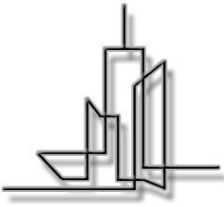


İÇİNDEKİLER

1- PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAMI.....	2
2- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM	3
3- MEVCUT PLAN KARARLARI.....	4
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	4
4- PLAN KARARLARI.....	5

ŞEKİLLER

Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Yakın)	2
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Uzak)	2
Şekil 3: Kadastral Durum	3
Şekil 4: Çevre Düzeni Planı	4
Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	5



KARAMUSTAFA KÖYÜ 161 ADA 3 PARSEL

1- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alan Gümüşhane ili Merkez ilçesi, Karamustafa Köyü sınırları içinde Karamustafa Köyü Yolu üzerinde yer almaktadır. Torul-Şiran Yolu'nun 1km doğusunda bulunmaktadır. (Şekil - 1) (Şekil - 2)

Planlama çalışmasıyla beraber, söz konusu parsel üzerine kent ve bölge ekonomisine katkı sağlaması hedefiyle, sanayi alanı işlev kazandırılması amaçlanmıştır.

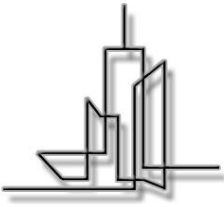
Bu amaçla; H42b17a nolu paftasında; 4467000 – 4467500 yatay ve 527000 - 527500 dikey koordinatları arasında yer alan söz konusu parseller üzerinde ilgisinin talebine istinaden nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 1: Uydu Görüntüsü (Yakın)



Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Uzak)



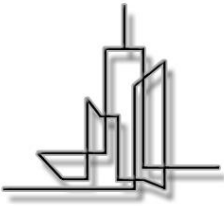
2- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Düzenlemeye konu 161 ada 3 parsel; 786,59 m² büyüklüğünde olup 'Bahçe' niteliğindedir

Çalışmaya konu alan tek kadastral parselden oluşmakta olup, özel mülkiyet adına kayıtlıdır.
(Şekil 3)



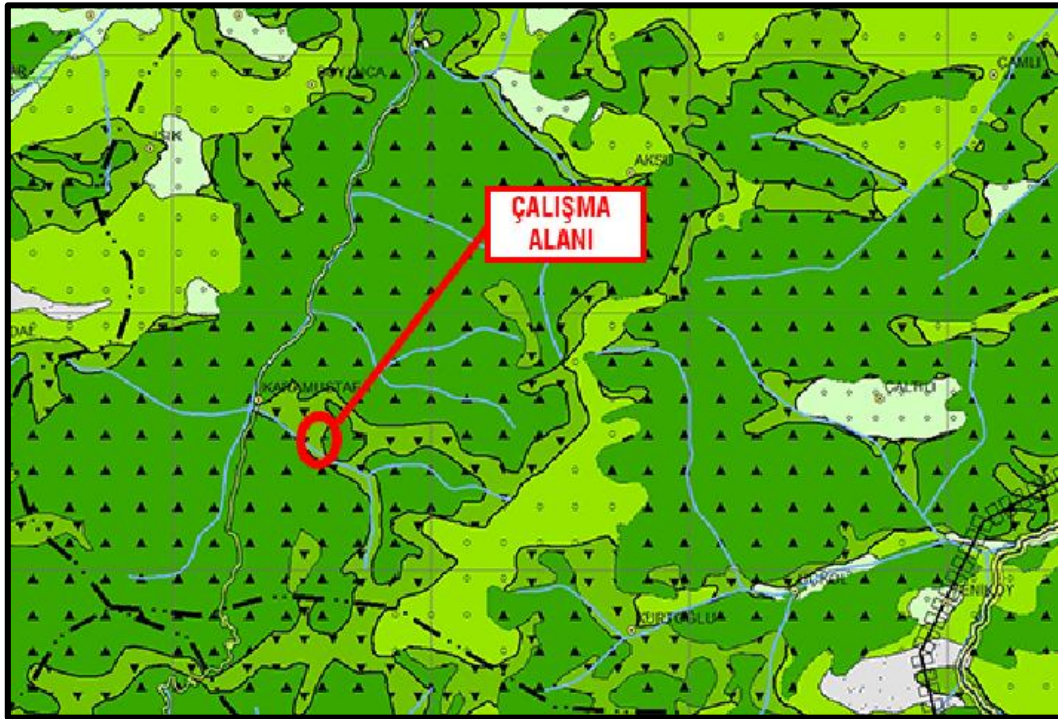
Şekil 3: Kadastral Durum



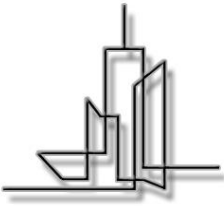
3- MEVCUT PLAN KARARLARI

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 ‘**Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan**’ olarak planlıdır. Çalışma alanı Kırsal Yerleşme Alanı olarak tanımlıdır.

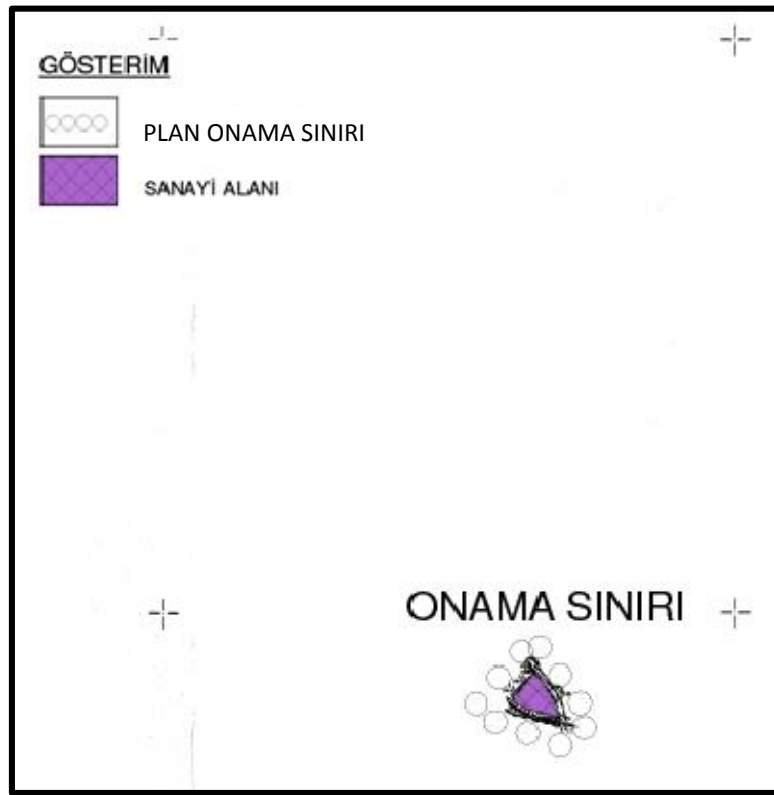


Şekil 4: Çevre Düzeni Planı



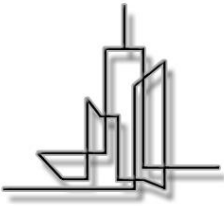
4- PLAN KARARLARI

Çalışma alanında yapılan planlama çalışması ile söz konusu alan kent ve bölge ekonomisine katkı sağlayacağı öngörüsünde bulunularak 'Sanayi Alanı' olarak planlanmıştır.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

Yapılan planlama çalışmasına ilişkin ve ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda belirlenen plan notları şu şekildedir.



KARAMUSTAFA KÖYÜ 161 ADA 3 PARSEL

PLAN NOTLARI

1-ALANA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN; ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" İLE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRE KALİTESİNİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

3- 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4 "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5- "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6- DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.11.2018 TARİH VE 749910 SAYILI İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK GİBİ GİRİŞ KOTLARI, TAŞINMAZIN GÜNEYİNDEN GEÇEN, DOĞAL OLUŞMUŞ DERE YATAĞI SEV ÜST KOTUNUN 1,50M ÜZERİNDE OLMALI, BODRUM KAT YAPILMAK İSTENİLMESİ HALİNDE HİÇ BİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞİ ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILMAMALI VE AÇILMAMALIDIR.

7- ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA; 5226 VE 3386 SAYILI YASALARLA DEĞİŞİKLİK 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8- TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK KANALİZASYON, ARITMA... VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

9- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; KONU İLE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE BİRLİKTE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Önerilen teklif; 3194 Sayılı İmar Kanunun ilgili yönetmeliği –*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği*- dikkate alınarak hazırlanmıştır.