

**T.C.
IĞDIR VALİLİĞİ**



**IĞDIR İLİNİN KENTSEL DÖNÜŞÜM BÖLGELERİ TESPİT
RAPORU**



**T.C.
IĞDIR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

**BAŞBAKANIMIZ SAYIN RECEP TAYYİP ERDOĞANA'A
SUNULMAK ÜZERE IĞDIR İLİNİN KENTSEL DÖNÜŞÜM RAPORU**

İCİNDEKİLER

GİRİŞ	1
1 İĞDIRİLİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ	1
<i>1.1 Coğrafi Konumu, İdari Durum</i>	1
<i>1.2 Nüfus</i>	2
<i>1.3 Ekonomik Yapı</i>	5
<i>1.3.1 Tarım</i>	5
<i>1.3.2 Hayvancılık</i>	6
2. İĞDIR İLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI	7
<i>2.1) İğdir Merkez Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Derece 1. Öneri bölgesi</i>	9
<i>2.2) İğdir Merkez Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Derece 2. Öneri bölgesi</i>	11
<i>2.3) İğdir Merkez Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Derece 3. Öneri bölgesi</i>	12
<i>2.4) İğdir Merkez Kentsel Dönüşüm Alanı 2. Derece 4. Öneri bölgesi</i>	14
<i>2.5) İğdir Merkez Kentsel Dönüşüm Alanı 2. Derece Öneri Alanı 5. Öneri Bölgesi</i>	16
4) İĞDIR MERKEZ GENEL DEĞERLENDİRME:	18
5) İLÇELER:	19
<i>5.1) Tuzluca İlçesi Önerilen Kentsel Dönüşüm Alanları:</i>	19
<i>5.2) İğdir İli Aralık İlçesi Önerilen Kentsel Dönüşüm Alanları:</i>	21
<i>5.3) İğdir İli Karakoyunlu İlçesi Önerilen Kentsel Dönüşüm Alanları:</i>	23
6) İLÇELER GENEL DEĞERLENDİRME:	25
7) İĞDIR İLİ MERKEZ, ARALIK, KARAKOYUNLU VE TUZLUCA İLÇELERİ VE KÖYLERİNDE MEYDANA GELEN VE GELMESİ MUHTEMEL AFETLERİN ETKİLEDİĞİ ALANLAR	25

GİRİŞ:

1) İĞDIR İLİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1 Coğrafi Konumu, İdari Durum

Iğdır İli Doğu Anadolu Bölgesinin en doğusunda, Erzurum-Kars Bölümünde 39°-41° kuzey paralelleri ile 43°-45° doğu meridyenleri arasında yer almaktadır. Kuzey ve kuzeydoğu sınırını Aras Nehri ve bu nehrin yatağı boyunca geçen Ermenistan sınırı teşkil eder. Güneydoğusunda ve doğusunda Nahçıvan ve İran, güneyinde Ağrı ili, batı ve kuzeybatısında Kars ili yer almaktadır. Yüzölçümü 3.588 km²'dir.



Resim 1: Iğdır İlinin Coğrafi Konumu (Ölçeksizdir)

Tuzluca İlçesi, İl merkezinden 36 km uzaklıkta ve 1236 km²yüzölçüme sahiptir.81 köyü, 18 mezrası bulunmaktadır.

Karakoyunlu İlçesi, Iğdır'a bağlı bir köy durumunda iken 1972 tarihinde belediye olmuş ve 1992 yılında ilçe olmuştur. 1993 yılında ise Taşburun Köyü belde yapılarak Karakoyunlu ilçesine bağlanmıştır. Karakoyunlu İlçesinin İlçe belediyesi, Taşburun Belde Belediyesi ile 11 köyü ve 5 mezrası bulunmaktadır.

Aralık İlçesi Başköy ismiyle bir bucak iken 1960 yılında ilçe yapılarak Kars'a bağlanmıştır. Sonrasında 1992 yılında Iğdır İline bağlanmıştır.

1.2İğdır İlinin Nüfusu

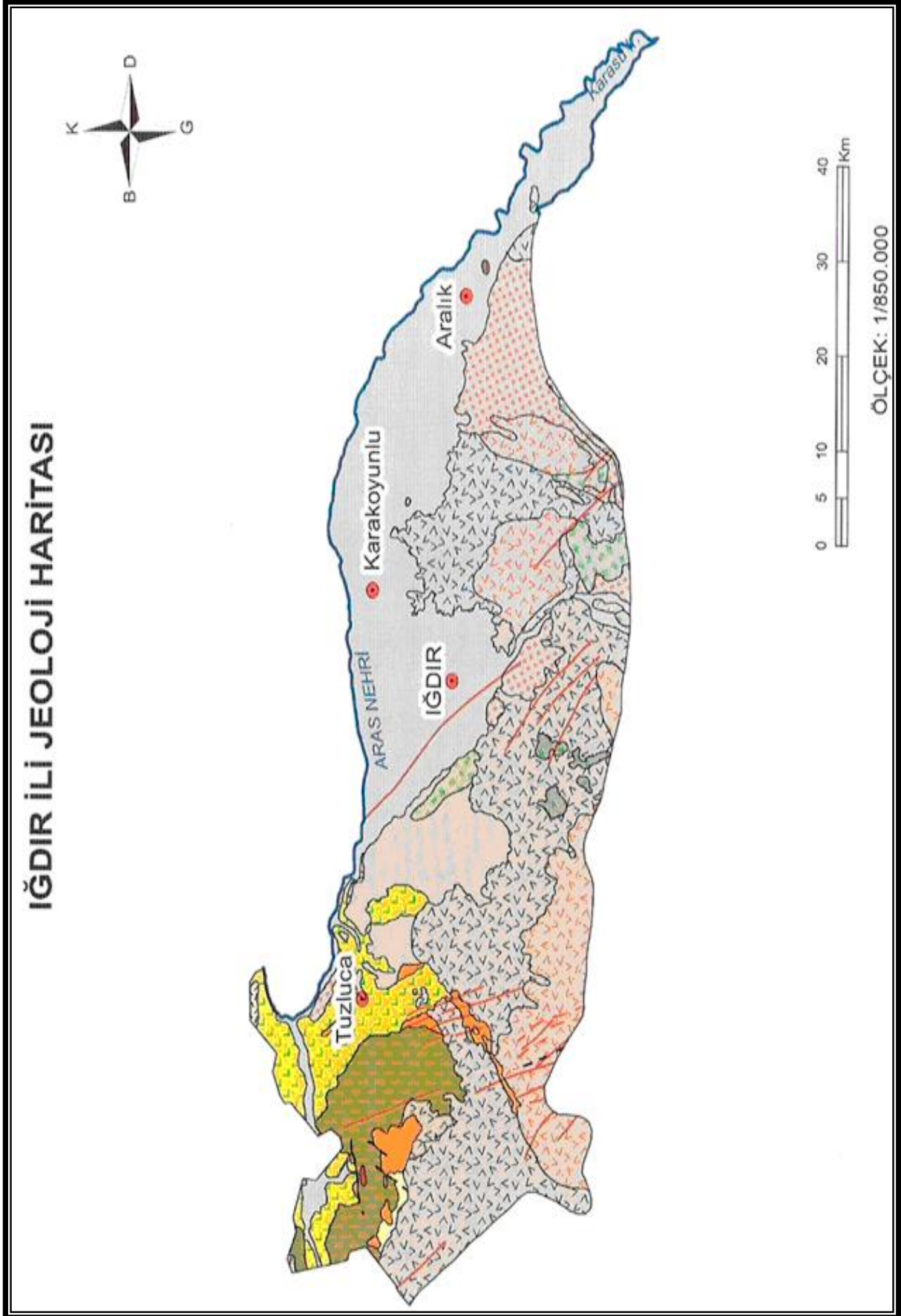
1960 yılında 10 bini aşan şehir merkezi nüfusu; 1970'te 21.420'ye, 1975'te 29.542'ye yükselmiştir. Ancak 12 Eylül 1980 öncesinde yaşanan olaylardan dolayı 1980'de yeniden 24.352'ye düşen nüfus, bu dönemden sonra hızla artmaya başlamış ve 1985'te 29.460'a, 1990'da 35.858'e, 1997'de 45.941'e ve 2000'de 59.900'e, 2007 senesinde de 75.927'e yükselmiştir. Şehrin genel nüfusu ise 2000 sayımlarına göre 168.634'tür. 1990-2000 dönemindeki yıllık ortalama nüfus artış hızı ise %16,8'dir.

Tuzluca İlçesi 25.954 nüfusu ile en fazla nüfusa, Karakoyunlu İlçesi ise 18.285 nüfusu ile en az nüfus sahip olan ilçelerdir. (Aralık İlçesi nüfusu 21.747'dir.) İlin yıllık nüfus artış hızı en yüksek olan ilçesi %19 ile Aralık iken, en az olan ilçesi %-10,7 ile Tuzluca'dır.

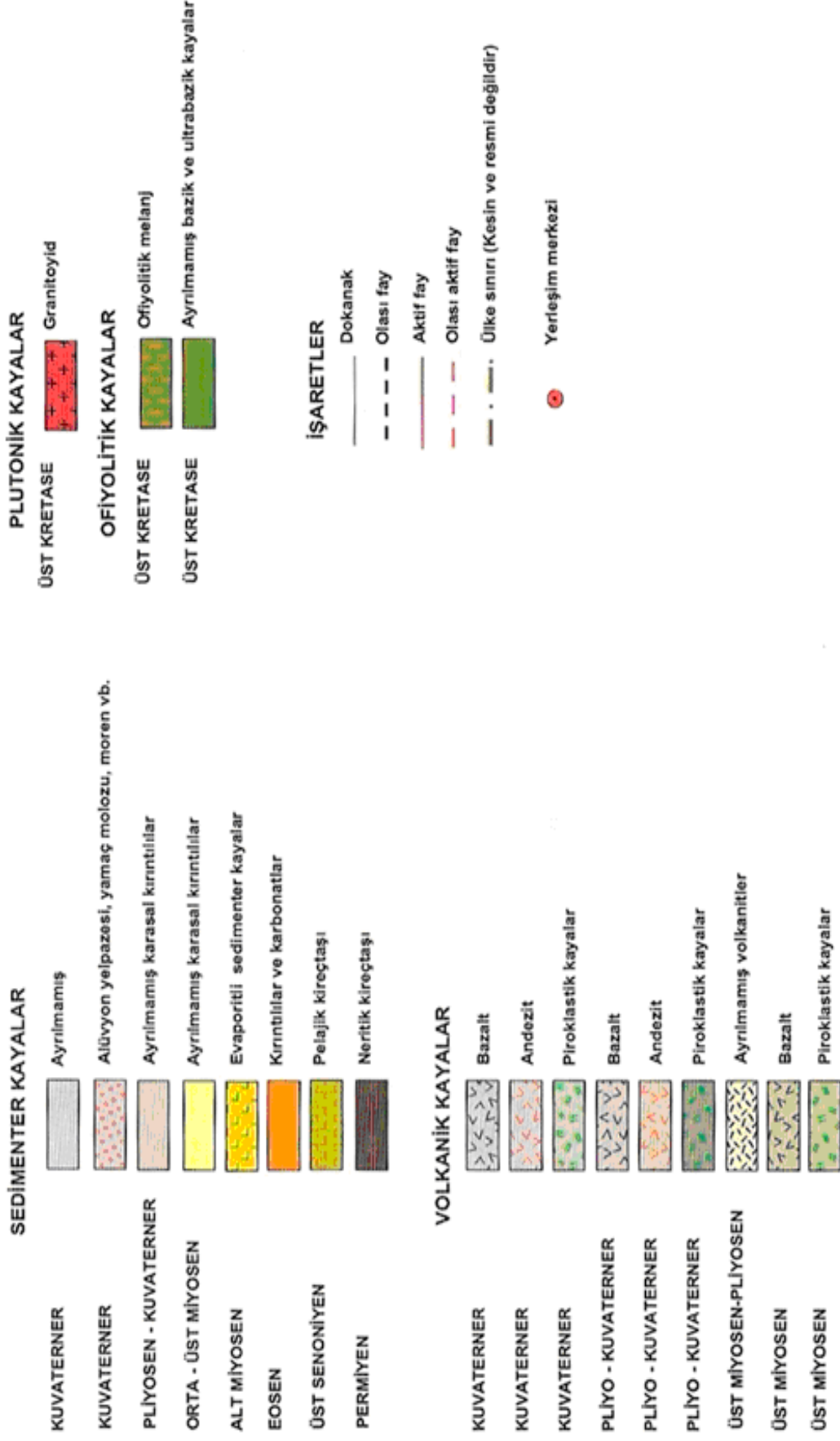
İğdır İl Merkezinin şehir nüfus artış hızı % 43,1'dir. İlçelerin şehir nüfusları incelendiğinde, şehir nüfusu en fazla olan ilçenin Tuzluca İlçesi, en az olan ilçenin ise Karakoyunlu İlçesi olduğu görülmektedir. Şehir nüfus artışının en fazla olduğu ilçe % 52 ile Aralık İlçesi, en az olduğu ilçe % 13,7 ile Tuzluca İlçesidir. İğdır İline bağlı bulunan tüm bucak ve köylerin nüfusu bu dönemde önemli bir değişim göstermemiştir.

İlin kentleşme oranı, artış eğilimi gösterse de bu oran Türkiye geneli kentleşme oranından düşüktür. 1990 sayımlarına göre İl nüfusunun % 61'i kırsal, % 39'u da kentsel alanda yaşamaktadır. Bu oranlar 2000 yılı içinde kırsal alanlarda % 51,7'ye gerilerken kentsel alanlarda yaşayanların oranı ise % 48,3'e çıkmıştır. İğdır'ın kentleşme oranı %47'dir. Bu oran % 65 olan Türkiye ortalamasının altındadır.

Ek-1:



İĞDIR İLİ JEOLOJİ HARİTASI AÇIKLAMALARI



1.3Ekonomik Yapı

1.3.1Tarım:

Iğdır ilinde, ekonomi büyük ölçüde tarıma dayalıdır. Aras Nehri'nin suladığı ova, Doğu Anadolu Bölgesi'ndeki en önemli bitkisel üretim alanlarından biridir. Iğdır, bahçeden bahçeye geçiş yapan evleri ile ünlüdür. Bu bahçelerde kayısı ve elma ağaçları vardır.

Tarım için elverişli olup şeker pancarı, karpuz, domates gibi çeşitli meyve ve sebzeler yetiştirilmektedir.

Yıllık yağış tutarının azlığına, yağış rejiminin düzensizliği ve buharlaşma miktarının fazlalığı da eklenirse ovadaki tarımda sulamanın ne derece önemli bir paya sahip olduğu görülür. Sulamanın daha kapsamlı yapılabilmesi için Iğdır Ovası, Batı Iğdır Ovası ve Doğu Iğdır Ovası olmak üzere iki bölüme ayrılmış ve böylece sulama projeleri başlatılmıştır.

Ovadaki toplam meyve bahçesi arazisinin 1,525 ha. (%74) kayısı, 332 ha. (%16.1) elma, 128 ha. (%6.2) şeftali, 35 ha. (%1.7) armut, 10 ha. (%0.5) diğer meyveler ve 31 ha. (%1.5) bağ tarımı arazilerinden oluşmaktadır. Yörede elma üretimi, sulamalı tarım yapma imkânlarının mevcut olduğu Batı Iğdır Ovası'nda yoğunluk kazanmıştır. Ovada şeftali yetiştirme faaliyetleri giderek artmaktadır. Nitekim 1978'de 26.000 kadar olan şeftali ağacı sayısı, 1997'de 41.850'ye yükselmiştir. Ovada kayısı, şeftali ve elma dışındaki meyveler daha çok yöre halkının temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olduğundan bölge ekonomisinde pek önemli bir yer tutmaz. Ovada birçok sebzenin yetiştirilmesine karşılık dağlık yörede sadece patates tarımı yapılmaktadır. İlde mevcut olan 77.900 hektar dolayındaki tarım arazisinin yaklaşık 3.000 hektarı sebze üretimine ayrılmıştır.

Ovadaki toplam sebze bahçesi arazisinin 850 ha. karpuz, 800 ha. domates, 285 ha. kavun ve 225 ha. da salatalık arazilerinden oluşmaktadır. Ayrıca ovada üretilen domatesin ve karpuzun önemli bir kısmı Kars, Ardahan, Ağrı, Bitlis, Muş, Van ve Erzurum gibi illere pazarlanmaktadır. Ovada üretilen sebzelerden kavun, karpuz ve domates dışındaki sebzeler daha çok yöre halkının temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olduğundan bölge ekonomisinde pek önemli bir yer tutmaz. Bunun dışında, soğan, patlıcan, biber, lahana, turp ve fasulye gibi sebzelerin de üretimi yapılmaktadır. İldeki tahıl tarımında yıllara göre büyük dalgalanmalar görülür. Bunun sebebi yağışların düzensiz olmasıdır. Çünkü tarım arazisinin %28'sinde ancak kuru tarım yapılmaktadır. Tahıl tarımında 1. sırada yer tutan buğday; arpa, mısır ve çeltik izler. Tahıl arazilerinin yaklaşık %32'sini kaplayan arpa, verim bakımından buğdaydan biraz düşüktür. Ayrıca arpa, buğdayın yetişemediği yüksekliklerde de yetişebildiğinden bölgenin yüksek dağlık kesimlerinde buğday yerine arpa tercih edilmektedir. Bu tercihte dağlık kesimlerde hayvancılığın daha önemli bir yere sahip olması

etkilidir. Arpanın dışında tahıl ürünleri olup ilin tahıl arazilerinin sadece %9'luk bir kısmında yetiştirilen mısır ve çeltik, daha çok yöre halkının temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olduğundan bölge ekonomisinde pek önemli bir yer tutmaz. Bölgede 2000 yılı itibariyle 16.500 dolayında çiftçi ailesi bulunmaktadır. Bölge çiftçilerinin ancak yarıya yakını toprak sahibidir. 2005 yılı verilerine göre İl halkının %68'i tarım sektöründe, %26'sı hizmet sektöründe, %2'si sanayide ve %4'ü de diğer sektörlerde istihdam edilmektedir.

Iğdır İli Arazi Dağılımı;

Çayır-Mera	%41
Tarım Alanı	%33
Kullanılmayan Alan	%26
Orman Alanı	%1

Tarla içi geliştirme hizmetleri kapsamında 36.798 ha. sahada arazi tesviyesi, 27.305 ha. sahada kapalı drenaj uygulaması, 355 km. Tarla içi yolu gerçekleştirilmiştir. Toprak ıslahı çalışmaları kapsamında 220ha. ıslaha muhtaç tuzlu ve alkali arazinin 12.084 ha. kısmında ripperleme (Sert katın patlatılması işlemi yapılmış, ıslah için Iğdır' a nakledilen 173.000 ton Jips' in 120.000. ton' u 4.524 ha. tuzlu-alkali araziye serpilerek ıslah edilmiş ve tarıma kazandırılmıştır. 13.542 ha. “Aralık Rüzgar Erozyonu Önleme Projesi” kapsamında, 4.000 hektar sulanabilir kısmın 380 ha. damla sulama tesisi kurulmuş, etrafı tel çit ile çevrilerek erozyonu önlemeye yönelik 68.000 adet fidan dikilmiştir. 4.000 ha. sulanabilir sahadaki erozyonu önleme çalışmalarının tamamlanması ve 17.476 ha. ıslaha muhtaç tuzlu ve alkali arazilerin ıslahı ile birlikte toplam 21.476 ha. bir alan tarım arazisi olarak kullanılabilir olacaktır. Diğer taraftan 9.542 ha. mera kayıtlı erozyon sahası da, alınacak olan erozyonu önleyici tedbirler ve mera ıslah çalışmaları sonuçlandığında mera arazisi olarak kullanılabilir olacaktır.

1.3.2 Hayvancılık:

Canlı hayvan ticaretine yönelik olarak çok sayıda koyun yetiştirilir. Bu yüzden küçükbaş hayvan yetiştiriciliği birinci, büyük baş hayvan yetiştiriciliği ikinci plandadır.

Bölgede bulunan çayırlar, küçükbaş ve büyükbaş hayvanlara yeterli gelmemektedir. Bu yüzden hayvan yemleri, hayvancılıkta önem teşkil eder. Yapılan bir araştırmada koyun ve sığır yetiştiriciliğinin Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu tespit edilmiştir.

2.İĞDIR İLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI

İğdir kenti yakın geçmişte hızlı göç alması nedeniyle söz konusu nüfusun sağlıklı yaşama ortamlarına kavuşması açısından kent merkezi ile ilgili iyileştirme çalışmalarına ve süreçlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

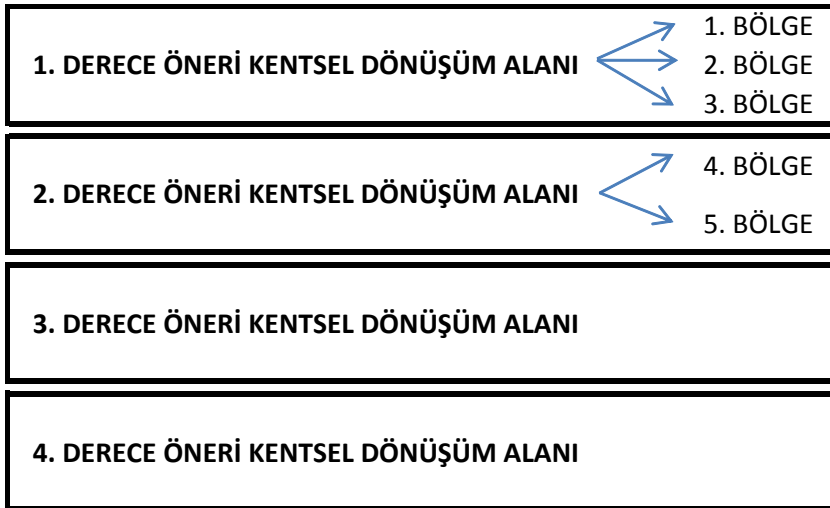
İğdir Merkez Kentsel Dönüşüm Projesinin temel amacı, sürdürülebilir kentleşme için işlevini yitirmiş harabe haline gelen alanların günün koşulları doğrultusunda katılımcı bir planlama ile çağdaş ve yaşanabilir bir kent haline getirilmesi olarak belirlenmiştir.

İğdir Merkezde kaçak ve gecekondulaşmanın yoğun olduğu alanlar doğrultusunda kentsel dönüşüm yapılması önerilen alanlar 1.-2.-3.-4 bölge halinde Ek-2’de belirlenmiş olup, 1. derece kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiş alanlarda kendi içerisinde 1.-2-3. öneri alanı olarak kendi içerisinde dağılım yapılmıştır.

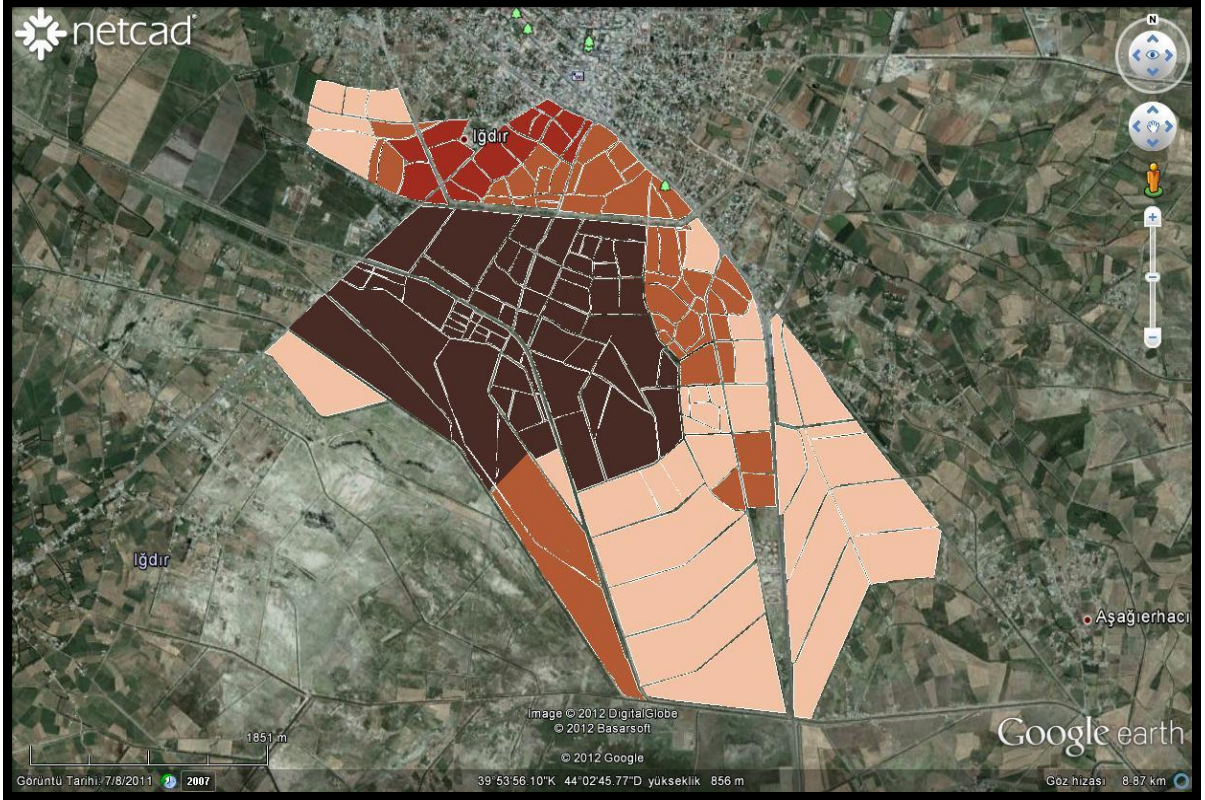
İğdir İli Tuzluca İlçesinde Tuzluca Belediyesi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün ortaklaşa yapmış olduğu çalışmalar sonucunda kaçak yapılaşmanın olduğu alanlar ve doğal afetlere maruz kalabilecek alanlar Ek-3’de belirlenmiştir.

İğdir İli Aralık İlçesinde Aralık Belediyesi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün ortaklaşa yapmış olduğu çalışmalar sonucunda kaçak yapılaşmanın olduğu alanlar Ek-4’te belirtilmiştir.

İğdir İli Karakoyunlu İlçesinde Karakoyunlu Belediyesi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün ortaklaşa yapmış olduğu çalışmalar sonucunda kaçak yapılaşmanın olduğu alanlar Ek-5’de belirtilmiştir.



3. ve 4. derece öneri kentsel dönüşüm alanları, kaçak yapılaşma, gecekondulaşma ve yapı stoku dikkate alındığında, 1. ve 2. derece öneri kentsel dönüşüm alanlarına göre daha az önem arz ettiğinden dolayı bu raporda yer verilmemiştir.



Ek-2:Kentsel Dönüşüm Alanları (Ölçeksizdir)

- 1.DERECE ÖNERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
- 2.DERECE ÖNERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
- 3.DERECE ÖNERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
- 4.DERECE ÖNERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI



Ek-2:Kentsel Dönüşüm Bölgeleri(Ölçeksizdir)

2.1) İĞDIR MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 1. DERECE 1. ÖNERİ BÖLGESİ

Yaklaşık 72 ha. genişliğinde alan seçilmiş olup bu alanda yoğun miktarda kaçak yapılaşma yer almaktadır. Bahçeli, İskender İğdir, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih Caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede yapılar 1,2 ve 3 katlı ve genelde kerpiç ve betonarme yapılarıdır. Alan içerisinde imar planında; kent spor sahası, fuar, eğlence, kültür sitesi yer almaktadır. Kaçak yapılaşmadan dolayı yeşil alanların, fuar, eğlence ve kültür sitesi olarak ayrılan alan konut alanlar olarak kullanılmaktadır.

İğdir ilinin 2. derece deprem bölgesi içerisinde yer alması, yer altı su seviyesinin yüksek olması, bölge içerisindeki mevcuttaki yapılarda kullanılan malzemenin yetersiz olmasından ve kaçak yapılaşmadan dolayı deprem durumunda yüksek can kaybı yaşanabilecek bir alana dönüşmüş olup bölge üzerinde tarihsel niteliği olan bir değer bulunmamaktadır. Ayrıca çevre plansız olmasından dolayı kentsel altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.

İğdir kenti yakın geçmişte hızlı göç alması nedeniyle söz konusu nüfusun ve ilerde artacak olan nüfusun ihtiyaçlara cevap verebilecek, sağlıklı yaşama ortamlarına kavuşması açısından iyileştirme çalışmalarına ve süreçlerine ihtiyaç duyulmaktadır.



EK-2.1: Kentsel Dönüşüm Bölgeleri (1.Bölge)

(Bahçeli caddesi, İskender İğdir, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Fotoğraf Numaraları)

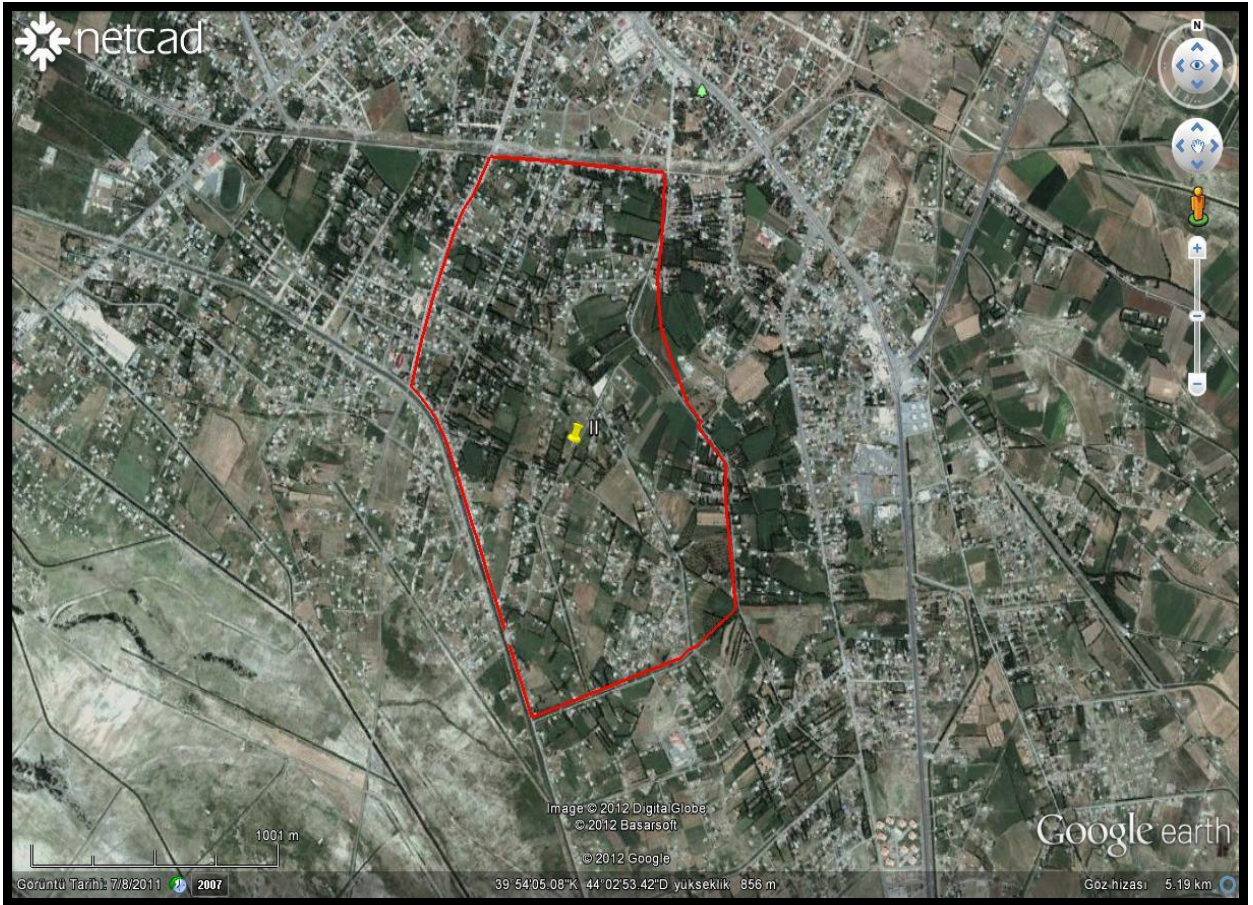


EK-2.1 Resim Görüntüsü: *Bahçeli Caddesi, İskender İğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*

2.2) İĞDIR MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 1. DERECE2. ÖNERİ BÖLGESİ

Yaklaşık 180Ha. genişliğinde alan seçilmiş olup bu alanda yoğun miktarda kaçak yapılaşma yer almaktadır. Alan içerisinde imar planında yeşil alanlar, sosyo-kültürel tesis alanı yer almakta olup, yapılan kaçak yapılaşmadan dolayı yeşil alanların, sosyo-kültürel tesis alanı olarak ayrılan alanlar konut alanı olarak kullanılmaktadır.

İğdir ilinin 2. derece deprem bölgesi içerisinde yer alması, yer altı su seviyesinin yüksek olması, bölge içerisinde kullanılan yapı malzemelerin yetersiz olmasına rağmen gecekondular ve kaçak yapılaşmadan dolayı deprem durumunda yüksek can kaybı yaşanabilecek bir alana dönüşmüş olup bölgede üzerinde tarihsel niteliği olan bir değer bulunmamaktadır. Ayrıca çevre plansız olmasından dolayı kentsel altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.



EK-2.2: Kentsel Dönüşüm Bölgeleri (2.Bölge)

(Bahçeli caddesi, İskender İğdir, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Resim)



EK-2.2 Resim Görüntüsü: *Bahçeli caddesi, İskender İğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*

2.3) İĞDIR MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 1. DERECE3. ÖNERİ BÖLGESİ

Kentin hızla göç almasından dolayı yaklaşık 170 ha. genişliğinde alanda yoğun miktarda kaçak ve gecekondü yapılaşma yer almakta kaçak ve gece kondu yapılaşmalarından dolayı plan bütünlüğü kent estetiğinin bozulmasına neden olmaktadır.

İğdır ilinin 2. derece deprem bölgesi içerisinde yer alması, yer altı su seviyesinin yüksek olması, bölge içerisinde kullanılan yapı malzemelerin yetersiz olmasına rağmen gecekondü ve kaçak yapılaşmadan dolayı deprem durumunda yüksek can kaybı yaşanabilecek

bir alana dönüşmüş olup bölgede üzerinde tarihsel niteliği olan bir değer bulunmamaktadır. Ayrıca çevre düzensiz görünümde olup sosyo kültürel, altyapı ve donatı alanları eksikliği büyük oranda görülmektedir.



EK-2.3: Kentsel Dönüşüm Bölgeleri (3.Bölge)

(Bahçeli caddesi, İskender İğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Uydu Fotoğrafı)





EK-2.3 Resim Görüntüsü: *Bahçeli caddesi, İskender İğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*

2.4) İĞDIR MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 2. DERECE 4. ÖNERİ BÖLGESİ

Kentin hızla göç almasından dolayı kent merkezine yakın Enver Paşa Caddesi, Fatih Caddesi ve Şehit Vahap Akar Caddelerinin bulunduğu alan içerisinde 36 hektarlık bölgede özellikle yüksek katlı kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu, bu doğrultuda kent estetiğine aykırı, plan bütünlüğünü bozucu, alt yapının yetersiz olduğu, sağlıksız alanlar oluşmasına neden olmakla birlikte;

İğdır ilinin 2. derece deprem bölgesi içerisinde yer alması, yer altı su seviyesinin yüksek olması, bölge içerisindeki mevcut yapılarda kullanılan yapı malzemelerinin yetersiz olmasından ve kaçak yapılaşmadan dolayı olabilecek deprem durumunda yüksek can kaybı yaşanabilecek bir alana dönüşmüş olup bölge üzerinde tarihsel niteliği olan bir değer bulunmamaktadır. Ayrıca çevre plansız bir şekilde olmasından dolayı kentsel altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.

Alan içerisinde ana yol boyunca gelişen küçük ölçekli ticaretin yanı sıra toptan ticaret birimleri ve akaryakıt istasyonları yer almaktadır.

İğdır kenti yakın geçmişte hızlı göç alması nedeniyle söz konusu nüfusun ve ileride artacak olan nüfusun ihtiyaçlara cevap verebilecek, sağlıklı yaşama ortamlarına kavuşması açısından iyileştirme çalışmalarına ve süreçlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Alan içerisindeki yapılar genelde 3-4 katlı. Proje alanı kent merkezine yakın ve anayol üzerinde yer almaktadır. Buna karşılık imara aykırı yapıların mevcut imar planının da yeşil alan

olarak belirtilen alanlarda yoğun olarak yapıldığı, yerleşim plansız görünümde olduğu altyapının ve donatının eksikliği büyük oranda hissedilmektedir.



EK-2.4: Kentsel Dönüşüm Bölgeleri (4.Bölge)

(Bahçeli caddesi, İskender Iğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Uydu Fotoğrafı)





EK-2.4 Resim Görüntüsü: *Bahçeli caddesi, İskender Iğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Resim Kentsel Dönüşüm Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*

2.5) İĞDIR MERKEZ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 2. DERECE ÖNERİ ALANI5. ÖNERİ BÖLGESİ

Yaklaşık 22 hektar genişliğinde alan seçilmiş olup bu alanda kaçak yapılaşma yer almaktadır. Sema Yurt Caddesi, İskender ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede yapılar ortalama 1,2 ve 3 katlı genel olarak kerpiç ve betonarme yapılardır. Buna karşılık yapılar ve çevre düzensiz görünümde olup altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.

Iğdır ilinin 2. derece deprem bölgesi içerisinde yer alması, zemin yapısının sıvılaşmaya müsait olması, yaklaşık 1-2 metreye yakın derinliklerde su çıkması, bölge içerisinde kullanılan yapı malzemelerin yetersiz olmasına rağmen ve gecekondü yapılaşmadan dolayı olabilecek deprem durumunda yüksek can kaybı yaşanabilecek bir alana dönüşmüş olup bölgede üzerinde tarihsel niteliği olan bir değer bulunmamaktadır.



EK-2.5: Kentsel Dönüşüm Bölgeleri (5.Bölge)

(Bahçeli caddesi, İskender İğdir, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Uydu Fotoğrafi)





EK-2.5 Resim Görüntüsü: *Bahçeli caddesi, İskender İğdır, Şehit Vahap Akar, Stad, Ayyıldız ve Fatih caddelerinin bulunduğu alan içerisinde yer alan bölgede Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Resim Kentsel Dönüşüm Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*

4) İĞDIR MERKEZ GENEL DEĞERLENDİRME:

Iğdır İlının mevcut yerleşimi 1. derece tarım arazileri üzerine kurulmuş olup yapılan kaçak yapılaşmalarda 1. derece tarım arazileri üzerinde yapıldığı, dolayısıyla yapılan bu uygulama tarımsal üretimi olumsuz etkilediği,

Gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma, imar mevzuatı ve mevzuatı uygulamakla mükellef belediye ve teşkilatlarının var olmasına rağmen yıllardır, kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma ile etkin mücadele edilemediği,

Iğdır İlinde plansız yapılaşmadan ve zemin profilinden dolayı alt yapı yetersizliğinin büyük oranda hissedildiği, özellikle geçmiş yıllarda yapılan teknik alt yapı şu an mevcutta yetersiz durumda ve özellikle yer altı su seviyesinin yüksek olmasından dolayı kanalizasyon, içme suyu hatları gibi altyapı sıkıntıları hat safhaya ulaşmış olup, mevcut nüfusun haricinde ilerde gelecek nüfusla birlikte alt yapı sıkıntısı çözüm bulunamayacak bir seviyeye ulaşılacaktır. Mevcut Belediye imkânlarıyla bu sıkıntıların çözülemeyeceği aşikârdır.

Öte yandan kaçak ve gecekondu yapılaşmalarından dolayı yeşil, spor ve sosyal alanlarının olmadığı, alt yapısının tamamlanamadığı, estetik dışı yapılar ile kaçak yapıların mevcut olduğu ve sorunların kent ve kentleşmenin önünde engel olduğu, dolayısıyla günümüzde kıt olan kaynakların yerinde kullanılamamasına neden olduğu, yapılacak olan kentsel dönüşüm çalışmaları ile birlikte

kentimizin gelecek kuşaklara alt yapısı tamamlanmış, yaşanabilir, modern kent halinde ulaştırılmış kentlerin bırakılacağı düşünülmektedir.

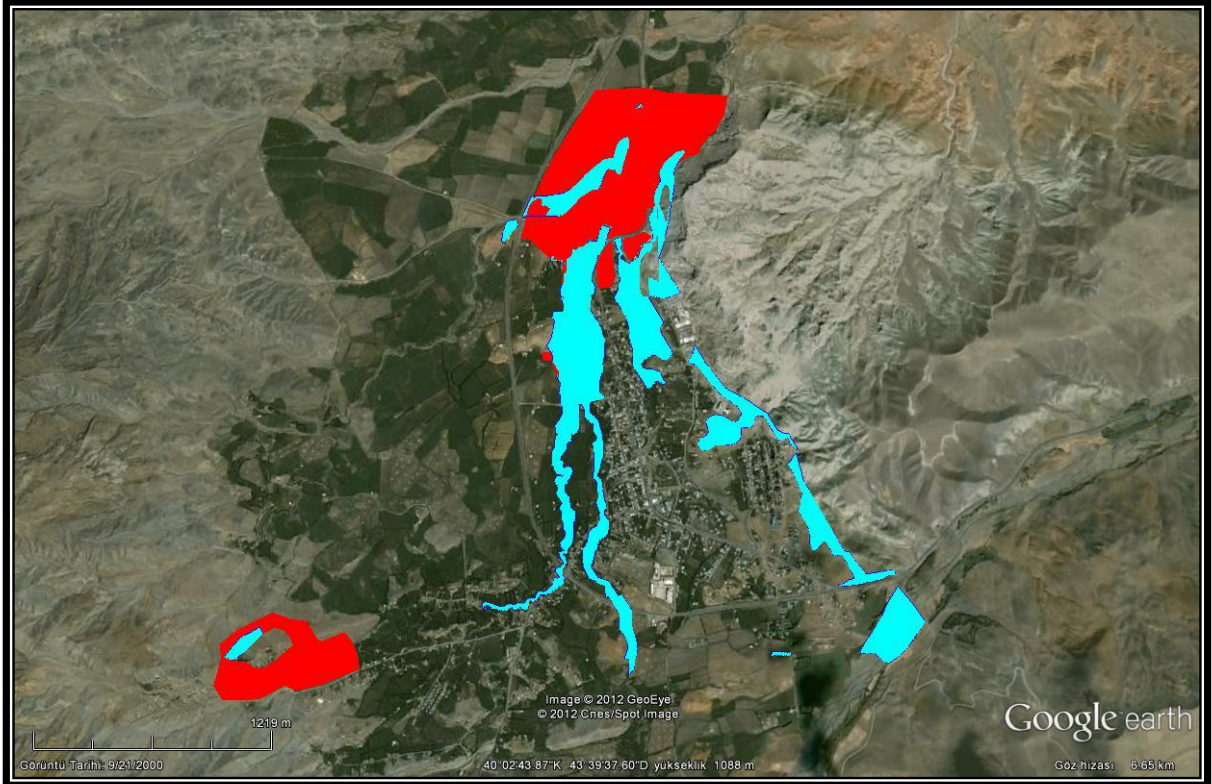
5) İLÇELER:

5.1) TUZLUCA İLÇESİ ÖNERİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI:

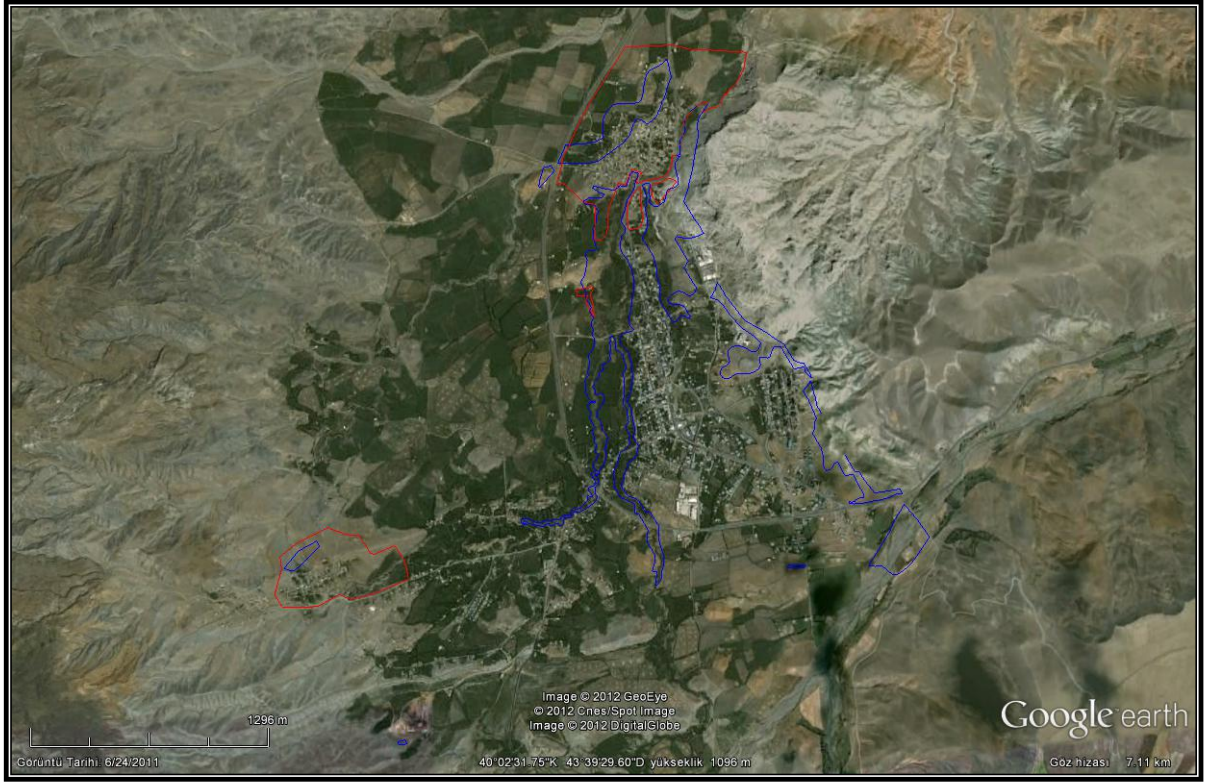
Yüzölçümü ile İlin en büyük ilçesi durumunda bulunan Tuzluca ilçesinin ilk ismi "Kulp" olup ilçede bulunan kaya tuzundan esinlenerek ismi "Tuzluca" olarak değiştirilmiştir. İlçenin 81 köyü, 5 mahallesi ve 20 mezrası bulunmaktadır.

Tuzluca ilçesinde kentsel dönüşüm alanı olarak düşünülen alanlar yaklaşık 86 hektar genişliğinde kaçak ve gecekondü yapılaşmanın yoğun olduğu alanlarla birlikte yaklaşık 86 hektar afete maruz kalmış ya da kalabilecek alanlar belirlenmiştir.

Alan içerisinde yer alan bölgede yapılar genelde 1 katlı kerpiç ve 2-3 katlı betonarme yapılardır. Buna karşılık yapılar ve çevre plansız ve sağlıksız görünümde olup kentsel altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.



EK-3: Iğdır İli Tuzluca İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durum



EK-3: Iğdır İli Tuzluca İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durum

- KAÇAK VE GECEKONU YAPILAŞMANIN YOĞUN OLDUĞU ALANLAR
■ AFETE MARUZ KALMIŞ YADA KALABİLECEK DÖNÜŞÜM ALANLAR



EK-3 Resim Görüntüsü 1: Iğdır İli Tuzluca İlçesi Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)
Iğdır İli Tuzluca İlçesi Kaçak ve Gecekondu Yapılaşmalarının Yoğun Olduğu Alanlar Fotoğraf Görüntüsü



EK-3 Resim Görüntüsü 2:İğdır İli Tuzluca İlçesi Afete Maruz Kalabilecek Alanlar Fotoğraf Görüntüsü

5.2) İĞDIR İLİ ARALIK İLÇESİ ÖNERİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI:

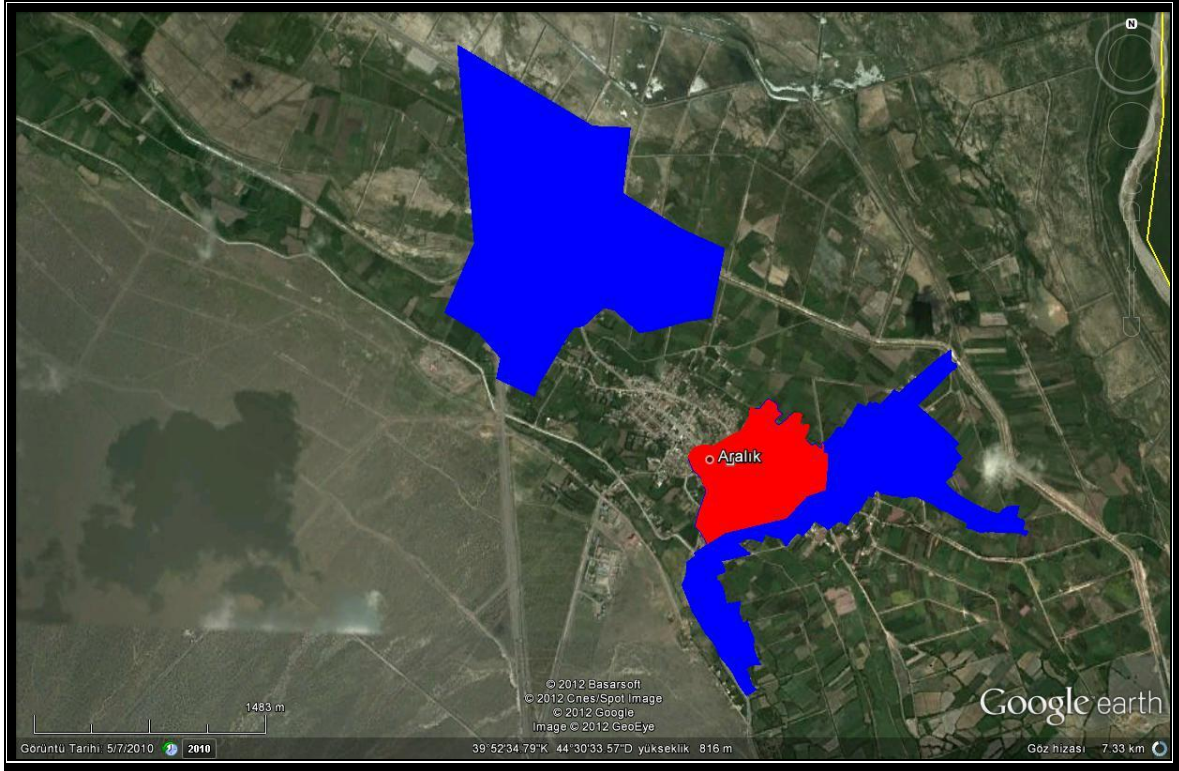
Aralık ilçesi; İğdır İlinin ve Ülkenin doğudaki en uç noktasını teşkil eder. Türkiye'nin üç ülkeyle müşterek sınırlarının bulunduğu tek kavşak noktası durumundadır. İlçenin doğusunda 49 km"lik sınırı ile İran yer almaktadır. Kuzeyinde 10 km'lik sınırı ile Azerbaycan'a bağlı Nahçıvan Özerk Cumhuriyeti ile 56 km'lik sınırı ile Ermenistan bulunmaktadır. Batısında İğdır ili, güneyinde de Büyük ve Küçük Ağrı Dağları ile Doğubeyazıt ilçesi yer almaktadır. Merkez ilçe belediyesi 22 köyü ve 5 mahallesi bulunmaktadır.

Aralık ilçesinde kentsel dönüşüm alanı olarak düşünülen alanlar yaklaşık 300 ha. genişliğinde kaçak ve gecekondü yapılaşmanın yoğun olduğu alanlar belirlenmiştir. Bu alanlarda yer alan kaçak ve gecekondü yapılaşmalar bölge içerisinde dağınık bir durumda yer almaktadır.

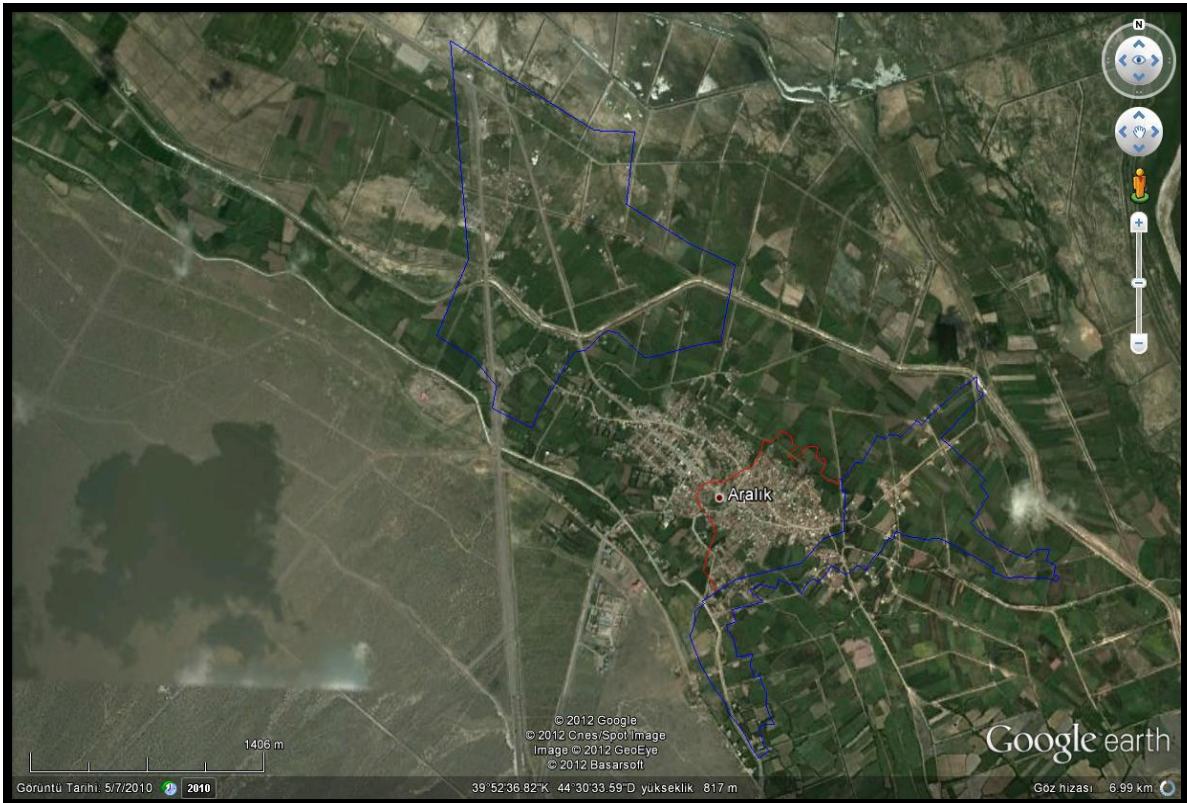
İlçe merkezinde ise yapılar genelde 1 katlı kerpiç ve 2-3 katlı betonarme yapılar bulunmaktadır. Aralık Belediyesi ile birlikte yapılan incelemeler sonucunda ilçe merkezinde yer alan yapıların ve yol boyunca yer alan ticaret alanlarının %90'nın ruhsat ve ruhsat eklerine aykırı bir şekilde yapıldığı, yapılan yapıların yapı kalitesinin yetersiz olduğu, özellikle

Alan içerisinde yer alan bölgede yapılar 1 katlı kerpiç, 2 -3 katlı betonarme yapılardır. Buna karşılık yapılar ve çevre plansız ve sağlıksız görünümde olup kentsel altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.

İğdır ilinin 2. Derece deprem bölgesi içerisinde yer alması, yer altı su seviyesinin yüksek olması, bölge içerisinde yer alan yapılarda kullanılan yapı malzemelerin yetersiz olmasına rağmen gecekondü ve kaçak yapılaşmanın olduğundan dolayı olabilecek deprem durumunda yüksek can kaybına yaşanabilecek bir alana dönüşmüştür.



EK-4:İğdır İli Aralık İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durum



EK-4:İğdır İli Aralık İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durum



IMAR PLANLI ALAN İÇERİSİNDE KAÇAK VE GECEKONU YAPILAŞMASININ YOĞUN OLDUĞU ALANLAR

IMAR PLANI BULUNMAYAN ALAN İÇERİSİNDE KAÇAK VE GECEKONU YAPILAŞMASININ YOĞUN OLDUĞU ALANLAR



EK-4 Resim Görüntüsü 1: *Aralık İlçesi Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*
Aralık İlçesi İmar Plansız Alan İçerisinde Kalan Öneri Alanlar Resim Görüntüleri:



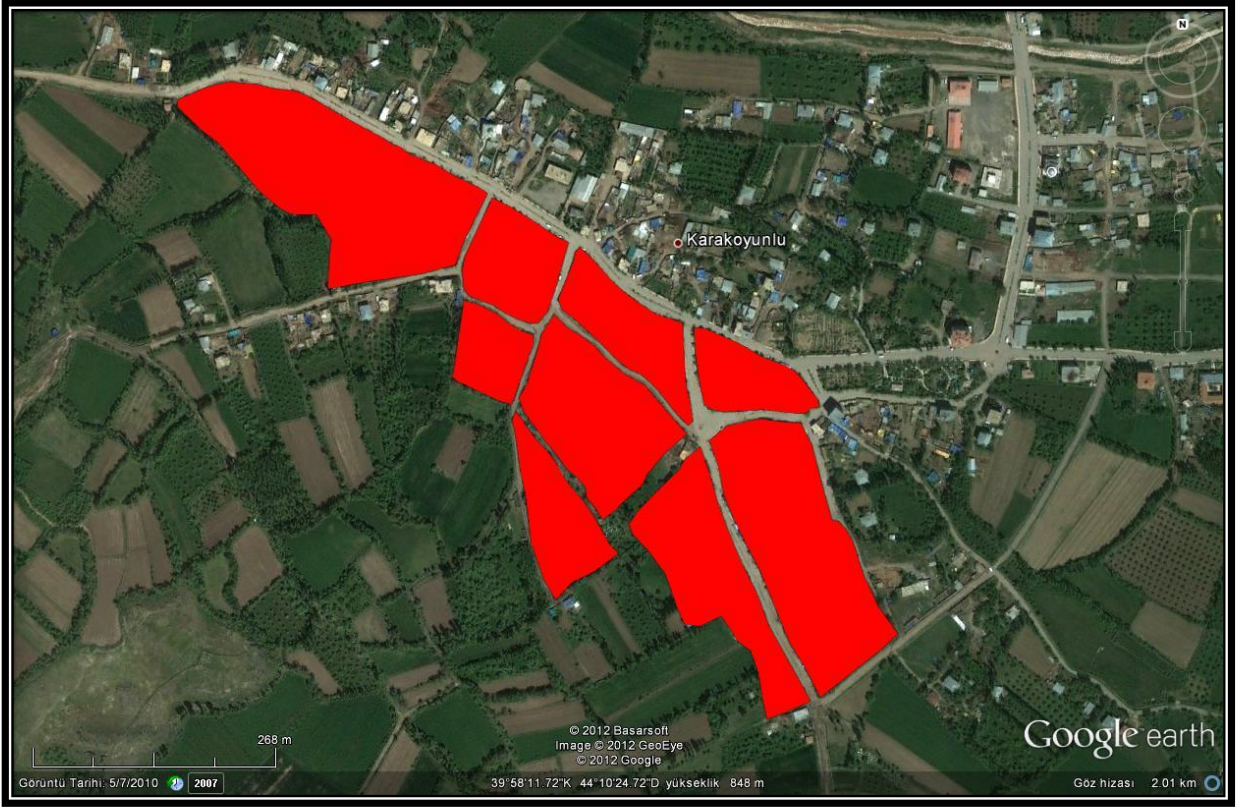
EK-4 Resim Görüntüsü 2: *Aralık İlçesi İmar Planlı Alan İçerisinde Kalan Öneri Alanlar Resim Görüntüleri:*

5.3) İĞDIR İLİ KARAKOYUNLU İLÇESİ ÖNERİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI:

Karakoyunlu İlçesinin, merkez belediyesi ve Taşburun belediyesi olmak üzere iki belediyesi, 14 köyü ve 5 mezrası bulunmaktadır.

Karakoyunlu ilçesinde kaçak ve gecekondu yapılaşmanın yoğun olduğu alanlar yaklaşık 10 hektar genişliğinde belirlenmiştir.

Alan içerisinde yer alan bölgede yapılar 1 katlı kerpiç, 2-3 katlı betonarme yapılardır. Buna karşılık yapılar; çevre plansız ve sağlıksız görünümde olup kentsel altyapı ve donatı eksikliği büyük oranda görülmektedir.



EK-5:İğdir İli Karakoyunlu İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durum

(İğdir İli Karakoyunlu İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Uydu Fotoğrafı)



EK-5:İğdir İli Karakoyunlu İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durum

(İğdir İli Karakoyunlu İlçesi Kentsel Dönüşüm Bölgesi ve Mevcut Durumu Gösterir Uydu Fotoğrafı)



EK-5 Resim Görüntüsü: *Karakoyunlu İlçesi Öneri Bölgeleri Mevcut Durum Fotoğrafları (Nisan 2012)*

6) İLÇELER GENEL DEĞERLENDİRME:

İğdir İli Karakoyunlu, Tuzluca, Aralık ilçelerinde belirlenen alanlarda genel olarak kaçak ve gece kondu yapılaşmalarının yoğun olduğu, bu alanlarda kentsel donatı ve alt yapı alanlarının yetersizliğinin büyük oranda hissedilmektedir.

İlçelerde yer altı su seviyesinin yüksek olmasından dolayı deprem de en az hasar oluşmasını sağlamak için belirlenen alanlarda kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmalı, yeni yapılacak binalarda deprem dayanıklılığı ön planda tutulmalıdır.

İlçelerde mevcut nüfusun ve ilerde artacak olan nüfusun ihtiyaçlara cevap verebilecek, sağlıklı yaşama ortamlarına kavuşması açısından ilçeler ile ilgili iyileştirme çalışmalarına ve süreçlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

7)İĞDIR İLİ MERKEZ, ARALIK, KARAKOYUNLU VE TUZLUCA İLÇELERİ VE KÖYLERİNDE MEYDANA GELEN VE GELMESİ MUHTEMEL AFETLERİN ETKİLEDİĞİ ALANLAR

İğdir ili kent merkezinde afete maruz kalmış alanlar genelde şiddetli yağışlardan dolayı su ve sel baskını şeklinde olup İğdir İli Merkez, Aralık, Karakoyunlu ve Tuzluca ilçeleri ve köylerinde meydana gelen ve gelmesi muhtemel afetlerin etkilediği alanlar afete maruz kalmış ya da afetlerden azami zarar görebilecek alanlar excel ortamında ve 1/25000 ölçekli paftalara işlenmiş şekilde yazımız ekinde CD formatında belirtilmiştir.

Iğdır İli genelinde afete maruz kalmış ve kalabilecek alanlarda yapılarda kullanılan malzemenin kalitesinin düşük olmasından ve şiddetli yağışlardan kaynaklanan su baskını, sel ve kaya düşmesi gibi tabi afetlerden çok yüksek oranda zarar görmektedir.

İnsan hayatını tehdit eden tabi afet risklerin azaltılması amacıyla mutlaka mevcut binalarda güçlendirme, yeni yapılacak binalarda tabi afet riskleri dikkate alınmak zorundadır.

8. YARARLANILAN KAYNAKLAR

RAPORLAR

Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan Raporu.

Iğdır (merkez) İlave-Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu. (Plar planlama Tic.LTD.ŞTİ)

İŞKUR Faliyet Raporu. (2011).(Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı).

Iğdır İl Tarım, Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü Faliyet Raporu.(2011).

TC. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü. Doğu Iğdır Ovası Arazi Kullanım Planlaması Projesi Raporu. (2011).

NAZAROĞLU, M. (2011). Altyapı ve Çevre Sorunları Raporu.Iğdır Belediyesi.

Türkiye İstatistik Kurumu.(2010). Bölgesel Göstergeler TRA2 Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan

İNTERNET KAYNAKLARI

<http://tr.wikipedia.org>

Türkiye İstatistik Kurumu., <http://www.tuik.gov.tr>

MTA Genel Müdürlüğü, <http://www.mta.gov.tr>

<http://www.inaatmuhendisligi.net>

Hazırlayanlar:

İMAR,İSKAN VE KOOPERATİFLER ŞUBESİ

Şube Müdürü Yasin AKSOY

Şehir Plancısı Ersin GAZİOĞLU

Harita Mühendisi Alpaslan ÜLKER

Harita Mühendisi Üzeyir ŞİMŞEK