



TÜRKİYEİN YAPICI GÜCÜ

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
MEKÂNSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

ARDAHAN (MERKEZ)

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2019



RSC İMAR PLANLAMA A.Ş.

Seyitler Mahallesi, Selahaddin Eyyübi Caddesi

Elit Apt. No:80/2

Midyat/MARDİN

Tlf / Faks: 0482 462 40 95 – 0532 548 36 17



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI	5
2. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	5
2.1. 226 Ada 5-6-7 Parseller	5
2.2. 237 Ada 323 Parsel	6
2.3. 133 Ada 6-7 Parseller	6
2.4. 109 Ada 88-89 Parseller	7
2.5. 187 Ada 163-164-165 Parseller.....	8
2.6. 362 Ada 1 Parsel	8
2.7. 193 Ada 56 Parsel.....	9
2.8. 169 Ada 20 Parsel.....	9
2.9. 168 Ada 15 Parsel.....	10
2.10. 299 Ada 30 Parsel	10
2.11. 147 Ada 7 Parsel.....	11
2.12. 306 Ada 27-28 Parseller.....	12
2.13. 358 Ada 2 Parsel.....	12
3. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	13
3.1. 226 Ada 5-6-7 Parseller	13
3.2. 237 Ada 323 Parsel	13
3.3. 133 Ada 6-7 Parseller.....	14
3.4. 109 Ada 88-89 Parseller	15
3.5. 187 Ada 163-164-165 Parseller.....	16
3.6. 362 Ada 1 Parsel	17
3.7. 193 Ada 56 Parsel.....	17
3.8. 169 Ada 20 Parsel.....	18



ARDAHAN (MERKEZ)
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3.9.	168 Ada 15 Parsel.....	18
3.10.	299 Ada 30 Parsel	20
3.11.	147 Ada 7 Parsel	20
3.12.	306 Ada 27-28 Parseller	21
3.13.	358 Ada 2 Parsel	21
3.14.	228 Ada 13 Parsel	22
3.15.	157 Ada 4 Parsel	22
3.16.	296 Ada	23

Şekiller

Şekil 1:	226 Ada 5-6-7 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	5
Şekil 2:	237 Ada 323 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	6
Şekil 3:	133 Ada 6-7 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	7
Şekil 4:	109 Ada 88-89 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	7
Şekil 5:	187 Ada 163-164-165 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	8
Şekil 6:	362 Ada 1 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	8
Şekil 7:	193 Ada 56 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu.....	9
Şekil 8:	169 Ada 20 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu.....	9
Şekil 9:	168 Ada 15 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu.....	10
Şekil 10:	299 Ada 30 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	11
Şekil 11:	147 Ada 7 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu.....	11
Şekil 12:	306 Ada 27-28 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu	12
Şekil 13:	358 Ada 2 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu.....	12
Şekil 14:	226 Ada 5-6-7 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	13
Şekil 15:	237 Ada 323 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	14
Şekil 16:	133 Ada 6-7 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	15
Şekil 17:	109 Ada 88-89 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	16
Şekil 18:	187 Ada 163-164-165 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu..	16
Şekil 19:	362 Ada 1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	17



ARDAHAN (MERKEZ)
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 20: 193 Ada 56 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	17
Şekil 21: 169 Ada 20 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	18
Şekil 22: 168 Ada 15 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	19
Şekil 23: 299 Ada 30 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	20
Şekil 24: 147 Ada 7 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	20
Şekil 25: 306 Ada 27-28 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	21
Şekil 26: 358 Ada 2 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	21
Şekil 27: 228 Ada 13 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	22
Şekil 28: 157 Ada 4 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu	22
Şekil 29: 296 Ada Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu.....	23

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Ardahan Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih, 101 sayılı kararı ile onaylanan Ardahan İli 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon İmar Planı 24.09.2019 – 24.10.2019 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

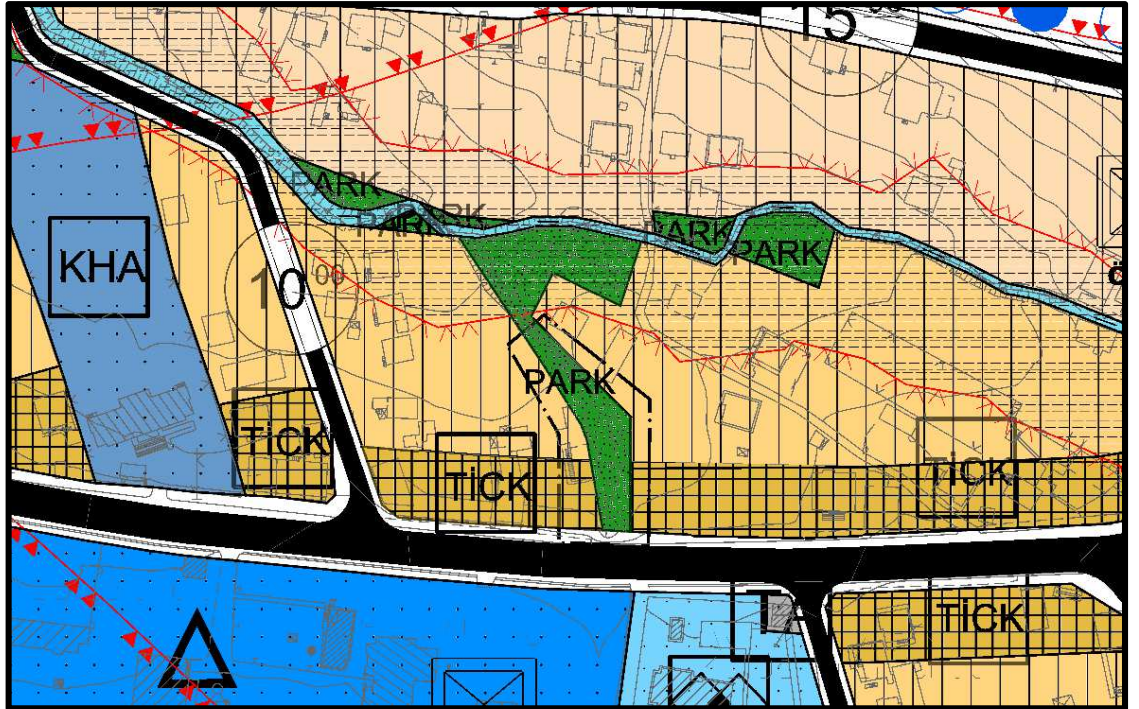
Ardahan Belediyesi'nin 25.11.2019 tarih ve E.8138 sayılı yazısı ile İller Bankasına iletilen askı süresi içerisinde yapılan itirazlar İmar Komisyon Raporu doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri, planlamaya esas kurum görüşleri, önceki plan kararları ve uygulamaları, kadastral durum, plan bütünlüğü, şehircilik ilkeleri, planlama esas ve teknikleri ve kamu yararı çerçevesinde incelenmiş ve İller Bankasınca hazırlanan Görüş Raporu uyarınca bazı değişikliklerin yapılması gerekli görülmüştür.

2. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

2.1. 226 Ada 5-6-7 Parseller

F49-D-15-D paftasında yer alan Yenimahalle 226 ada 5, 6 ve 7 parsellerin bulunduğu alanda yaya yolları kaydırılarak konut ve konut+ticaret alanları yeniden düzenlenmiş ve alanın doğusundaki kadastral boşluk park alanı olarak planlanmıştır.

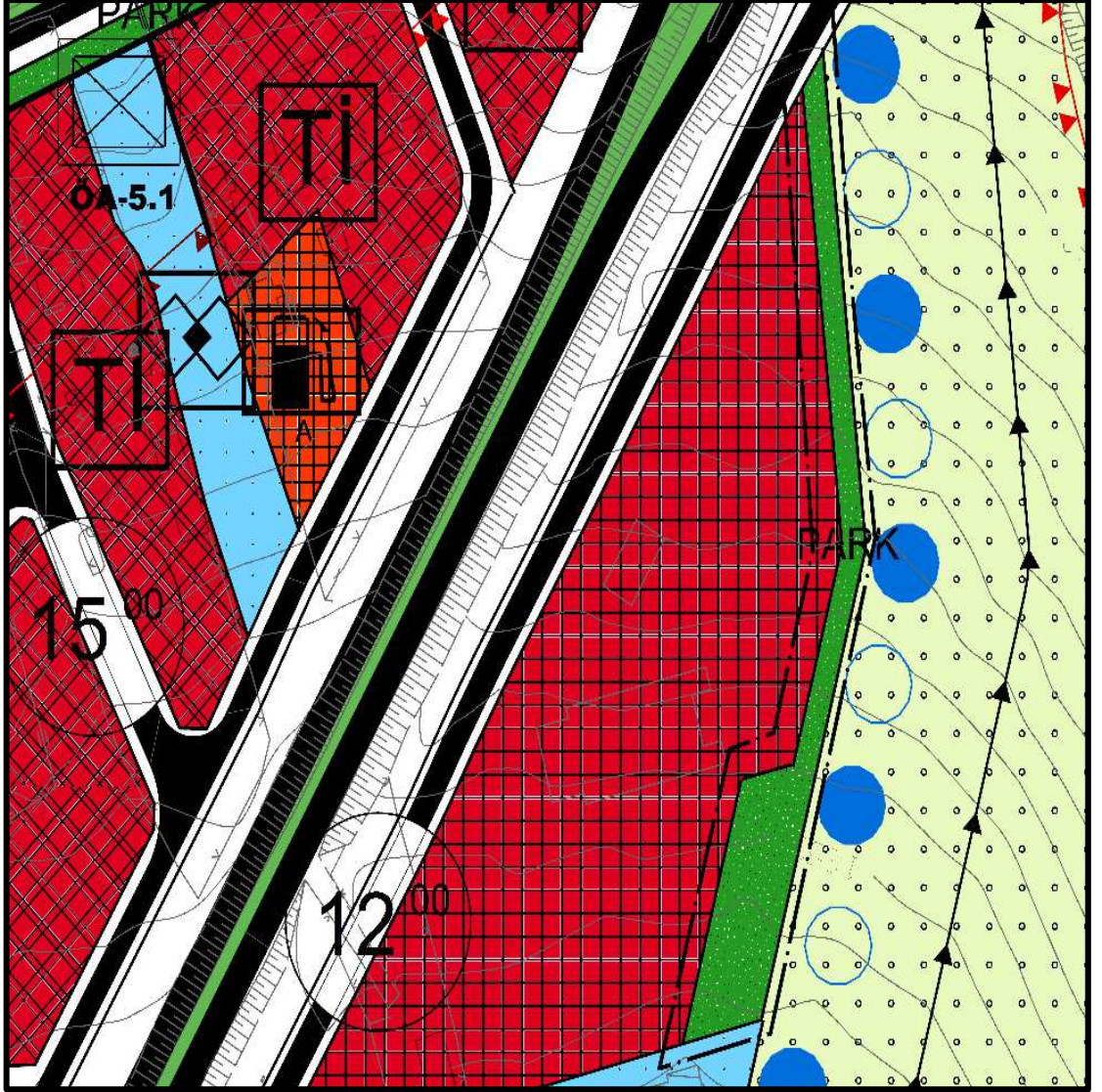
Şekil 1: 226 Ada 5-6-7 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.2. 237 Ada 323 Parsel

F49-D-15-C paftasında yer alan Yenimahalle 237 ada 323 parselin doğusunda bulunan park alanı petrol boru hattı 50 m yaklaşma mesafesi çizgisi boyunca tampon bölge şeklinde devam ettirilerek alan yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 2: 237 Ada 323 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu

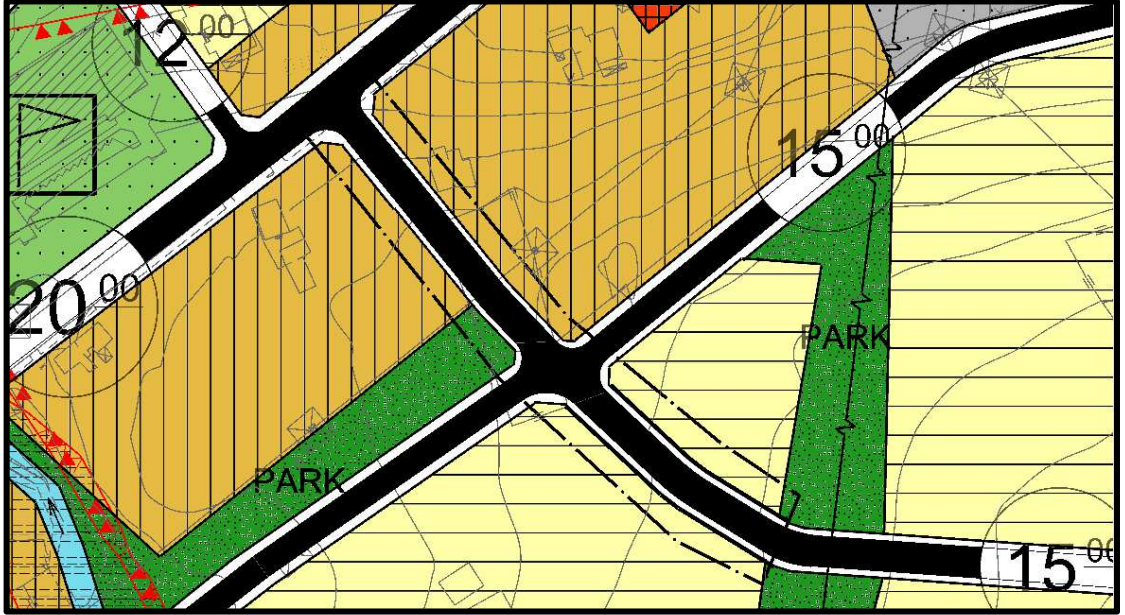


2.3. 133 Ada 6-7 Parseller

F49-D-14-C paftasında yer alan Gürçayır Mahallesi 133 ada 6 ve 7 parsellerin kuzey doğusunda planlanan 15m'lik taşıt yolu mülkiyetleri ortalayacak şekilde kaydırılmış, yol genişliği ve doğrultusunun bozulmamasına dikkat edilerek yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 3: 133 Ada 6-7 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.4. 109 Ada 88-89 Parseller

F49-D-14-C paftasında yer alan Gürçayır Mahallesi 109 ada 88 ve 89 parsellerin bulunduğu alanda planlanan belediye hizmet alanı alanda konut olarak kullanılan mevcut yapılar olması ve aynı bölgede zaten başka bir belediye hizmet alanı planlanmış olması sebebiyle kaldırılmış halihazırdaki durumuna uygun olarak düşük yoğunluklu konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

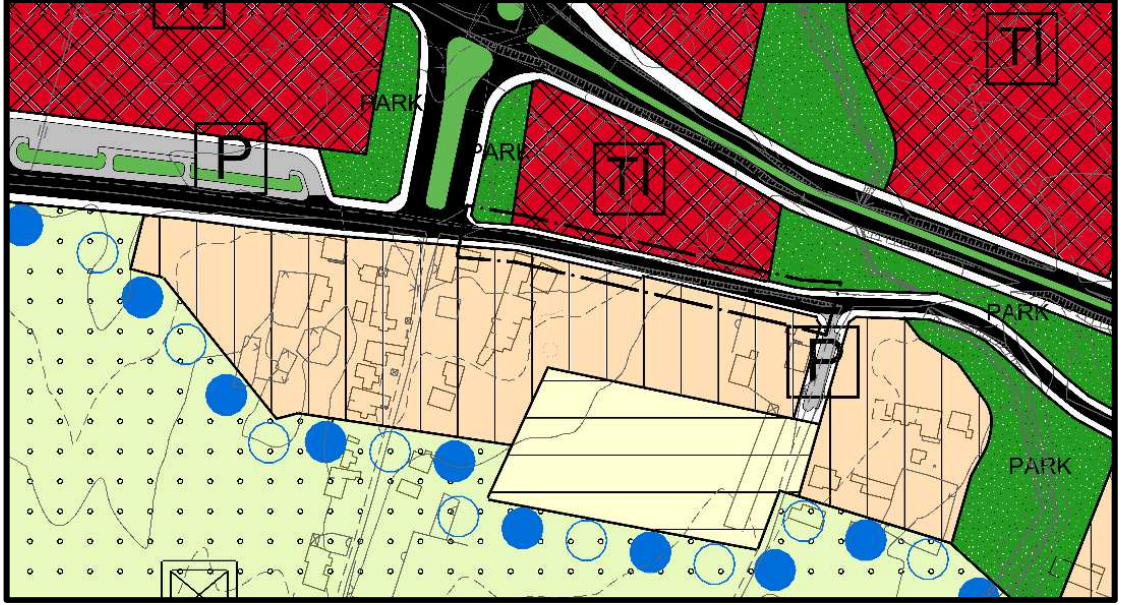
Şekil 4: 109 Ada 88-89 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.5. 187 Ada 163-164-165 Parseller

F49-D-14-C paftasında yer alan Halilefendi Mahallesi 187 ada 163, 164 ve 165 parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar uygulamalarına göre 12m'lik taşıt yolu kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 5: 187 Ada 163-164-165 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.6. 362 Ada 1 Parsel

F49-D-20-A paftasında yer alan Yenimahalle 362 ada 1 parselin kuzeyinde, yaya yolu olarak planlanan karayolu servis yolu 10 m genişlikli taşıt yolu olarak yeniden düzenlenmiştir.

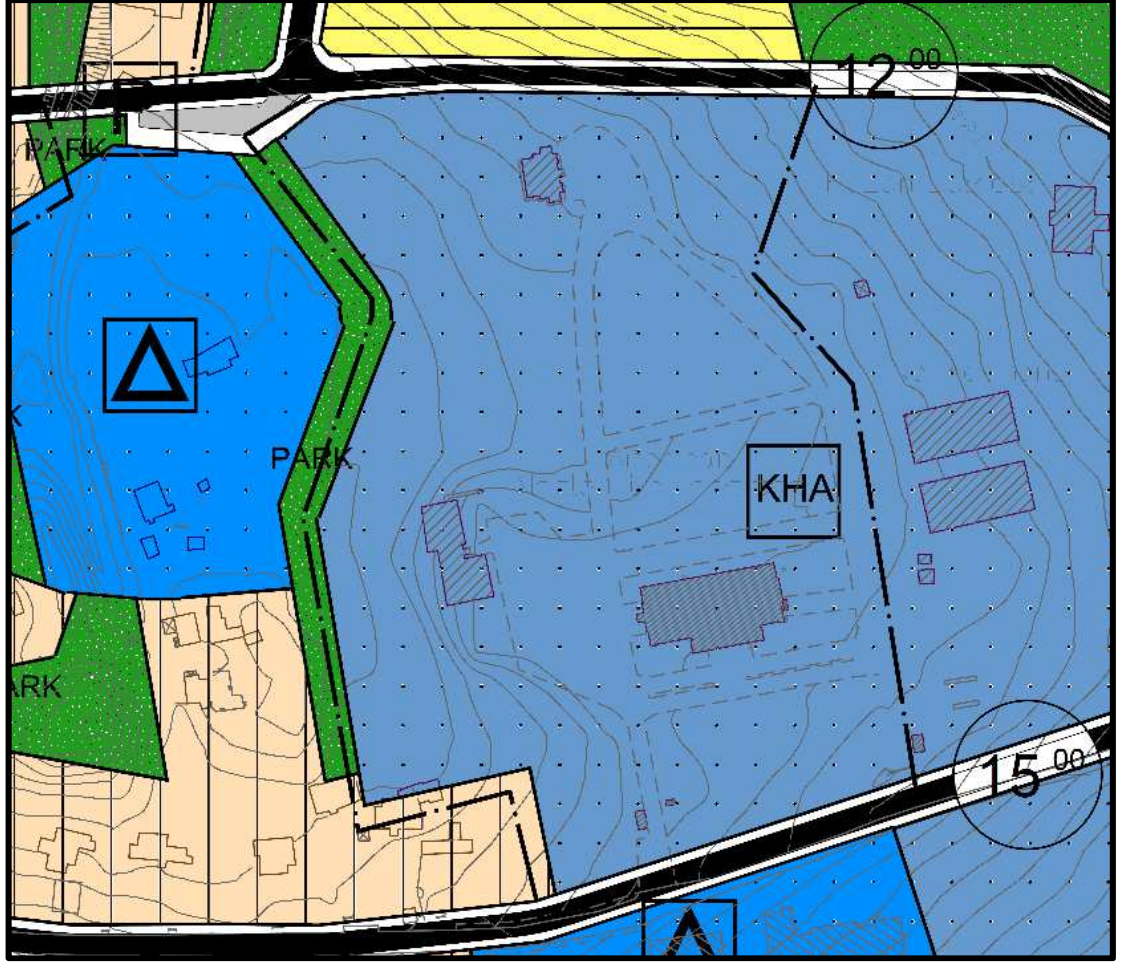
Şekil 6: 362 Ada 1 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.9. 168 Ada 15 Parsel

F49-D-15-D paftasında yer alan Halilefendi Mahallesi 168 ada 15 parselde; “MeslekYüksek Okulu” olarak planlanan alanın, ilgili kuruma tahsisinin kaldırılmış olması sebebiyle kamu hizmet alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 9: 168 Ada 15 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.10. 299 Ada 30 Parsel

F49-D-15-D paftasında yer alan Kaptanpaşa Mahallesi 299 ada 30 parselde Ticaret+Konut (TİCK) karma kullanım alanı yeniden düzenlenerek kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır.



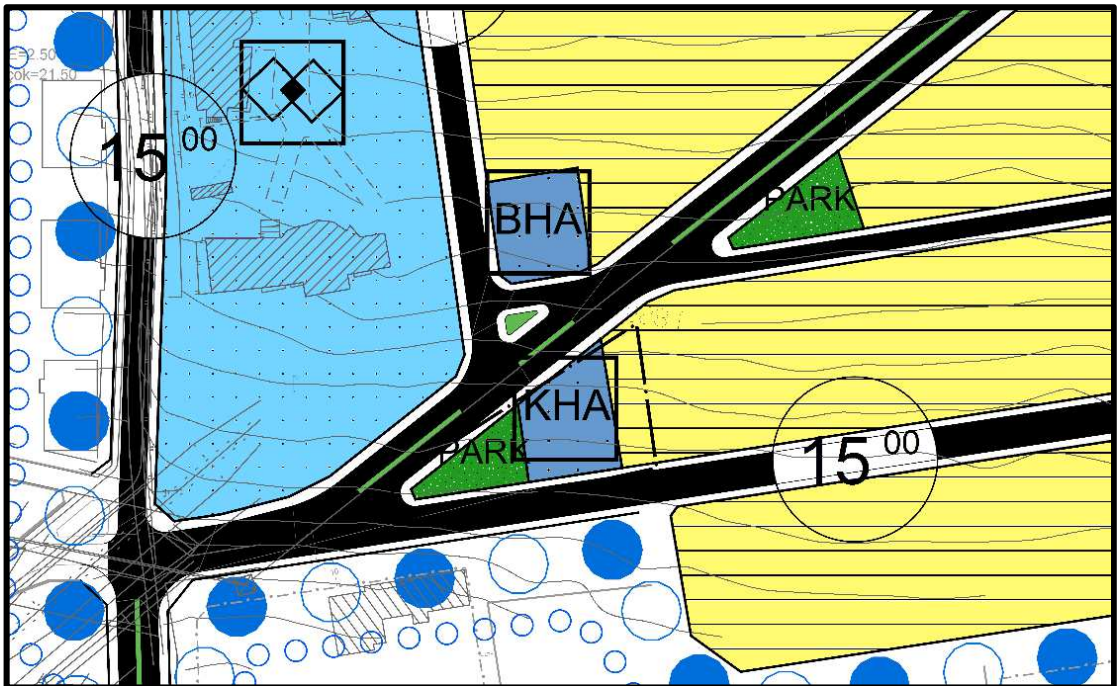
Şekil 10: 299 Ada 30 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.11. 147 Ada 7 Parsel

F49-D-19-A paftasında yer alan Sugöze Mahallesi 147 ada 7 parselde planlanan kamu hizmet alanı kadastral sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

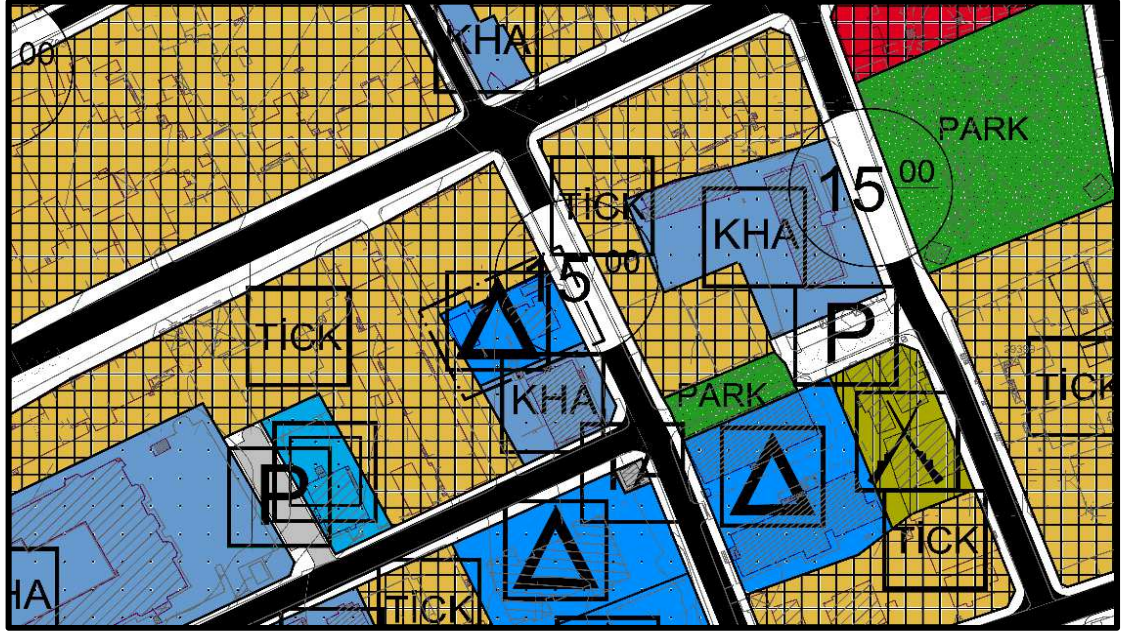
Şekil 11: 147 Ada 7 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.12. 306 Ada 27-28 Parseller

F49-D-15-D paftasında yer alan ve Ticaret+Konut (TİCK) karma kullanım alanı olarak planlı olan Karagöl Mahallesi 306 ada 27 ve 28 parseller eğitim alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

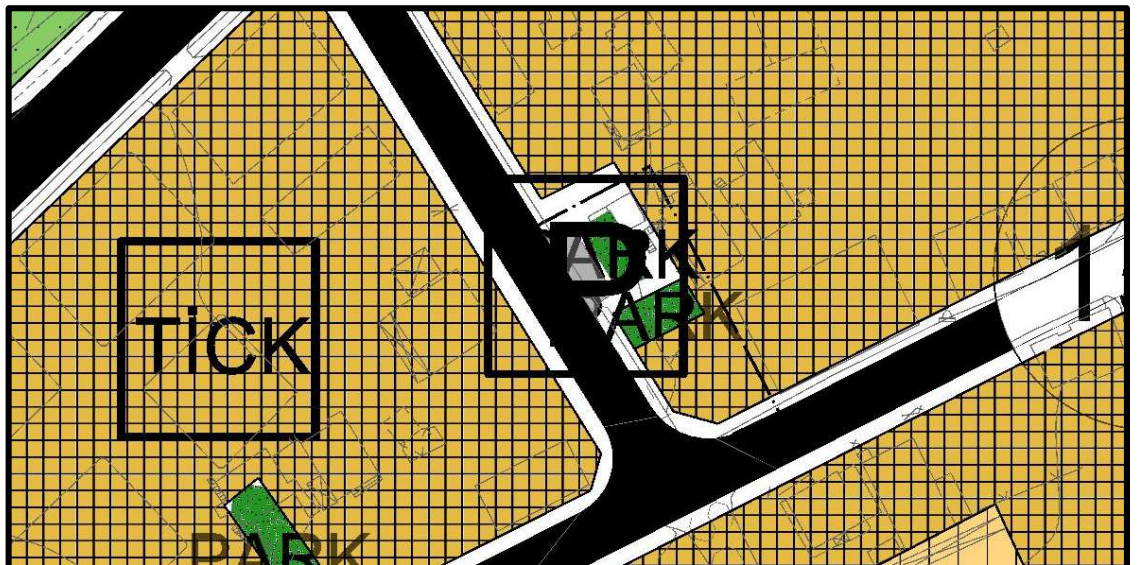
Şekil 12: 306 Ada 27-28 Parseller Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu



2.13. 358 Ada 2 Parsel

F49-D-14-C paftasında yer alan Karagöl Mahallesi 358 ada 2 parselde bulunan mevcut yapının girişinin batı cephede olması sebebiyle parselin cephe alabilmesi için bu kısımdaki konut ve park alanı yer değiştirilerek yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 13: 358 Ada 2 Parsel Nazım İmar Planı Değişikliği Durumu

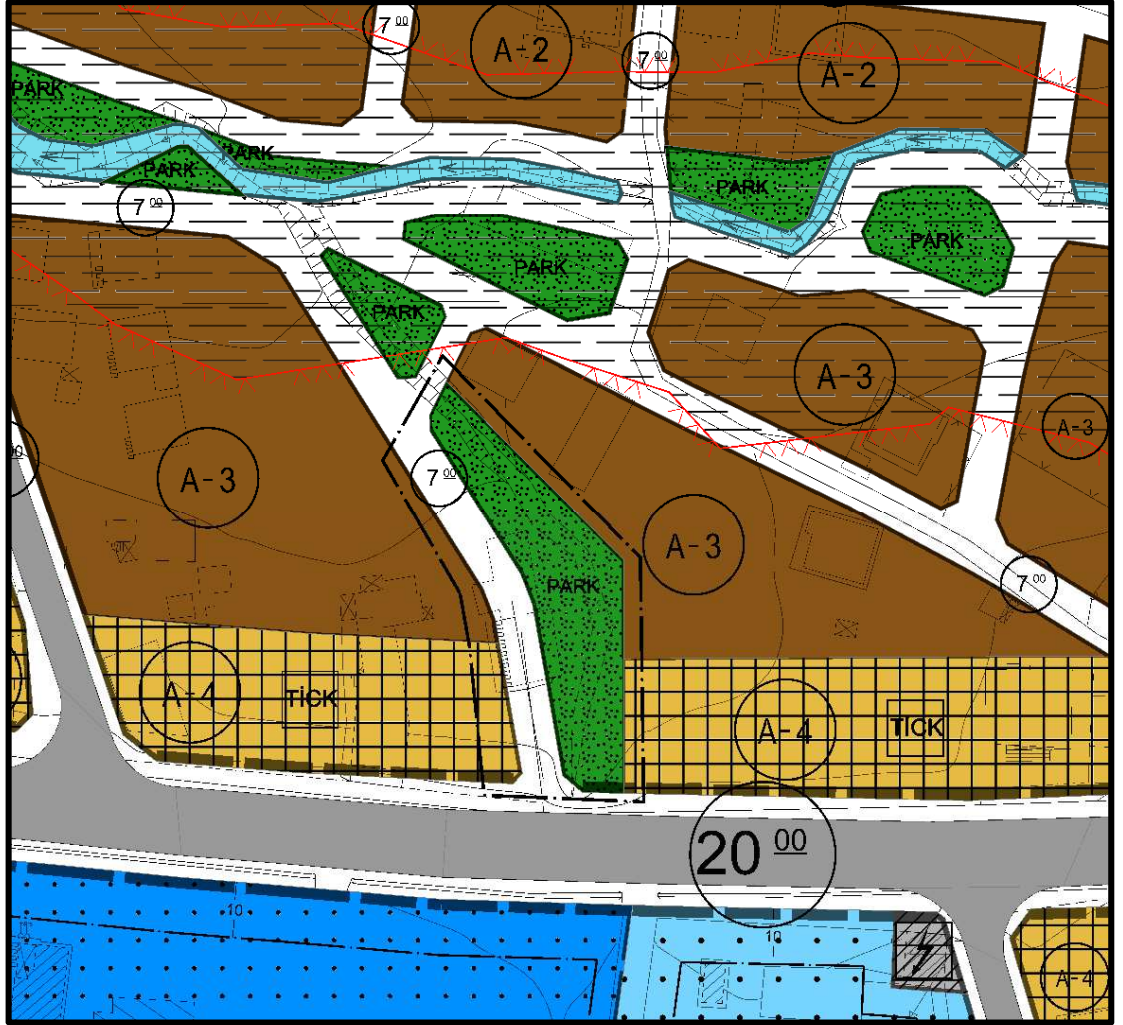


3. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

3.1. 226 Ada 5-6-7 Parseller

F49-D-15-D-3-D paftasında yer alan Yenimahalle 226 ada 5, 6 ve 7 parsellerin doğusunda planlanan 7m'lik yaya yolu doğu yönünde parsel sınırına kaydırılmış olup bu kısımdaki kadastral boşluk da değerlendirilerek park alanı ve yol alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 14: 226 Ada 5-6-7 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu

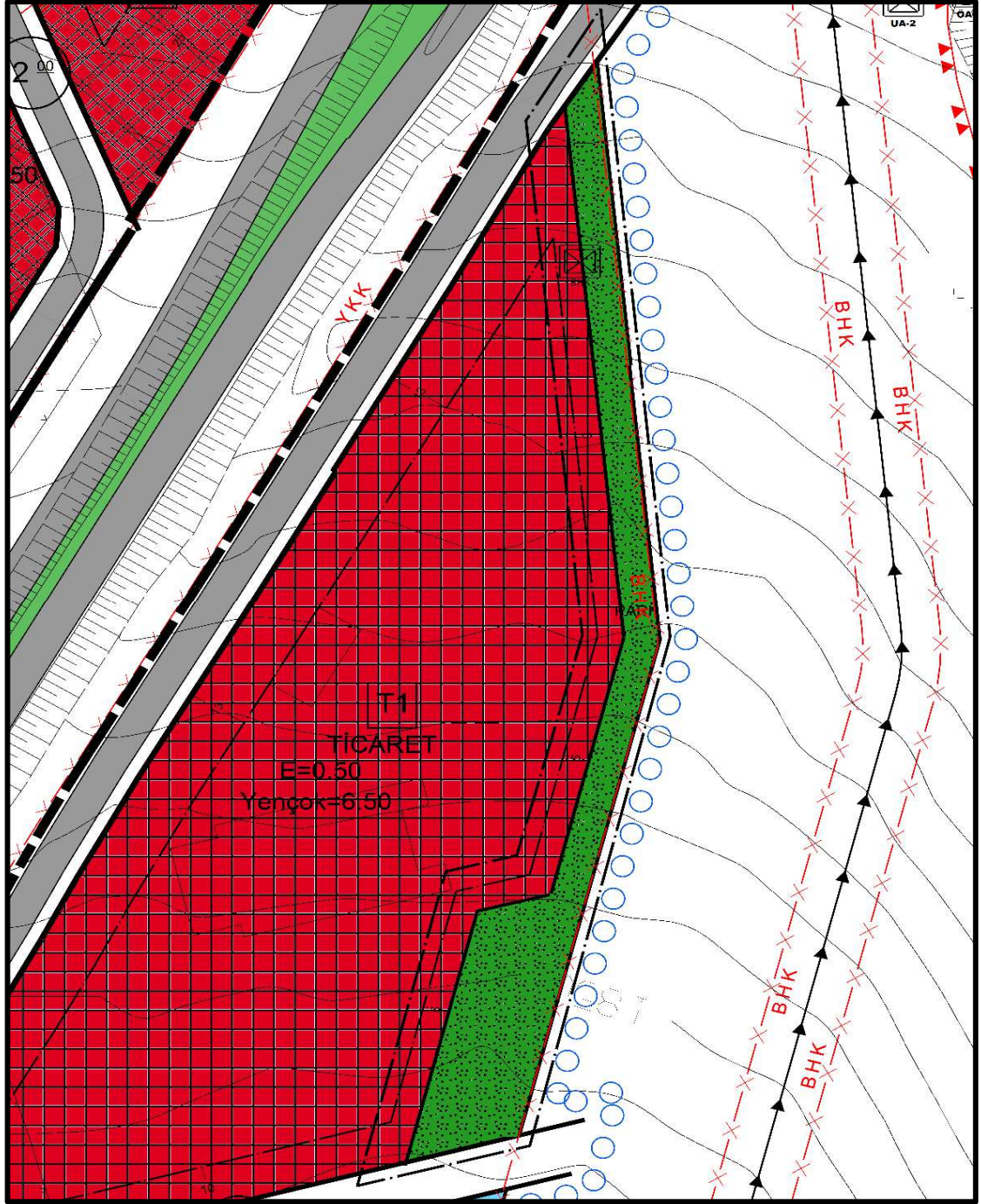


3.2. 237 Ada 323 Parsel

F49-D-15-C-4-B paftasında yer alan Yenimahalle 237 ada 323 parselin doğusunda önerilen park alanı petrol boru hattı 50 m yaklaşma mesafesi çizgisi boyunca tampon bölge şeklinde devam ettirilerek itiraza konu parselin olduğu kısımda daraltılmış ve yapı adasının bu kısımlarında çekme mesafeleri 5m'ye düşürülerek alan yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 15: 237 Ada 323 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu

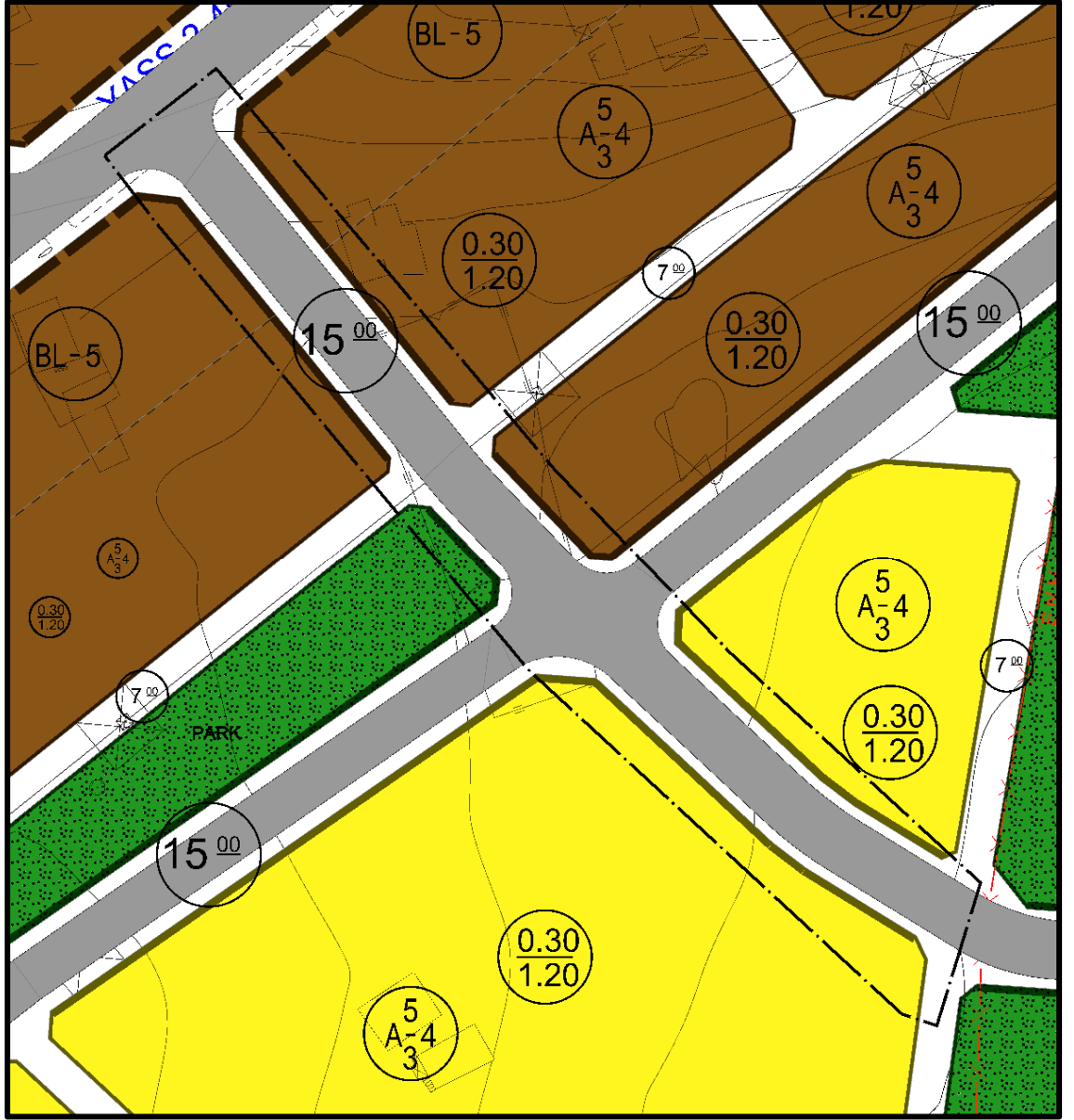


3.3. 133 Ada 6-7 Parseller

F49-D-14-C-4-C paftasında yer alan Gürçayır Mahallesi 133 ada 6 ve 7 parsellerin kuzey doğusunda planlanan 15m'lik taşıt yolu mevcut yapılara, yol genişliği ve doğrultusunun bozulmamasına dikkat edilerek mülkiyetleri ortalayacak şekilde doğu yönünde kaydırılarak alansal olarak değiştirilmeden yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 16: 133 Ada 6-7 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.4. 109 Ada 88-89 Parseller

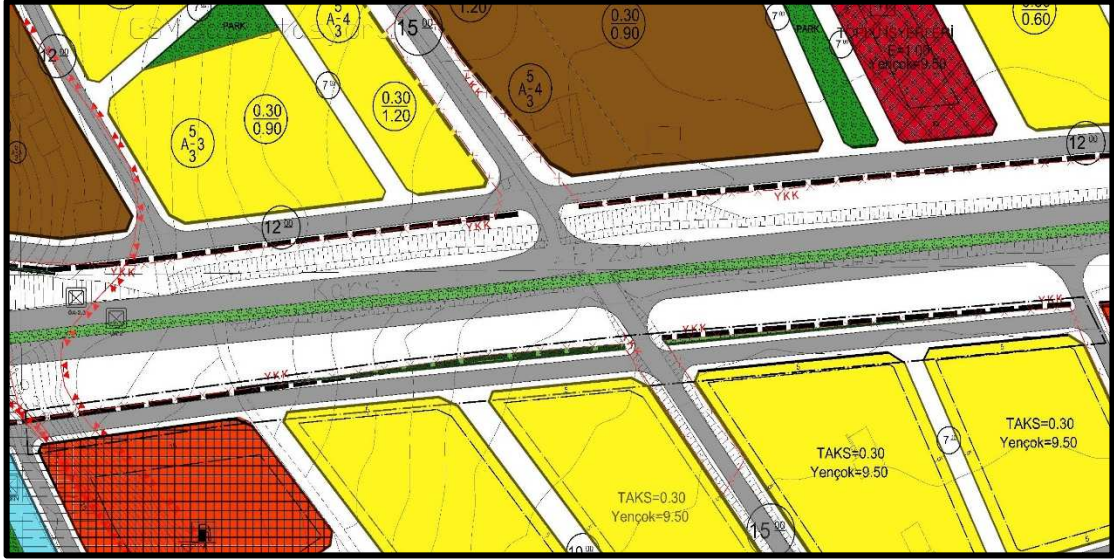
F49-D-14-C-3-D paftasında yer alan Gürçayır Mahallesi 109 ada 88 ve 89 parsellerin bulunduğu alanda planlanan belediye hizmet alanı, alanda konut kullanımlı mevcut yapılar olması ve doğusunda aynı yola cepheli önerilen başka bir belediye hizmet alanının olması sebebiyle aynı bölgede 2 adet belediye hizmet alanına ihtiyaç olmaması sebebiyle kaldırılarak halihazırdaki durumuna uygun olarak konut alanı olarak yeniden planlanmıştır (konut kullanımıyla getirilecek yoğunluk ve nüfus artışının, askı itirazları kapsamında uygun bulunan diğer maddelerde konut alanından resmi kurum, park vb. kullanıma dönüşen alanlardaki eksiltilecek nüfusa denk geleceği değerlendirilmiştir).



3.6. 362 Ada 1 Parsel

F49-D-20-A-2-A paftasında yer alan Yenimahalle 362 ada 1 parselin kuzeyinde, yaya yolu olarak planlanan karayolu servis yolu taşıt yolu devamlılığının sağlanması amacıyla 10 m genişlikli taşıt yolu olarak yeniden düzenlenmiştir.

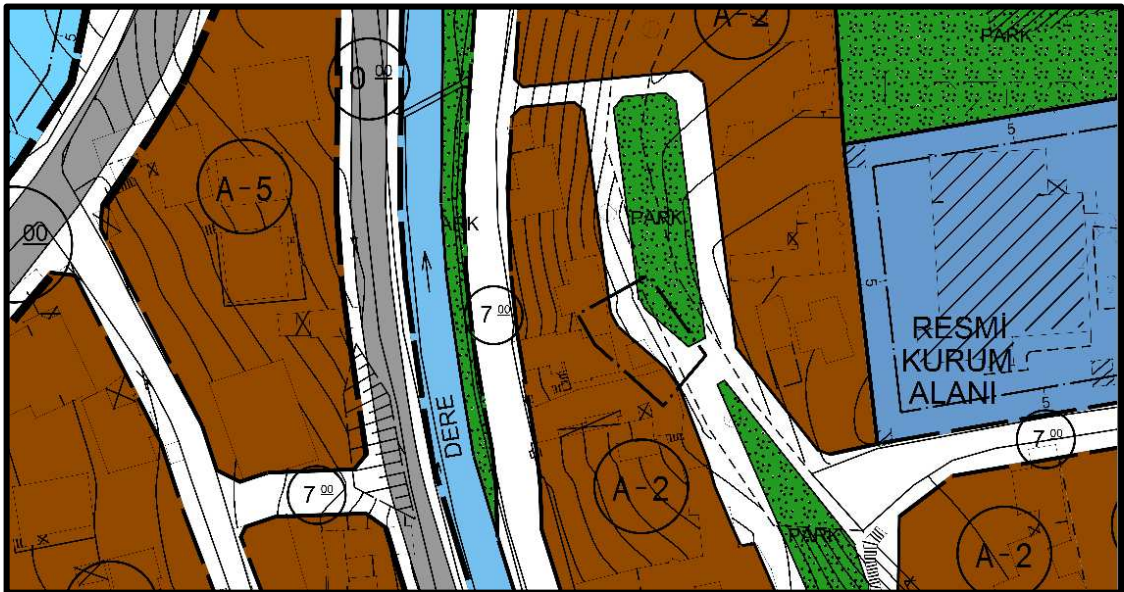
Şekil 19: 362 Ada 1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.7. 193 Ada 56 Parsel

F49-D-15-D-1-D paftasında yer alan Yenimahalle 193 ada 56 parselin doğusunda planlanan 7m'lik yaya yolu parselde bulunan mevcut yapının korunması amacıyla halihazırdaki kadastral yola kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

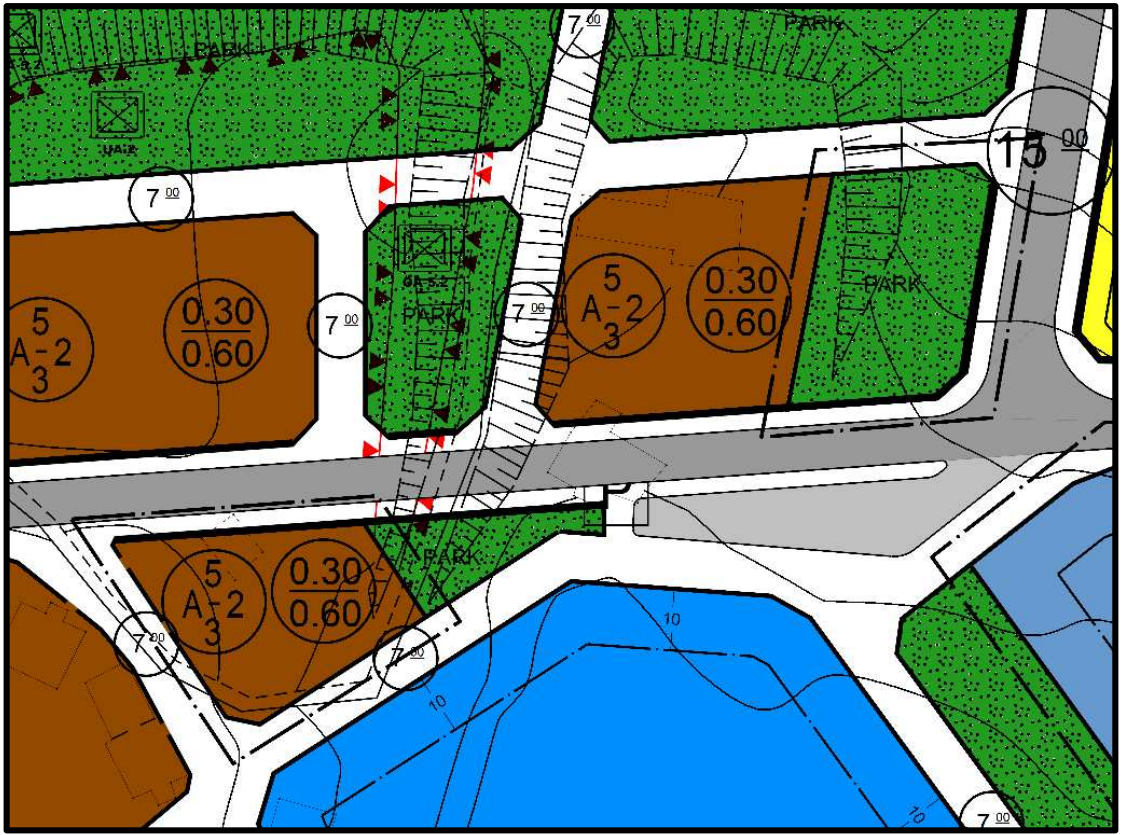
Şekil 20: 193 Ada 56 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.8. 169 Ada 20 Parsel

F49-D-15-D-1-B paftasında yer alan Halilefendi Mahallesi, 169 ada 20 parselde kamuya terklerinin mevzuattaki %45 oranının altında kalacak şekilde azaltılması için alanın güneyinde planlanan park alanı konut alanına dönüştürülmüş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri Bölümü, 26. Madde 3. Fıkrası b bendi uyarınca kaldırılan park alanına eşdeğer alan imar adasının doğusundaki konut adasına dahil edilen kadastral boşlukta sağlanarak alan yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 21: 169 Ada 20 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



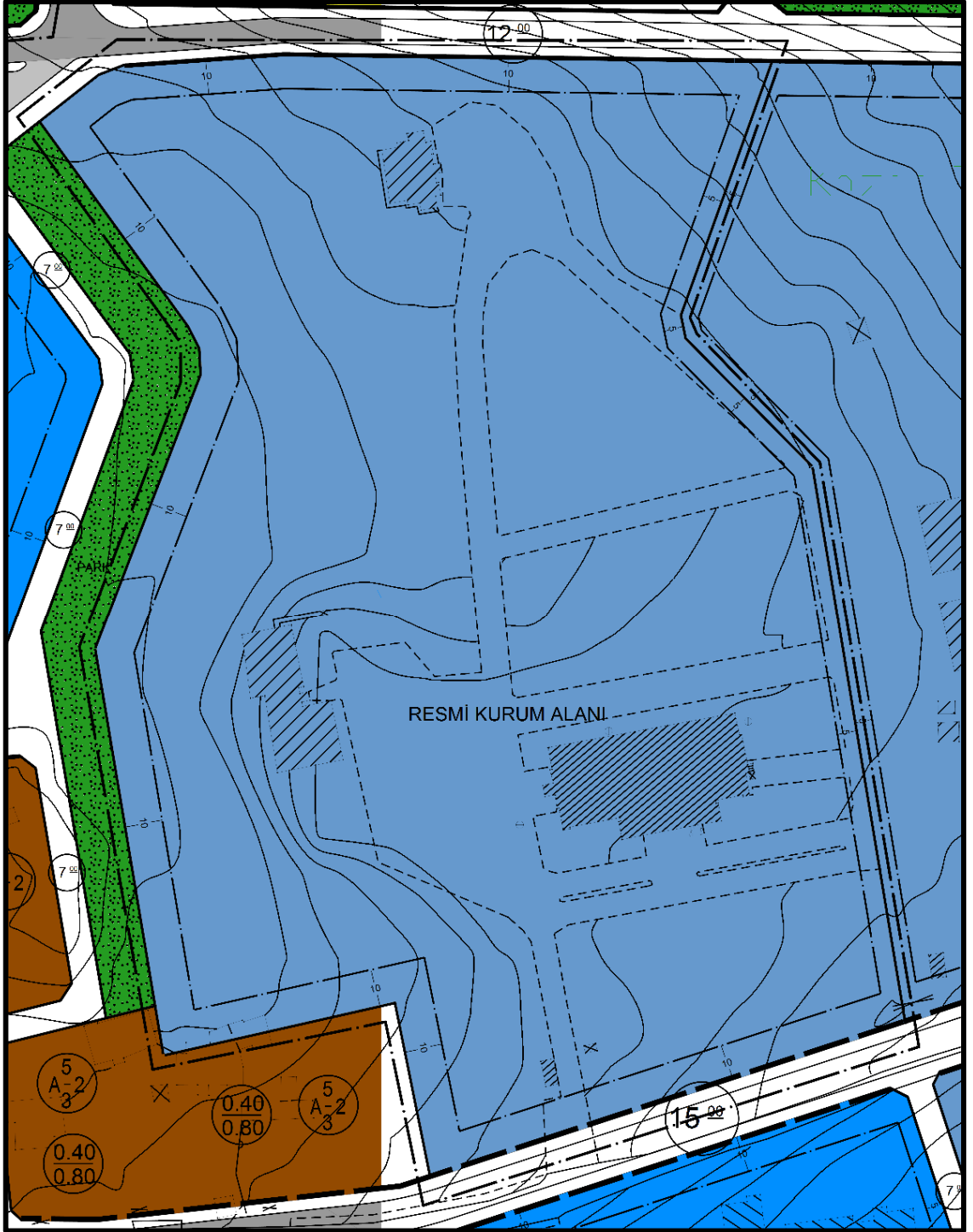
3.9. 168 Ada 15 Parsel

F49-D-15-D-2-A, F49-D-15-D-1-B ve F49-D-15-D-2-D paftalarında yer alan Halilefendi Mahallesi 168 ada 15 parselde; “MeslekYüksek Okulu” olarak planlanan alan, ilgili kuruma tahsisinin kaldırılmış olması sebebiyle yeniden düzenlenerek resmi kurum alanı olarak planlanmıştır.



ARDAHAN (MERKEZ)
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

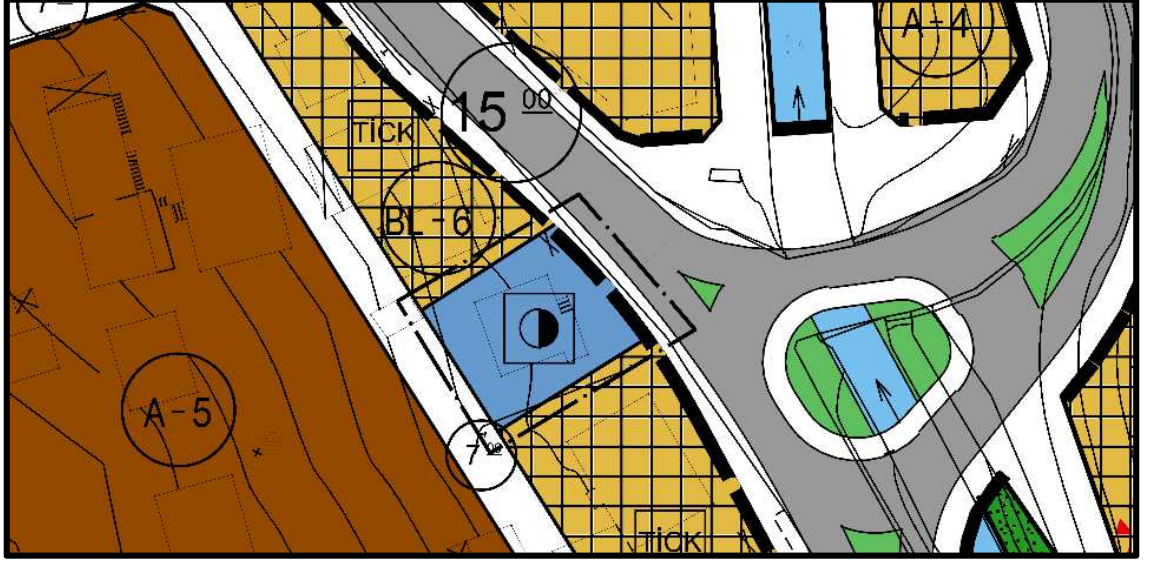
Şekil 22: 168 Ada 15 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.10. 299 Ada 30 Parsel

F49-D-15-D-4-C ve F49-D-15-D-4-D paftalarında yer alan Ticaret+Konut (TİCK) karma kullanım alanı olarak planlanan Kaptanpaşa Mahallesi 299 ada 30 parsel yeniden düzenlenerek resmi kurum alanı olarak planlanmıştır.

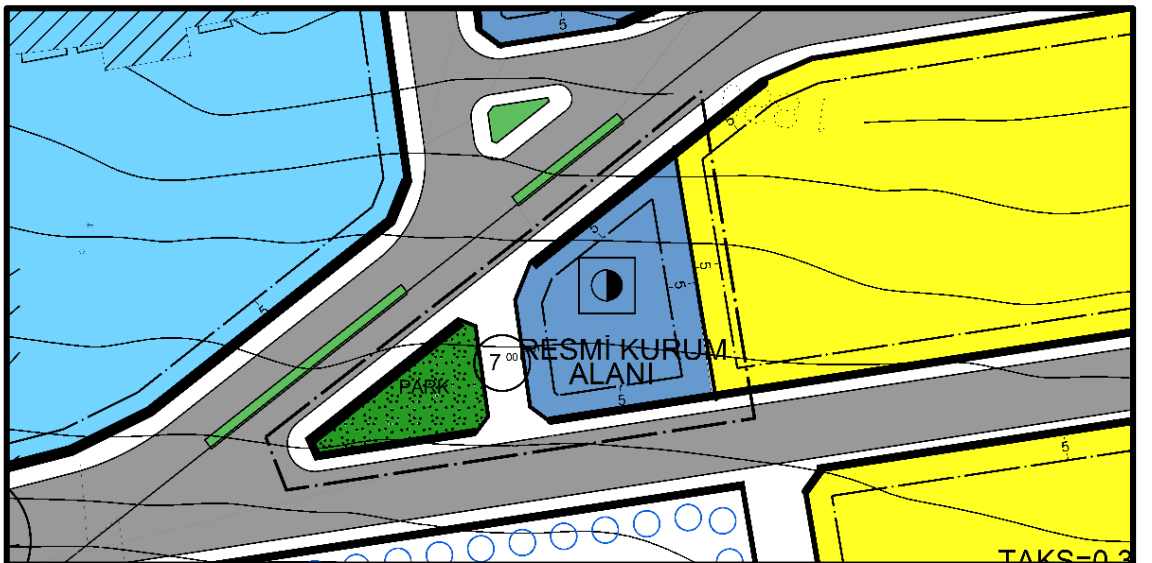
Şekil 23: 299 Ada 30 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.11. 147 Ada 7 Parsel

F49-D-19-A-2-B ve F49-D-19-A-2-C paftalarında yer alan, Sugöze Mahallesi 147 ada 7 parselde planlanan resmi kurum alanı kadastral sınırları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

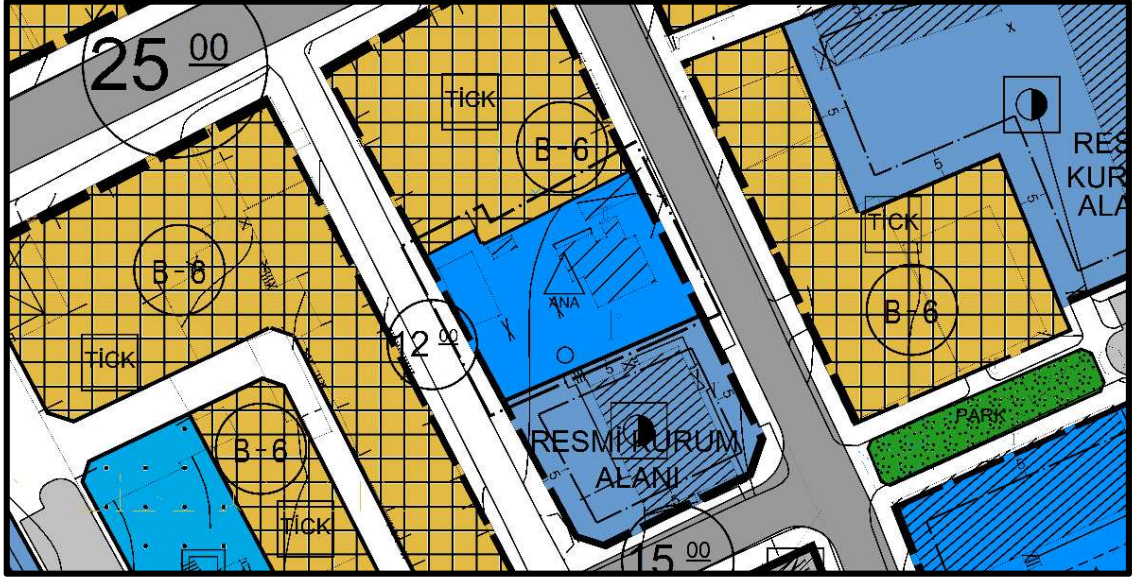
Şekil 24: 147 Ada 7 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.12. 306 Ada 27-28 Parseller

F49-D-15-D-4-A paftasında yer alan Ticaret+Konut (TİCK) karma kullanım alanı olarak planlı Karagöl Mahallesi 306 ada 27 ve 28 parseller yeniden düzenlenerek Anaokulu olarak planlanmıştır.

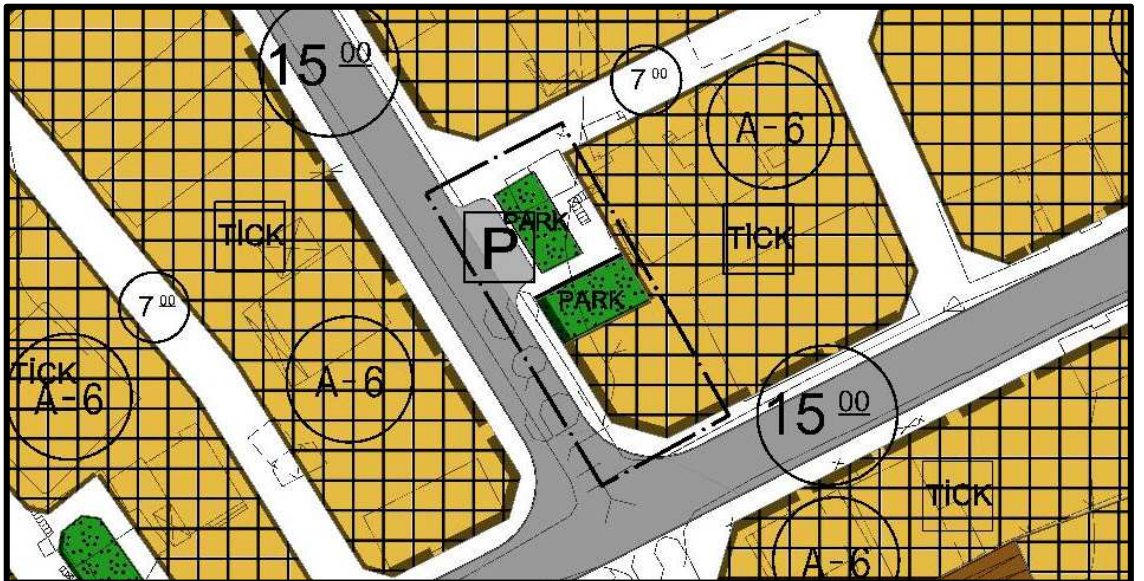
Şekil 25: 306 Ada 27-28 Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.13. 358 Ada 2 Parsel

F49-D-14-C-3-B paftasında yer alan Karagöl Mahallesi 358 ada 2 parselde bulunan mevcut yapının girişinin batı cephede olması sebebiyle bu kısımdaki konut parselinin park alanı ile yer değiştirilip kuzey yönlü kaydırılması ile alan yeniden düzenlenmiştir.

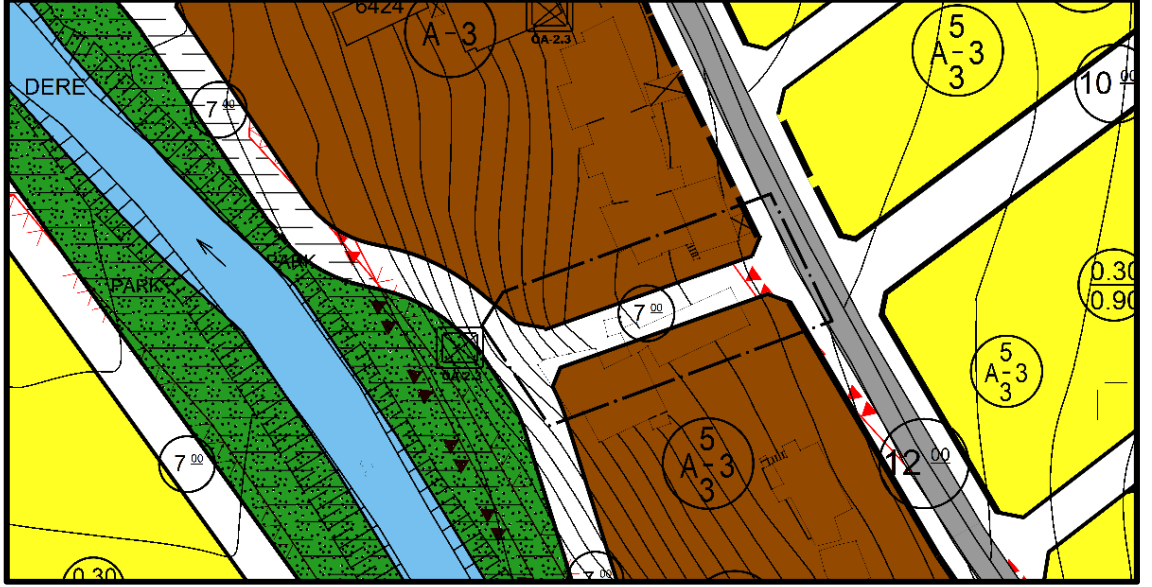
Şekil 26: 358 Ada 2 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.14. 228 Ada 13 Parsel

F49-15-D-4-C paftasında yer alan Atatürk Mahallesi 228 ada 13 parselin güneyinde planlanan 7m'lik yaya yolu parsellerden eşit paylar alınacak şekilde kaydırılarak yeniden planlanmıştır.

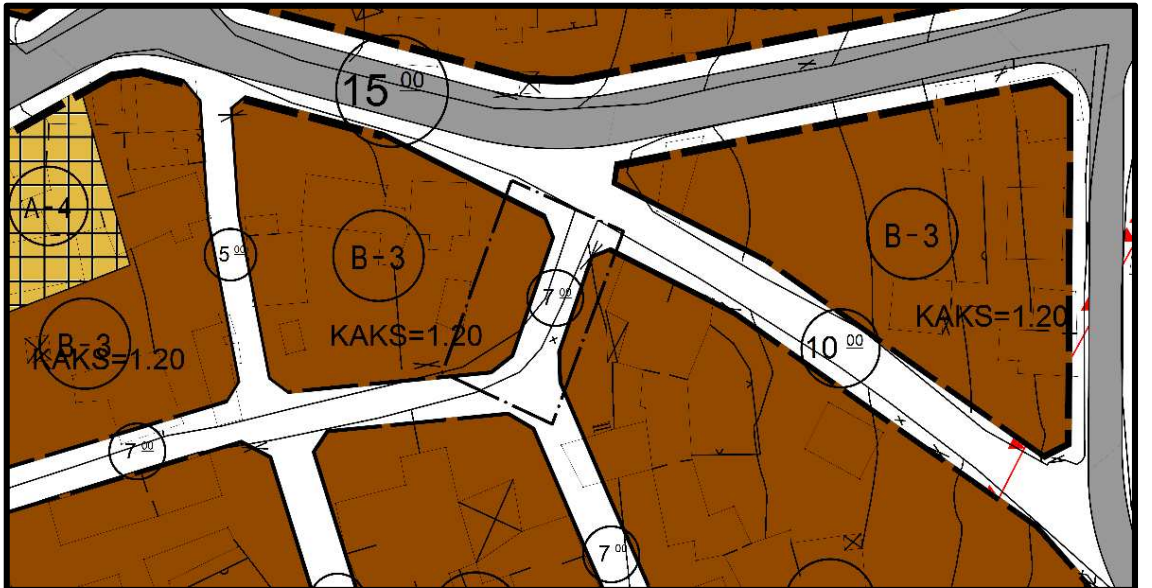
Şekil 27: 228 Ada 13 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.15. 157 Ada 4 Parsel

F49-D-14-C-2-B paftasında yer alan Halilefendi Mahallesi 157 ada 4 parsel doğusunda planlanan 7m'lik yaya yolu parsellerden eşit paylar alınacak şekilde kaydırılarak yeniden planlanmıştır.

Şekil 28: 157 Ada 4 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu



3.16. 296 Ada

F49-D-15-D-4-A paftasında yer alan Kaptanpaşa Mahallesi, Karabekir Caddesine cepheli, ayrık nizam olarak planlanan 296 adanın yapı nizamı, aynı caddeye cepheli diğer imar adalarında yapılaşma nizamının bitişik olarak düzenlenmiş olduğu ve mevcut yapılaşmalar ve parsel düzeninde bitişik nizama göre oluştuğu hususları dikkate alınarak eşitlik ilkesi ve planlama tekniği açısından yeniden değerlendirilerek bitişik nizam olarak planlanmıştır.

Şekil 29: 296 Ada Uygulama İmar Planı Değişikliği Durumu

