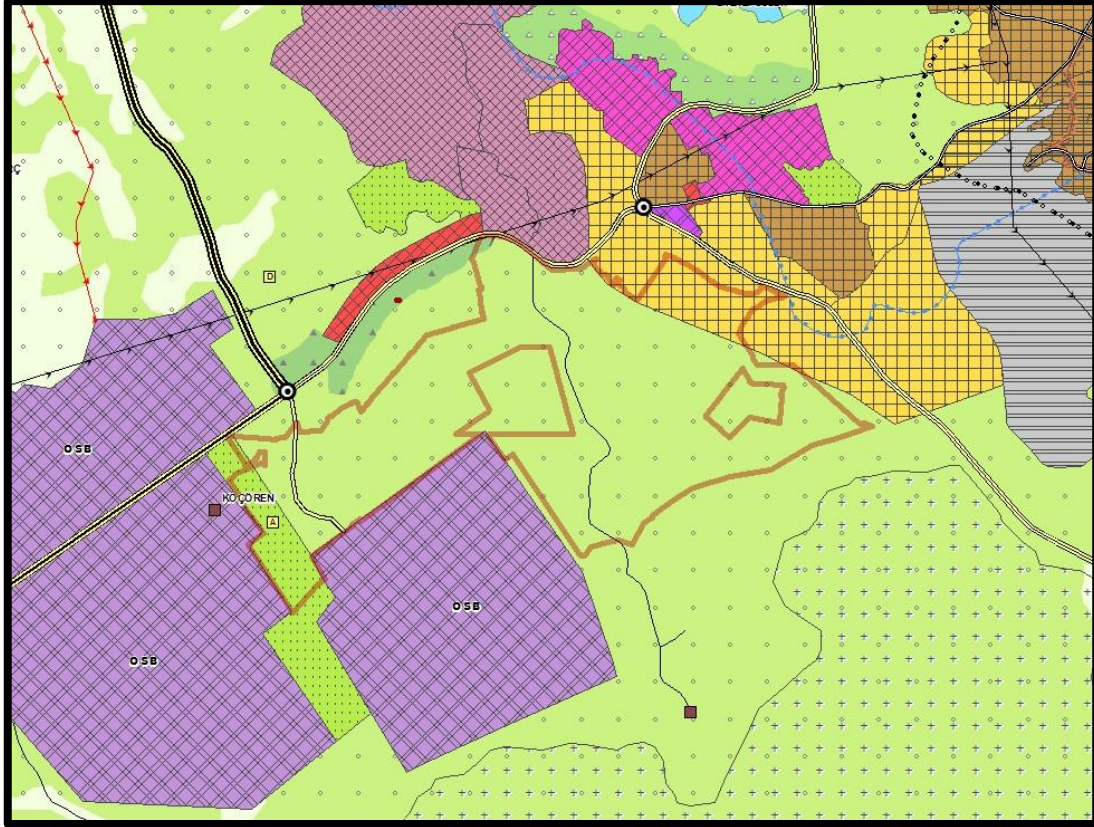
Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve bu amaç ve kapsamda yapılmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ancak planlama alanının çevresinde ise çeşitli dönemlerde çeşitli amaçlarla yapılmış imar planları bulunmaktadır.

Deprem felaketi sonrası mekânsal ihtiyaçların, kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile göz önüne alınarak, çağdaş, sürdürülebilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut kentsel alanlara eklenildiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent, Çalışkanlar ve Keberli İskân Alanı için Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır.

A. MERİ PLAN

Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 24.03.2025 tarihinde Bakanlık Makamınının 7452 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Şanlıurfa Eyyübiye Batıkent, Çalışkanlar ve Keberli İskan Alanı, Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Çayır-Mera, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan ve Arkeolojik Sit Alanı" sınırlarında kalmaktadır.



Harita 1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

B. PLANLAMA SÜRECİ

1. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

Planlama alanına ilişkin Şanlıurfa İli Eyyübiye İlçesi Çalışkanlar Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 1651,20 HA Alanın İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu 16.6.2025 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

16.6.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Planlama alanına isabet eden kısmında Yerleşime Uygunluk Haritasında; Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.3.) kararı getirilmiş olup 16.6.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritasında; Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.3.) kararı getirilmiştir.

İlgili raporların “SONUÇ VE ÖNERİLER” kısmında belirtilen planı yönlendirici maddeler aşağıda verilmiştir;

16.6.2025 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonuç Ve Öneriler Bölümü

“SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Çalışkanlar Mahallesi, 1/5000 ölçekli 10 adet N41-D-15-C, N41-C-11-D, N41-D-15-D, N41-D-14-C, N41-D-14-B, N41-D-15-A, N41-D-15-B, N41-D-19-B, N41-D-14-D ve N41-D-19-A ve 1/1000 ölçekli 68 adet N41-D-15-D-2-C, N41-D-15-B-4-B, N41-D-15-C-4-A, N41-D-15-D-3-B, N41-D-15-B-4-C, N41-D-15-C-1-D, N41-D-15-B-3-A, N41-D-15-C-1-B, N41-D-15-C-4-A, N41-D-15-B-3-D, N41-D-15-C-1-C, N41-D-15-C-2-A, N41-D-15-C-4-B, N41-D-15-C-2-D, N41-D-15-C-2-B, N41-D-15-C-2-C, N41-C-11-D-1-D, N41-D-14-C-1-C, N41-D-14-B-3-B, N41-D-14-C-2-A, N41-D-14-C-4-B, N41-D-14-B-3-C, N41-D-14-C-2-D, N41-D-15-A-4-A, N41-D-14-C-2-B, N41-D-14-C-3-A, N41-D-15-A-4-D, N41-D-14-C-2-C, N41-D-15-A-4-B, N41-D-15-D-1-A, N41-D-15-A-4-C, N41-D-15-D-1-D, N41-D-15-A-3-A, N41-D-15-D-1-B, N41-D-15-D-4-A, N41-D-15-A-3-D, N41-D-15-D-1-C, N41-D-15-A-3-B, N41-D-15-D-2-A, N41-D-15-D-4-B, N41-D-15-A-3-C, N41-D-15-D-2-D, N41-D-15-B-4-A, N41-D-15-D-2-B, N41-D-15-D-3-A, N41-D-15-B-4-D, N41-D-14-D-2-B, N41-D-14-B-4-D, N41-D-14-D-2-C, N41-D-14-B-4-B, N41-D-14-C-1-A, N41-D-14-B-4-C, N41-D-14-C-1-D, N41-D-14-C-1-B, N41-D-14-C-4-A, N41-D-14-B-3-D, N41-D-14-D-2-D, N41-D-14-D-3-A, N41-D-14-D-3-D, N41-D-14-D-3-B, N41-D-14-D-3-C, N41-D-19-A-2-B, N41-D-14-C-4-D, N41-D-19-B-1-A, N41-D-15-D-3-C, N41-D-15-D-4-C, N41-D-15-D-3-D ve N41-D-14-C-4-C nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 1651,20 ha büyüklüğündeki alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun hazırlanarak, yerleşime uygunluk durumunun yeniden değerlendirilmesinin yapılması ve imar çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. Şanlıurfa ili 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı 24.07.2024 Yılında onaylanmıştır. Bu planda ‘Çayır-Mera’ olarak yer almaktadır. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.
3. Şanlıurfa il Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne 1371561 no’lu sayı başvuru neticesinde Söz konusu olanla ilgili olarak 04.06.2025 tarihinde alınmış ‘Afete Maruz Bölge Kararı’ bulunmamakta olup ayrıca 7269-1051 sayılı yasa kapsamında kalan deprem, sel/taşkın, kaya düşmesi, heyelan, vb, açısından varsa riskler adına tedbir alınması kaydı ile kurumumuzca herhangi bir sakınca olmadığı anlaşılmıştır.

4. İnceleme alanında 16.10.2024 / 04.11.2024 tarihlerinde 10.00 metre derinliğinde 150 adet sondaj yapılmış olup kaya özelliğindeki birimlerde ise RQD, TKV ve SKV deneyleri yapılmış ve çıkan sonuçlar raporda belirtilmiştir. Sondaj kuyu loglarının (EK-2) ve laboratuvar sonuçlarının (EK-3) listesi metin sonu eklerde verilmiştir. İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularının yanı sıra, 150 profilde Masw, 150 profilde Sismik Kırılma ve 150 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır. Tüm bu jeofizik çalışmalara ait sonuçlar EK-4' te verilmiştir.
5. İnceleme alanında yer alan topografik eğimi %0-10, %10-20, %20-30, %30-40' dır.
6. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalardan anlaşıldığı üzere genel itibariyle hakim birimin Fırat formasyonuna ait birim Açık Gri, Bej, Beyaz renklerde, yer yer kalın tabakalı, kırılğan ve düşük dayanımlı kireçtaşları gözlenmiştir.
7. Araziye yapılan jeofizik çalışmalar neticesinde; Fırat Formasyonunda Vs30 hızı 573-974 m/sn aralığında olmasından dolayı zemin sınıfı ZC-ZB olarak belirlenmiştir. Zemin Hakim Titreşim Peryodu(To) 0,11-0,38 sn arasında kalmakta olup, ölçüt tanımı A(Düşük) ve B(Orta)'dır. Zemin Büyütme ise 0,49189-3,05772 arasında olup ölçüt tanımı A (Düşük) ve B (Orta)'dır. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Orta Tehlike 'de kalmaktadır.
8. İnceleme alanlarında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere birimin Alt Miyosen yaşlı Fırat formasyonuna ait birim Açık Gri, Bej, Beyaz renklerde, yer yer kalın tabakalı, kırılğan ve düşük dayanımlı kireçtaşları gözlenmiştir. İnceleme alanındaki hakim kaya türleri olarak kireçtaşından oluşan kaya birimlerin RQD değerleri, Fırat Formasyonunda ortalama %8-92 aralığında değişmekte olup bu değerler göre alanın temel jeolojisini oluşturan kaya birimler "Çok Kötü-Kötü-Orta-İyi ve Çok İyi Kaliteli" ve "Az ayrılmış" olarak değerlendirilmiştir. Fırat Formasyonuna ait kireçtaşı seviyelerinin; Nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise 17,34-340,59 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup "düşük dayanımlı-Çok Yüksek dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir. Fırat Formasyonuna ait kireçtaşı seviyelerinin; Tek eksenli basınç dayanımı 101,97-563,30 kgf/cm² aralığında bulunmuş olup "Çok Düşük Dayanımlı, Düşük Dayanımlı ve Orta Dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir.
9. İnceleme alanında maksimum 10,00 m derinliğe inilmiş olup yeraltı suyu rastlanılmamıştır. Şişme, oturma, sıvılaşma bulunmamaktadır.
10. İnceleme alanında akar dere bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanının büyüklüğü ve eğim %0-40 arasında değiştiğinden dolayı taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

11. İnceleme alanı topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30 ve %30-40'dır. İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla heyelan tehlikesi gözlenmemiştir. İnceleme alanında %10'dan fazla eğim olduğu yerlerde stabilite sorunu gözlenebilir. Ayrıca derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. MTA haritasında da görüldüğü üzere inceleme alanı herhangi bir heyelanlı alan içerisinde kalmamaktadır.

12. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından üç kategoride değerlendirilmiştir. Kategoriler;

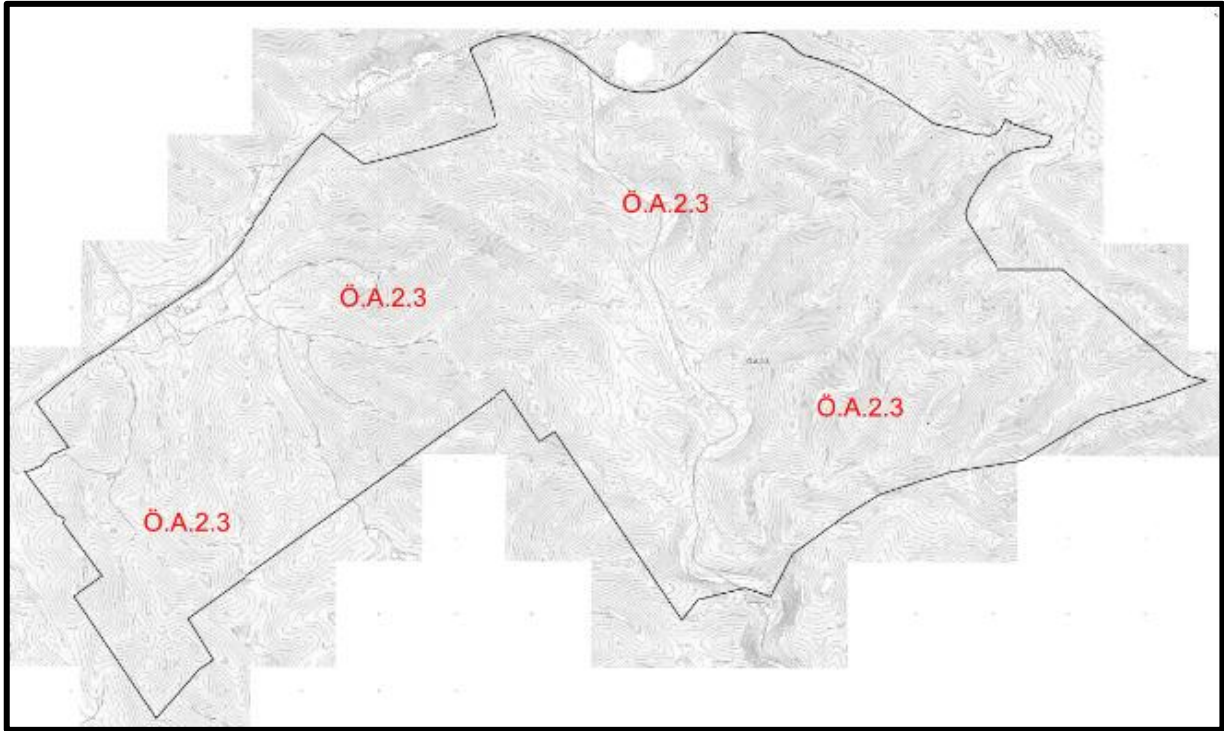
- Önlemlenilen alan 2.3 (Ö.A. 2.3) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sızdırmazlıklar/ atık sızdırmazlıklar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemelidir, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sulandırma durulması gerekmektedir.

13. Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor ekinde yer alan 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir.

14. Bu çalışma Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Çalışkanlar Mahallesi, 1/5000 ölçekli 10 adet N41-D-15-C, N41-C-11-D, N41-D-15-D, N41-D-14-C, N41-D-14-B, N41-D-15-A, N41-D-15-B, N41-D-19-B, N41-D-14-D ve N41-D-19-A ve 1/1000 ölçekli 68 adet N41-D-15-D-2-C, N41-D-15-B-4-B, N41-D-15-C-4-A, N41-D-15-D-3-B, N41-D-15-B-4-C, N41-D-

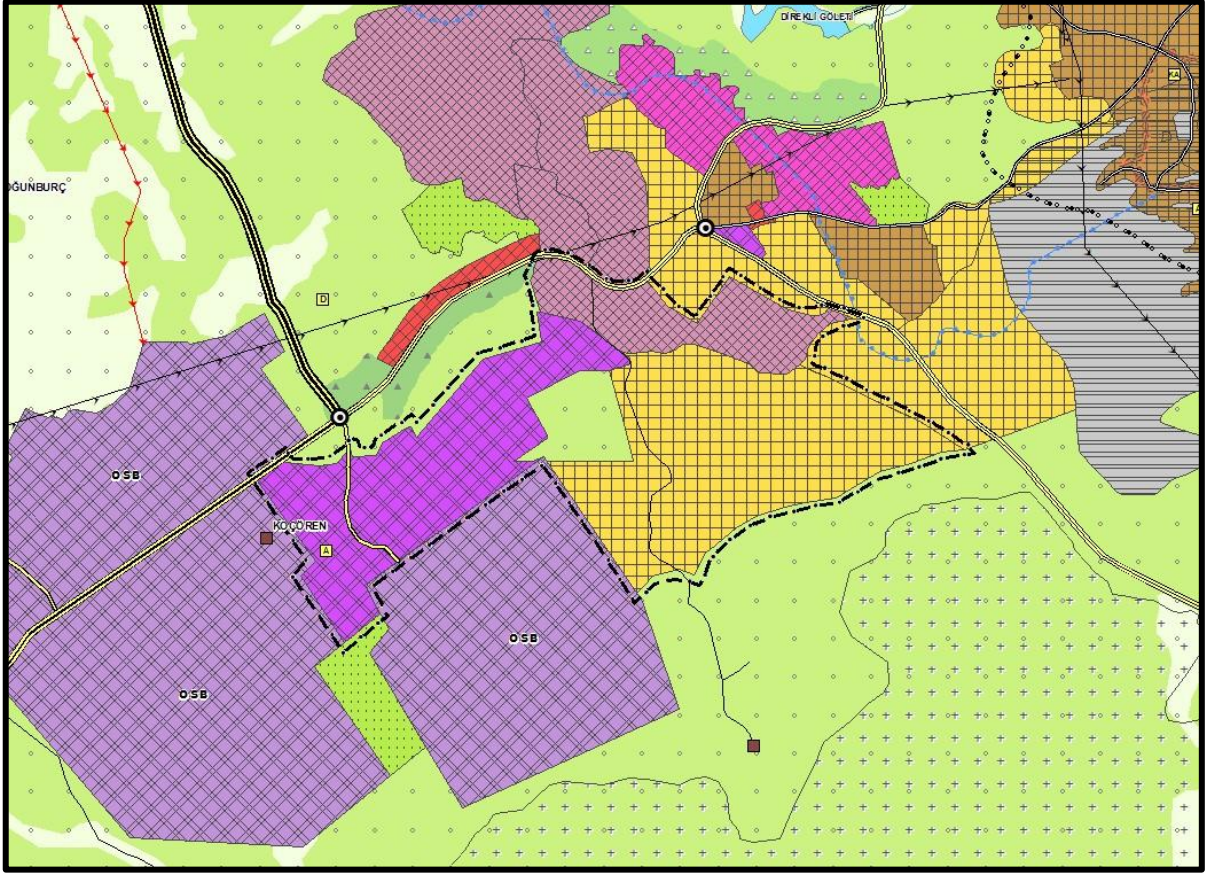
15-C-1-D, N41-D-15-B-3-A, N41-D-15-C-1-B, N41-D-15-C-4-A, N41-D-15-B-3-D, N41-D-15-C-1-C, N41-D-15-C-2-A, N41-D-15-C-4-B, N41-D-15-C-2-D, N41-D-15-C-2-B, N41-D-15-C-2-C, N41-C-11-D-1-D, N41-D-14-C-1-C, N41-D-14-B-3-B, N41-D-14-C-2-A, N41-D-14-C-4-B, N41-D-14-B-3-C, N41-D-14-C-2-D, N41-D-15-A-4-A, N41-D-14-C-2-B, N41-D-14-C-3-A, N41-D-15-A-4-D, N41-D-14-C-2-C, N41-D-15-A-4-B, N41-D-15-D-1-A, N41-D-15-A-4-C, N41-D-15-D-1-D, N41-D-15-A-3-A, N41-D-15-D-1-B, N41-D-15-D-4-A, N41-D-15-A-3-D, N41-D-15-D-1-C, N41-D-15-A-3-B, N41-D-15-D-2-A, N41-D-15-D-4-B, N41-D-15-A-3-C, N41-D-15-D-2-D, N41-D-15-B-4-A, N41-D-15-D-2-B, N41-D-15-D-3-A, N41-D-15-B-4-D, N41-D-14-D-2-B, N41-D-14-B-4-D, N41-D-14-D-2-C, N41-D-14-B-4-B, N41-D-14-C-1-A, N41-D-14-B-4-C, N41-D-14-C-1-D, N41-D-14-C-1-B, N41-D-14-C-4-A, N41-D-14-B-3-D, N41-D-14-D-2-D, N41-D-14-D-3-A, N41-D-14-D-3-D, N41-D-14-D-3-B, N41-D-14-D-3-C, N41-D-19-A-2-B, N41-D-14-C-4-D, N41-D-19-B-1-A, N41-D-15-D-3-C, N41-D-15-D-4-C, N41-D-15-D-3-D ve N41-D-14-C-4-C, nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen alanın imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.”



Harita 2. 16.6.2025 Tarihli İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

C. 100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yapılan incelemede planlama alanı; Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Çayır-Mera", "Kentsel Gelişme Alanı", "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" ve "Arkeolojik Sit Alanı" lejandında kalmakta olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklik yapılması işlemlerine dair esasların açıklandığı 20.maddesinde yer alan "a) Kamu yatırımlarına" ve "d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine" maddeleri çerçevesinde söz konusu alanın alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirmek üzere yaklaşık 506 ha. lık alanın "Sanayi Alanı", 220 ha.lık alanın "Kentsel Servis Alanı" ve 661 ha.lık alanın ise "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. ÇDP Değişikliği; Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent, Çalışkanlar ve Keberli Mahalleleri sınırında yer alan "Şanlıurfa Eyyübiye Batıkent, Çalışkanlar ve Keberli Deprem İskan Alanı" sınırları içerisinde yaklaşık 1387 ha.lık alanı kapsamaktadır.



Harita 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği