



T.C.

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ

BAKANLIĞI

MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ARDAHAN KARS İĞDIR AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**Ağrı İli, Merkez İlçe, Suçatağı Mahallesi 274 ada 1 parsel, 275 ada 1 parsel, 276 ada 1 parsel, 277 ada 1,2,3,4 parseller, 278 ada 1 parsel, 0 ada 994 parsel, 0 ada 999 parsellerde
Sanayi ve Depolama Bölgesi amaçlı**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

ARDAHAN KARS İĞDIR AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Ağrı Valiliği'nin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 27.08.2024 tarihli 10299965 sayılı yazısı ile Muhammed AYDEMİR'in Ağrı İli, Merkez İlçe, Suçatağı Köyünde 274 ada 1 parsel, 275 ada 1 parsel, 276 ada 1 parsel, 277 ada 1,2,3,4 parseller, 278 ada 1 parsel, 0 ada 994 parsel, 0 ada 999 parsel numaralı taşınmazlarda “**Sanayi Alanı**” amaçlı hazırlanan Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği talebi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. Maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Ardahan Kars Iğdır Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP amaç, ilke ve plan kararları plan değişikliği teklif dosyası çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda;

Ağrı İli, Merkez İlçe, Suçatağı Köyünde 274 ada 1 parsel, 275 ada 1 parsel, 276 ada 1 parsel, 277 ada 1,2,3,4 parseller, 278 ada 1 parsel, 0 ada 994 parsel, 0 ada 999 parsel numaralı taşınmazlarda “Sanayi ve Depolama Bölgesi” amaçlı Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP Değişikliği Teklifine ilişkin olarak

-Ağrı İli, Merkez İlçe, Suçatağı Mahallesi içinde bulunan, mülkiyeti Ağrı İl Özel İdaresine ait olduğu ifade edilen, 274 ada 1 parsel, 275 ada 1 parsel, 276 ada 1 parsel, 277 ada 1,2,3,4 parseller, 278 ada 1 parsel, 0 ada 994 parsel, 0 ada 999 parsel numaralı taşınmazların; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulaması verilerine göre tamamının “Arsa” niteliğinde ve toplam 328525,56 m² (yaklaşık 33 ha.) büyüklüğünde olduğu, anılan taşınmazların “Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)”nin genel arazi kullanım kararları itibarıyla hakim fonksiyon olarak “Çayır-Mera”da kaldığı, aynı zamanda “Mania Sınırı” ve “Ekolojik Öneme Sahip Alan (Ağrı Ovası Önemli Doğa Alanı)” içerisinde yer aldığı,

- **Ağrı Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 11.03.2024 tarihli ve 13537106 sayılı yazısında** Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce söz konusu parsellerin kök parselleri olan 0 ada 909 ve 203 no.lu parsellerin tahsis amacı değişikliği işlemlerine ait İl Mera Komisyonu Kararları, Valilik Olurları, Milli Emlak Müdürlüğü ve tescil yazıları iletilerek söz konusu parsellerin Ağrı İl Özel İdaresinin talebi üzerine Sanayi Kompleksi yapılmak amacıyla 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesi (c) bendi gereği tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edildiğinin belirtildiği,

- **DHMİ Genel Müdürlüğü'nün 30.07.2024 tarihli 3250 sayılı yazısı eki Hava Seyrüsefer Dairesi Başkanlığı'nın 29.07.2024 tarihli ve 72665 sayılı yazısında;** “Ağrı Ahmed-i Hani Havalimanına yaklaşık 4 km mesafede olduğu tespit edilen bölgede yapılması planlanan ve ortalama deniz seviyesine göre (AMSL) maksimum yapılaşma yüksekliği 1667 metre verilen ICAO Doküman 8168 Cilt-II kriterleri kapsamında mania teşkil edip etmemesi

ARDAHAN KARS İĞDIR AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

açısından yapılan incelemeye göre Genel Müdürlüklerince tasarlanarak AIP’de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş/kalkış usullerinin minimalalarının olumsuz etkilemeyeceği”nin değerlendirildiği,

-Plan Değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “Ekolojik Öneme Sahip Alanlar” başlığı altında yer alan 8.18.1 nolu plan hükmü ile Ekolojik Öneme Sahip Alan sınırları içerisinde gerçekleştirilecek kentleşme ve yapılaşmaya yönelik faaliyetlerde, Tarım ve Orman Bakanlığı ya da Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ile üniversitelerin ilgili bölümlerinden alınacak görüşlerin esas olduğu hükmüne ilişkin olarak **İğdir Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölüm Başkanlığı’ndan alınan 06.08.2024 tarihli yazısında;** “Ağrı İli, Merkez İlçesi, Suçatağı Köyü 909 ve 203 no.lu mera parsellerinin istihdam amaçlı sanayi kompleksi olarak kullanılması amacıyla değişerek Hazine adına tescili yapılması değerlendirilen taşınmazın kentleşme ve yapılaşmaya yönelik faaliyetlerde kullanılmasında sakınca yoktur.” denildiği ancak söz konusu görüşün herhangi bir araştırma raporuna dayandırılmadığı,

- **DSİ Genel Müdürlüğü Müdürlüğü/ Bölge Müdürlüğü 28.05.2024 tarihli 4665530 sayılı yazısı eki DSİ Genel Müdürlüğü 8. Bölge Müdürlüğü’nün 27.05.2024 tarihli ve 4653683 sayılı yazısında;** Ağrı İli, Merkez İlçesi, Suçatağı Mahallesi, 274 ada 1 parsel, 275 ada 1 parsel, 276 ada 1 parsel, 277 ada 1, 2, 3, 4 parsel, 278 ada 1 parsel ile 0 ada 994 ve 999 parsellere ilişkin Çevre Düzeni Plan Değişikliği yapılmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığının belirtildiği,

-**Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 17.05.2024 tarihli 14327024 sayılı yazısında;** söz konusu parsellerin kök parseli Mera vasfında bulunan 0 ada 203 ve 909 numaralı parseller olduğundan 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında yapılan işlemler yazı ekinde iletilerek 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtildiği

-**Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 17.05.2024 tarihli 14327024 sayılı yazısı ekinde iletilen 20/09/2017 tarihli ve 2017/17 Karar No.lu Mera Komisyon Kararında;**“Ağrı İli, Merkez İlçesi Suçatağı Köyünde bulunan 909 no.lu mera parselinden 30.867,76 m2lik alanda ve 203 203 no.lu mera parselinden 215.850,88 m2 lik alanda 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesi (c) bendi gereği tahsis amacı değişikliği talebinin ... tahsis amacı değişikliğinin uygun olacağına katılanların oy birliği/çokluğuyla kabul edildiği” nin ifade edildiği,

-**Ağrı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 11.07.2024 tarihli ve 28307 sayılı yazısı eki 04.09.2018 tarihli ve 65 sayılı Belediye Meclis Kararında** “Ağrı İli, Merkez İlçesi Suçatağı Köyü 909 no.lu parselin tamamı ile 203 no.lu parselin bir kısmını kapsayan alanda Tekstil Atölyelerinin yapılması amacıyla “Küçük Sanayi Sitesi (KSS)” olarak planlamasını içeren İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği talebinin imar ve bayındırlık komisyonu raporları doğrultusunda uygun görülerek oy birliği ile kabul edildiği” nin ifade edildiği,

ARDAHAN KARS İĞDIR AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

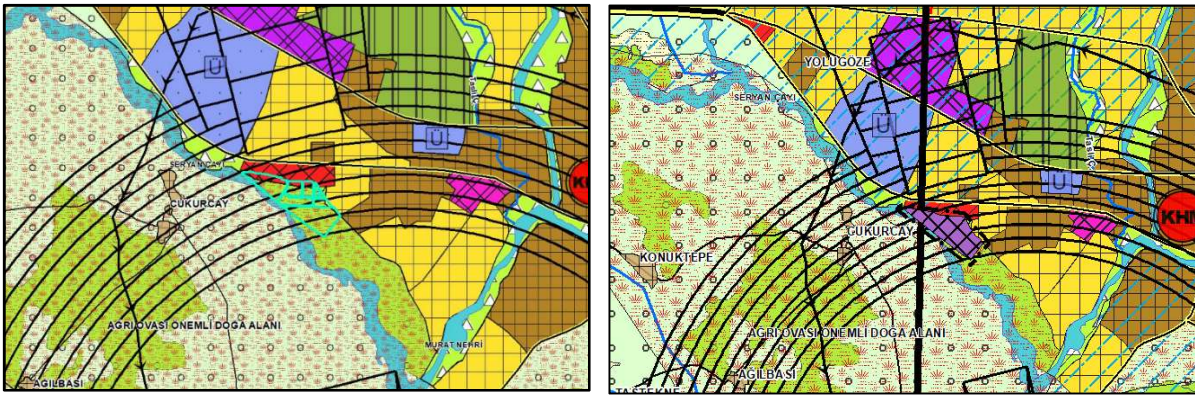
-Ağrı İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 10.07.2024 tarihli ve 5934776/04 sayılı yazısında; söz konusu parsellerin yer seçimi çalışmaları devam eden ve/veya biten herhangi bir Endüstri Bölgesi ve Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almadığı, ilçede bulunan mevcut ve Bakanlıklarının yatırım programında yer alan sanayi sitesi sınırları dışında kaldığı belirtilerek söz konusu parseller üzerinde belirtilen alanın alt ölçekli planlar ile uyumlu hale getirilmesinde sakınca bulunmadığı,

hususları tespit edilmiştir.

Ağrı İli, Merkez İlçe, Suçatağı Mahallesi 274 ada 1 parsel, 275 ada 1 parsel, 276 ada 1 parsel, 277 ada 1,2,3,4 parseller, 278 ada 1 parsel, 0 ada 994 parsel, 0 ada 999 parsel numaralı taşınmazların Ardahan Kars İğdır Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP'nin I49 ve I50 no.lu plan paftalarına "Sanayi ve Depolama Bölgesi" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



1/100.000 Ölçekli ÇDP'deki Mevcut Durum

ÇDP Değişikliği