

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**MUŞ-BİTLİS-VAN PLANLAMA BÖLGESİ**  
**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**GEREKÇE RAPORU**

Varto Belediye Başkanlığı'nın 02.03.2023 tarihli ve 5663 sayılı yazısı ile Muş İli, Varto İlçe Merkezinin güneyinde yer alan Varto Barajı Projesinin yatırım programından çıkarılması ve İlçede ilave gelişme alanlarına ihtiyaç duyulması nedenleriyle Bakanlığımızca onaylı Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) onaylı imar planları doğrultusunda düzenleme yapılması talep edilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda;

01.04.2011 tarihinde onaylanan Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Varto Belediye Meclisinin 07.08.2003 tarih ve 15 sayılı kararı ile onaylanan imar planlarını kapsamakta olduğu, imar planına konu alanın güneyinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Varto Baraj Gölü ile çakışmakta olduğu dolayısı ile onaylı imar planı alanı alanının 257 ha olarak daraltılmış olduğu,

DSİ 17. Bölge Müdürlüğü'nün 05.12.2019 tarihli ve 788040 sayılı yazısı ile ilçe merkezinin güneyindeki planlı alanları kapsayan Varto Baraj Gölünün, barajın ekonomik yapılabilirliği kalmadığından yatırım programından çıkarıldığı belirtilmiştir,

Varto yerleşimine yönelik onaylanan en son alt ölçekli 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının İller Bankası aracılığı ile yaptırılarak 25.07.2014 tarih ve 26 Nolu Meclis Kararı ile onaylandığı,

2014 yılında onaylanan ve yürürlükte olan imar planı kapsamında yapılan jeolojik-jeoteknik etütler neticesinde ilçe merkezinin kuzeybatı kısmında 2 adet yanal aktif fayın bulunduğu tespit edilerek, ilçenin kuzeyinin jeolojik sakıncalı alan olarak düzenlendiği, bölgede yaşanan 2 büyük depremden sonra kentin gelişim yönünün güney istikametinde olması gerektiğinin anlaşıldığı, bu kapsamda İlçenin güneyinde Gümgüm ve Alagöz Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 130 ha büyüklüğündeki alanda yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Muş Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 29.12.2021 tarihli ve 208189 sayılı yazısında talep konusu alanları Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları içinde kalmadığının tespit edildiği, ancak Muş İlinin Aktif Doğu Anadolu Fay Kuşağı 1. Derece deprem bölgesinde yer alması sebebiyle ruhsata tabi yapılacak yapı/İNŞAATLARIN 7269 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" kapsamında yapılmasının gerekli olduğunun belirtildiği,

2003 yılında onaylanan ve 2014 yılında İller Bankasınca hazırlanan imar planlarına ek olarak, ÇDP'de kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talep edilen ilçenin güneyinde Alagöz Mahallesi sınırları içerisinde kalan 106 ada 6,7,9,10,21,22,23 ve 25 parsel nolu taşınmazlar ve Gümgüm Mahallesi sınırları içerisindeki 193 ada 3 parselde kayıtlı taşınmazların; mutlak ve marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırıldığı, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde kalmadığı tespit edilen alana ilişkin Muş İl Toprak Koruma Kurulu'nun 26.05.2022 tarih ve 2022/02-4 sayılı toplantısında tarım dışı kullanım izninin uygun görüldüğü,

## ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Bakanlığımız Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 14.11.2022 tarihli Olur'u ile yukarıda bahsi geçen parselleri kapsayan yaklaşık 30 ha alanda ilave imar planı yapılması için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (d) bendi uyarınca, Kamu Yararı Kararı verilmesi hususunun uygun görüldüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 01.03.2023 tarihli ve 8803004 sayılı Olur'u ile 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi gereği Tarım Dışı Kullanım İzininin verildiği,

2003 yılında onaylanan imar planı sınırları içerisinde yer alan ÇDP'de kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmesi talep edilen, Muş İli, Varto İlçesi, Gümgüm Mahallesi, 190 ada 5 ve 8 parsel, 194 ada 1, 12, 13, 17, 98, 100, 102 parseller ve 193 ada 1, 2 ve 3 parsellerin oluşturduğu yaklaşık 100 ha'lık mera vasıflı taşınmazlardan oluşan alan için Varto Belediye Başkanlığının 05.04.2022 tarihli ve 3140 sayılı yazısı ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği için başvuruda bulunduğu ve tahsis amacı değişikliğine yönelik iş ve işlemlerin devam etmekte olduğu anlaşılmıştır.

Diğer yandan, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Varto İlçe Merkezi nüfusunun 2021 yılında, 10.965 kişi olduğu görülmekle birlikte Çevre Düzeni Planında Varto İlçe Merkezi 2035 yılı nüfusu 17.000 kişi kabul edilmiştir. Plan değişikliği teklifi üzerinden yapılan incelemede, su aboneliği üzerinden tespit edilen mesken sayısına göre ilçe merkezinin güncel nüfusunun yaklaşık 18.000 kişi olarak hesaplandığı, buna ek olarak Varto Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfının 08.03.2023 tarihli ve 114 sayılı yazısında 11 İli etkileyen deprem sonrasında Varto İlçesine yaklaşık 1700 kişinin gelerek kayıt altına alındığı anlaşılmıştır.

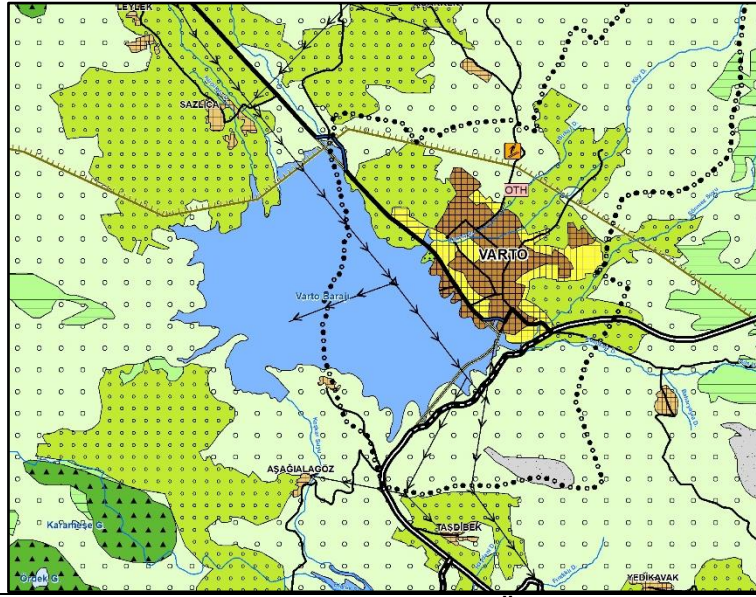
ÇDP'nin "6.15. Plan sınırları içerisinde, nazım imar planı çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan v.b.) değerlendirilmesi, yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur. Aktif fay hatlarının bulunduğu alanlarda, taşkın riski bulunan alanlarda ve sıvılaşma riski yüksek alanlarda, yapılacak etütler doğrultusunda gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur." hükmü ve "6.3. Bu plandan ölçü alınarak imar uygulamasına geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus ve alansal büyüklük dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü uyarınca ölçeği gereği ÇDP üzerinden ölçü alınamamakta olup ÇDP ile belirlenen alanların kesin sınırları alt ölçekli planlama çalışmalarında kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirilebilmektedir.

7.1.1.1. nolu plan uygulama hükmü doğrultusunda kentsel yerleşik ve gelişme alanlarında içerisinde; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilmekte olup ayrıca yukarıda açıklanan 6.15 nolu plan hükmü uyarınca bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planların jeolojik etüd raporlarına uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.

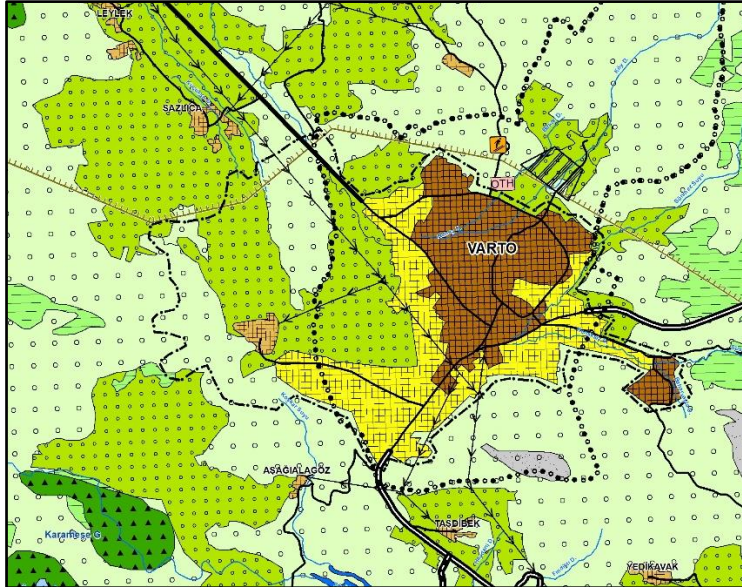
Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amaç, ilke ve stratejileri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin çevre düzeni planlarında değişiklikleri düzenleyen 20. Maddesinin 2. Fıkrasının "ç) Planın uygulanmasında

## ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine” hükümleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; Varto Barajı'nın DSİ 17. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda kaldırılarak, Varto İlçe Merkezi kentsel yerleşik ve kentsel gelişme alanlarının, yürürlükte olan 2014 yılı onaylı imar planı, jeolojik sakıncalı alanlar ve fay hatlarına olan mesafe ile mevcuttaki uygulamalar göz önüne alınarak değerlendirildiği, İlçenin güneyinde, Alagöz ve Gümgüm mahalleleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 130 ha büyüklüğündeki alanın ilave kentsel gelişme alanı olarak düzenlendiği, yanal aktif fayların bulunduğu alanın “jeolojik sakıncalı alan” olarak gösterildiği, Varto İlçe Merkezi 2035 yılı nüfusunun onaylı imar planları ve mevcut nüfus verileri de dikkate alınarak 24.000 kişi olarak güncellendiği Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği