

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ARTVİN MERKEZ BALCIOĞLU MAHALLESİ 265 ADA 23
PARSEL VE ÇEVRESİNE 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 Yürürlükteki1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
1.3. Planlama Alanı Yürürlükteki1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE KARARLARI	4
2.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi	4
2.2. Plan Değişikliğinin Amacı	4
2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	4
2.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	5
3. PLAN NOTLARI.....	5

1. GİRİŞ

Plan açıklama raporu, Artvin İli, Merkez İlçesi Balcıoğlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 265 ada 23 parsel ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanmasına ait çalışmayı kapsar.

1.1. Planlama Alanının Konumu

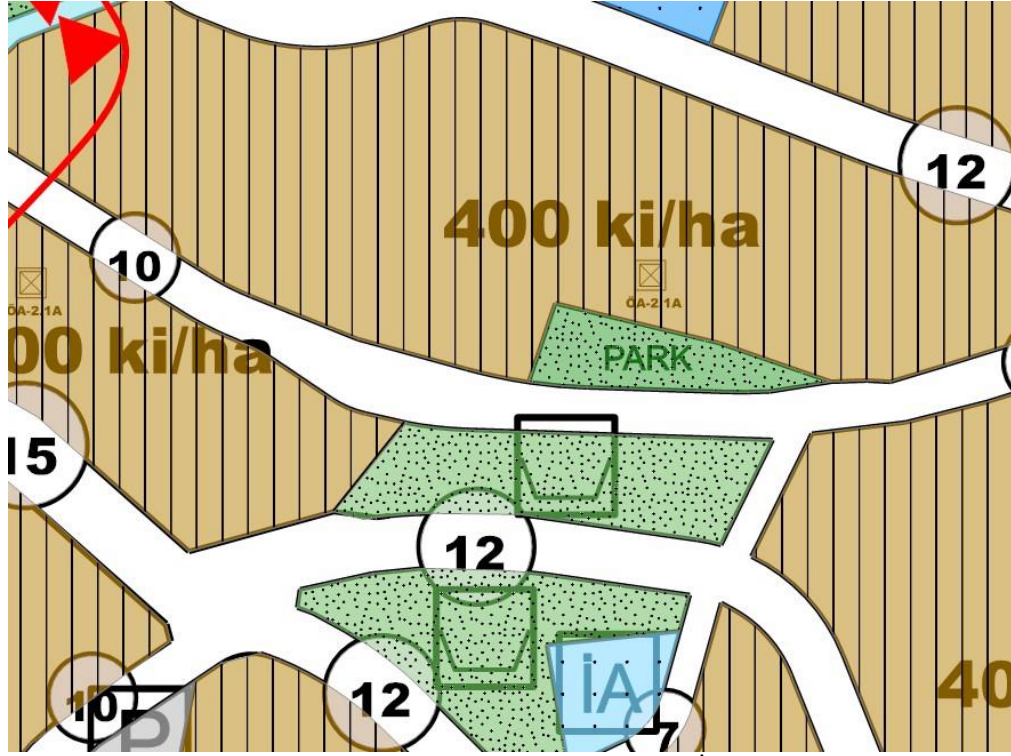
İmar Planı değişikliğine konu alan Artvin ili, Merkez ilçesi, Balcıoğlu Mahallesi sınırlarında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

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

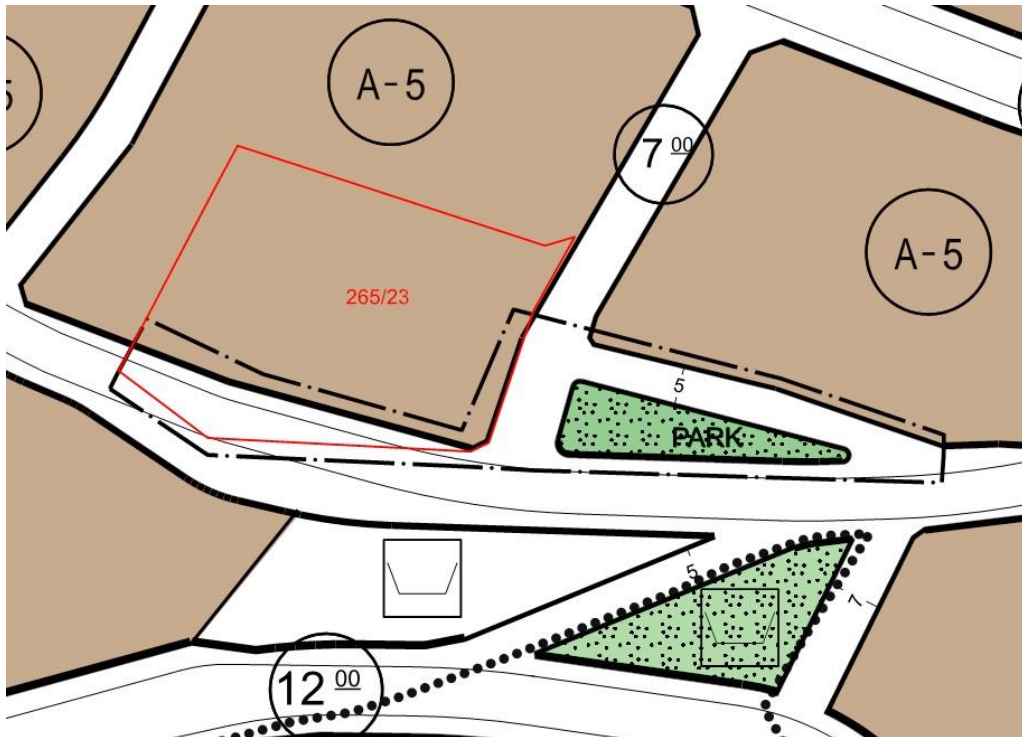
Planlama alanı yürürlükteki nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanı planlıdır.



Şekil 2: Planlama Alanı Yürürlükteki Nazım İmar Planı

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

Planlama alan yaklaşık 1.563 m² büyüklüğündedir. Söz konusu alan yürürlükteki uygulama imar planında ayırık nizam 5 kat konut alanı planlı olup planlama alanında 7.00 metre ve 5.00 metre genişliğinde yollar ile 296 m² büyüklüğünde park alanı planlıdır.



Şekil 3: Planlama Alanı Yürürlükteki Uygulama İmar Planı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE KARARLARI

2.1. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Artvin, Merkez, Balcıoğlu Mahallesi 265 ada 23 parsel sayılı taşınmazın cepheli olduğu 10 metre genişliğinde planlanmış olan yol genişliğinin, 265 ada 23 parsel sayılı taşınmazın güney batı yönünde bulunan kısmında arttığı görülmektedir. Söz konusu yol halihazırda açılmamıştır.

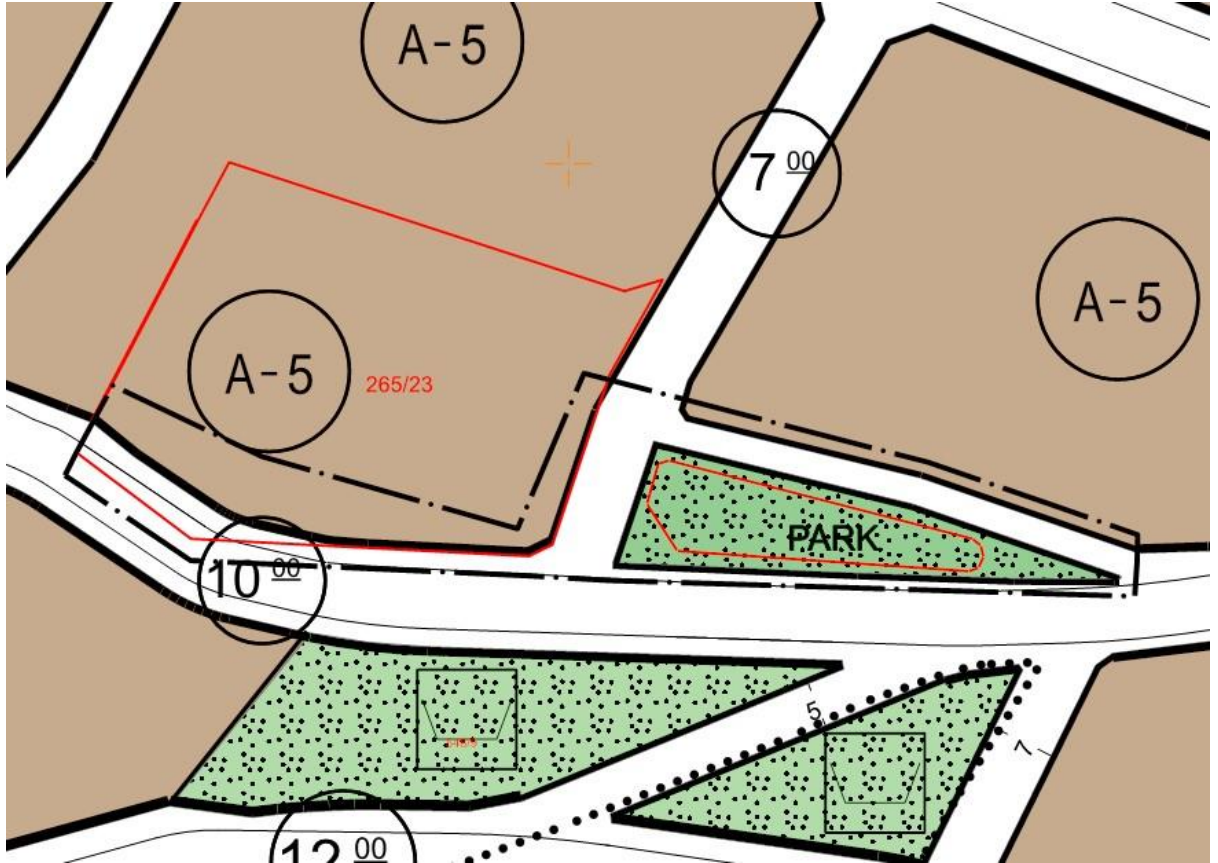
Bu nedenle 265 ada 23 parsel sayılı taşınmazın güney batı yönünde bulunan kısmında devamlılığı olan yol genişliğinin tamamının 10 metre planlanabilmesi amacıyla imar planı değişikliği ihtiyacı doğmuştur.

2.2. Plan Değişikliğinin Amacı

Plan değişikliğinin amacı, yürürlükteki imar planında 10.00 metre genişliğinde planlı olup 265 ada 23 parsel sayılı taşınmazın güney batısında genişleyen imar yolu genişliğinin 10.00 metre genişliğinde olacak şekilde planlanmasıdır.

2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

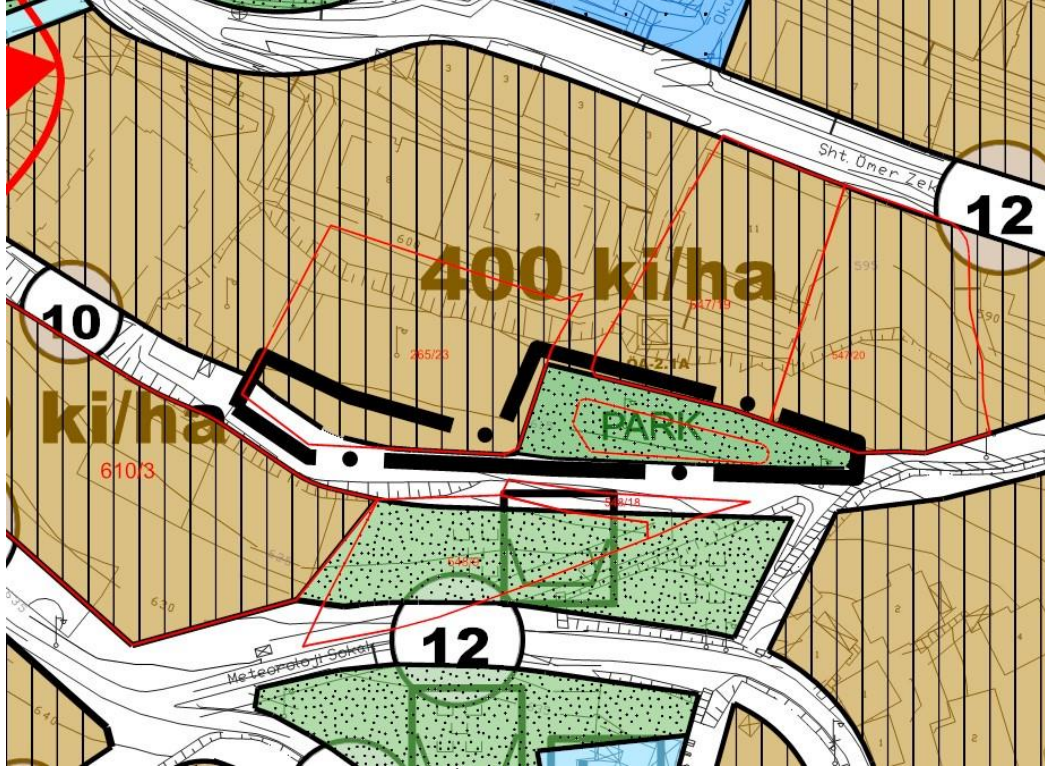
Uygulama imar planı değişikliği ile Balcıoğlu Mahallesi 265 ada 3 parsel sayılı taşınmazın cepheli olduğu ve imar planında 10.00 metre genişliğinde planlı olan imar yolunun yol genişliğinin arttığı kısım, 10.00 metre genişliğinde olacak şekilde planlanmıştır. Plan değişikliği ile 265 ada 23 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu imar adası alan büyüklüğünün artması nedeniyle ortaya çıkan nüfusun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine istinaden ihtiyacı olan park alanı, taşınmazın batısında yer alan imar planında park alanı olarak planlı olan alanın artırılmasıyla karşılanmıştır.



Şekil 4: Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

2.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Nazım imar planı değişikliği ile Balcıoğlu Mahallesi 265 ada 3 parsel sayılı taşınmazın cepheli olduğu ve imar planında 10.00 metre genişliğinde planlı olan imar yolunun yol genişliğinin arttığı kısım, 10.00 metre genişliğin de olacak şekilde planlanmıştır. Plan değişikliği ile 265 ada 23 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu imar adası alan büyüklüğünün artması nedeniyle ortaya çıkan nüfusun, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine istinaden ihtiyacı olan park alanı, taşınmazın batısında yer alan imar planında park alanı olarak planlı olan alanın artırılmasıyla karşılanmıştır.



Şekil 5: Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

3. 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 NAZİM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 5) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.