



ERZİNCAN İLİ, ÜZÜMLÜ İLÇESİ, ORUÇLU MAHALLESİ 265 ADA 14,15 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

(I43-D-05-D, I43-D-05-D-4-A)

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PİN:.....
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PİN:.....

ÇİZGİ PLANLAMA
FARUK YILDIZBİLİR ŞEHİR PLANCISI



**ERZİNCAN İLİ, ÜZÜMLÜ İLÇESİ, ORUÇLU MAHALLESİ 265 ADA
14,15 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU
GENEL DEĞERLENDİRME:**

Erzincan:

Doğu Anadolu Bölgesinde Yukarı Fırat bölümünde yer alan Erzincan; doğuda Erzurum, batıda Sivas, güneyde Tunceli, güneydoğuda Bingöl, güneybatıda Elazığ-Malatya, kuzeyde Gümüşhane-Bayburt ve kuzeybatıda Giresun ile çevrilidir. Erzincan İli genellikle dağlar ve platolarla kaplıdır. Güneybatıdan Munzur, kuzeybatıdan Refahiye dağları İl alanına girer. Doğudan Erzurum' dan gelerek, batıya doğru uzanan Karasu ve Kop dağları, İl alanını derinlemesine aralarında geniş düzlükler bırakacak şekilde böler. İlin en yüksek noktasını Kesiş Dağları (3549 metre) oluşturmaktadır. Dağlar arasındaki çukurlarda yer alan ovalar ve düzlükler boğazlarla birbirine bağlanmış durumdadır. Doğu Anadolu'nun, Yukarı Fırat bölümünde yer alan Erzincan Ovası, doğu-batı yönünde uzanır. Erzincan Ovası, Doğu Anadolu Bölgesinin kuzeyindeki tektonik kökenli çöküntü alanı dizisinin batıdaki ilk ovasıdır. Doğuda Sansa Boğazıyla Tercan Ovasına bağlanır. Kalın bir alüvyon tabakası ile örtülü olan bölgenin en geniş ovası Pekerç Ovasıdır. Doğuda Sansa Boğazıyla Tercan Ovasına bağlanır. Munzur ve Dumanlı gibi dağların yüksek kesimlerinde geniş yaylalar yer almaktadır. İl topraklarının Refahiye dışındaki kesiminin sularını Karasu toplar. Karasu, Kemaliye İlçesinde Kadıgölü suyu ile Miran suyunu aldıktan sonra, İlçenin güneydoğusunda Başpınar yakınlarında Elazığ İl sınırına girer. Karasu Irmağı, 43,8 m³/sn ile 1320 m³/sn arasında değişen bir debiye sahiptir.

Erzincan, genel olarak karasal iklim özelliklerine sahiptir. Doğu Anadolu Bölgesinde yer alan Elazığ ve Malatya dışındaki diğer tüm İllerden, daha ılıman bir iklimi vardır.

Ulaşım:

A. Havayolu :

Şehir merkezine 7 km uzaklıkta bulunan Erzincan havaalanı, 1988 yılında hizmete açılmıştır. Haftanın her günü veya haftanın bir kaç günü, Türk Hava Yollarına (THY) ve Anadolu Jet' e bağlı İstanbul, İzmir, Antalya ve Ankara uçak seferleri yapılmaktadır. Türk Hava Yollarının yanı sıra Sun Express' le İstanbul, İzmir uçuşları gerçekleştirilmektedir. Şehir içi merkezi ile havaalanı arasında ulaşım belediye otobüsü hattıyla ve taksilerle yapılmaktadır. Erzincan Havaalanı 2013 yılında Bakanlar Kurulu Kararıyla çıkarılan yolcu giriş çıkış Havayolu hudut kapısı ilan edilmiş olup, yurt dışı uçuşlarına açılmıştır..

B. Karayolu :

Erzincan' ın karayolu uzunluğu 853 km' dir. İlin doğu-batı istikametinde bulunan uluslararası karayoluyla Erzurum ve Sivas illerine, kuzey yönündeki standart karayolu ile Karadeniz'e, Pülümür-Tunceli üzerinden güney illerine ulaşılmaktadır. Yolcu taşımacılığı, otobüs şirketleri ile İl üzerinden geçiş yapan otobüs firmalarınınca sağlanmaktadır. Terminale şehir içi belediye otobüs hattıyla ulaşmak mümkündür. Erzincan ile Ankara arası 681 km, Erzincan ile İstanbul arası 1049 km olup, ulaşım karşılıklı şehirlerarası otobüslerle sağlanmaktadır. Erzincan Otobüs Terminali Erzincan' ın doğusunda Erzurum yolu üzerinde olup; Şehre uzaklığı yaklaşık 6 km' dir. Erzincan Şehirlerarası

C. Demiryolu :

Türkiye' de demiryolu hizmetleri TCDD tarafından yürütülmektedir. Demiryollarında yolcu ulaşımı Doğu Ekspresi ve Erzurum Ekspresi ile sağlanmaktadır. Yük taşımaları ise yük treni ile sağlanmaktadır. Tren garına şehir içi belediye otobüs hattıyla ulaşmak mümkündür.

D. Üzümlü:

Erzincan'ın 9 ilçesinden biri. Eski adı *Cimin*'dir. Nüfus, 2000'li yılların başından itibaren göç alan değil göç veren pozisyonundadır. Toplam köy sayısı 24'tür. Doğusunda Erzincan Merkez ilçesi, batısında Tercan, kuzeyinde Çayırlı, güneyinde ise Tunceli iline bağlı Pülümür ilçesi yer alır. İlçede Urartular döneminden kalma Altıntepe kalesi bulunmaktadır. Kendine has hoş kokulu siyah üzümü ile meşhurdur. Dünya'nın ilk ve tek patentli üzümü olan Cimin Üzümü'ne sahiptir. Üzümlü yakınlarındaki Altıntepe Kalesinde 2003 yılından beri Atatürk Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Arkeoloji Bölümü öğretim üyelerinden Prof.Dr. Mehmet Karaosmanoğlu başkanlığında yapılan kazılar sürdürülmektedir. Kale Urartu, Pers, Bizans ve Anadolu Selçuklu dönemlerinde kullanılmıştır. Kalede Urartu Dönemine (M.Ö. 850-600) ait bir tapınak, kabul salonu/Apadana, Açık Hava Tapınağı, yeraltına taşlarla örülmüş 3 oda mezar ile sur duvarları ve giriş kapısının taş temellerine ait kalıntılar görülebilir. Bizans döneminden bir kilise yapısı ve sur duvarları bulunmaktadır.

NAZIM ve UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ	: ERZİNCAN
İLÇESİ	: Üzümlü
MAHALLESİ	: Oruçlu
ADA / PARSEL	: 265 Ada 14,15 Parseller
PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜĞÜ(ha -m2)	: 0.1 ha----1250 m ²
İMAR PAFTA NO	: (I43-D-05-D, I43-D-05-D-4-A)
PLAN İŞLEM NO	:

**A.NAZIM ve UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANIDA KONUMU:**

Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu olan taşınmazlar yürürlükteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan paftalarından I43 no.lu paftaya girmekte olup, söz konusu alanın Üzümlü İlçesi Belediye Mücavir alan sınırında olup “Kentsel Meskun Yerleşik Alan” olarak planlandığı görülmektedir.



Resim 1 : Erzurum,Erzincan,Bayburt1/100.000Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

B. ÜZÜMLÜ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Erzincan ili, Üzümlü ilçesi Belediye mücavir alan sınırları içerisinde, İlgili yönetmelikler ve temelinde 3194 sayılı imar planı kanunu dikkate alınarak hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar planları 06/09/2016 tarih 82 sayılı kararı ile Üzümlü Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.

C.NAZIM ve UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN MEVCUT DURUMU ve KONUMU:

C.1 Alanın Mevcut Durumu:

Nazım ve Uygulama İmar plan değişikliği yapımı talep edilen bölge, Erzincan İli, Üzümlü İlçesi, Oruçlu Mahallesi 265 Ada 14,15 Parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 1250 m² olup 560025-560567 yatay ve 4397151-4397841 dikey koordinatları arasında bulunmaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında I43-D-05-D, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar I43-D-05-D-4-A paftasına girmektedir.



Resim 2: Planlama Alanının Yerleşim Genelinde Yeri (uydu görüntüsü uzak)

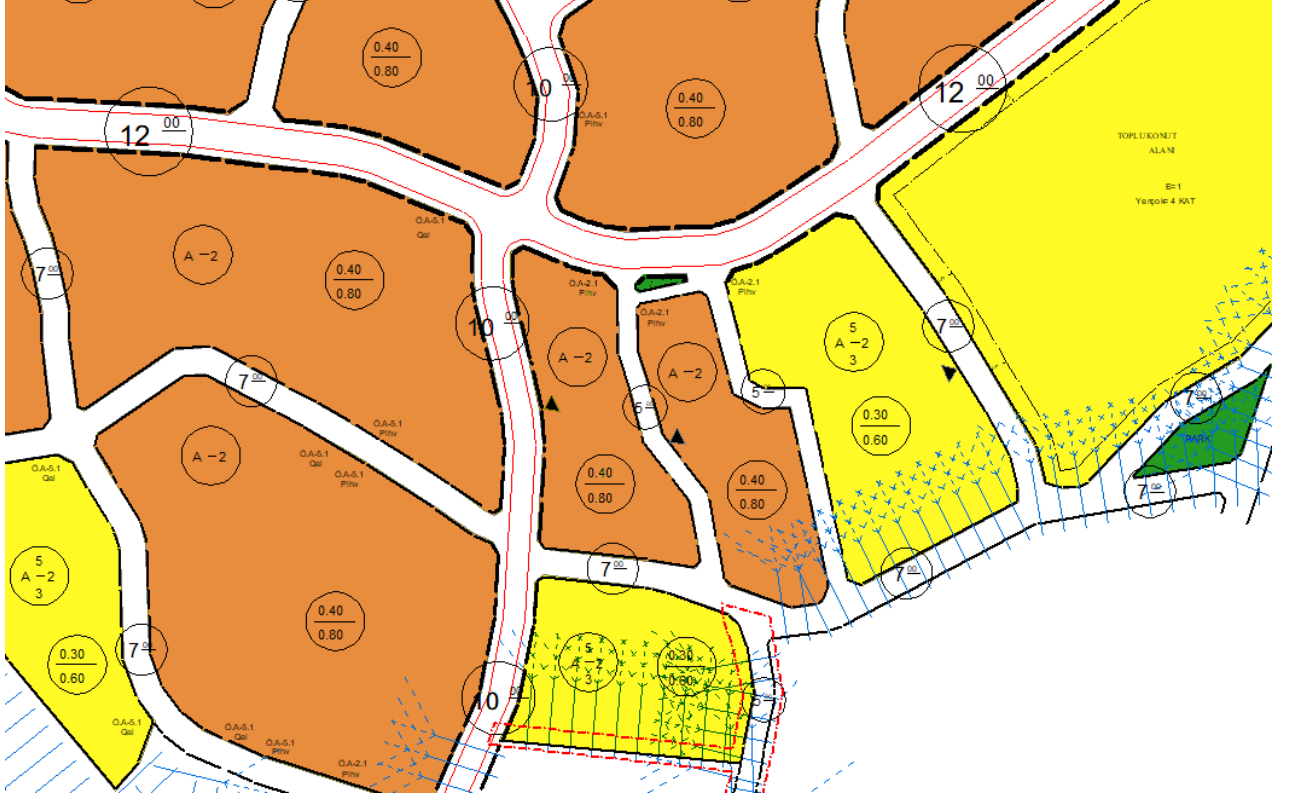


Resim 3: Planlama Alanının Yerleşim Genelinde Yeri (uydu görüntüsü yakın)

C.2 Alanın Konumu:

I. Söz konusu alanın halihazır harita yapılmış ve Üzümlü Belediye Meclisi tarafından 06/09/2016 tarih 82 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında I43-D-05-D, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında I43-D-05-D-4-A numaralı imar paftasında bulunmaktadır.

II. Plan Değişikliğine konu olan ilgili parseller; Mevcut İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.



Resim 4: Uygulama İmar Plan Değişikliği sonrası oluşan İmar Planı

D.NAZIM ve UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AÇIKLAMASI:

İmar Plan Değişikliğine konu olan alan Erzincan İli, Üzümlü İlçesi, Oruçlu Mahallesi 265 Ada 14,15 Parselleri kapsamaktadır. Mevcut İmar planında Değişikliğine konu olan alan Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.. **Üzümlü Belediyesi** tarafından ilgili parseller üzerinde mevcut durum ve İmar Planı arasında ki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla İmar Plan Değişikliği talep edilmiştir. Yapılan İmar plan Değişikliği ile; 14 ve 15 parsellerin mevcut durumu göz önüne alınarak, imar hattı düzenlenmiş olup, 15 no.lu parselin doğu kısmından, diğer parsellere ulaşımın sağlanması amacıyla 5 metrelik ulaşım aksı önerilmiştir. Gelişme Konut Alanının Yapılaşma Şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Yapılan değişiklikler Nazım ve Uygulama İmar Planına işlenmiş ve İmar planları üzerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

E. SONUÇ

Yukarıdaki açıklama raporunda belirttiğimiz üzere plan tadili ile getirilen değişiklikler plan ana kararlarını sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gibi halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amaçlıdır. Bu hazırlanan İmar Plan Değişikliği 3194 sayılı İmar kanun ve Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğinin ilgili tüm hükümlerine, planlama ilkelerine ve şehircilik kurallarına uymaktadır.

Faruk YILDIZBİLİR
Şehir Plancısı