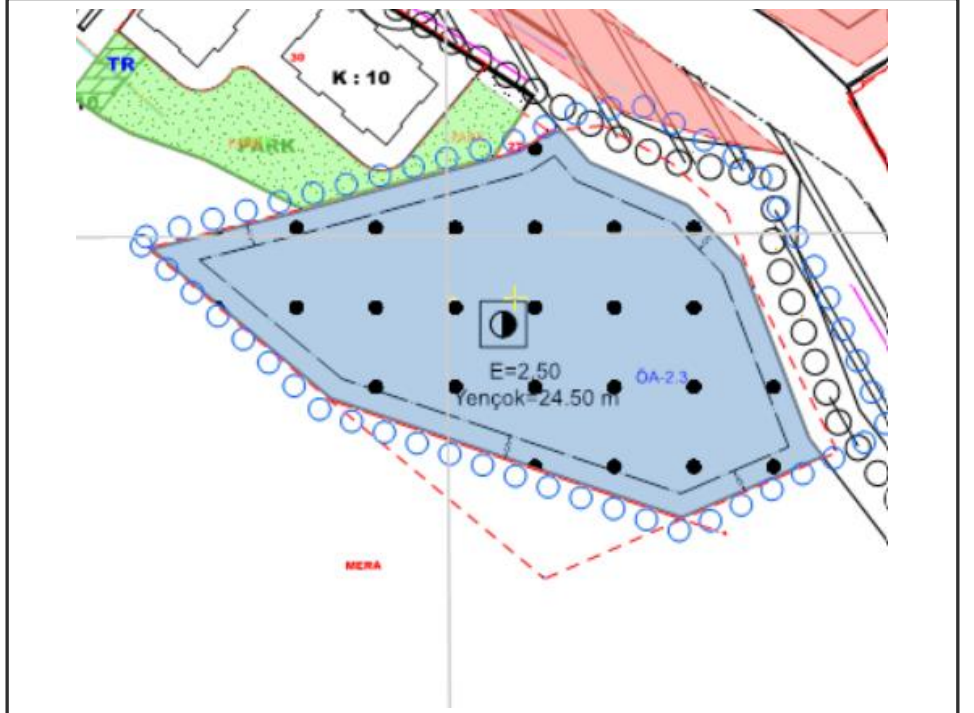


PLAN AÇIKLAMA RAPORU

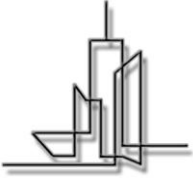


GÜMÜŞHANE-MERKEZ
ESKİBAĞLAR MAHALLESİ 502 ADA 35 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



2026

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



MSR | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
KÜBRA MISIR

MSR
ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA

MÜELLİF BİLGİLERİ

KÜBRA MISIR SUNGUR
Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 6372

Büro Tescil No: 2049

UIP NO _____

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.....	4
1.5. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	4
2.1. FİZİKSEL YAPI	4
2.1.1. EĞİTİM DURUMU.....	4
2.2. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	5
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	5
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
4. MER'İ İMAR PLANI KARARLARI.....	6
4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	6
4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	6
5. PLANLAMA	6
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	6
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	7

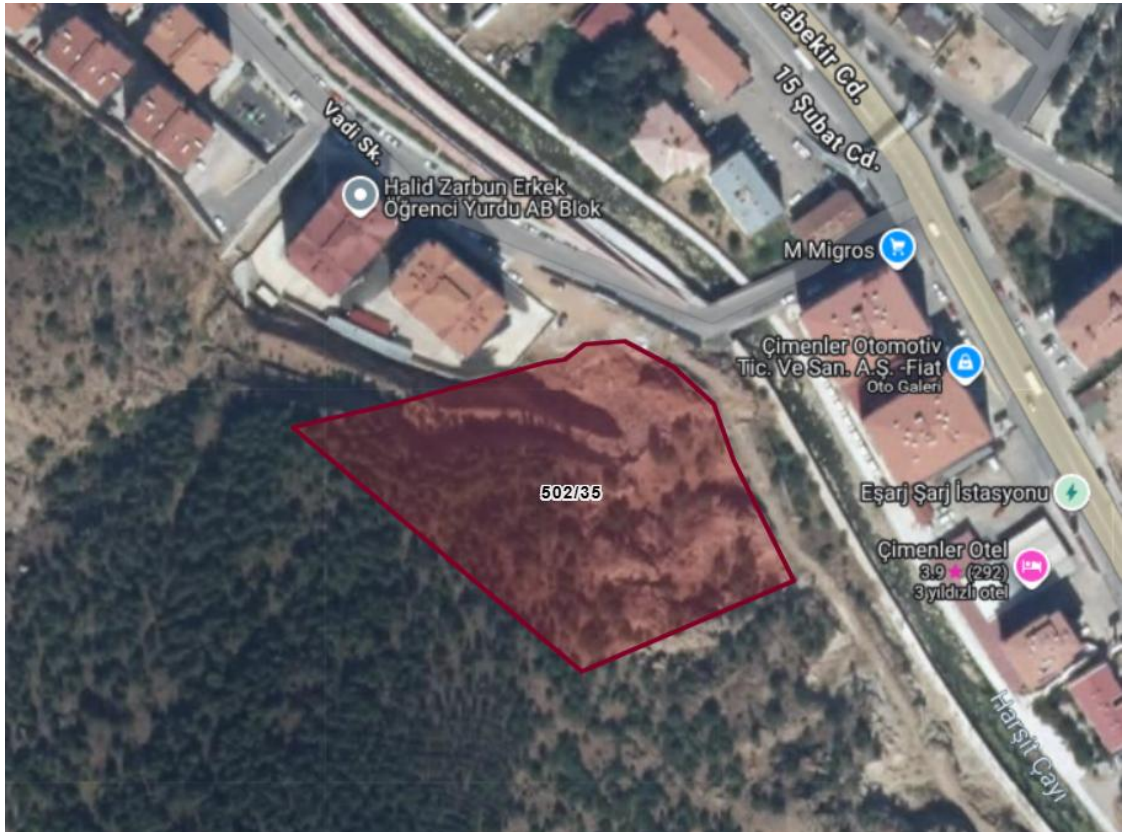
1. PLAN TEKLİFİ

1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Planlama çalışmasının temel amacı; Gümüşhane İli Merkez İlçesi Eskibağlar Mah. 502 ada 35 nolu parsel üzerindeki arazi kullanım kararının, “resmi kurum alanı” kullanımına yönelik düzenlenmesi, yapılan araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında bölgede kurulacak tesisin sürdürülebilirlik ilkesi ile düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda oluşmasına imkan sağlayacak imar planlarının hazırlanmasıdır.

1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI

Merkez İlçesi, H42B10B2A-H42B10B2B-H42B05C3C-H42B05C3D nolu halihazır paftası üzerindeki; Merkez ilçesi, Eskibağlar Mah. 105 ada 1 nolu parsel üzerinde yapılan imar düzenlemelerini kapsar.



Şekil 1 – Çalışma Alanı Konumu

1.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Uygulama imar planı bulunmayan alanda resmi kurum alanı ve yol olarak hizmet vermeye olanak sağlayacak planlama sürecinin başlatılması, bu planın 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

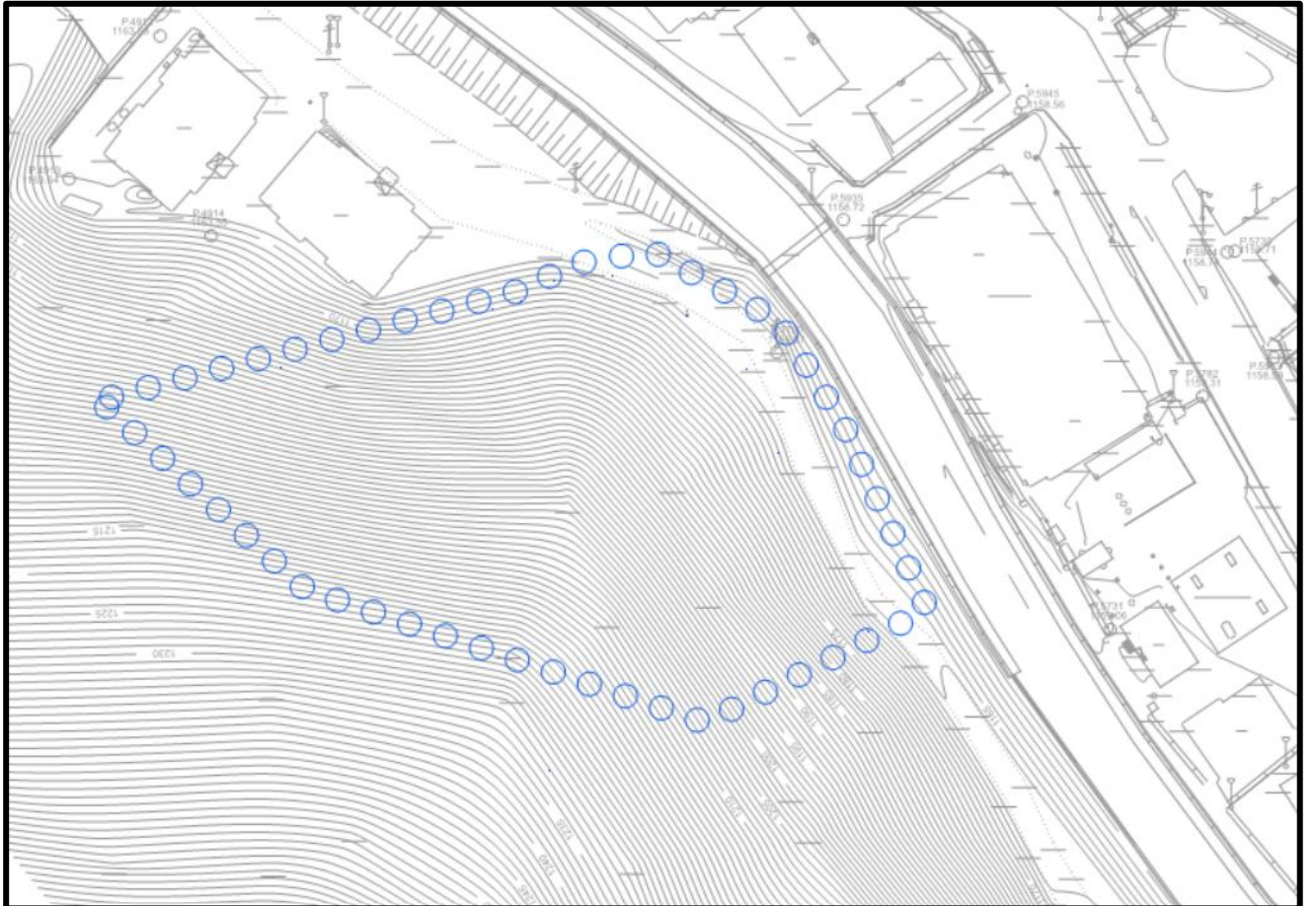
Arazinin topoğrafik yapısı, yerleşime uygunluk durumu, plan yapımına esas kurum görüşleri, üst ölçekli plan kararları ve mer’i mevzuat doğrultusunda; 502 ada 35 nolu parselin resmi kurum alanı ve yol olarak düzenlenmesi öngörülen plan kararları olmuştur.

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

2.1.1. EĞİM DURUMU

Çalışma alanı 1165-1223 kotları arasında konumlanmıştır.



Şekil 2 – Topoğrafik Durum

2.2. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlamaya konu parseller; Gümüşhane İli Merkez İlçesi Eskibağlar, tapu kütüğünün 502 ada 35 nolu parsel numarasında kayıtlıdır. İlgili parsel tapuda ‘Ham Toprak’ niteliğinde olup 8,023.60 m² büyüklükte ve kamu mülkiyet kapsamındadırlar.

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 planı mevcut değildir.

4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanın uygulama imar planı ölçeğinde planı mevcut değildir.

5. PLANLAMA

Planlaması talep edilen alana dair derlenen veriler dikkate alınarak, Yerleşime Uygunluk Durumu Önemli Alan 2.3 olan Merkez İlçesi Eskibağlar Mahallesiinde tapunun 502 ada 35 nolu parsel numarasında kayıtlı taşınmazın 6806,59 m² büyüklüğü resmi kurum alanı amaçlı imar planının yapımı için, arazi malikinin talebi üzerine planlama çalışması yapılmıştır.

5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu alan yaklaşık 0,7 hektar büyüklüğündedir. Kamu mülkiyeti kapsamındaki bu alana ilişkin kararlar;

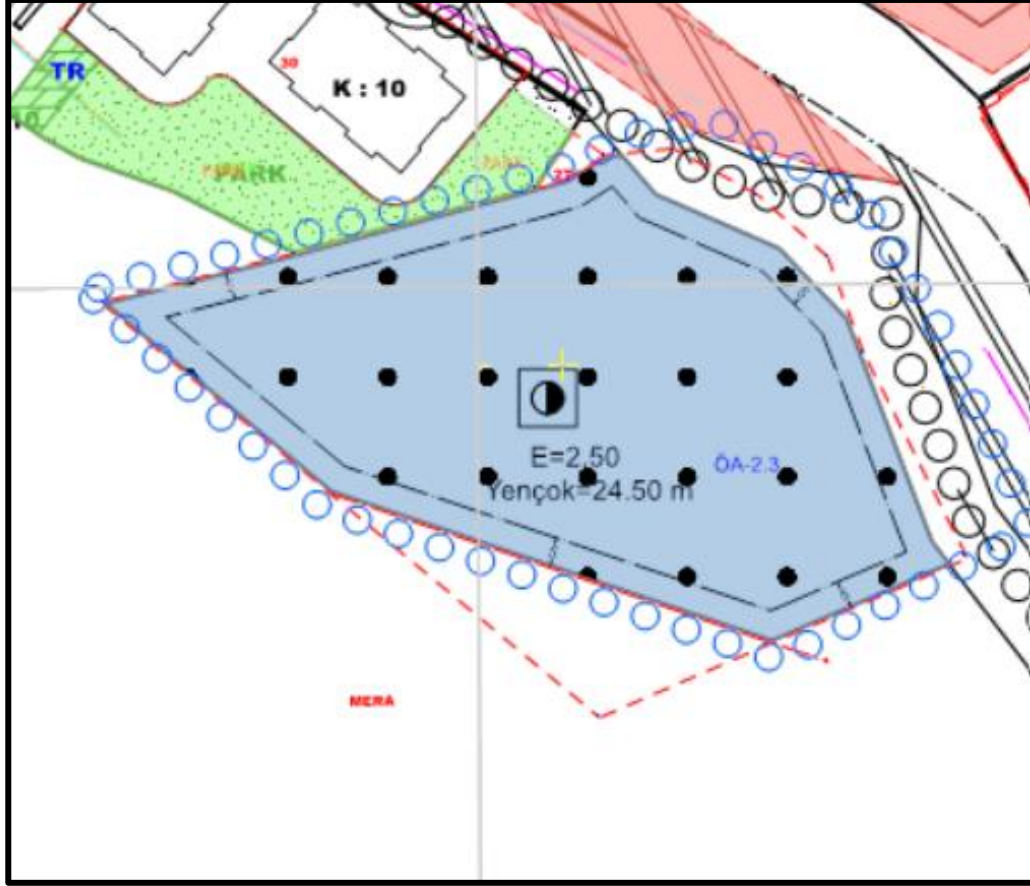
Gümüşhane İli, Merkez İlçesi EskibağlarMah. sınırlarına ait 1/1000 ölçekli H42B10B2A-H42B10B2B-H42B05C3C-H42B05C3D nolu paftasında yer alan ilgili alanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği dikkate alınarak hazırlanan Uygulama İmar Planı ile;

- Parselin doğusunda Harşit Çayı sınırında meri plana göre yer alan ulaşım aksının sürekliliğini oluşturacak şekilde ulaşım aksı planlanmıştır.

- Parselin güneybatısında yer alan yapı yasaklı alan plan sınırı dışında tutulmuş olup, parselin Önemli Alan 2.3 vasfında bulunan 6806.59 m² büyüklüğü ise 'Resmi Kurum Alanı' niteliğinde planlanmıştır. İlgili alan kapsamında İdari Yapı, Depolama Alanları, Lojman Alanı, Veterinerlik Yapısı, Arşiv gibi resmi kurum için gerekli görülen yapılara yer verilebilir.

- Yapılaşma koşulları E=2,50 ve Yençok=24,50m olacak biçimde tanımlanmıştır.

- Çekme mesafeleri 5 metre olacak şekilde tanımlanmıştır. (Şekil-12).



Şekil 4 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. MERİ İMAR PLANININ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

