

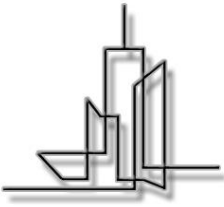
ÜNLÜPINAR-BÜYÜKCAMI MAH. 654 ADA 34 PARSEL

İÇİNDEKİLER

1- PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAMI	1
2- MEVCUT PLAN KARARLARI.....	3
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
3- PLAN KARARLARI	4

ŞEKİLLER

Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Yakın)	2
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Uzak)	2
Şekil 3: Çevre Düzeni Planı	3
Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	4



ÜNLÜPINAR-BÜYÜKCAMI MAH. 654 ADA 34 PARSEL

1- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

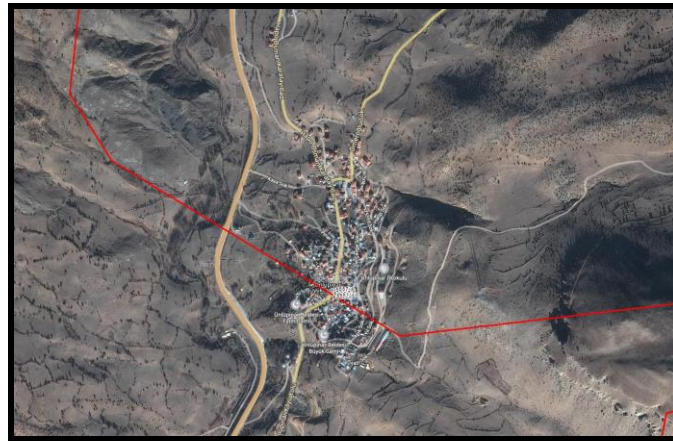
Çalışmaya konu alan, Gümüşhane ili Kelkit ilçesinde Ünlüpinar beldesine bağlı Büyükcami Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. (Şekil-1)(Şekil - 2)

Planlama çalışmasıyla beraber; ilgili parselde bulunan mezarlık alanına dair fonksiyon değişikliği yapılması hedeflenmiştir.

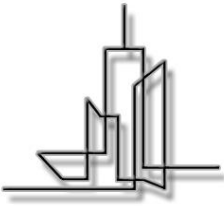
Bu amaçla; Ünlüpinar (Gümüşhane) İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nın H42C09B1B-H42C04C4C nolu paftasında; 4 451 700 - 4 451 900 yatay ve 536 800 - 537 100 dikey koordinatları arasında yer alan söz konusu parsel üzerinde ilgisinin talebine istinaden uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Yakın)



Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Uzak)

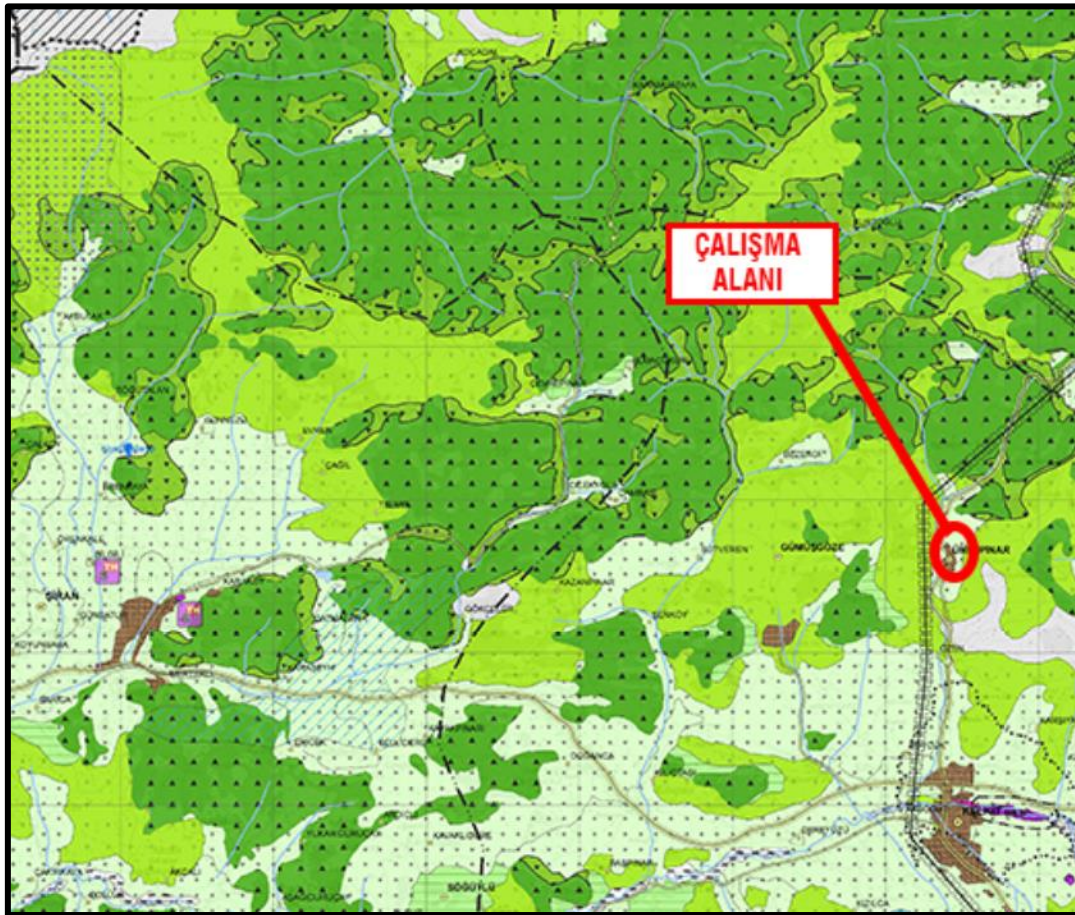


ÜNLÜPINAR-BÜYÜKCAMI MAH. 654 ADA 34 PARSEL

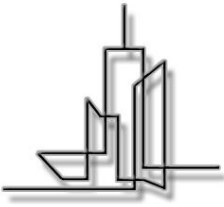
3- MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Düzenlemeye konu alan; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca 17.08.2016 tarihinde onaylanmış olan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kapsamında söz konusu çalışma alanı 'Kentsel Yerleşik Alan' olarak tanımlı alan içinde kalmaktadır. (Şekil-4)



Şekil 3: Çevre Düzeni Planı



ÜNLÜPİNAR-BÜYÜKCAMİ MAH. 654 ADA 34 PARSEL

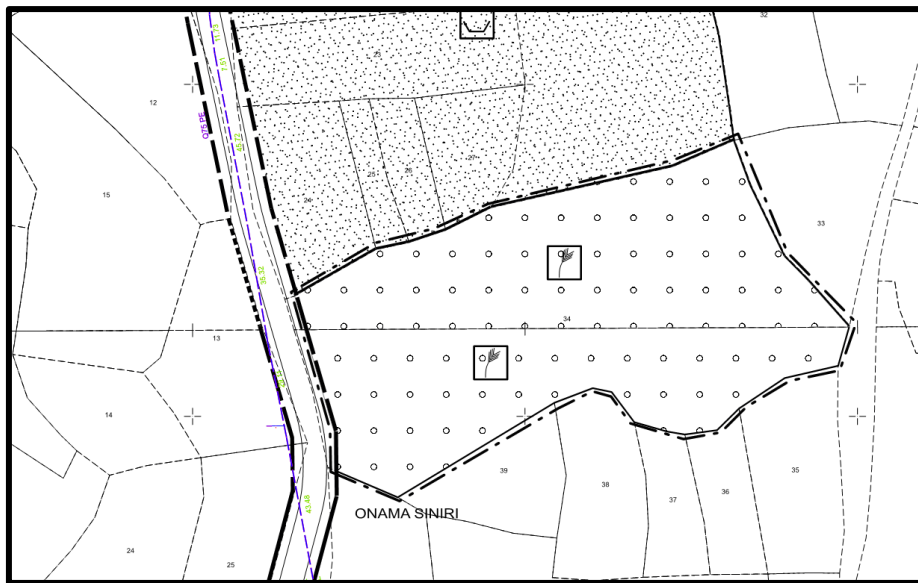
4- PLAN KARARLARI

Yapılan çalışma ile 654 ada 34 parsel kapsamında mevcuta ‘Mezarlık Alanı’ olarak planlı alan, ‘Tarımsal Nitelikli Alan’ olarak planlanmıştır. Değişime sebep olan gerekçe idarenin kamulaştırma yapması gerekliliği için ihtiyacı olan bütçenin, kentin ihtiyaçlarına göre öncelik arz etmemesidir. Kamu yararı düşünülerek kamulaştırma kararının geri alınmasına istinaden planda değişikliğe gidilmesi gerekliliği oluşmuştur ve özel mülkiyet kapsamındaki 34 numaralı parsel ‘mezarlık alanı’ vasfının dışında tutulmuştur. Yapılaşma koşulları ilgili parselde istinaden oluşturulan plan notu ile tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN OLARAK PLANLANAN ALANDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN, PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİNİN 62. VE 63. MADDELERİNDEKİ İSKAN DIŞI YAPILAŞMA KOŞULLARI GECERLİDİR. BU ALANLARDA; KAMU ELİNDEKİ BİR YOLA 25 METRE CEPHELİ OLMAK VE YOLA 10, KOMŞU PARSELLERE İSE 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA; MINIMUM İFRAZ=5000 M, E=0,05, MAKSİMUM İNŞAAT ALANI = 250 M VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 7,50 METRE YAPILAŞMA KOŞULLARIYLA BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BAĞ VE SAYFİYE EVLERİ YAPILABİLİR.

Düzenleme alanında mevcut durum ve öneri durumunda herhangi bir konut kullanımına dair donatı bulunmadığından ötürü çalışma alanında nüfusa bağlı donatı ilavesi gerekliliğine dair hesaplama yapılması ihtiyacı oluşmamıştır.



Şekil 6 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği