

MSR | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
KÜBRA MISIR

MSR

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

MÜELLİF BİLGİLERİ

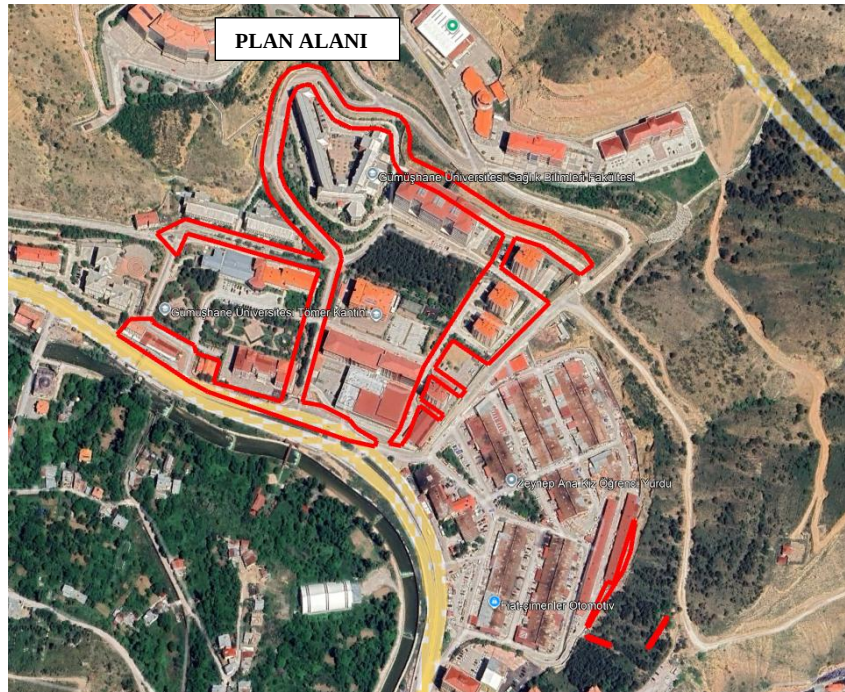
KÜBRA MİSİR SUNGUR
Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 6372

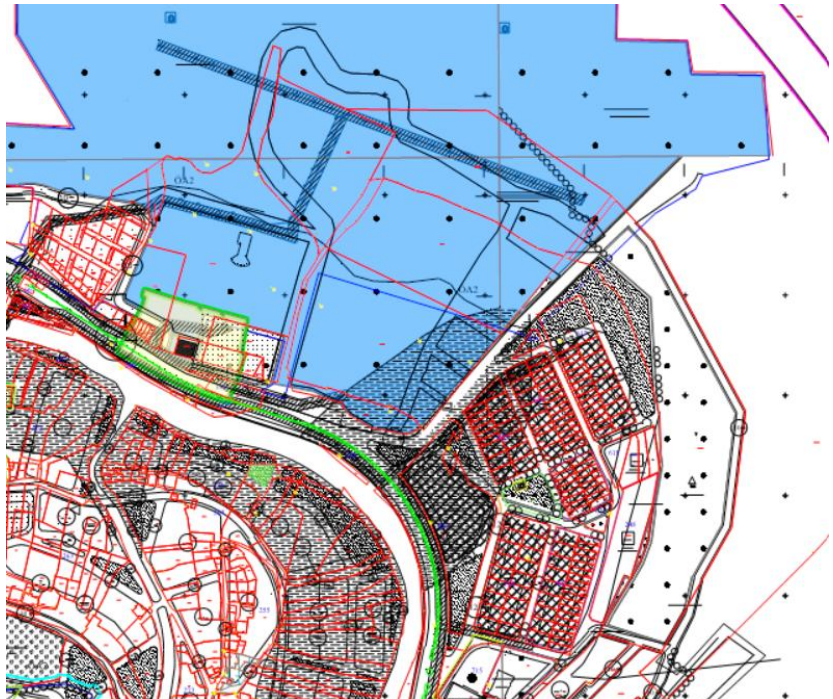
Büro Tescil No: 2049

UIP NO_____

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



GÜMÜŞHANE-MERKEZ
BAĞLARBAŞI MAHALLESİ ÜNİVERSİTE ALANI VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2026

İMAR PLANI PAFTASI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜN OLUP
BU PLAN AÇIKLAMA RAPORU BAŞLIK DAHİL 7 SAYFADIR.

İÇİNDEKİLER

1. PLAN TEKLİFİ	2
1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	2
1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI	3
1.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	3
1.4. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI.....	4
1.5. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	4
2.1. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	4
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	4
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	4
4. MER'İ İMAR PLANI KARARLARI.....	5
4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	5
4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
5. PLANLAMA	6
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	6
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	7

1. PLAN TEKLİFİ

1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Planlama çalışmasının temel amacı; Gümüşhane İli Merkez İlçesi Bağlarbaşı Mah. Kapsamında yer alan üniversite alanı ve çevresi üzerinde ulaşım aksı kullanımına yönelik düzenlenmesidir.

1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI

Merkez İlçesi, H43A06A3A- H43A06A3B- H43A06A3D nolu halihazır paftası üzerindeki; Merkez ilçesi, Bağlarbaşı Mah. Üniversite alanı ve çevresindeki alan kapsamındaki imar düzenlemelerini kapsar.



Şekil 1 – Çalışma Alanı Konumu

1.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Plan değişikliği sınırı kapsamındaki üniversite alanı içindeki imar yollarının kaldırılarak alanın güvenlik unsurlarının daha kontrollü olabilmesi ve kampüs alanı niteliğinin kazandırılmasıdır. Ayrıca çevresinde yer alan mülkiyet ve imar sınırı hattı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi de imar planı değişikliğinin gerekçesi niteliğindedir.

1.4. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliğine –*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği*- dayanılarak hazırlanmıştır.

1.5. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Arazinin fiiliyattaki durumu, güvenlik unsurları, kadastral durum, idaresinin talebi dikkate alınarak ve üst ölçekli plan kararları ve mer'î mevzuat doğrultusunda; ilgili alanda kampüs kullanımının düzenlenmesi ve fiiliyat ile imar durumu arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi öngörülen plan kararları olmuştur.

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlamaya konu alan kamu mülkiyeti ve kadastra harici alanlar kapsamındadır.

3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bölgesel bazda alana ilişkin üst ölçekli plan olarak; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 19.08.2019 tarih ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi' nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile plan paftalarında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yapılan düzenlemeler kapsamında onanan plan mevcuttur.

Planlama alanı, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının H43 nolu paftasında, “Ham Toprak” olarak tanımlanmış bölge içerisinde kalmaktadır. Bu Ölçeğe dair çizimler şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmamaktadır. (Şekil – 8).



Şekil 3 - 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

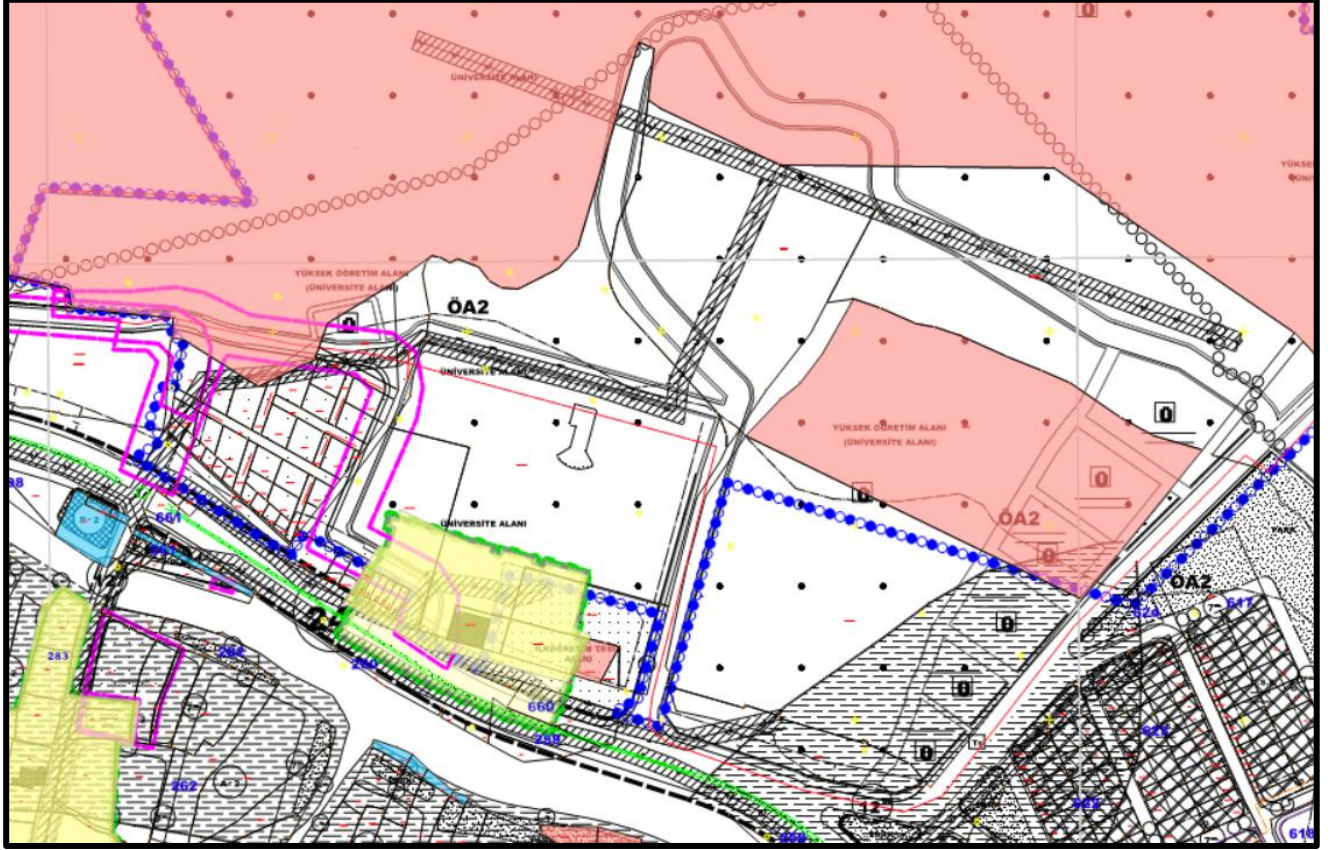
4. MER'İ İMAR PLANI KARARLARI

4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın nazım imar planı ölçeğinde üniversite alanı olarak tanımlıdır.

4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ulaşım aksı niteliğindedir.



Şekil 4 - 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA

5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu kamu mülkiyeti ve kadastro harici alan kapsamındaki bu alana ilişkin kararlar;

Gümüşhane İli, Merkez İlçesi Bağlarbaşı Mah. sınırlarına ait 1/1000 ölçekli H43A06A3A-H43A06A3B- H43A06A3D nolu paftalarında yer alan ilgili alanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği dikkate alınarak hazırlanan Uygulama İmar Planı ile;

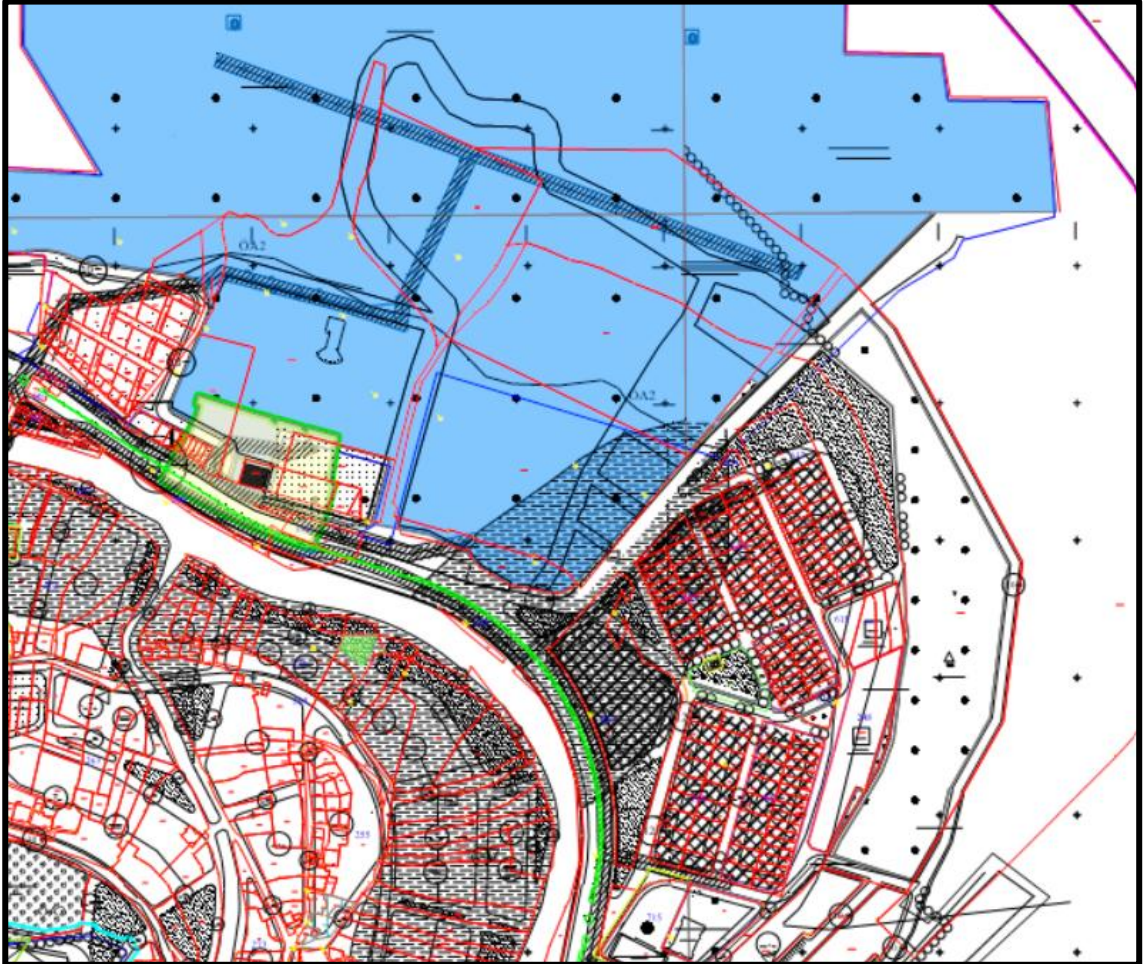
- Alanda mevcutta bulunan Gümüşhane Üniversitesi merkez kampüs alanının güvenlik yapısı itibari ile kampüs alanının tümünün dolaşımında olan ulaşım aksı imar yolu vasfında olması gerekçesi ile mevzu bahis ulaşım aksı kamusal nitelik taşımaktadır. Fakat bu ulaşım aksının kamusal nitelik taşıması kampüse giriş çıkışlarının kontrol mekanizmasını zayıflattığından ötürü fiiliyatta korunup, imar yolu niteliğinden çıkarılması öğrenci ve kampüs çalışanları açısından mutlak zorunluluk haline gelmiştir. Bu nedenle ulaşım akslarının

fiiliyatta korunarak imar yolu vasfından çıkarılması gerekliliği plan değişikliği çalışmasının esas gerekçesi olmuştur ve bu yönde düzenleme yapılmıştır.

- Düzenleme alanının güneyinde yer alan onama sınırları kapsamında ise mülkiyet hattı ve imar adası sınırları arasındaki imar planı plan notları kapsamında hata payı olarak nitelendirilebilecek uyumsuzluklar, imar uygulaması sürecinde teknik olarak hata payı olarak nitelendirilemeyeceğinden ötürü düzenlenmiştir.

- Yapılaşma koşullarına herhangi bir müdahalede bulunulmamış olup düzenleme alanında herhangi bir nüfus artırıcı düzenleme yapılmamıştır. (Şekil-5).

- İlgili çalışma sınırı kapsamındaki mülkiyetler kamu mülkiyeti ve kadastra harici alan kapsamında yer aldığı için mevcubahis plan değişikliği işlemi, değer artış payı kapsamında yer almamaktadır.



Şekil 5 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. MERİ İMAR PLANININ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

