



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

(DİYARBAKIR İLİ, HANI İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
DEPREM İSKÂN ALANI OLARAK BELİRLENEN
234 ADA 8 PARSEL VE 236 ADA 1 VE 3 PARSELLERDE)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU



2026

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	9
2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
3. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11
3.1 Gerekçe	11
3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği	13

HARİTALAR

Harita 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	2
Harita 2 Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Harita 3 Çevre Düzeni Planı Değişikliği Öncesi Durum.....	13
Harita 4 Çevre Düzeni Planı Değişikliği Sonrası Durum.....	13

GİRİŞ

Planlama çalışmasına konu alan; Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Merkez Mahallesinde Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede yer alan 234 Ada 8 Parsel ve 236 Adan 1ve 3 parselleri kapsamakta olup yaklaşık 23.02 hektar büyüklüğündedir.

06.02.2023 tarihinde yaşanan depremler sonrası, 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun kapsamında deprem bölgelerinin ihtiyaçlarına yönelik başta konut ihtiyaçlarının karşılanması olmak üzere sosyal – teknik altyapı alanları yapılması için planlama çalışmaları yürütülmektedir. Bu kapsamda Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen bölgede, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait alan 234 Ada 8 Parsel ve 236 Adan 1ve 3 parsel için 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile buna bağlı alt ölçekli plan değişikliği teklifleri hazırlanmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde yer alan “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, planlama çalışmalarına konu yaklaşık 75 hektarlık alan, yürürlükteki çevre düzeni planı kararları açısından incelenerek gerekli düzenlemeleri içeren çevre düzeni planı değişikliği hazırlanmıştır.

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. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE İDARİ YAPISI

1.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

Diyarbakır 15.168 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin 10. büyük vilayeti durumundadır. Diyarbakır ili, Güneydoğu Anadolu Bölgesinde yer almaktadır. Doğuda Batman ve Muş, batıda Şanlıurfa, Adıyaman, Malatya, kuzeyde Elazığ ve Bingöl, güneyde ise Mardin illeri bulunmaktadır.

Diyarbakır ilinin toplam 17 ilçesi bulunmaktadır. Bu ilçeler; merkez ilçeler olarak kabul edilen Bağlar, Sur, Yenişehir, Kayapınar ve Bismil, Çermik, Çınar, Çüngüş, Dicle, Eğil, Ergani, Hani, Hazro, Kocaköy, Kulp, Lice, Silvan ilçeleridir.

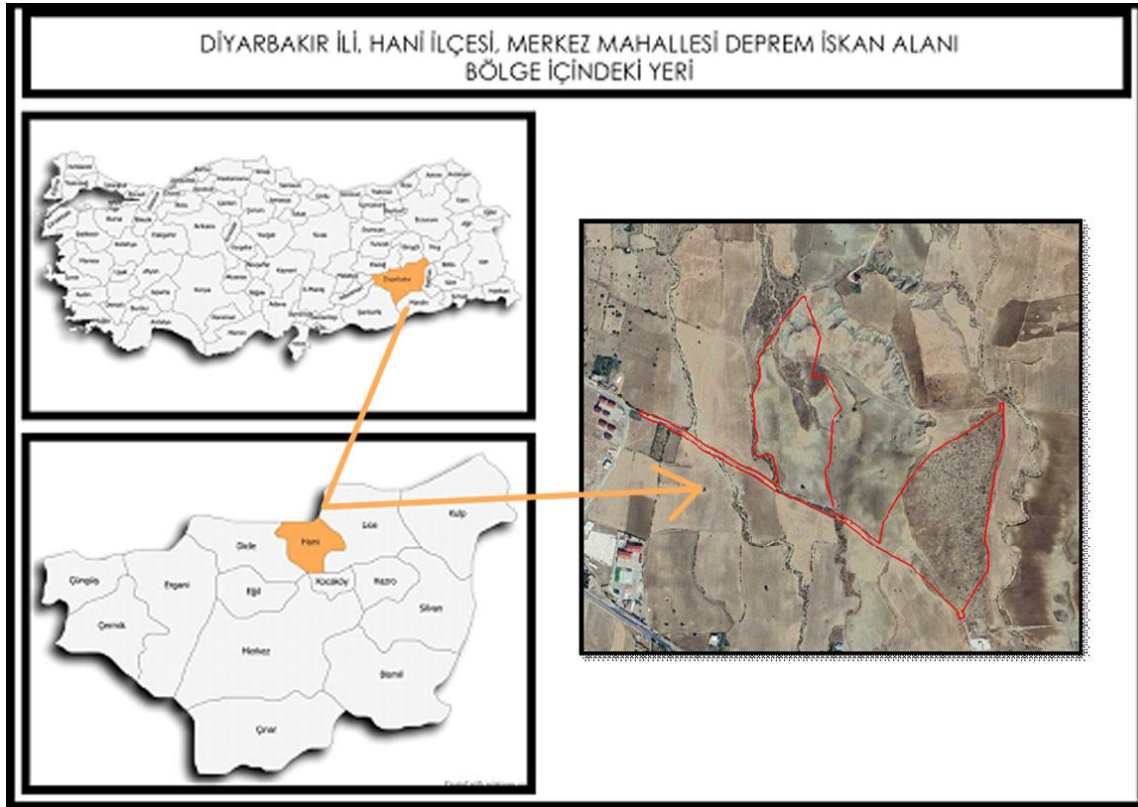
Planlama alanı Diyarbakır İli, Dicle İlçesi, Çelebi Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Hani ilçesi, Diyarbakır'ın 97 km kuzeyinde yer almaktadır. İlçe, 40o-41' doğu boylamları ile 38o-39' kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır.

İlçenin kuzeyinde Genç ve Bingöl, kuzeybatısında Elazığ, batısında Dicle, doğusunda Lice, güneyinde Diyarbakır, güneydoğusunda ise Kocaköy ilçesi bulunmaktadır.

Denizden 1200 m yüksekliğindeki dağlık bir bölgede kurulmuş olan ilçenin yüzölçümü 415 km²'yi bulmaktadır. İlçe merkezinin kuzeyinde Nem ve Babiğ dağları, güneyinde ise Çimen ve Dibri dağları yer almaktadır. Bu dağların arasında yer alan Hani Ovası'nın kuzeyindeki dağlar Babiğ Boğazı, güneyindeki sıradağlar ise Gabon Boğazı ile aşmıştır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



1.2 Mülkiyet Durumu

Planlama alanı, Diyarbakır İli Hani İlçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde, Deprem İskân Alanı olarak ilan edilen 234 ada 8 parsel ile 236 ada 1 ve 3 parsellerin bulunduğu bölgede yer almakta olup yaklaşık 23.02 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu parsellerin mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ) aittir.

1.3 Jeolojik ve Jeoteknik Etüt

Planlama alanı, jeolojik sınırın 23.02 hektarlık bölümünü kapsamaktadır. "Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Zirve Mahallesi içerisinde yer alan ve 25.56 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu" 08.12.2025 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanı; Önlemler Alanlar 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) denk gelmektedir.

İlgili raporun "Sonuç ve Öneriler" bölümü aşağıda verilmiştir.

1. Bu raporun amacı; Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Merkez, Zirve Mah., 6 adet 1/1000 ölçekli L44-B-09-D-3-A, L44-B-09-D-3-C, L44-B-09-D-3-D, L44-B-09-D-4-C, L44-B-14-A-2-A, L44-B-14-A-2-B nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli L44-B-09-D, L44-B-14-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 25.56 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 9 adet Sondaj, 9 profilde MASW, 9 noktada Mikrotremor ölçümü ve 9 profilde Sismik Kırılma çalışmaları yapılmıştır. Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.

İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 36 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır

3. İnceleme alanı, 30.10.2012 tarihinde onaylanan Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Gelişme Alanları" olarak ayrılmıştır. Ayrıca inceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Bulunmamaktadır.

4. Diyarbakır İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 23.05.2025 tarih 1354780 sayılı yazısına göre inceleme alanında "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı dalgalı bir topografyaya sahip olup eğim aralığı % 10 - 20 aralığında değişmektedir.

6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır Bunlar;

✓ Neojen yaşlı LİCE FORMASYONU (Tml)

Lice Formasyonu (Tml)

İnceleme alanının tamamında görülen Miyosen yaşlı Lice Formasyonu birimleri ''Tml'' simgesiyle gösterilmekte olup, inceleme alanında 20,00m. derinliğinde sondajlar yapılmış ve yapılan sondajlarda 0,00 – 0,50 metre Nebati Toprak, 0,50 – 20,00 metre aralığında Gri-Beyaz Renkli Yer Yer Kırıklı Çatlaklı Kireçtaşı birimleri gözlemlenmiştir. Yapılan sondajlarda yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır.

Kumtaşı, kiltası, marn, kireçtaşı vb. kayatürlerinden oluşan formasyon, Schmidt (1958; Tuna, 1973 'dan), Koaster (1963) ile Stratum (1963) tarafından adlandırılmıştır.

Birimin tip kesiti Diyarbakır ili Lice ilçesi dolayında izlenir. Birim, Fars grubu (Badgley, 1957a, b),

Dicle formasyonu (Temple ve Yalçın, 1958a, b, c), Fars formasyonu (Kellog, 1960a), Kuzgun formasyonu (Gürpınar ve Gözübol, 1979) gibi adlarla da incelenmiştir. Lice formasyonu, ince-orta, yer yer kalın tabakalı, gri, koyu gri, sarımsı gri, yeşilimsi gri, krem, bej, sarı vb. renklerde kumtaşı, şeyi, marn ve kireçtaşı araldanmasından oluşur. Birim içinde killi kireçtaşı, kumlu kireçtaşı ve konglomera düzeyleri izlenir. Yer yer alg, lamelli, gastropod, ekinid kavkı parçaları kapsayan formasyon, bol planktik foraminiferlidir ve türbiditik karakterdedir, Kumtaşları sarımsı boz, gri, yeşil renkli, ince-orta tabakalanmalı, ince-orta taneli, polijenik elemanlı, orta-kötü boylanmalı, paralel laminall, çapraz tabakalanmalı, derecelenmeli, sert, kırılğan ve karbonat çimentoludur. Silttaşları gri, yeşil renklidir. Marnlar yeşilimsi boz, gri, yeşil renkli, ince tabakalı, sence, yer yer ince kumtaşı ara bantlıdır. Şeyiler yeşilimsi boz, gri renkli, karbonatlı, laminalı ve dağılgandır. Kireçtaşları sarımsı gri renkli, ince tabakalı, bol planktik foraminiferli, ekinid plakalı, kırmızı algli, bentik fosilli, polijenik karbonat çakıllı, killi, siltli, çok ince kumlu, yer yer plakette, istiftaşı niteliklidir. Lice formasyonu, Miyosen sürüklenim örtülerinin öneyine paralel bir kuşak boyunca, tüm Güneydoğu Anadolu bölgesinin kuzeyinde yayılım gösterir,

Lice formasyonu, altta Midyat grubunun üzerinde uyumsuzlukla yer alır. Fırat formasyonu ile düşey ve yanal geçişli olan birimin üst ilişkisi Midyat grubu ile Koçalı karmaşığı, Hezan birimi ve Çüngüş formasyonu gibi allokon kütlelerle tektoniktir. İnceleme alanının güneyinde üstte Şelmo formasyonu tarafından uyumsuz olarak örtülür.

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Neojen yaşlı Lice Formasyonuna(Tml) ait birimler kaya birimler olarak tanımlanmıştır. Neojen yaşlı Lice Formasyonuna(Tml) formasyona ait kaya birimleri RQD değerlerine göre kaya birimler %0-30 aralığında olup kaya tanımı "kötü kaliteli-çok kötü kaliteli", Ayrışma derecelerine göre "çok fazla ayrışmış- tamamen ayrışmış" birimler, nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre "orta dayanımlı-düşük dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde; Lice Formasyonunda Vs30 hızı 452,1-599 m/sn arasında değişmekte olup ZC sınıfında değerlendirilmiştir. Mikrotremör ölçümler sonucu,

zemin hakim titreşim periyodu 0.24-0.33 arasında değişmekte olup, ölçüt tanımı A(Düşük)'tür. Zemin büyütme değerleri ise 1,47 ile 1,74 arasında değişmekte olup, tehlike düzeyi A(Düşük)'tür. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Yüksek Tehlikede kalmaktadır.

9. İnceleme alanı jeolojisi Neojen yaşlı Lice Formasyonuna(Tml) ait kaya birimlerden oluştuğu ve zemin birimlere rastlanılmadığı için inceleme alanımızda şişme-oturma problemleri beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

11. İnceleme alanlarımızın içerisinde akar/mevsimsel akış özelliği gösteren veya kuru dereler bulunmamaktadır. Ancak mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek su baskını, taşkın/sellenme gibi risklere karşın gerekli drenaj önlemleri alınmalı ve yapılaşmaya gidilmeden önce mutlaka güncel DSİ görüşü alınarak bu doğrultuda planlama gidilmelidir.

12. İnceleme alanımızın içerisinde ve yakın çevresinden geçen fay olmadığı için paleosismolojik çalışma yapılmamıştır.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyunun olmaması ve birimlerin kaya birimler olarak değerlendirilen Kireçtaşı birimlerinden oluşmasından dolayı ve genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma problemi beklenmemektedir.

14. MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında aktif heyelan, eski heyelan bulunmamaktadır. İnceleme alanında gözlenen Neojen yaşlı Lice Formasyonu(Tml) birimlerinin gözlendiği kesimlerinde eğimin özellikle %10-20 aralığında olduğu alanlarda eğimin nispeten fazla olması, alanda ondüleli yapıların varlığı, çoğunlukla kayaların kırıklı çatlaklı ve yer yer çok ayrılmış olması, gömülü, yarı gömülü ve askıdaki bloklar sebebi ile kaya düşmesi gibi kütle hareketleri beklenebilir. Ayrıca kireçtaşı birimlerin yüzey ve çevre suyu etkisi ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek karstlaşma problemleri dikkate alınarak kontrolsüz kazılarda oluşacak şevlerde ve yamaçlarda stabilite sorunları beklenebilir. Yapılaşmaya gidilmeden önce mutlak suretle gelişebilecek stabilite sorunlarına karşı gerekli bütün önlemler alınmalı ve yapılaşmaya öyle gidilmelidir. İnceleme alanında kütle hareketlerine yönelik bir jeolojik risk ve tehlike bulunmamakta olup derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan sondajlar neticesinde inceleme alanının jeolojisi kaya birimler olarak değerlendirilen Neojen yaşlı Lice Formasyonuna(Tml) ait Gri-Beyaz Renkli Yer Yer Kırıklı Çatlaklı Kireçtaşı birimlerinden oluştuğu gözlemlenmiştir. Formasyonlara ait kireçtaşı

birimlerinde yapılan sondajlar esnasında her ne kadar karstik boşluklara rastlanmasada mevsimsel yağışlara bağlı olarak yeraltı suyunun yükselmesi ile karstlaşma problemleri gözlenebilir. Bu nedenle oluşabilecek tehlikelerin bertaraf edilebilmesi için yapılaşmaya gidilmeden önce gerek planlama aşamasında gerekse zemin etüt aşamasında mutlak suretle karstik boşluk vb. durumlar detaylı şekilde incelenmeli oluşabilecek karstlaşma tehlikesine karşın tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Neojen yaşlı Lice Formasyonu(Tml) oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İnceleme alanımızın jeolojisini Neojen yaşlı Lice Formasyonuna ait kaya birimler olarak değerlendirilen Gri-Beyaz Renkli Yer Yer Kırıklı Çatlaklı Kireçtaşı birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanımızda yapılan saha çalışmaları neticesinde zemin birimlere rastlanılmamıştır.

Neojen yaşlı Lice Formasyonu(Tml) ait kaya birimler RQD ye göre kaya tanımı "kötü kaliteli-çok kötü kaliteli", nokta yükleme deneyine göre "düşük-orta dayanımlı kaya", ayrışma derecesine göre "çok fazla ayrılmış-tamamen ayrılmış "olarak tanımlanmıştır.

Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda gözlenen Neojen yaşlı Lice Formasyonu(Tml) birimlerinin gözlendiği kesimlerinde eğimin özellikle %10-20 aralığında olduğu alanlarda eğimin nispeten fazla olması, alanda ondüveli yapıların varlığı, çoğunlukla kayaların kırıklı çatlaklı ve yer yer çok ayrılmış olması ile birlikte yüzey ve çevre suyu etkisi ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak kontrolsüz kazılarda oluşacak şevlerde ve yamaçlarda stabilite sorunları beklenebilir. Yapılaşmaya gidilmeden önce mutlak suretle gelişebilecek stabilite sorunlarına karşı gerekli bütün önlemler alınmalı ve yapılaşmaya öyle gidilmelidir. MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında aktif heyelan, eski heyelan bulunmamaktadır. İnceleme alanında kütle hareketlerine yönelik bir jeolojik risk ve tehlike bulunmamakta olup derin ve kontrosüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. Bu nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

• Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

• Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

• Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

• Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

• Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

• Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

• Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temel taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

• İnceleme alanında Neojen yaşlı Lice Formasyonuna (Tml) ait Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

• İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sular/atık sular ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek hertürlü 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 gidilmemeli, 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.

• Formasyonlara ait kireçtaşı birimlerinde yapılan sondajlar esnasında her ne kadar karstik boşluklara rastlanmasada mevsimsel yağışlara bağlı olarak yeraltı suyunun yükselmesi ile karstlaşma problemleri gözlenebilir. Bu nedenle oluşabilecek tehlikelerin bertaraf edilebilmesi için yapılaşmaya gidilmeden önce gerek planlama aşamasında gerekse zemin etüt

aşamasında mutlak suretle karstik boşluk vb. durumlar detaylı şekilde incelenmeli oluşabilecek karstlaşma tehlikesine karşın tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- İnceleme alanı dâhilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

18. Bu rapor; Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Merkez, Zirve Mah., 6 adet 1/1000 ölçekli L44-B-09-D-3-A, L44-B-09-D-3-C, L44-B-09-D-3-D, L44-B-09-D-4-C, L44-B-14-A-2-A, L44-B-14-A-2-B nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli L44-B-09-D, L44-B-14-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 25.56 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt çalışması olup Jeolojik Jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

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 doğrultusunda öncelikle yürürlükteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı incelenmiştir.

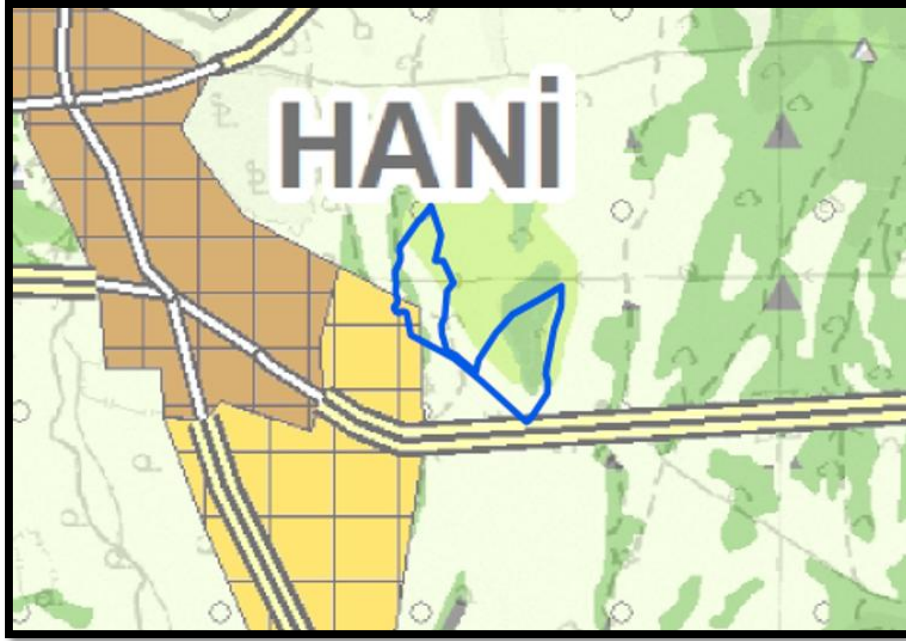
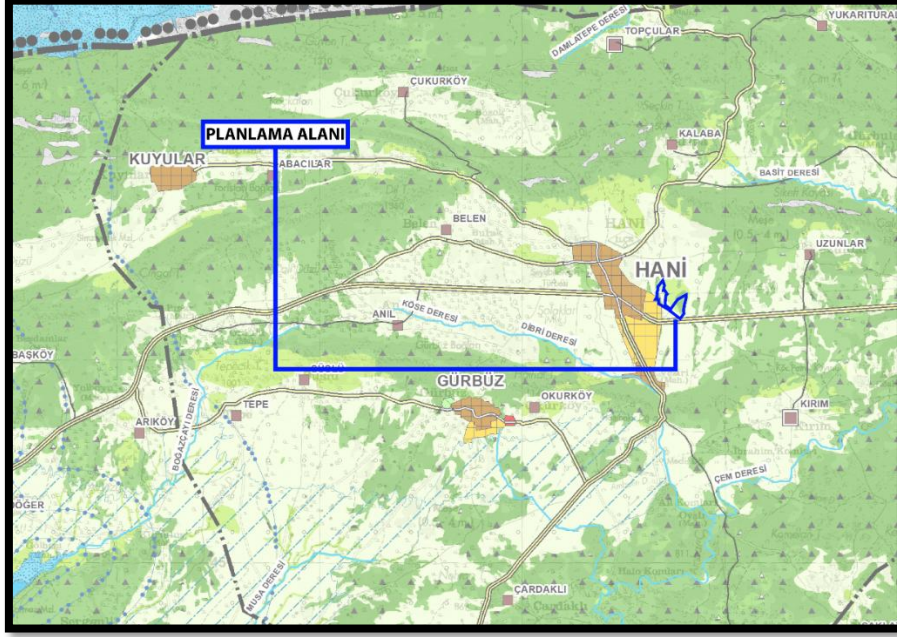
2.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

02.04.2014 tarihinde onaylanmış olan Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın L44, M40, M41, M45 ve PlanHükümleri-5 paftaları, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 06.04.2015 tarihinde onaylanmıştır.

"Organize Sanayi Bölgesi" amaçlı Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (L44 Plan Paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 22.01.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Adıyaman Şanlıurfa Diyarbakır Planlama Bölgesi, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı, onaylı planda L44 plan paftasına isabet etmektedir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları incelendiğinde “Tarım Alanı”, “Çayır-Mera Alanı”, “Orman Alanı” sınırı içerisinde kaldığı görülmektedir.

Harita 2:Yürürlükteki 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 Cumhurbaşkanlığı 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 Tarihi, 7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme Ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanununun 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 itibarı ile henüz yer seçimi tamamlanmamış köylerde ve kırsal özellik gösteren alanlarda; zorunluluk durumunda ve uygun başka yer bulunmaması 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 Aşlattırılması Hakkında Kanununun 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 Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebine istinaden Hazine adına tescil olunur...

Hükümleri yer almaktadır.

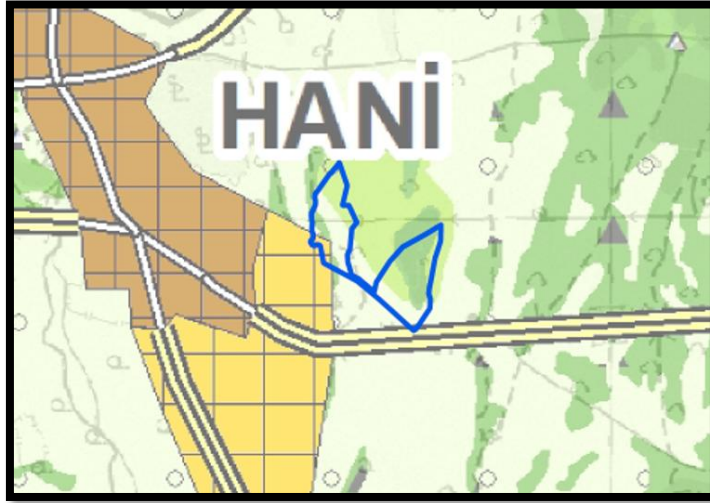
Bu doğrultuda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Merkez Mahallesinde 234 Ada 8 parsel ve 236 Ada 1 ve 3 Parsellerin bulunduğu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 21.08.2024 tarih ve 10310883 sayılı ve 21.08.2024 tarih ve 10298309 sayılı Olur ile "İskân Alanı" ilan edilmiş olup hazırlanan vaziyet planları doğrultusunda deprem konutlarının yapımına yönelik uygulamalara başlanılacaktır.

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.

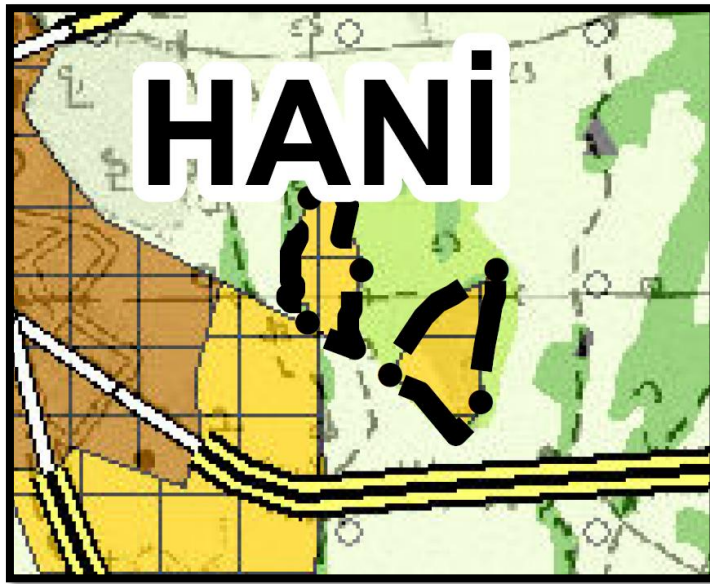
Planlama çalışmalarının kapsamı; Hani İlçesi, Merkez Mahallesinde deprem iskân alanı olarak belirlenmiş olan, 234 Ada 8 parsel ve 236 Ada 1 ve 3 Parsellerin bulunduğu yaklaşık 230229.74 m2 büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

3.2 Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 21.08.2024 tarih ve 10310883 sayılı ve 21.08.2024 tarih ve 10298309 sayılı Olur ile "İskân Alanı" ilan edilen Diyarbakır İli, Hani İlçesi, Merkez Mahallesi Deprem İskân Alanının; Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Tarım Alanı**", "**Çayır-Mera Alanı**", "**Orman Alanı**" olarak gösterilmesine yönelik düzenlemeyi içeren "Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" (L44 no.lu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan ve Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) hazırlanmıştır.



Harita 3: Çevre Düzeni Planı Değişikliği Öncesi Durum



Harita 4: Çevre Düzeni Planı Değişikliği Sonrası Durum