

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MSR

ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA

MÜELLİF BİLGİLERİ

KÜBRA MISIR SUNGUR
Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 6372

Büro Tescil No: 2049

UIP NO _____



GÜMÜŞHANE-MERKEZ

BAĞLARBAŞI MAHALLESİ 624 ADA 24 PARSEL VE ÇEVRESİNDEKİ KADASTRO HARİCİ ALAN

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.....	3
1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	3
1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI	3
1.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	3
1.4. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI.....	3
1.5. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	4
2.1. FİZİKSEL YAPI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
2.1.1. EĞİTİM DURUMU.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
2.2. 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	5
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	6

1. PLAN TEKLİFİ

1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Planlama çalışmasının temel amacı; Gümüşhane İli Merkez İlçesi Bağlarbaşı Mah. 624 ada 24 nolu parsel ve çevresindeki kadastro harici alan üzerindeki ulaşım aksı kullanımına yönelik düzenlenmesidir.

1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI

Merkez İlçesi, H43A06A3A nolu halihazır paftası üzerindeki; Merkez ilçesi, Bağlarbaşı Mah. 624 ada 24 nolu parsel ve çevresindeki kadastro harici alan kapsamındaki imar düzenlemelerini kapsar.



Şekil 1 – Çalışma Alanı Konumu

1.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Plan değişikliği sınırı kapsamındaki alana kadastral durum ile uyumlu imar yolu önermesi, bu plan değişikliğinin yapım gerekçesidir.

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, kadastral durum, idaresinin talebi dikkate alınarak ve üst ölçekli plan kararları ve mer'î mevzuat doğrultusunda; ilgili alana yol kazandırılması ve küçük sanayi alanının düzenlenmesi öngörülen plan kararları olmuştur.

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlamaya konu alan kadastro harici alan kapsamında yer almaktadır.

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 küçük sanayi alanı olarak planlıdır.

4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanın uygulama imar planı ölçeğinde planı mevcut değildir.



Şekil 4 - 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

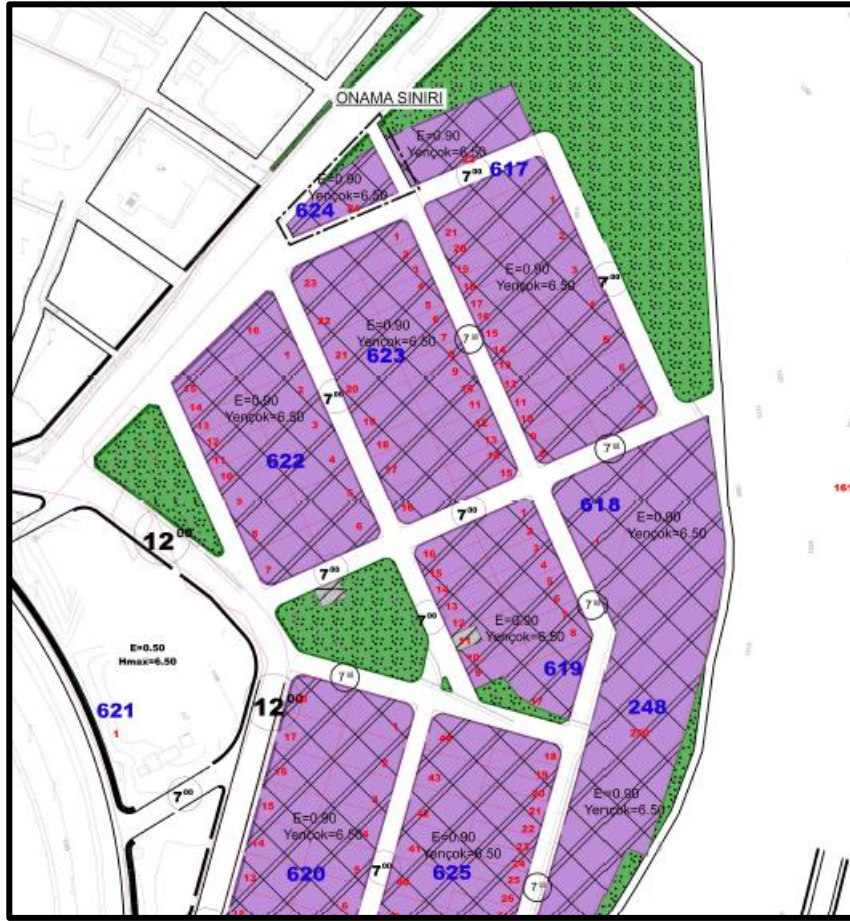
5. PLANLAMA

5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu alan yaklaşık 0,1 hektar büyüklüğündedir. Kadastro harici alan kapsamındaki bu alana ilişkin kararlar;

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

- Alanın doğu sınırını oluşturan alanda kadastral durum dikkate alınarak ulaşım aksı planlaması yapılmıştır.
- Sanayi alanı batıya doğru ötelenmiştir.
- Yapılaşma koşulları $E=0,90$ ve $Yençok=6,50m$ olacak biçimde tanımlanmıştır. (Şekil-5).



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.

