

**PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE
RAPORU**

**ARDAHAN-KARS-IĞDIR-
AĞRI PLANLAMA
BÖLGEŐİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AĞRI İLİ
DOĞUBAYAZIT İLÇESİ**

2021

ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AĞRI İLİ, DOĞUBAYAZIT İLÇESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Doğubayazıt Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 04.03.2021 tarihli ve E.639 sayılı yazısı ve ekleri ile 2018 yılında onaylanan Doğubayazıt Sazlıkları Sulak Alan Planı'nın yapılabilmesi, daha önce yapılan imar planlarında mevcut Üniversite Alanı'nın dikkate alınmaması ve yanlış yer seçimi, mevcutta bulunan Sanayi ve Depolama Alanlarının plana işlenmesi, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin nüfus projeksiyonunun Belediye ve İl Özel İdaresi'nin onayladığı projelerin plan nüfuslarının altında olması ve çelişki göstermesi sebepleriyle İller Bankası tarafından hazırlanıp onaylanan Araştırma Raporu ve kurum görüşlerinin incelenerek mevcut planın Doğubayazıt İlçesi İmar Planı projeksiyon yılı içerisinde öngörülen nüfusa ve gelişim eğilimine yeterli olmayacağından 1/100.000 ölçekli ÇDP'de değişiklik yapılması talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

2. “ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI MEVCUT DURUM VE ANALİZ

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)”nın amaç, ilke ve stratejileri ile iletilen kurum/kuruluş görüşleri çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde;

- Yürürlükteki Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'de talep konusu alanlar “Tarım Arazisi”, “Çayır-Mera”, Kentsel Yerleşik Alan”, “Kentsel Gelişme Alanı”, “Turizm Tesis Alanı”, “Sanayi ve Depolama Alanı”, “Ağaçlandırılacak Alan”, “Askeri Alan”, “Kayalık-Taşlık Alan”, “Bölgesel ve Kentsel Spor Alanı”, “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı”, “Sanayi ve Depolama Alanı”, “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı” ve “Sulak Alan Tampon Bölgesi (Doğubayazıt Sazlıkları)” ile “Ekolojik Öneme Sahip Alan” sınırları içerisinde yer aldığı,

- Sağdıç, Yılanlı ve Karaburun köylerinin bir kısmını içeren yaklaşık 1049 hektar yüzölçümündeki alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. Maddesi uyarınca 25.02.2021 387711 sayılı Bakan Olur'u ile Doğubayazıt Belediyesi mücavir alanına dâhil edildiği,

- Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın (Karayolları Genel Müdürlüğü) 28.03.2018 tarihli ve E.127009 sayılı yazısı uyarınca Doğubayazıt yerleşiminin kuzeyinde yer alan Kentsel Gelişme Alanının üst kısmından geçecek şekilde Karayolu güzergâhının (Otoyol) önerilmiş olduğu, önerilen Karayolu ve ÇDP'de önerilen Kentsel Gelişme Alanı arasında yer alan kısmın yine Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmasının talep edildiği, ancak söz konusu alanların Tarım ve Orman Bakanlığı'nın E.12663 sayılı yazısında belirtilen Ağrı İli, Doğubayazıt İlçesi, İlçe Merkezi, Çiftapınar, Sarıgül, Yanoba, Sağdıç, Yılanlı köy/mahallelerinin belirli bölgelerinde yer alan 1046 adet parsel üzerinde toplam 673,25 ha'lık alanda Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak verilmiş olan uygun görüşler arasında yer almadığı, ayrıca Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E.1936831 sayılı yazısında söz konusu alanla ilgili uygun görüş verilmediği,

ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AĞRI İLİ, DOĞUBAYAZIT İLÇESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

•Doğubayazıt Yerleşiminin güneyinde önerilen bir kısım Kentsel Gelişme Alanı ile kuzeyinde önerilen Kentsel Servis Alanının az bir kısmının Tarım ve Orman Bakanlığı'nın E.12663 sayılı yazısında yukarıda da belirtildiği üzere uygun görüş verilen alanlar içerisinde yer almadığı,

•Doğubayazıt yerleşmesinin kuzeyinde Tarım Arazisi ile Doğubayazıt Sazlıklarının olduğu ve belediye sınırlarının içerisinde yer alan bölgede Kentsel Servis Alanı ve Kentsel Gelişme Alanının planlanmasının talep edildiği söz konusu alana ilişkin Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) 18.11.2016 tarih ve E.231416 sayılı yazısında planlama sahası içerisinde Ulusal Öneme Haiz Sulak Alan olarak tescil edilen Doğubayazıt Sazlıkları Sulak Alanı'nın ve Ağrı Dağı Milli Parkı yer aldığından hazırlanacak imar planlarında koruma alanlarının işlenmesi ve Ağrı Dağı Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı Plan Kararlarına ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacağı hususlarının Plan Hükümlerine eklenmesi gerektiği,

•Tarım ve Orman Bakanlığı (13. Bölge Müdürlüğü) 25/05/2021 tarihli ve E.1489429 sayılı yazısında; "Doğubayazıt Sazlıkları Sulak Alan Tampon Bölgesi" sınırları içerisinde yer alan bölgede "Kentsel Servis Alanı" ve "Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonlarının yer almasında, ayrıca yine Tampon Bölge sınırları içerisinde tarım arazisi niteliğinde olan yerlerin kentsel yerleşim alanı içerisine dahil edilmesinde bir sakınca olmadığı,

•-Merkezde bulunan ve ÇDP'de Bölgesel ve Kentsel Spor Alanı fonksiyonunda kalan alanın, İmar planlarında Sosyal Donatı Alanı ve Rekreasyon Alanı kullanımlarının içerisinde önerildiğinden kaldırıldığı,

•Ağrı Valiliği'nin (İl Jandarma Komutanlığı) 04.04.2021 tarihli ve E.2188161 sayılı yazısında; merkezde yer alan 1/100.000 ölçekli ÇDP'de Askeri Alan olarak planlanan alanın Askeri Alan statüsünde olmadığını belirttiği,

•Doğuda yer alan Sanayi ve Depolama Alanı'nın talep azlığı sebebiyle küçültülmesi ve bir kısmının Ağaçlandırılacak Alan bir kısmının ise Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmasının talep edildiği,

•1/100.000 ölçekli ÇDP'de Kentsel Gelişme Alanı'nda kalan bir kısım alanların "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak ÇDP'ye işlenmesinin talep edildiği,

•Katı Atık Bertaraf ve Tesis Alanının doğusunda yer alan Organize Tarım ve Hayvancılık Alanının, kuzeyde yer alması istenilen Kentsel Servis Alanı içerisinde planlandığından kaldırılarak söz konusu alanın Üniversite Alanı olarak planlanmasının talep edildiği,

•Merkezde yer alan Turizm Tesis Alanı'nın Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak planlanmasından dolayı Kentsel Gelişme Alanına dönüştürülmesinin talep edildiği,

•1/100.000 ölçekli ÇDP'de Üniversite Alanı olarak gösterilen alanın konumu yanlış olduğundan mevcutta güneyde yer alan bölgede gösterilmesinin talep edildiği,

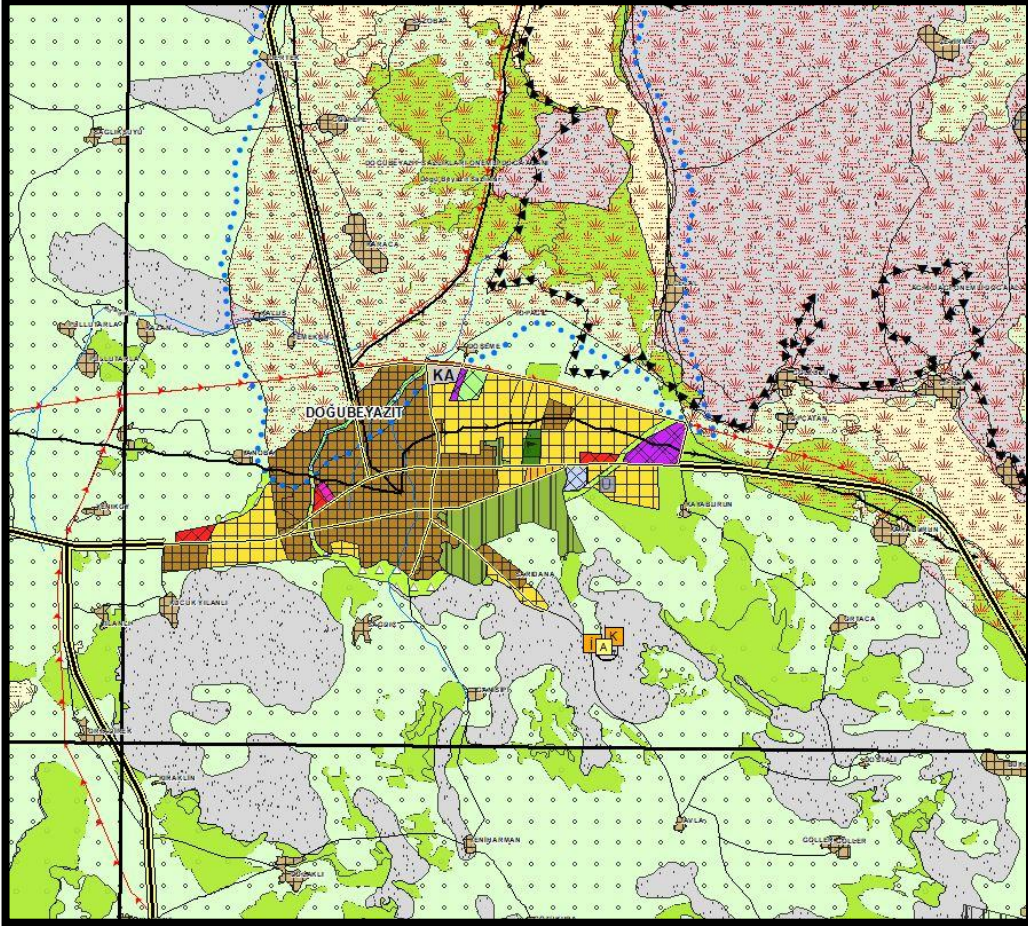
•Güneyde 1/100.000 ölçekli ÇDP'de Kayalık-Taşlık Alanda kalan bir kısım bölgenin Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanına dönüştürülmesinin talep edildiği,

•Batıda Belediye Meclisinin 04.11.2015 tarihli ve 12-516 sayılı Kararı uyarınca ticari amaçlı mevzi imar planı yapılması kararı alınmış olduğundan ÇDP'ye işlenmesinin talep edildiği,

•Nüfus projeksiyonları ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde; Ağrı İli, Doğubayazıt İlçesi güncel su abone sayısı 22.852 kişi, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS/2017) sonuçlarına göre Ağrı İli ortalama hane halkı sayısı 5.4 (İller Bankası Araştırma Raporu) olarak

**ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AĞRI İLİ, DOĞUBAYAZIT İLÇESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

belirlenmiş olduğundan ortalama nüfus 123.400 kişi olarak ortaya çıkmaktadır. Yukarıda yer alan nüfus projeksiyonları incelendiğinde 2020 yılı en yüksek nüfusun Logaritmik Yöntemle 97.509 kişi olduğu ancak güncel su abone sayıları ve hane halkına göre 123.400 kişi olarak hesaplandığı ve nüfus artış hızının yüksek olduğu görüldüğünden dolayı, 2040 yılı nüfus projeksiyonunda 2040 yılı kentsel nüfus 171.726 kişi olarak planlandığı hususları anlaşılmaktadır.



3. “ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (İ52 Plan Paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan) yaklaşık 694 hektar alanın Kentsel Gelişme Alanı, 253 hektar alanın Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan, 194 hektar alanın Kentsel Servis Alanı, 13 hektar alanın Sanayi ve Depolama Alanı 143 hektar alanın Kentsel ve Bölgesel Yeşil Spor Alanı, 14 hektar alanın Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı, 12 hektar alanın Üniversite Alanı ve yaklaşık 1 hektar alanın ise Ağaçlandırılacak Alan olarak 1/100.000 ölçekli ÇDP’de gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmış ve Doğubayazıt yerleşimin kuzeyinde Erişme Kontrollü Karayolunun (OTOYOL) (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan kısımlar) 1/100.000 ölçekli ÇDP’ye

ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AĞRI İLİ, DOĞUBAYAZIT İLÇESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. Bununla birlikte 1/100.000 ölçekli ÇDP Açıklama Raporu'nda arazi kullanım ve nüfus tablolarını da içeren 120, 125, 126, 129 ve 130 nolu sayfalar, Plan Hükmü ilavesi (plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan Kentsel Servis Alanı kullanımını içeren sayfa 13 ile sayfa 33) yeniden düzenlenmiştir.

Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP – Plan Değişikliği

