

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ARTVİN MERKEZ BALCIOĞLU MAHALLESİ 0.12 HEKTARLIK ALANA
İLİŞKİN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İçindekiler

1. GİRİŞ	2
1.1. Planlama Alanının Konumu	2
1.2. Planlama Alanı Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE KARARLARI	3
2.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi	3
2.2. Plan Değişikliğinin Amacı	3
2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	3
3. PLAN NOTLARI.....	5

1. GİRİŞ

Plan açıklama raporu, Artvin İli, Merkez İlçesi Balcıoğlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0.12 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanmasına ait çalışmayı kapsar.

1.1. Planlama Alanının Konumu

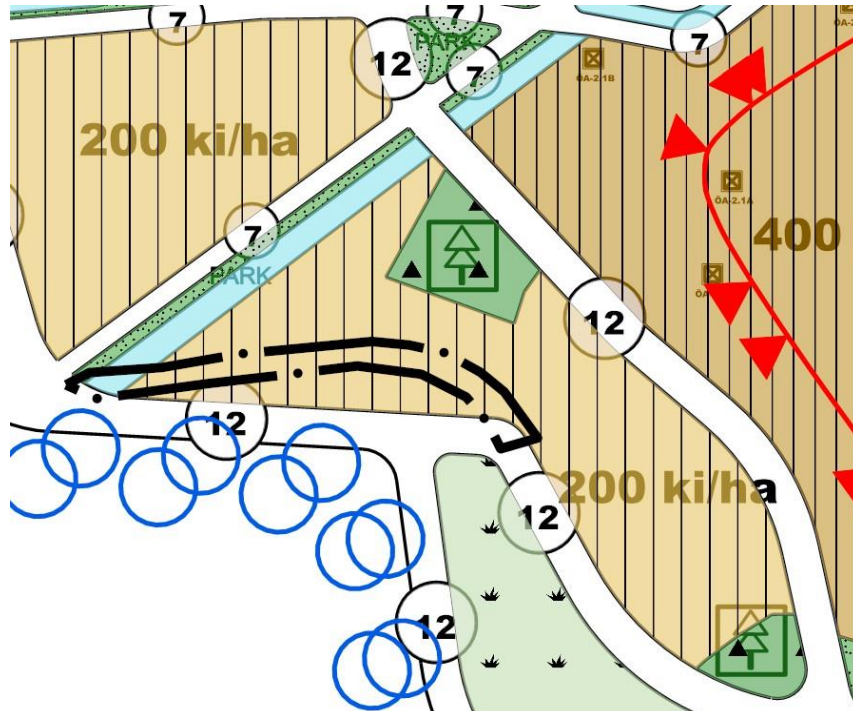
İmar Planı değişikliğine konu alan Artvin ili, Merkez ilçesi, Balcıoğlu Mahallesi Katrevan mevkiinde bulunan mert sokağı kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2. Planlama Alanı Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

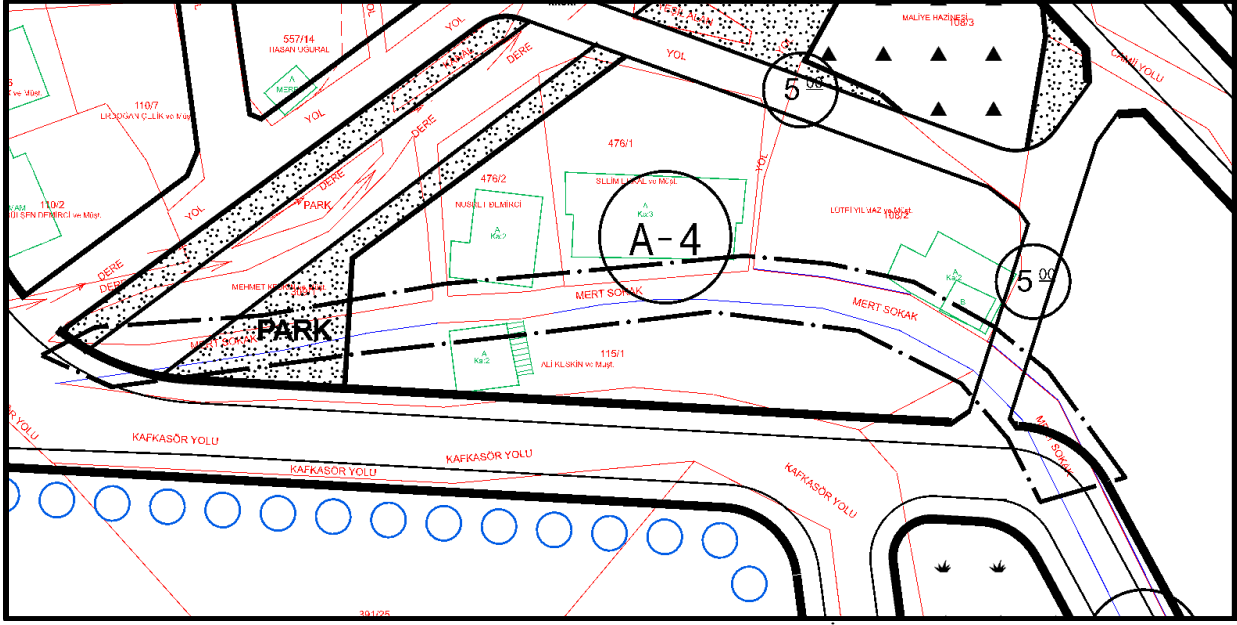
Planlama alanı yürürlükteki nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanı planlıdır.



Şekil 2: Planlama Alanı Yürürlükteki Nazım İmar Planı

1.3. Planlama Alanı Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı ayrıık nizam 4 kat (A-4) konut alanı, park alanı ve dere alanı olarak planlanlıdır.



Şekil 3: Planlama Alanı Yürürlükteki Uygulama İmar Planı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE KARARLARI

2.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

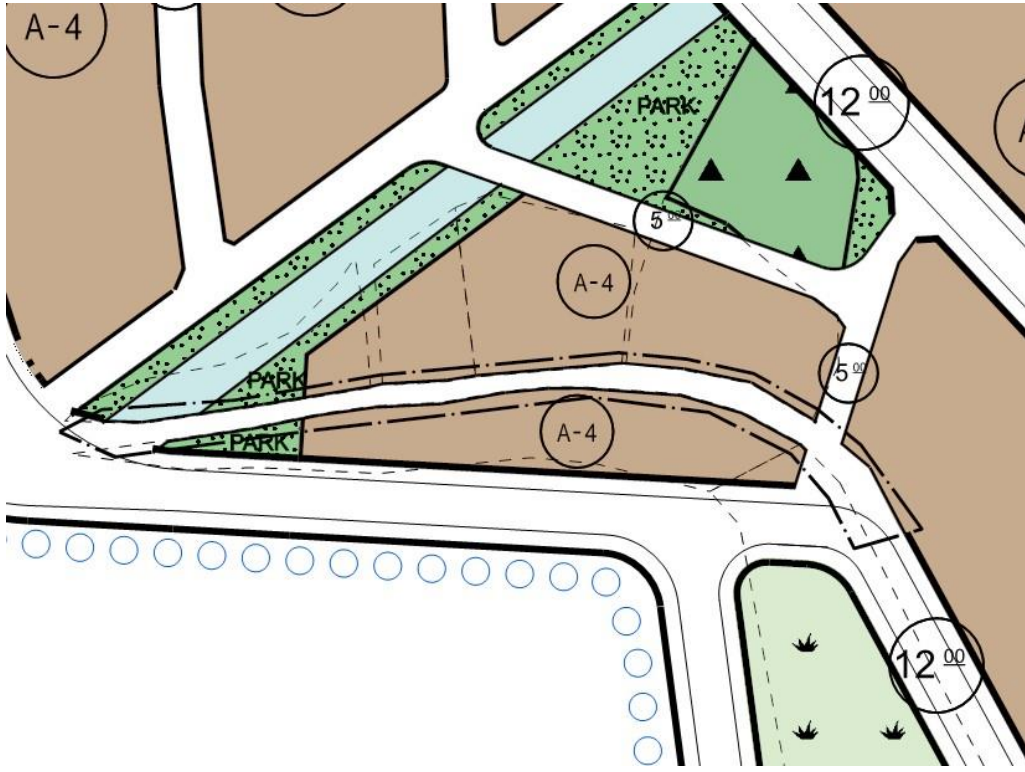
Artvin, Merkez, Balcıoğlu mahallesi sınırlarında bulunan Mert sokak halihazırda açık olup planlama alanında bulunan taşınmazlar aktif olarak mert sokak üzerinden ulaşım sağlamaktadır. Mert sokağın halihazırda açık olması ve aynı zamanda kadastro yolu olması ve yürürlükte ki imar planında planlama alanı için yapılan bağlantı yolunun topografik engellerden dolayı açılmasının zorlayıcı olması nedeniyle plan değişikliği hile söz konusu kadastro yolunun imar planına işlenmesi gerekli olmuştur.

2.2. Plan Değişikliğinin Amacı

Plan değişikliğinin amacı, halihazırda bulunan ve fiili olarak kullanılan kadastro yolunun imar planına işlenmesidir.

2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

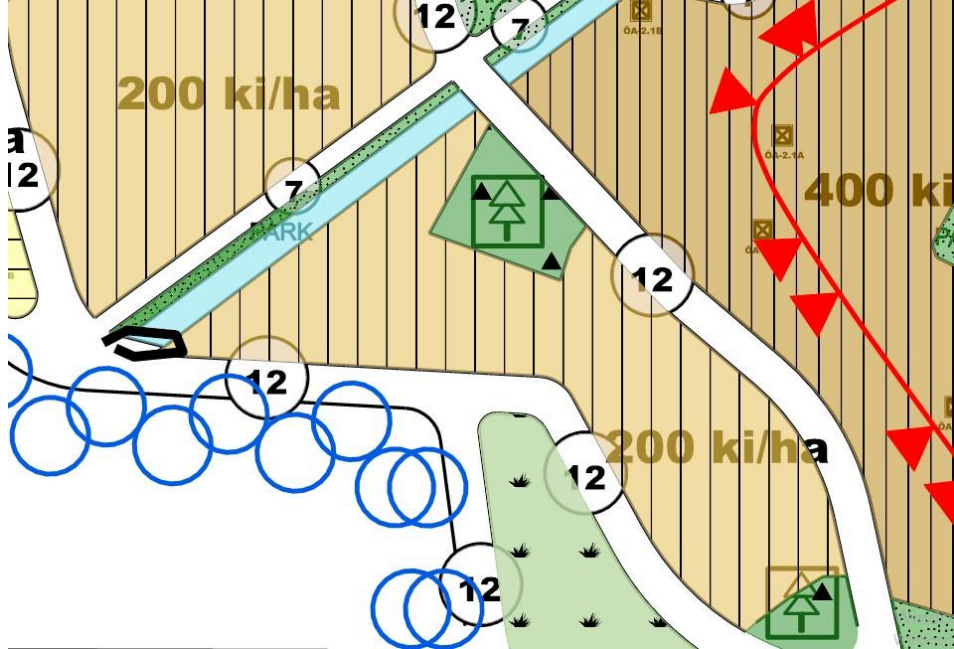
Uygulama imar planı değişikliği, Artvin Merkez Balcıoğlu Mahallesi sınırlarında bulunan halihazırda açık olup kadastro yolu olan yaklaşık 0,12 hektarlık alanı kapsayan mert sokağın yol olarak planlanması amaçlıdır.



Şekil 4: Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

1.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım imar planı değişikliği, Artvin Merkez Balcıoğlu Mahallesi sınırlarında bulunan mert sokağın batı yönünde bulunan dere hattı düzenlenmiştir.



Şekil 5: Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

2. PLAN NOTLARI

- 1) BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE KONU VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA, YAPILAN BİR UYGULAMA ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, 2863/3386 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİ'NE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE; HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİSİNE GÖRE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE/VEYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4) YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.