



T.C.

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

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

**(Ağrı İli, Diyadin İlçesi, Kentsel Gelişme Alanı amaçlı
Çevre Düzeni Planı Değişikliği)**

2022

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Ağrı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 10.03.2022 tarihli ve 3154674 sayılı yazısı ekinde iletilen Diyadin Belediye Başkanlığının 09.03.2022 tarih ve 4590 sayılı yazısında; Diyadin yerleşimine ilişkin Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda belirlenmiş yaklaşık 360 hektarlık alana yönelik Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklik teklifinin hazırlandığı belirtilerek Gerekçe Raporu, Kurum Görüşleri ve Planlama Alanı Sınırlarını içeren plan değişikliği talebine ilişkin dosya iletilmiştir. 22.03.2022 tarihli ve 3249931 sayılı yazımız ile dosyaya eklenmesi gereken bilgi ve belgelerin tamamlanarak Bakanlığımıza iletilmesi halinde, anılan teklifin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20. maddesi uyarınca incelenebileceği hususu belirtilmiştir.

Diyadin Belediye Başkanlığının 31.03.2022 tarihli ve 4717 sayılı yazısı ile anılan teklife ilişkin tarafımızca talep edilen bilgi ve belgeler ile Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınan sınır verisi (İlave Revizyon İmar Planı yapılması amacıyla uygun görülen alanlar KML formatında) Bakanlığımıza iletilmiştir.

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 Bakanlığımıza iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde;

Plan Değişikliği Teklif Dosyası kapsamında;

- Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli ÇDP’de Diyadin yerleşiminin çevresinde Tarım Arazisi olarak belirlenen alanların mevcutta yapılaşmış durumda olduğu ve Diyadin’in bu yönde gelişme gösterdiği, ancak üst ölçekli plan kararına uygun olmayacağından imar planı çalışmalarının yapılamadığı ve altyapı hizmetlerinin de getirilemediği gerekçeleriyle, Tarım ve Orman Bakanlığınca İlave Revizyon İmar Planı amaçlı arazi kullanım talebi uygun bulunan 360 hektarlık alana ilişkin ÇDP değişikliğinin talep edildiği,

-Diyadin imar planı çalışmalarında kentsel gelişme alanlarının; üst ölçekli plan kararlarına, kurumlardan alınan koruma ve yatırım bilgilerine, arazi çalışmalarından sonra hazırlanan eşik değerlerine dayanarak belirlendiği ve plan hedef yılı olan 2040 yılında Diyadin ilçe merkezinin ulaşacağı düşünülen nüfus ile kent ekonomisinin gelişme eğilimleri birlikte değerlendirilerek kentsel mekânın yayılacağı alanların tespit edildiği,

-Diyadin İlçesi’nin, yer altı kaynakları açısından zengin topraklara sahip olması, jeotermal enerjinin kullanım alanlarının artması ve bu yöndeki yatırımlar, mevcut mermer ocaklarının işletilmesi ve yeni yatakların eklenmesi, son yıllarda tespit edilen altın rezervlerinin büyüklüğü, ulaşım ve lojistik tesislerinin çoğalması, turizm ve hizmet sektöründeki hareketlilik gibi potansiyellere sahip olması nedeniyle Diyadin ilçe merkezinin hızlı bir gelişme eğilimi gösterdiği,

-Diyadin’in sosyo-ekonomik yapısı gereği geniş alanlara yayılarak yatayda gelişme gösterdiği ve bu nedenle mevcut imar planı dışına çıkıldığından bahisle imar planı bütünlüğünün sağlanması ve uygulanabilir olması için 2017 yılında onaylanan plan dışında kalan, büyük çoğunluğu Çevre Düzeni Planında tarım alanı olarak görünen ve mevzi planlar ile ilave planların da bulunduğu, mevcut yapılaşmanın görüldüğü alanların Kentsel Gelişme Alanı

olarak planlanması gerektiği,

hususlarının ifade edildiği anlaşılmıştır.

Kurum Görüşleri kapsamında yapılan incelemelerde;

Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 4506124 sayılı görüşünde,

-İl Müdürlüğünce gerçekleştirilen 24.11.2020 tarihli etüt çalışmasında Diyadin İlçesi, Fatih, Atatürk, 14 Nisan, Göl ve Ketenpınar mahallelerinde yapılması planlanan ilave revizyon imar planı çalışmasına konu alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğunun tespit edildiği,

-30.06.2021 tarihli 2021/02 sayılı İl Toprak Koruma Kurulunda, "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 13 üncü Maddesi kapsamında değerlendirilen söz konusu talep olan Diyadin Belediyesi İlave-Revizyon İmar Planı içerisindeki arazilerde 5403 sayılı kanun kapsamında değerlendirilen 506,6492 ha. alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi statüsünde olduğundan söz konusu talebin İlave-Revizyon İmar Planı yapılması amacıyla kurulumuzca Oy Birliği ile uygun görülmüştür" kararının alındığı,

- Tarım dışı kullanım talep edilen ve Tarım ve Orman Bakanlığınca (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) uygun görülen alanların, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı'nın 12. maddesi gereği Bakanlık Makamına sunularak 03.02.2022 tarihli ve 2897288 sayılı Bakan Olur'unun alındığı,

Ağrı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 4506124 sayılı yazısı ekinde yer alan Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 07.02.2022 tarihli ve 4398626 sayılı görüşünde,

-Diyadin İlçesi, Fatih, Atatürk, 14 Nisan, Göl ve Ketenpınar Mahalleleri sınırlarında yer alan parsellerde kayıtlı toplam 891 hektar (384,731 hektarı tarım dışı alan, 49,2566 hektarı mera alanı) yüz ölçümlü arazinin 360,57 hektarlık kısmı üzerinde Diyadin Belediye Başkanlığı tarafından "İlave Revizyon İmar Planı" çalışması yapılmasına yönelik tarım dışı kullanım talebinin 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirildiği,

- Söz konusu talebe yönelik 03.02.2022 tarihli ve 2897288 sayılı Bakan Olur'unun alındığı,

-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün 04.03.2021 tarih ve 840835 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması gerektiği,

Tarım ve Orman Bakanlığının 03.02.2022 tarihli ve 2897288 sayılı Bakan Olur'unda,

-Ağrı İli, Diyadin İlçesi, Fatih, Atatürk, 14 Nisan, Göl ve Ketenpınar Mahalleleri sınırlarında yer alan parsellerde kayıtlı toplam 891 hektar (384,731 hektarı tarım dışı alan, 49,2566 hektarı mera alanı) yüz ölçümlü arazinin 360,57 hektarlık kısmı üzerinde Diyadin Belediye Başkanlığı tarafından "İlave Revizyon İmar Planı" amaçlı arazi kullanım talebi ile ilgili olarak 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi (d) bendi gereği ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesi 7'nci fıkrası gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması için Bakanlık izni verildiği,

Kurum Görüşleri kapsamında; Tarım ve Orman Bakanlığı 13. Bölge Müdürlüğü Ağrı Şube Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Ağrı İl Sağlık Müdürlüğü, Ağrı İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, BOTAŞ, Karayolları Genel Müdürlüğü, Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin uygun görüşlerinin de alındığı

hususları anlaşılmıştır.

2. ARDAHAN-KARS-IĞDIR-AĞRI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI MEVCUT DURUM ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDAKİ PLAN KARARLARI

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 Bakanlığımıza iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; yürürlükteki Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın genel arazi kullanım kararları itibarıyla “Tarım Arazisi”nde kalan yaklaşık 344 ha. büyüklüğündeki alanın “Kentsel Gelişme Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

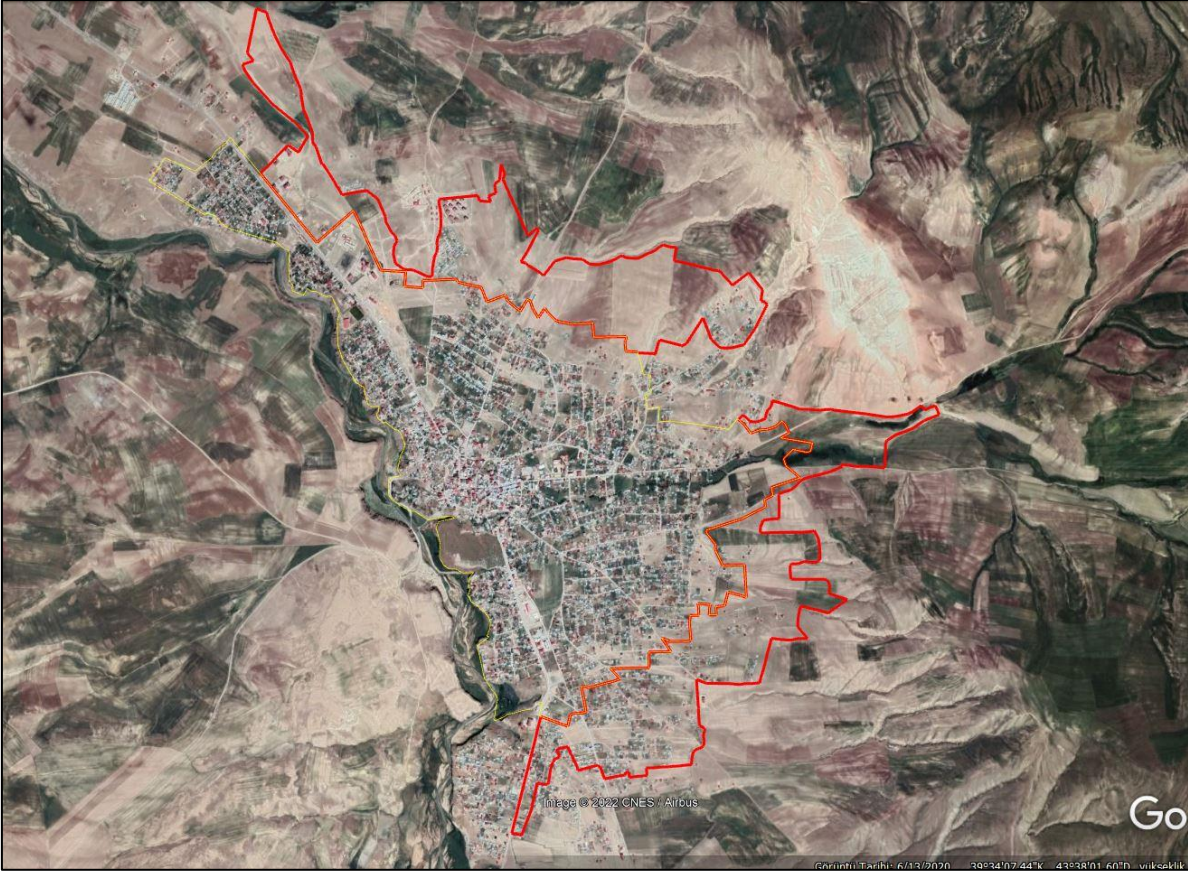
Diğer yandan, Diyardin’in nüfus gelişimine yönelik yapılan incelemeler sonucunda;

-İlk olarak 02.04.2012 tarihinde onaylanan Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Projeksiyonları kapsamında planın hedef yılı olan 2040 yılı için Ağrı İli, Diyardin İlçesi’ne ilişkin belirlenen nüfus kabulünün (kentsel) 30.000 kişi olduğu, 2021 yılı ADNKS verilerine göre ise Diyardin’in nüfusunun 20.302 kişi olduğu,

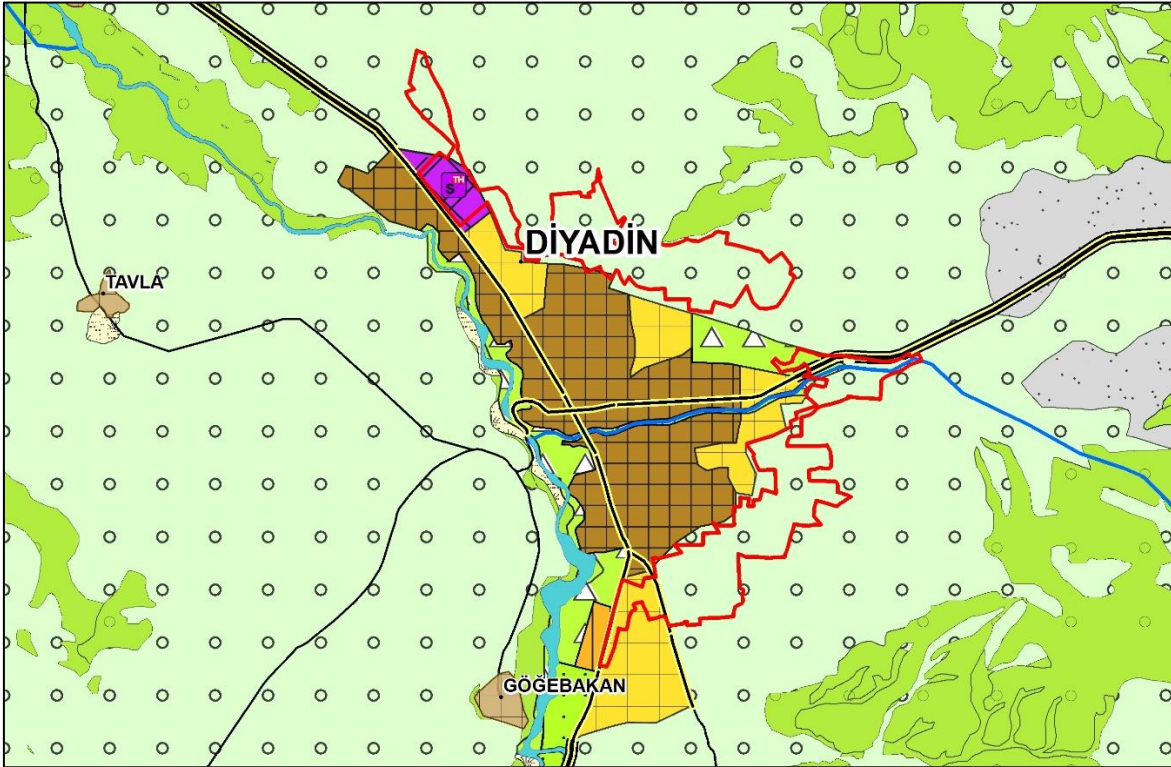
-1990 yılından başlayıp 2020 yılına kadar olan beş yıllık dönemlere ait nüfus verilerinden yararlanılarak farklı projeksiyon yöntemleriyle elde edilen Diyardin yerleşiminin 2040 yılı nüfus tahminlerine bakıldığında; en düşük projeksiyon değerinin üssel artış (4) yöntemi ile elde edilen 26.913 kişi olduğu, en yüksek projeksiyon değerinin ise üssel artış (2) yöntemi ile elde edilen 42.350 kişi olduğu, tüm yöntemlerin ortalamasının ise 34.524 kişi olduğu görülmüş olup Diyardin İlçe Merkezinin 2040 yılı nüfusu **35.000 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
	Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
1990	9,569	9,569	9,569	9,569	9,569	9,569	9,569
1995	11,290	11,290	11,290	11,290	11,290	11,290	11,290
2000	13,320	13,320	13,320	13,320	13,320	13,320	13,320
2005	16,110	16,110	16,110	16,110	16,110	16,110	16,110
2010	19,484	19,484	19,484	19,484	19,484	19,484	19,484
2015	20,716	20,716	20,716	20,716	20,716	20,716	20,716
2020	20,889	20,889	20,889	20,889	20,889	20,889	20,889
2025	24,336	26,832	23,803	23,844	24,926	22,897	22,255
2030	26,443	30,883	27,124	27,218	29,743	25,098	23,711
2035	28,549	35,544	30,908	31,068	35,491	27,511	25,261
2040	30,655	40,910	35,221	35,464	42,350	30,156	26,913

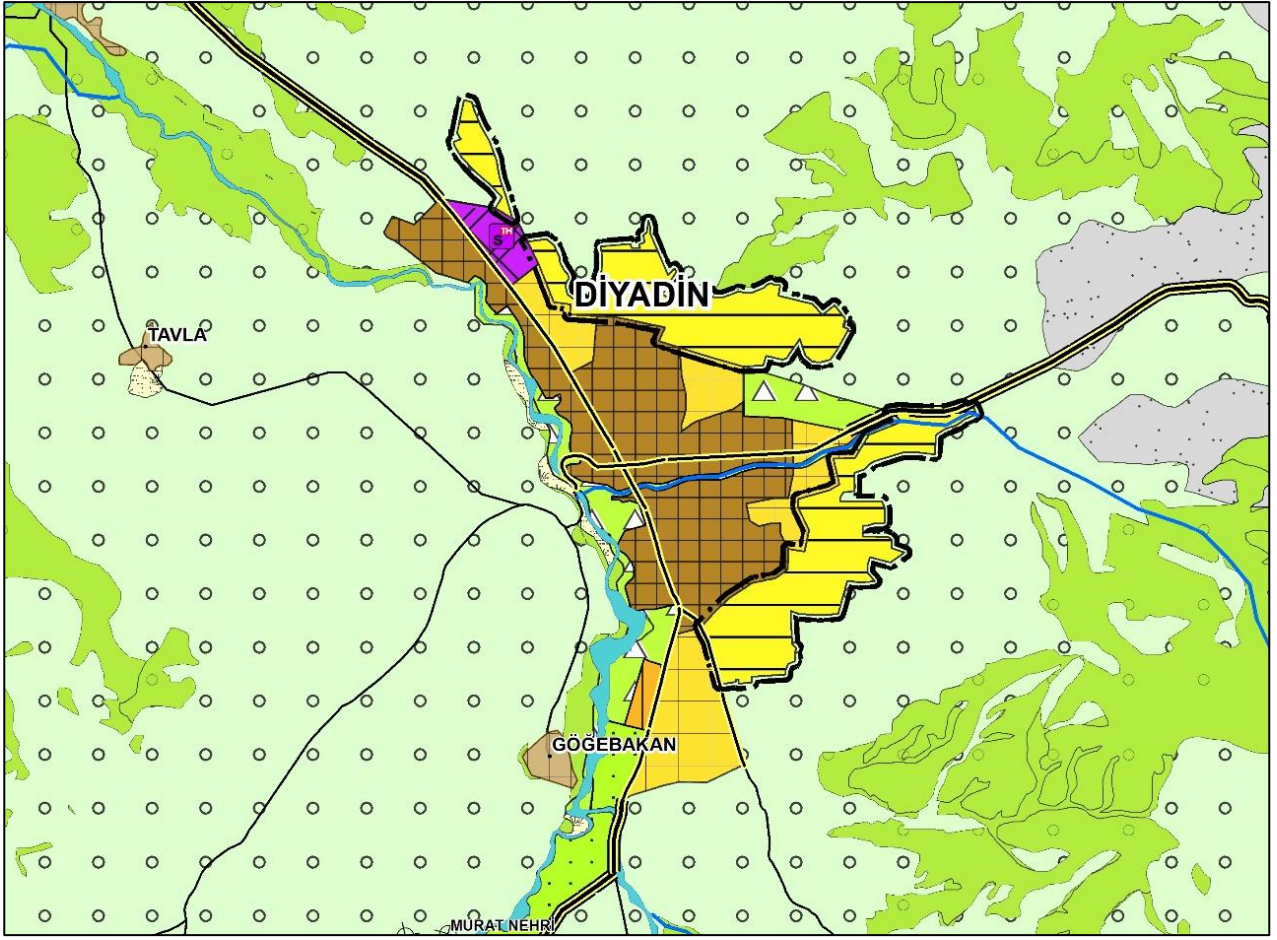
Bu doğrultuda, Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın **İ51 nolu Plan Paftasında** (plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan) yaklaşık **344 hektar** büyüklüğündeki alanın “Kentsel Gelişme Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmış ve 1/100.000 Ölçekli ÇDP-Açıklama Raporu’nda arazi kullanım ve nüfus tablolarını içeren 120, 125, 126, 131 ve 132 no’lu sayfalar ile 1/100.000 Ölçekli ÇDP-Plan Hükümleri’nde 9.4.Ağrı İli Kentsel Yerleşme Alanı Büyüklükleri Tablosu yeniden düzenlenmiştir.



Tarım ve Orman Bakanlığınca İlave Revizyon İmar Planı Yapılması Amacıyla Uygun Görülen Alanlar



Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP-Mevcut Durum



Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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

GÖSTERİM

SINIRLAR

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

--- KENTSEL GELİŞME ALANI