

**GÜMÜŞHANE İLİ – TORUL İLÇESİ
HARMANCIK KÖYÜ**

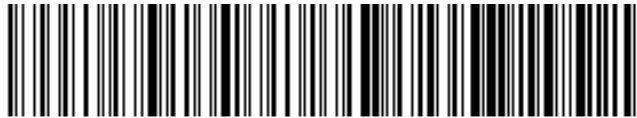
**101 ADA 393 PARSEL
KAPSAMINDA**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ	1
1. DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇELERİ	1
2. AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	1
B. DURUM ANALİZLERİ – ETÜT VE İNCELEMELER	2
1. DEĞİŞİKLİĞE KONU ALAN	2
2. MÜLKİYET YAPISI.....	3
3. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI.....	3
4. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI	4
C. ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	5

İmar Planı Değişikliği Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç 5 sayfadan oluşmaktadır.



GENERAL PLANLAMA PROJE
MİMARLIK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ



A. GİRİŞ

İmar Planları: Yöre halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgelerdir.

1. DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇELERİ

Planlama süresince öngörülen durumlar karşısında “değişen süreçlere bağlı olarak” birtakım farklılıklar uygulamaya safhasında kendini göstermektedir. Bu ve benzeri nedenlerle onaylanmış imar planlarının değiştirilmesi gerekebilir. Bu durumda imar planlarının düzeltilerek ihtiyaçlarla uyumlu hale getirilmesi zorunluluk oluşturmaktadır.

Düzenlemeye konu alanda MAR-EN ENERJİ ÜRETİM TİC. VE SAN. A.Ş. tarafından yapılması öngörülen DERYA-II REGÜLÂTÖRÜ VE HİDROELEKTRİK SANTRALİNE ait “1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” meri konumda bulunmaktadır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 14.Bölge Müdürlüğü'nün 23.01.2020 tarih ve 34097 sayılı yazısına göre; 154 kV Enerji Nakil Hattının imar Planlarına işlenmesi amacıyla “Uygulama İmar Planı Değişikliği” yapılmak istenmektedir.

2. AMAÇ VE HEDEFLERİ

İmar planları, herhangi bir alanın mevcut ve yeniden sağlanabilecek imkanlarıyla gelecekte, belirli zaman aralığındaki gelişme durumuna göre olması düşünülen biçimin tasarlanması işlemidir. Yapılan planların uygulanabilirliği, söz konusu alanın gerçek veri ve ihtiyaçları ile uyumlu olmasına bağlıdır. Dolayısıyla planlama, **hem sürekli olarak gelişmeleri, değişen koşulları izleme, değerlendirme çabasını zorunlu kılmakta; hem de önceden tahmin edilemeyen durumların ortaya çıkması ihtimalinde, söz konusu sorunun çözümü için gerekli tedbirlerin alınabileceği esneklikte hareket edilmesini öngörmektedir.**

Düzenlemenin temel amaç ve hedefi; Mevcut Plan üzerinde yapılacak değişiklik insan ve çevre münasebetlerinden sebeple toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, düzenleme alanındaki yer seçimi ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlamaktır.

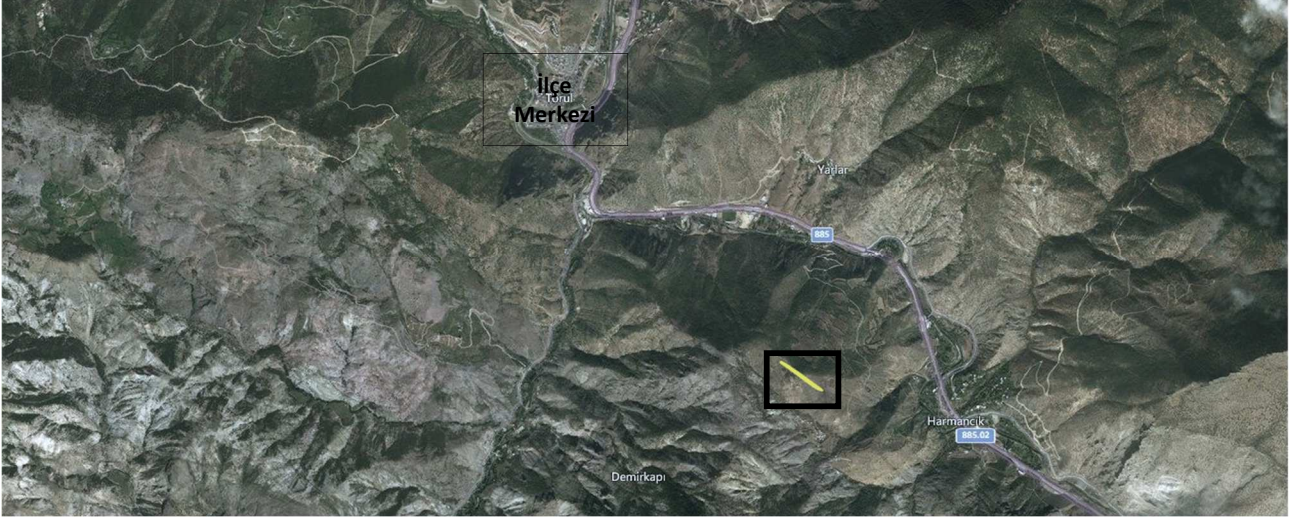


B. DURUM ANALİZLERİ – ETÜT VE İNCELEMELER

1. DEĞİŞİKLİĞE KONU ALAN

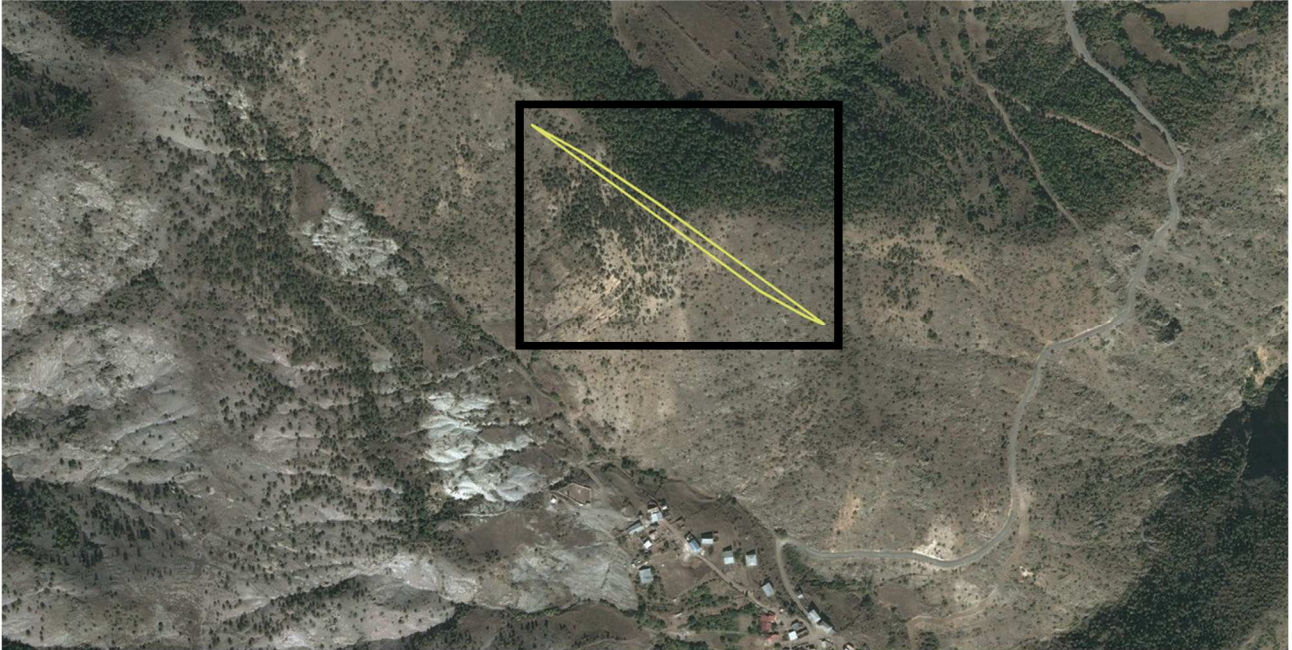
Gümüşhane İli, Torul İlçesi, Harmançık Köyündeki 1/1000 ölçekli G42-C-22-A-1-C / G42-C-22-A-2-D hâlihazır imar paftasındaki 101 Ada 393 Parsel üzerinde İmar Planı Değişikliğine gidilmek istenmiştir.

Değişikliğe konu alanlar 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 526.400 – 526.800, dikeyde 4.489.400 – 4.489.700 koordinatları arasına rastlamaktadır.



Harita 1 : Planlama Alanının Uzak Çevresi ile İlişkisi

Değişikliğe konu alan Torul İlçe Merkezi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. İlçe merkezinden söz konusu alana erişim mesafesi taşıt aksları kullanılmak üzere 5 km'dir.



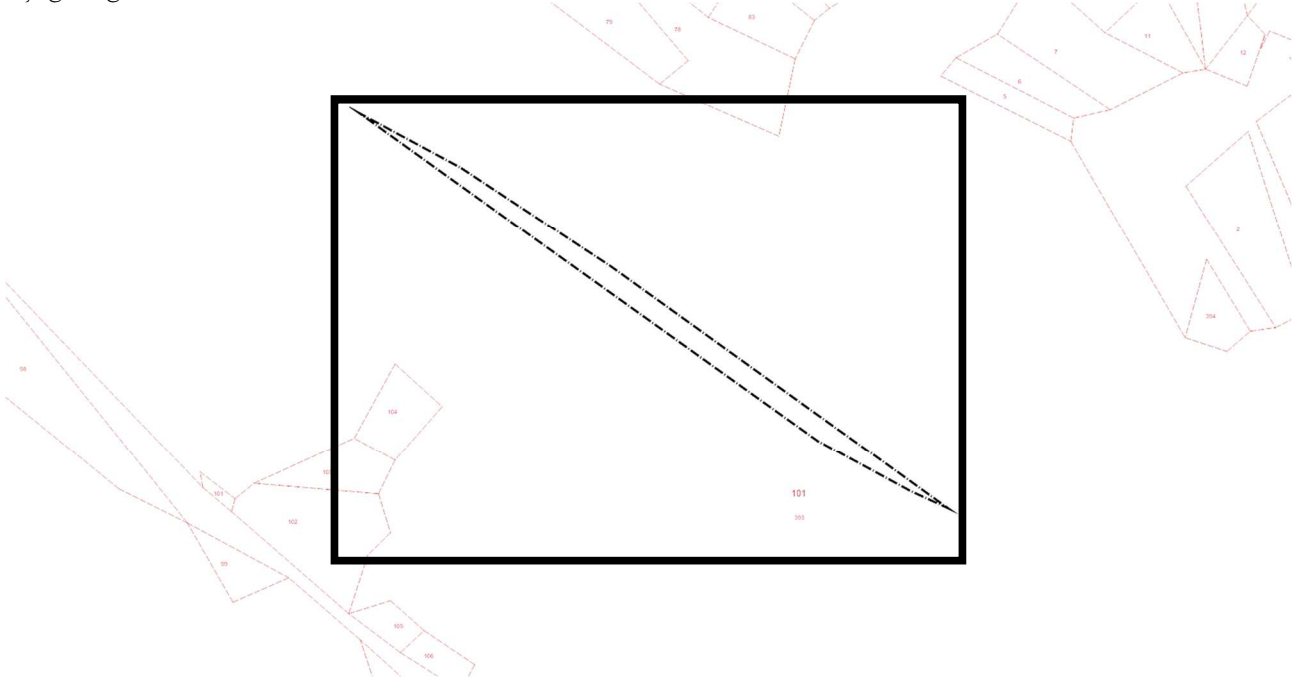
Harita 2 : Planlama Alanının Yakın Çevresi ile İlişkisi

Değişikliğe konu alan ve yakın çevresindeki yapılaşmalar yukarıdaki uydu görüntüsünde yer almaktadır.



2. MÜLKİYET YAPISI

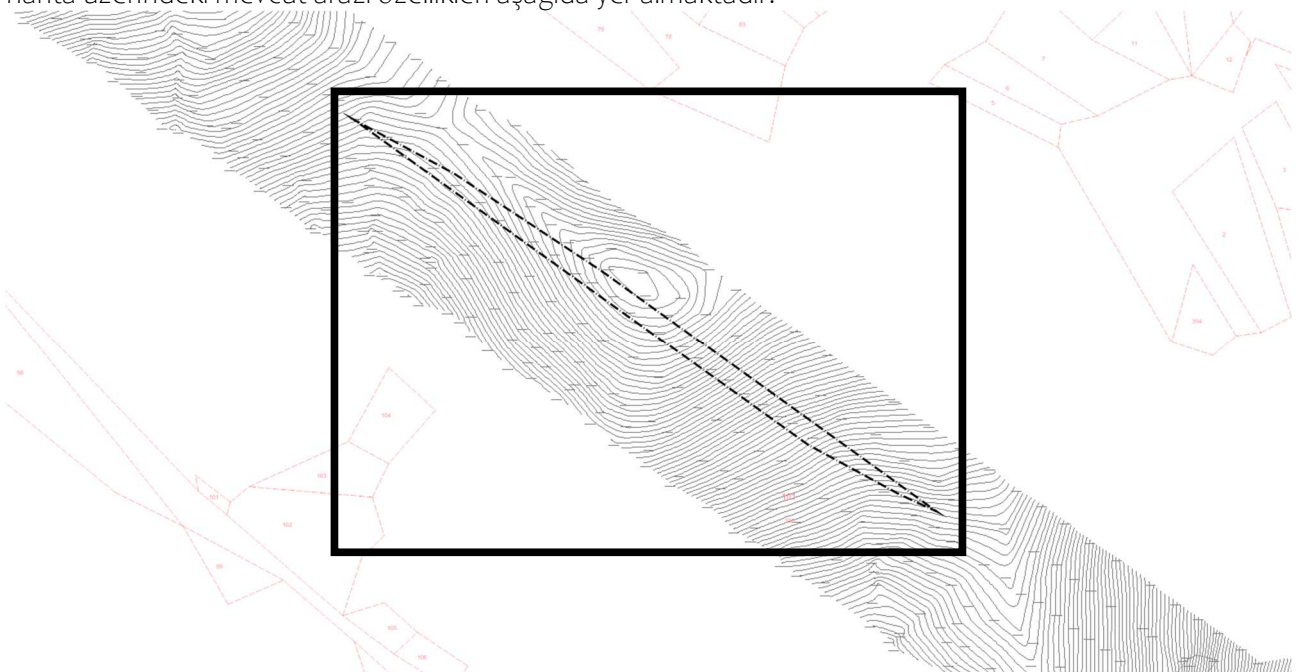
Değişikliğe konu Torul İlçesi, Harmanlık Köyündeki 101 Ada 393 Parsel ve çevresinin mülkiyet yapısı aşağıda gösterilmektedir.



Harita 3 : Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı

3. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Değişikliğe konu Torul İlçesi, Harmanlık Köyündeki 101 Ada 393 Parselin yakın çevresinin halihazır harita üzerindeki mevcut arazi özellikleri aşağıda yer almaktadır.



Harita 4 : Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanımı



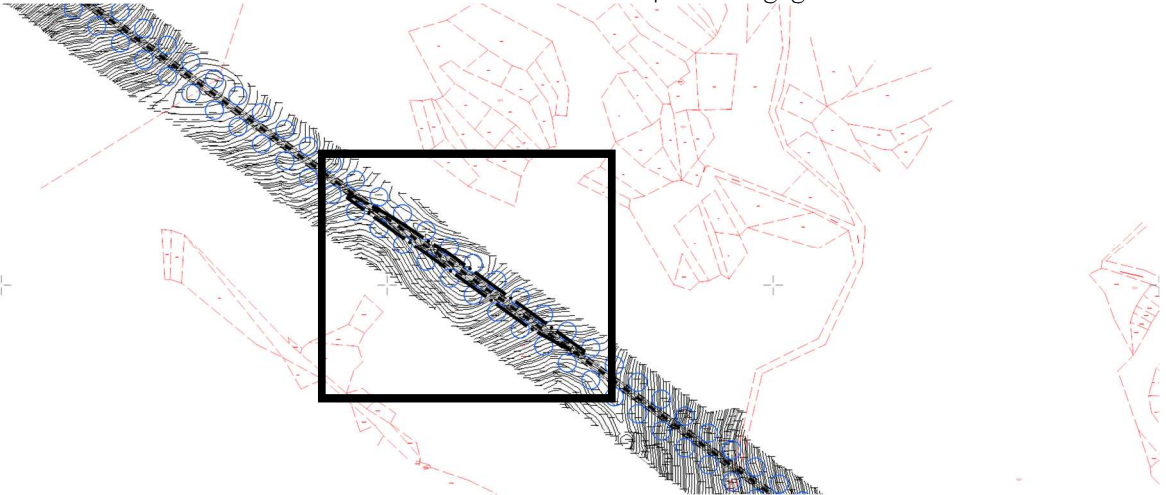
4. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

Üst Ölçek konumunda bulunan ve “ölçü alınmayan – şematik gösterimler içeren” 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı incelendiğinde “Tarım Alanı”nda yer almaktadır.



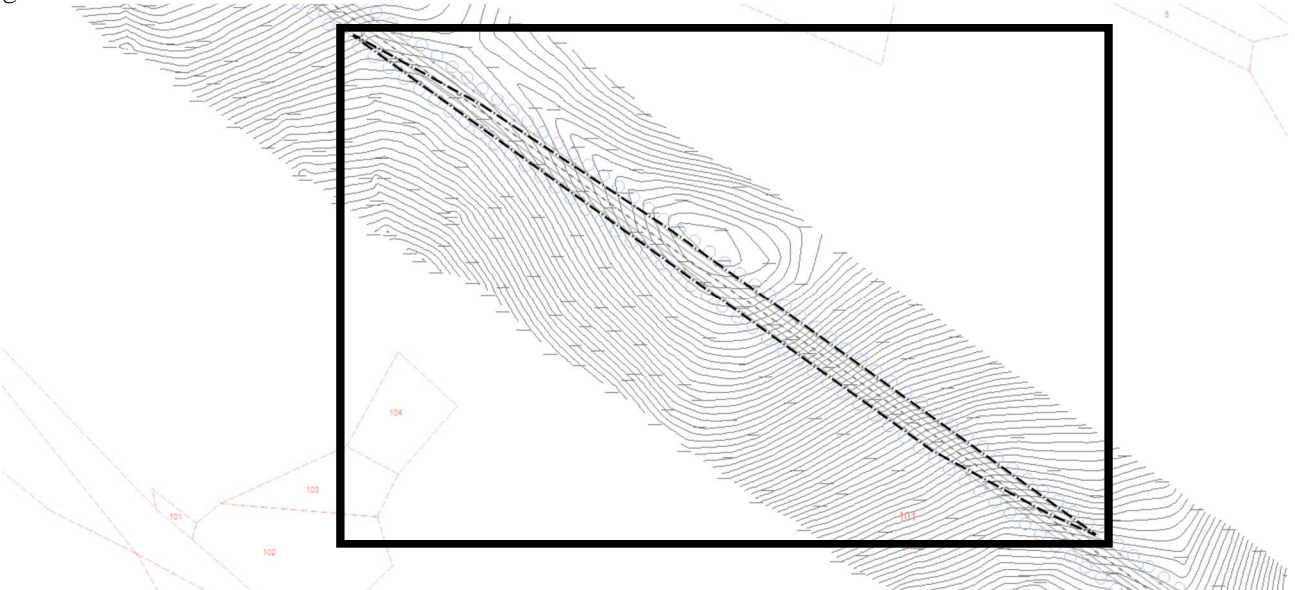
Harita 5 : Yürürlükteki Üst Ölçek Planı – 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde düzenleme alanı “Derya-II Regülatörü ve Hidroelektrik Santraline” ait İmar Planında “İletim Tüneli” olarak planlandığı görülmektedir.



Harita 6 : Yürürlükteki Üst Ölçek Planı – 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut imar durumunu oluşturan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise düzenleme alanı “Derya-II Regülatörü ve Hidroelektrik Santraline” ait İmar Planında “İletim Tüneli” olarak planlandığı görülmektedir.



Harita 7 : Yürürlükteki İmar Planı – 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



C. ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

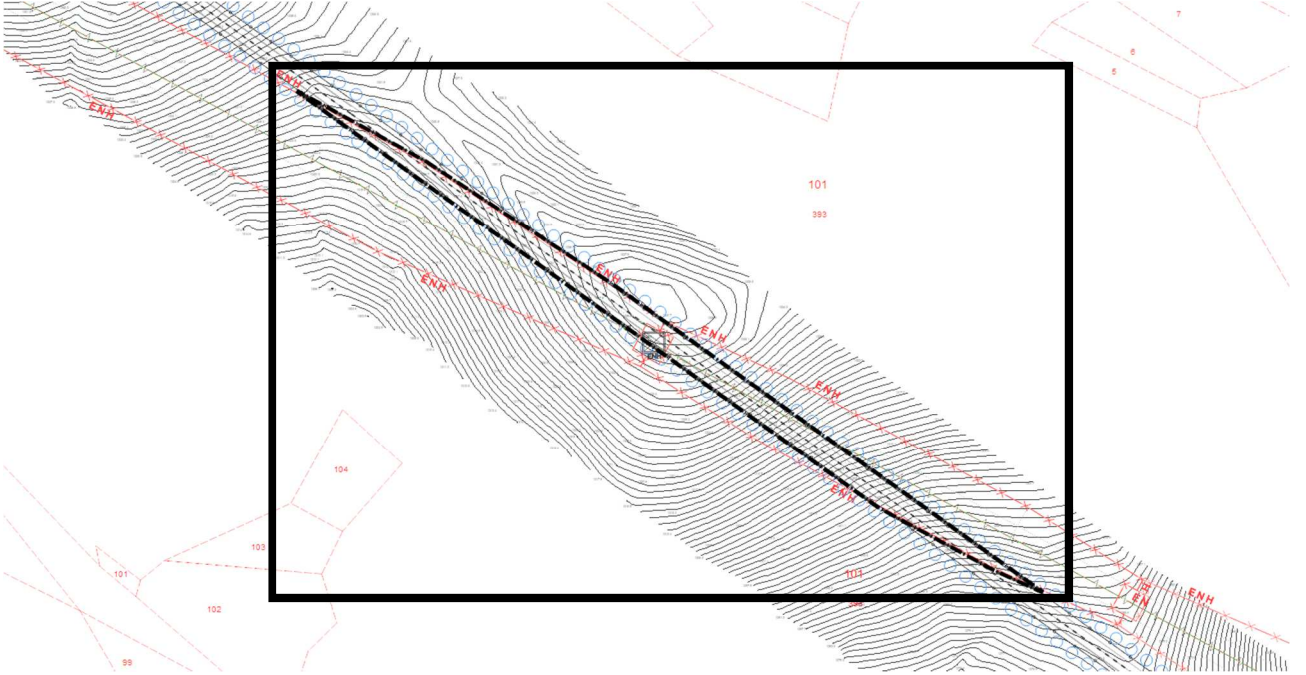
Düzenlemeye konu alanda MAR-EN ENERJİ ÜRETİM TİC. VE SAN. A.Ş. tarafından yapılması öngörülen DERYA-II REGÜLÂTÖRÜ VE HİDROELEKTRİK SANTRALİNE ait “1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” meri konumda bulunmaktadır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 14.Bölge Müdürlüğü'nün hüküm ve tasarrufu altında bulunan 154 kV'lık Enerji Nakil Hattının kamulaştırma işlemlerine başlanabilmesi için söz konusu Enerji Nakil Hattının imar Planlarına işlenmesi amacıyla ilgili mevzuatına (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine – Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine) uygun bir biçimde **Uygulama İmar Planı Değişikliği** olarak yeniden planlamaya gidilmek istenmiştir.

Meri durumdaki DERYA-II REGÜLÂTÖRÜ VE HİDROELEKTRİK SANTRALİNE ait “1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” onama sınırları içerisinde söz konusu Enerji Nakil Hattı **Uygulama İmar Planı Değişikliği** kapsamında aktarılmıştır. Uygulamaları yönlendirmesi için aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

PLAN NOTU;

1. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ'NİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAK OLUP, TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.



Harita 8 : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

Yapılan düzenleme ile arazi kullanım beklentileri karşılanmış, yerleşmenin değişiminde etkili olabilecek sosyal, mekansal, teknik, ekolojik, estetik, kültürel vb. etmenler birlikte değerlendirilerek yeniden planlamaya gidilmiştir.

Doğan YENİGÜL
Şehir ve Bölge Plancısı