



MSR | ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
KÜBRA MİSİR

MSR

ŞEHİR VE BÖLGE
PLANLAMA

MÜELLİF BİLGİLERİ

KÜBRA MİSİR SUNGUR
Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 6372

Büro Tescil No: 2049

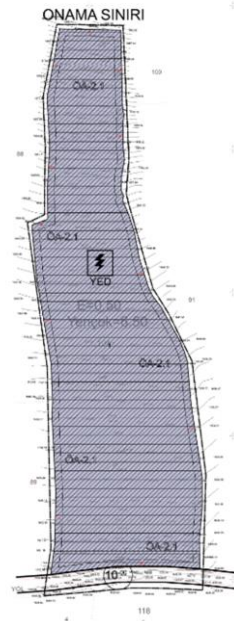
UIP NO _____

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



GÜMÜŞHANE-KELKİT
KAZANPINAR KÖYÜ 104 ADA 90 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2025

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

İÇİNDEKİLER

1. PLAN TEKLİFİ.....	3
1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	3
1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI	3
1.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI.....	3
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	3
2.1.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ - Yerleşime Uygunluk Durumu.....	3
2.2. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	3
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	4
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	4
4. MER'İ İMAR PLANI KARARLARI.....	5
4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	5
4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	6
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	7
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI.....	7

1. PLAN TEKLİFİ

1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Planlama çalışmasının temel amacı; Gümüşhane İli Kelkit İlçesi Kazanpınar Köyünde 104 ada 90 nolu parseller üzerindeki parsel üzerindeki “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı” arazi kullanımına sahip ilgili alanndaki yapılaşma koşulu kararının revize edilmesidir.

1.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI

Kelkit İlçesi, H42-C-06-C nolu halihazır paftası üzerindeki; 104 ada 90 nolu parsel üzerinde yapılan imar düzenlemelerini kapsar.

1.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliğine –*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği*- dayanılarak hazırlanmıştır.

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1.1. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ - Yerleşime Uygunluk Durumu

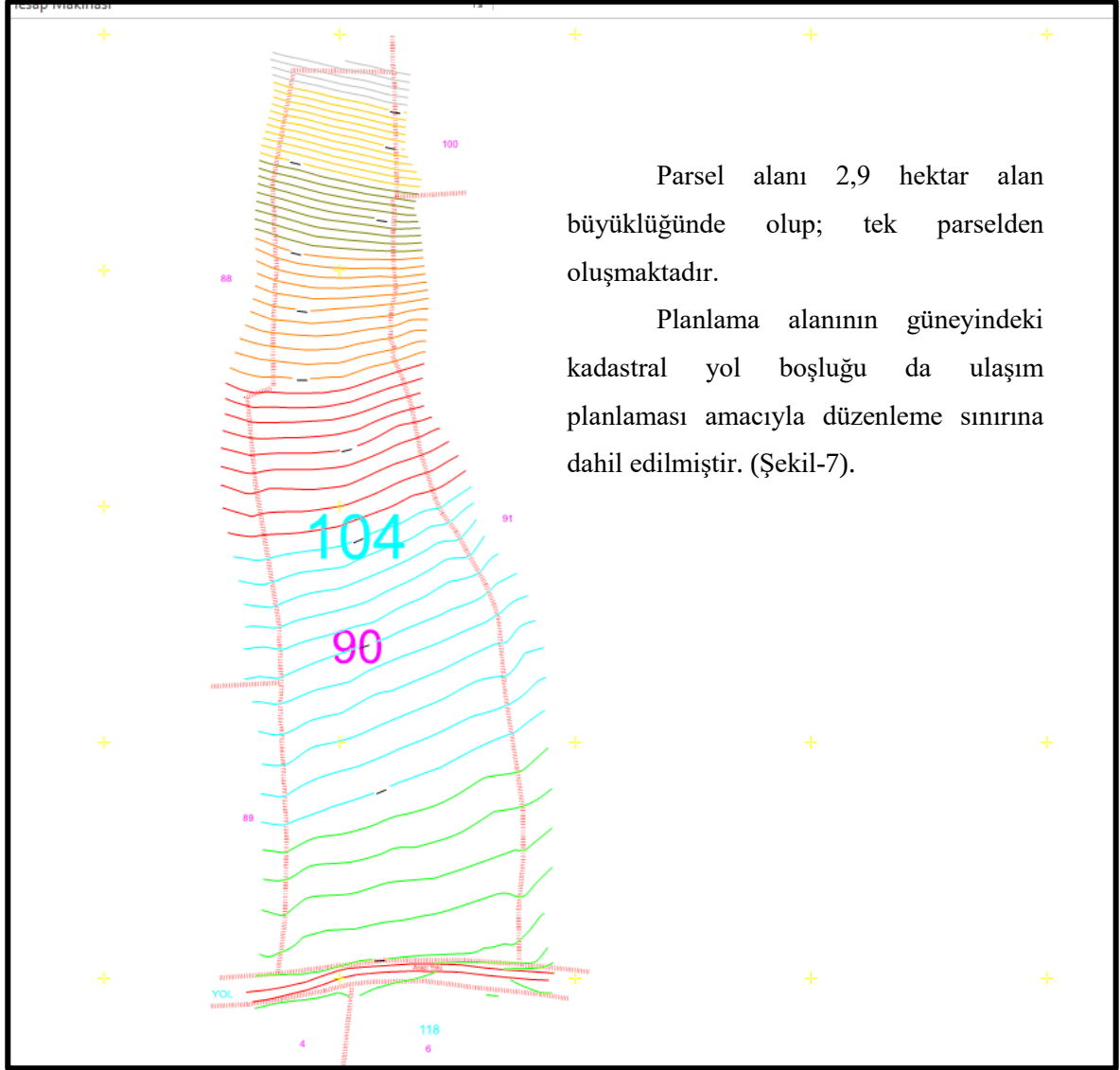
Alana ilişkin imar planına esas jeolojik Jeoteknik etüt raporu, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 11.05.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Raporda; saha çalışmaları kapsamında mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) ve su baskını riski taşıyan alanlar araştırılmış, hazırlanan eğim haritası dikkate alınarak proje sahası yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritası düzenlenmiştir.

Buna göre poje alanı yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan 2.1 ÖA-2.1 (*Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan*) olarak değerlendirilmiştir.

2.2. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlamaya konu parseller; Gümüşhane İli Kelkit İlçesi Kazanpınar Köyünde, tapu kütüğünün 104 ada 90 nolu parsel numarasında kayıtlıdır. Parsel özel mülkiyet kapsamında olup tarla niteliğinde tanımlıdır.

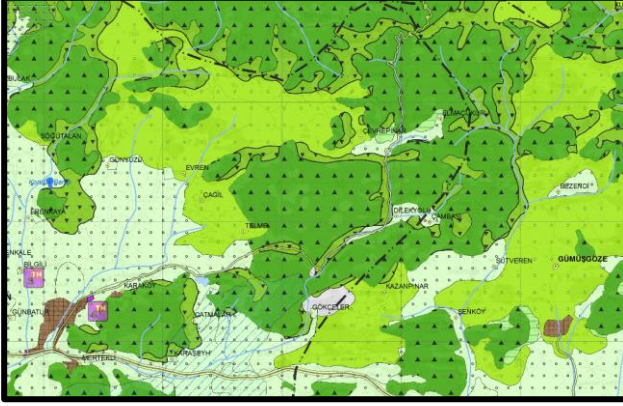


Şekil 1 - Kadastral durum

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.



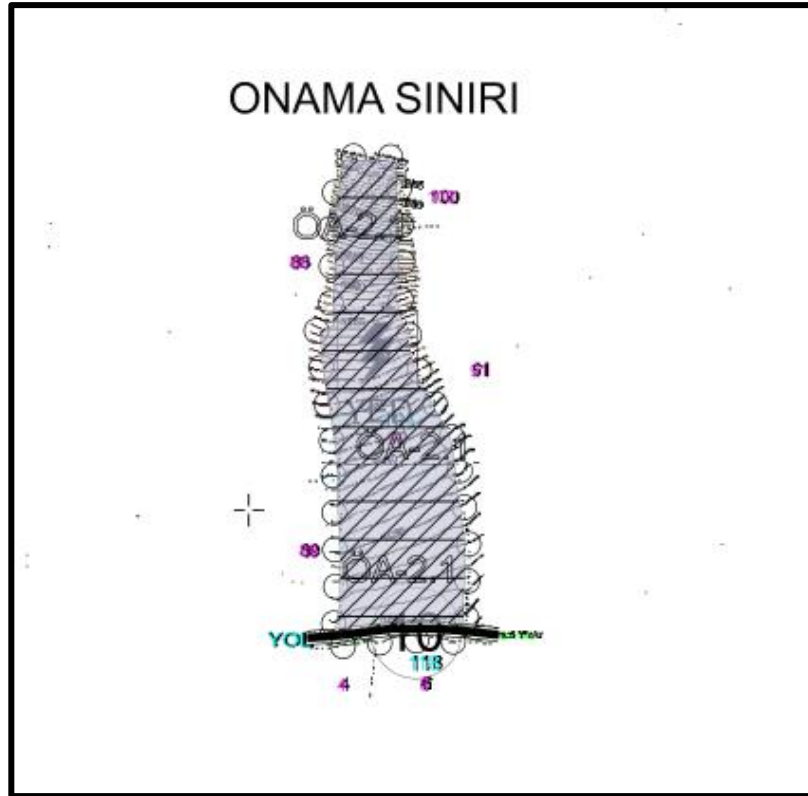
Şekil 2 - 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının H42 nolu paftasında, “Tarım Alanı” olarak tanımlanmış bölge içerisinde kalmaktadır (Şekil – 8).

4. MER’İ İMAR PLANI KARARLARI

4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın nazım imar planı ölçeğinde plan kararı “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı” şeklindedir.



Şekil 3 - 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

