

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 29.06.2015 tarihli ve 191.01.387 sayılı yazısı ile büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyelerine ait çevre düzeni planı değişikliği talepleri Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ve Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, stratejileri ve plan kararları çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

1. Evren Sanayi Bölgesinin batısındaki alanın rezerv alanı olarak küçük sanayi alanının gelişmesi için ayrılması talebine ilişkin;

Çevre Düzeni Planı'nda çayır-mera kullanımına ayrılmış bölgede talep edilen yaklaşık 320 ha. büyüklüğündeki alanın, kent merkezinde dağınık halde bulunan sanayi tesislerinin bir arada yer alması amacıyla Küçük Sanayi Sitesi olarak düzenlenmiştir.

2. Eyyübiye İlçesi'nin konut gelişme alanı ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak büyük bölümü hazine arazisi olan alanın konut alanı olarak düzenlenmesi talebine ilişkin;

Adıyaman- Şanlıurfa- Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın genel arazi kullanım kararlarına göre Tarım Arazisi olarak belirlenmiş bölgede talep edilen gelişme alanının, Şanlıurfa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden Eyyübiye Belediyesi'ne iletilen 03/10/2016 tarihli ve 2559-13488 sayılı görüş yazısına göre arazi kullanım kabiliyeti açısından VIII. sınıf topraklar grubunda yer almakta olup tarım dışı kullanım izni alındıktan sonra yerleşime açılabileceği, bu doğrultuda talep edilen alanın çevre yolunun doğusunda TOKİ konut alanı ile bütünleşen kesiminin aynen kabul edilmesinin, çevre yolunun batısında kalan kesiminin ise çevre yoluna cepheli sınırlı bir bölümünün gelişmeye açılarak diğer bölümde tarımsal kullanımların sürdürülmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir. Çevre yolunun doğusunda I. Derece Arkeolojik Sit, çevre yolunun batısında topografik eşikler ve güneyde Yaban Hayatı Koruma Sahası olmak üzere sınırlandırılan toplam 560 ha. büyüklüğündeki alan Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenmiştir.

3. Kent merkezinin güneyinde Akçakale yolu üzerinde konumlanan, Çevre Düzeni Planı'nda konut dışı kentsel çalışma alanı olarak belirlenmiş alan ile birlikte batısındaki alanın kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talebine ilişkin;

Talebe konu alan Çevre Düzeni Planı'nda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Tarım Arazisi olarak belirlenen alanları kapsamakta olup Şanlıurfa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden Eyyübiye Belediyesi'ne iletilen 03/10/2016 tarihli

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ve 2559-13488 sayılı görüş yazısına göre; alanın Çevre Düzeni Planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılan kısmı arazi kullanım kabiliyeti açısından III. ve IV. Sınıf, diğer kısmı ise VIII. sınıf topraklar grubunda yer almaktadır. Kentin güney çıkışında Akçakale yolu üzerinde kalan bu bölgede, kaçak yapılaşmanın da engellenmesi göz önünde bulundurularak doğusu ve güneydoğusunda Sulama Alanı, batısında Yaban Hayatı Koruma Sahası ile sınırlı alanın Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş, Çevre Düzeni Planı'nın genel arazi kullanım kararları itibariyle Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olan alanda yapılan fonksiyon değişikliği sonrasında toplam 540 ha. büyüklüğünde Kentsel Gelişme Alanı ve Bölge Parkı / Büyük Kentsel Yeşil Alan düzenlenmiştir.

4. Kent merkezinin güneydoğusunda Konuklu Mahallesi mevkiinde Çevre Düzeni Planı'nda kentsel gelişme alanı olarak planlanan bölgenin I. sınıf sulanan tarım arazisi olmasından dolayı gelişme alanının daraltılması talebine ilişkin; Çevre Düzeni Planı'nda Konuklu yerleşimi ile kent merkezi arasında düzenlenen 1370 ha. büyüklüğündeki kentsel gelişme alanının daraltılarak bölgede tarımsal kullanımların sürdürülmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş, söz konusu gelişme alanının sınırları mevcut konut dokusu doğrultusunda yeniden belirlenerek yaklaşık 1110 ha. büyüklüğündeki alan tarım alanı olarak düzenlenmiştir.

5. Kent merkezinin kuzeydoğusundan geçen otoyol dışında kalan kentsel gelişme alanının; kent bütünü makroformunun dışında kalması ve yüksek altyapı maliyeti doğurması sebebiyle gelişme alanı kararının kaldırılarak 800 ha. büyüklüğündeki alanın yeniden çayır-mera ve tarım arazisi olarak düzenlenmesi talebine ilişkin; Çevre Düzeni Planı'nın genel arazi kullanım kararlarına göre Kentsel Gelişme Alanı olarak belirlenmiş alanda, kentin makroformunu belirleyen etkenlerden olan Adana-Şanlıurfa Otoyolu eşik kabul edilerek kentsel gelişmenin sınırlandırılması ve mevcut arazi kullanımının (tarım alanı ve çayır-mera) sürdürülmesi amacıyla otoyolun batısında kalan kentsel gelişme alanı kaldırılmıştır.

6. Kent merkezinin doğusunda Harran Üniversitesi Osmanbey kampüsünün batı sınırında yer alan ve büyük bölümü hazine arazisi olan bölgede kentsel gelişme alanı düzenlenmesi talebine ilişkin;

Çevre Düzeni Planı'nda Tarım Arazisi ve Çayır-Mera kullanımına ayrılmış bölgede talep edilen kentsel gelişme alanının ÇDP'nin nüfus kabulleri doğrultusunda belirlenen yerleşme alanı ihtiyacının çok üzerinde olması nedeniyle kaldırılarak ÇDP ile belirlenen Akçalı yerleşimi çevresindeki mevcut kentsel gelişme alanının da bu doğrultuda yeniden düzenlenerek mevcut yerleşmeler arasında doğal eşikler dikkate alınarak belirlenen ve sulama alanı dışında kalan yaklaşık 124 ha. büyüklüğündeki alanın Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenmiştir.

7. Ceylanpınar İlçe Merkezi'nin doğusunda, Çevre Düzeni Planı'nda askeri alan kullanımına ayrılmış alanın halihazıra uygun şekilde eğitim tesisi; sanayi alanı kullanımına ayrılmış alanın ise kentsel gelişme alanı olarak planlanması talebine ilişkin;

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Çevre Düzeni Planı'nda askeri alan ve sanayi alanı olarak gösterilmiş alanların fonksiyon değişikliği yapılarak kentsel gelişme alanına dahil edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

8. Ceylanpınar İlçe Merkezi'nin kuzeybatısında bulunan kamuya ait arazilerin kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talebine ilişkin;

Çevre Düzeni Planı'nın genel arazi kullanım kararlarına göre Tarım Arazisi olarak belirlenmiş alanın bir bölümü aynı zamanda sulama alanı sınırları içerisinde kalmakta olup Şanlıurfa Valiliği Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 15/07/2016 tarihli ve 1541-9136 sayılı görüş yazısı ile talebe konu alanın tarım arazisi olarak korunması gerektiği belirtildiğinden kentsel gelişme alanı talebinin uygun olmadığı değerlendirilmiştir. Ayrıca talebe konu alanın güneyindeki bölgede sınır güvenliği nedeniyle, Çevre Düzeni Planı'nın genel arazi kullanım kararları kapsamında getirilmiş kentsel gelişme alanı kararı kaldırılarak, yaklaşık 250 ha. büyüklüğündeki alan tarım alanı olarak düzenlenmiştir.

9. Ceylanpınar İlçe Merkezi'nin kuzeyinde bulunan katı atık depolama tesisinin planda gösterilmesi talebine ilişkin;

Söz konusu katı atık depolama tesisinin konumunu gösterir sembolün Çevre Düzeni Planı'na işlenmiştir.

10. Birecik İlçe Merkezi'nin güneyinde bulunan 350 ha. büyüklüğündeki alanın kentsel gelişme alanı olarak planlanması talebine ilişkin;

Çevre Düzeni Planı'nda tarım arazisi kullanımına ayrılmış söz konusu alanın Birecik kentinin gelişme eğilimleri doğrultusunda kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup güneyinde sulama alanı ve doğusunda tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü alanlar eşik oluşturacak şekilde batısında ve kuzeyinde meskun doku ile bütünleşen yaklaşık 200 ha. büyüklüğündeki alan Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenmiştir.

11. Siverek İlçe Merkezi'ndeki kentsel yerleşik alan, kentsel gelişme alanı, rekreasyon alanı, katı atık depolama alanı ve sanayi alanı kullanımlarının Siverek'in mevcut nazım imar planına uygun olarak Çevre Düzeni Planı'nda düzenlenmesi talebine ilişkin;

Çevre Düzeni Planı'nın Siverek İlçe Merkezi'nin onaylı imar planına göre düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup ÇDP'deki kentsel gelişme alanı ve yerleşik alan lekeleri, kent güneyindeki sanayi ve depolama alanları ile konut dışı kentsel çalışma alanı, güneydoğudaki rekreasyon alanı, doğudaki konut dışı kentsel çalışma alanı ve üniversite alanı, kent içindeki askeri alanlarının mevcut imar planına göre düzenlenmiş, katı atık depolama alanı ve arıtma tesisi sembolleri de ÇDP'ye işlenmiştir.

12. Şanlıurfa İli'ni etkileyen yeraltı suyu kaynak alanlarının koruma-kullanma dengesi çerçevesinde sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla 5.18.4.7 numaralı plan hükmünde düzenleme ve Halil-ür Rahman Gölü (Balıklıgöl) kaynaklarını besleyen havza içinde uyulması gereken esasları belirlemeye yönelik olarak da 5.18.4.8 plan hükmü ilavesi yapılmıştır.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Yukarıda yer alan açıklamalar doğrultusunda M42, N39, N40, N41, N43 ve O44 plan paftalarını ve Plan Hükümleri-7 paftasını kapsayan Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.