

BARTIN İLİ AMASRA İLÇESİ
1., 2. ve 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
KORUMA AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİKLERİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. Plan Değişiklik Gerekçeleri ve Plan Kararları

1.1. Genel Bilgi

Amasra İlçesi sınırları içerisinde kalan 1., 2., ve 3. Derece arkeolojik sit alanlarına yönelik hazırlanmış olan ilave ve revizyon koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.11.2020 tarih ve 6452 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Amasra Belediye Meclisinin 07.01.2020 tarih ve 7 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planlara askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Amasra Belediye Meclisince değerlendirilmiş, Meclisin 26.05.2021 tarih ve 69 sayılı kararı ile uygun bulunan itirazlar Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmiştir.

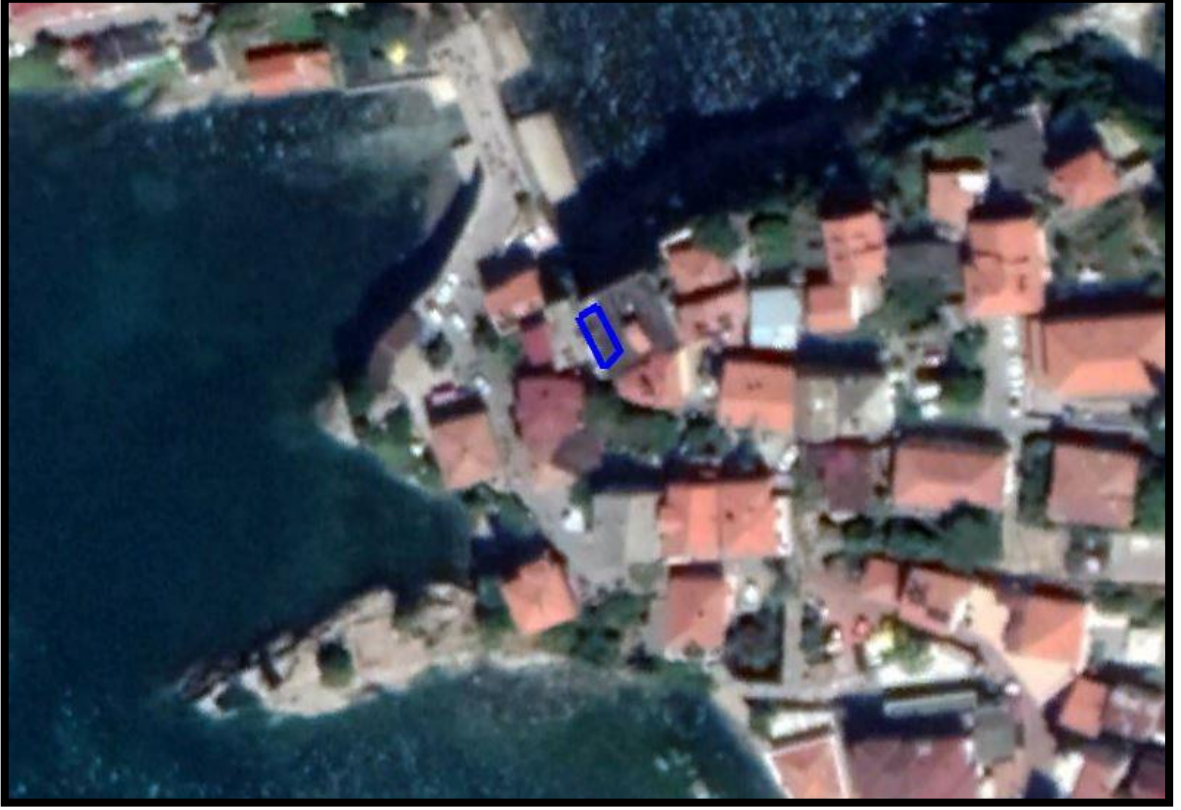
Belediye Meclisince uygun bulunarak gönderilen itirazlar Koruma Bölge Kurulu'nca görüşülmüş ve Kurulun 01.09.2021 tarih ve 6932 sayılı kararı ile karara bağlanmıştır. Bu karar ile koruma amaçlı ilave ve revizyon imar planına yapılan itirazlardan 13 adedi Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmuştur. Bu doğrultuda söz konusu itirazlara dönük olarak itirazın konusuna göre koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda izah edilen gerekçe kapsamında Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunan 13 adet itiraza ilişkin imar planı değişiklikleri numaralandırılarak, değişiklik kapsamında yapılan iş ve işlemler gerekçeleri ile birlikte uydu fotoğrafları – mer'i plan – plan değişikliği şemaları hazırlanması suretiyle aşağıda sunulmuştur.

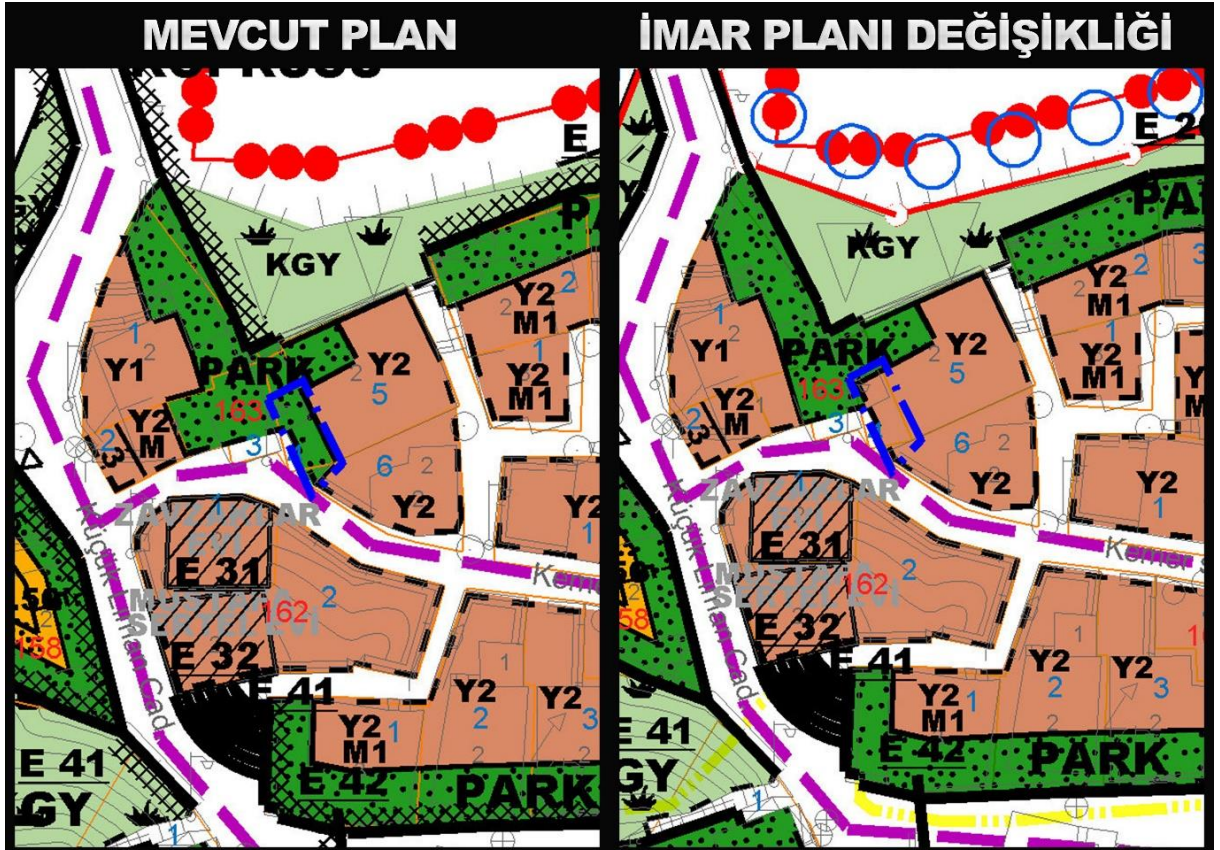
Bununla birlikte itiraz kapsamında olmayan ancak Koruma Kurulu'nca tespit edilen ve plan lejantında sehven unutulmuş olan "Korunması Gerekli Yamaç" fonksiyonu gösterimi Plan Lejantında düzenleme yapılarak bu kısma eklenmiş ve plan lejant paftası yenilenmiştir.

1. No'lu Değişiklik, Kaleiçi Mahallesi, 4 ve 5 Parseller (Meclis Kararı 14. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parsellerin plan değişikliğine konu olan kesimi park alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda 4 parsel numaralı taşınmazın, 5 parsel numaralı taşınmazda tanımlanan konut alanına isabet eden bölümü hisasında kalan bölümü "Y2" notasyonlu konut alanına ilave edilmiş ve plan yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



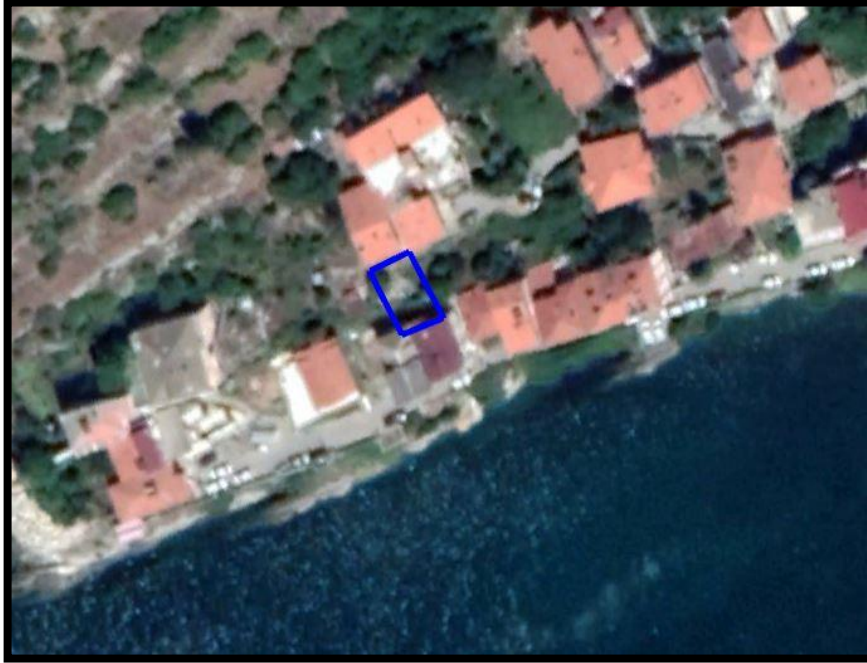
Şekil 1. 1 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



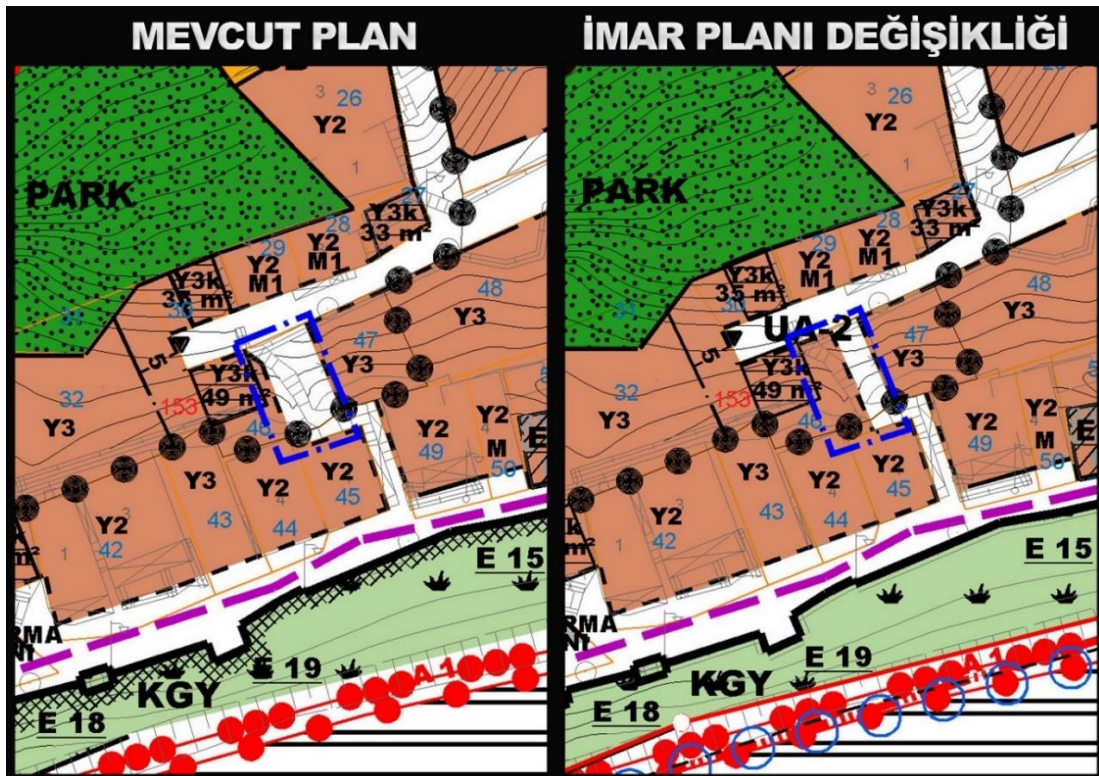
Şekil 2. 1 Numaralı Mevcut Durum - Uygulama İmar Planı Değişikliği

2. No'lu Değişiklik, Boztepe Mahallesi, 153 ada 46 Parsel (Meclis Kararı 34. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi yol olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda 46 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan yol kuzey ve güney aksında devam eden genişliği dikkate alınarak 3 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 3. 2 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



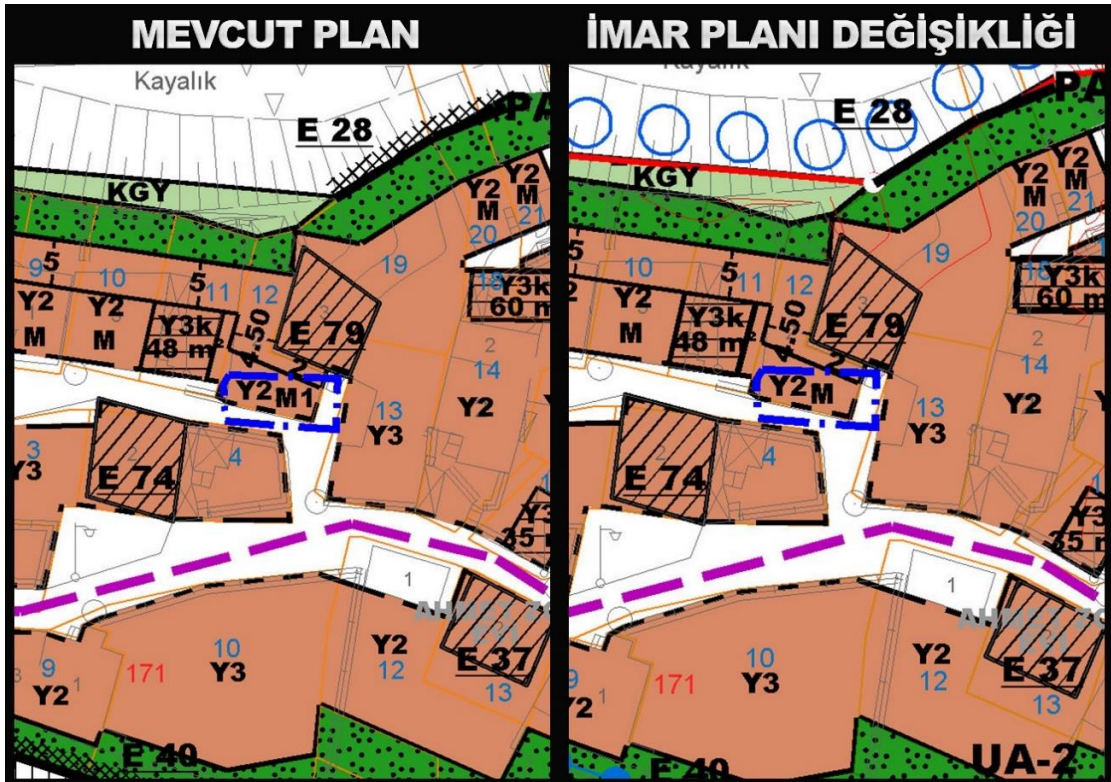
Şekil 4. 2 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

3. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 165 Ada 12 Parsel (Meclis Kararı 38. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi Y2M1 notasyonuna sahip meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan 12 parselin bitişiğinde kalan parseller ve taşınmazın bulunduğu yapı adasının geneli göz önüne alındığında parselin notasyonu 'Y2M' olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 5. 3 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



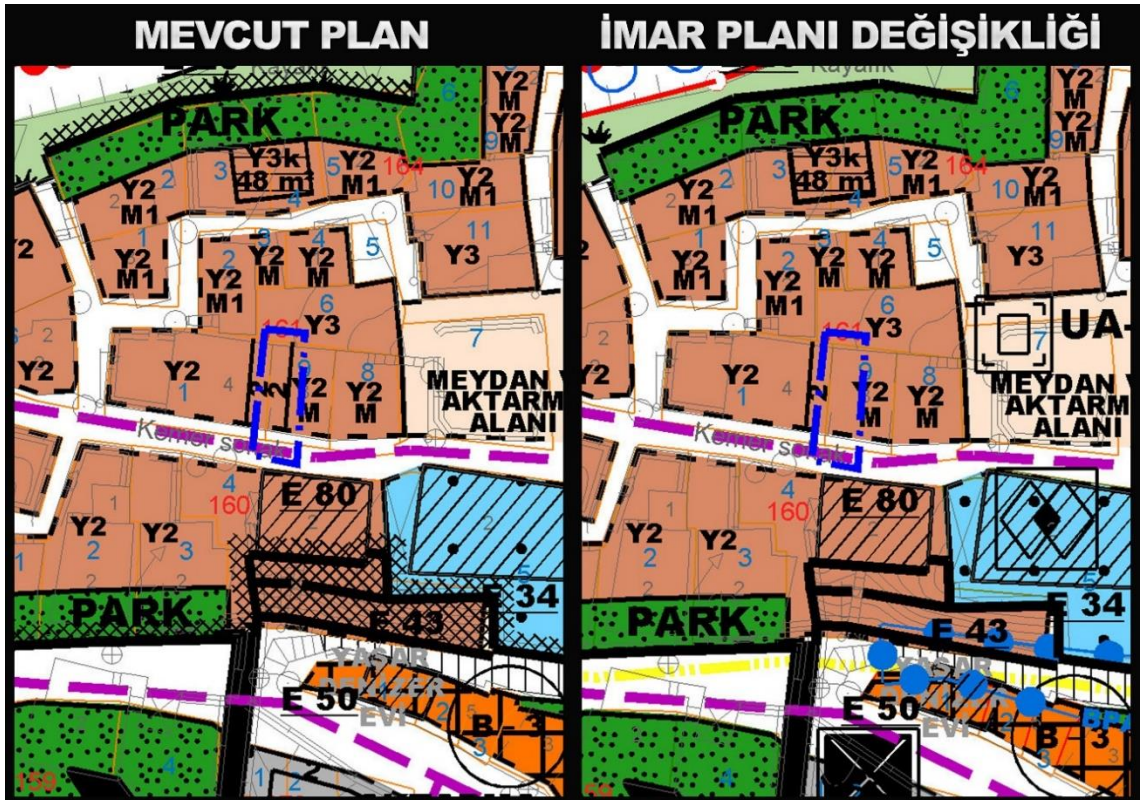
Şekil 6. 3 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

4. No'lu Değişiklik Kalecik Mahallesi, 161 Ada 9 Parsel (Meclis Kararı 40. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parselin belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin parsel bütününde yapı yapılmasına dair uygun asgari parsel cephesinin sağlanamaması nedeni ile parselin batı cephesinde belirlenen 2.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesi kaldırılarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi olmuştur.



Şekil 7. 4 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



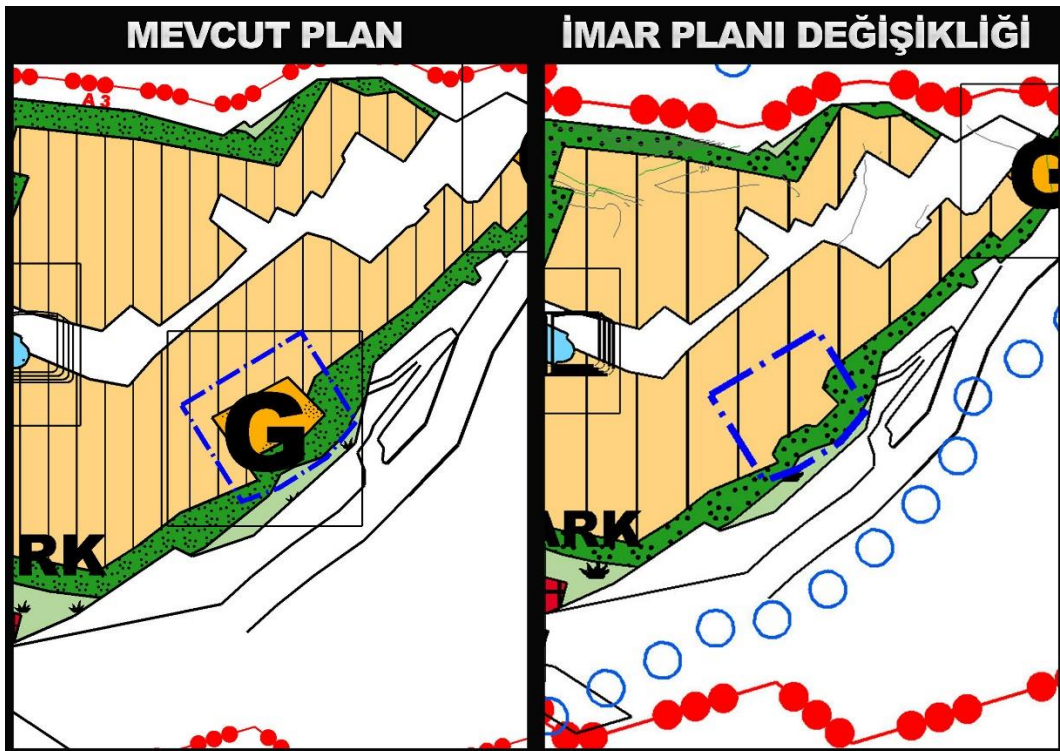
Şekil 8. 4 Numaralı Mevcut Durum - Uygulama İmar Planı Değişikliği

5. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 177 Ada 1 Parsel (Meclis Kararı 65. Sıradaki itiraz)

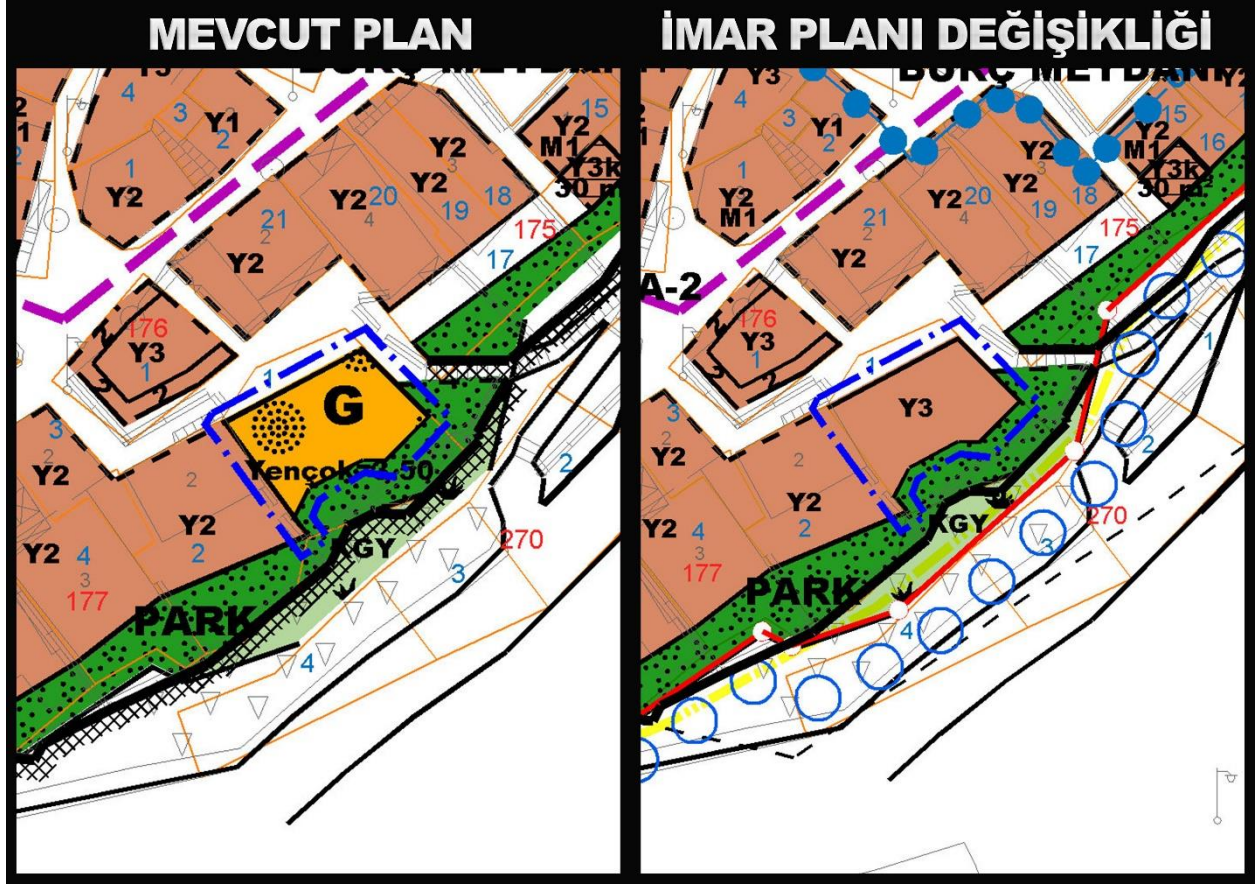
Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi günübürlük turizm tesis alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parselin Kaleiçi Mahallesi'nin genel dokusunun meskun konut alanı olması ve söz konusu taşınmazın 01/04/1988 onay tarihli koruma amaçlı imar planında kütle önerilen konut alanında kalması gerekçeleri ile söz konusu alan 'Y3' notasyonlu yerleşik konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 9. 5 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



Şekil 10. 5 Numaralı Mevcut Durum - Nazım İmar Planı Değişikliği



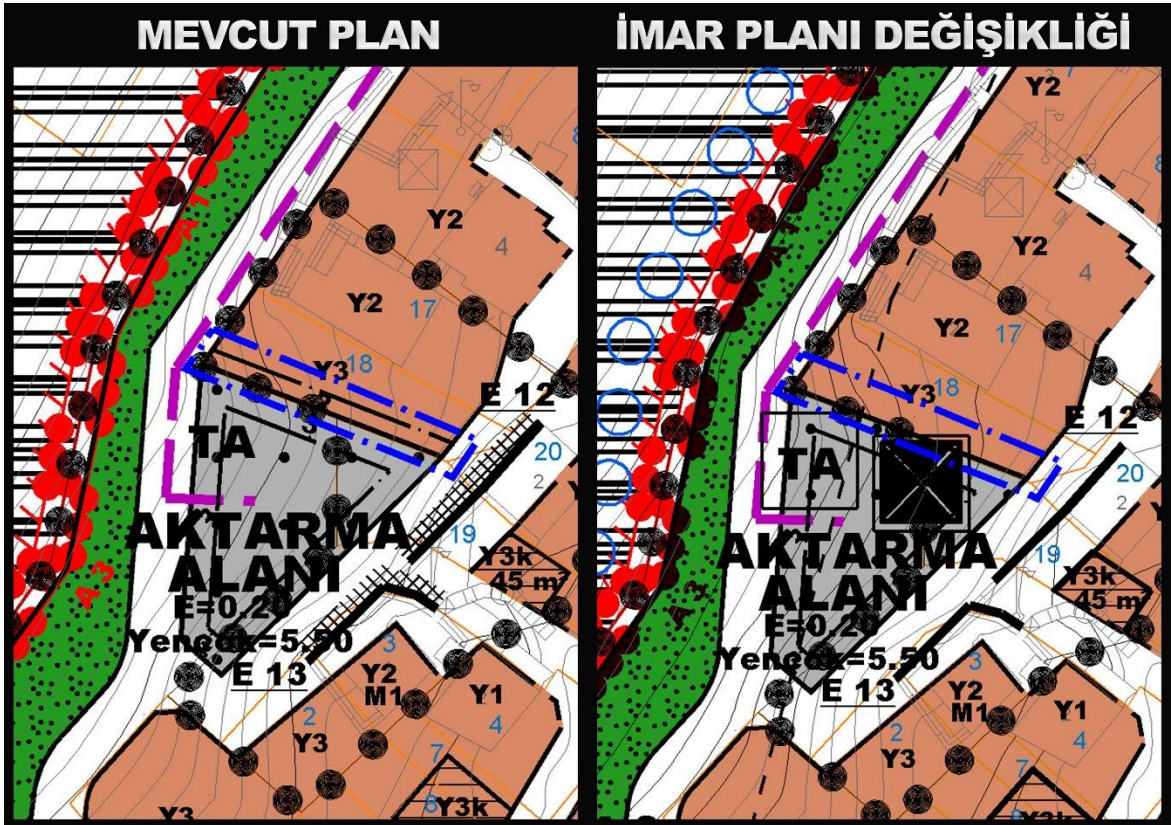
Şekil 11. 5 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

6. No'lu Değişiklik Boztepe Mahallesi, 145 Ada 18 Parsel (Meclis Kararı 67. Ve 68. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda, parselde yapı yapılmasına uygun asgari parsel cephesinin sağlanamaması gerekçesi ile parselin güneybatı cephesinde belirlenen 2.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesi kaldırılarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 12. 6 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



Şekil 13. 6 Numaralı Mevcut Durum - Uygulama İmar Planı Değişikliği

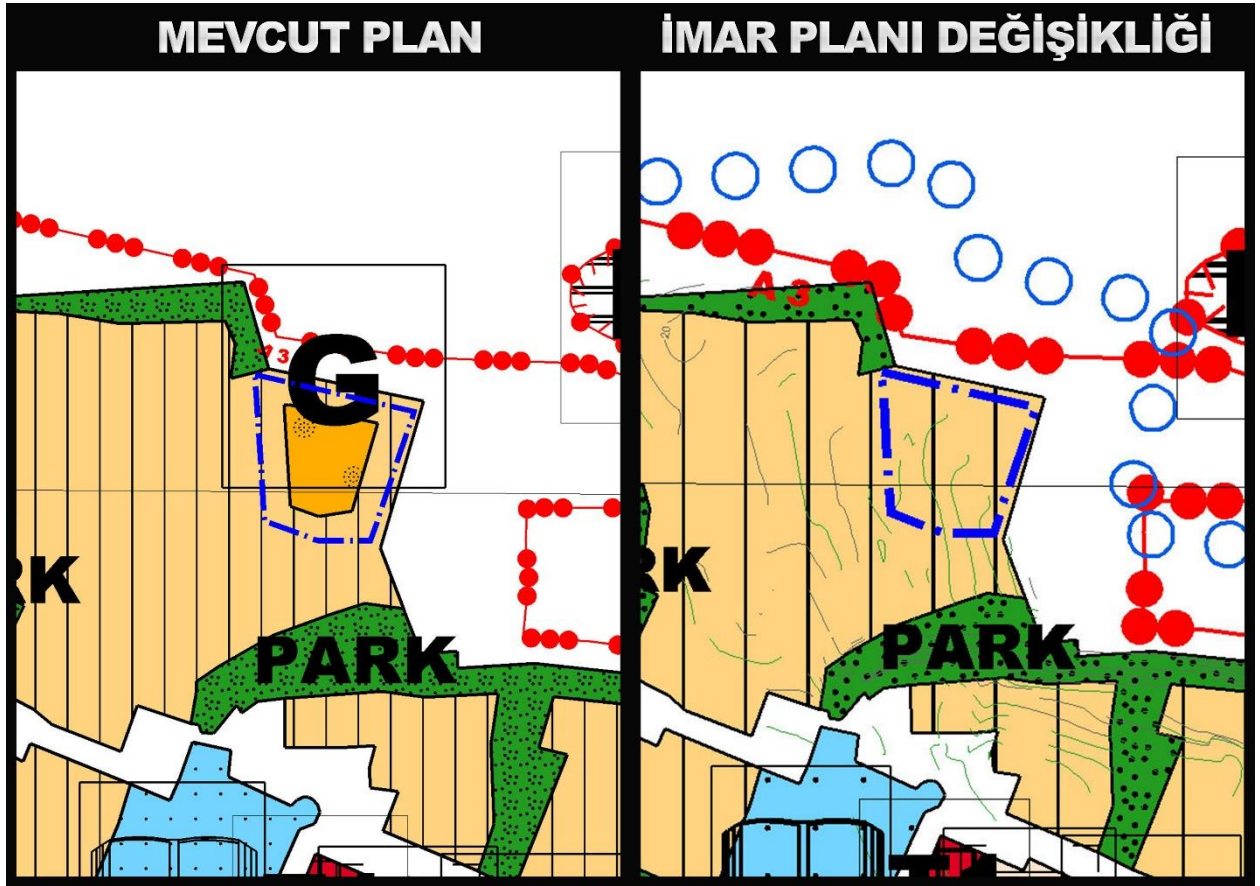
7. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 165 Ada 39 Parsel (Meclis Kararı 83. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi günübirlik turizm tesis alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parselin Kaleiçi Mahallesi'nin genel dokusunun meskun konut alanı olması ve söz konusu taşınmazın 01/04/1988 onay tarihli koruma amaçlı imar planında kütle önerilen konut alanında kalması gerekçeleri ile parselin 'Y3' notasyonlu yerleşik konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Bununla birlikte parselin güney bitişiğinde kalan 165 ada 37 numaralı taşınmazın 39 parsel ile bütünlük sağlayacak nitelikte günübirlik turizm tesis alanı olan yapılanma koşulu Belediye Meclisinin 26/05/2021 tarih ve 69 sayılı kararı dikkate alınarak aynı şekilde 'Y3' notasyonlu meskun konut alanı olarak bütünlük ilkesi doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.

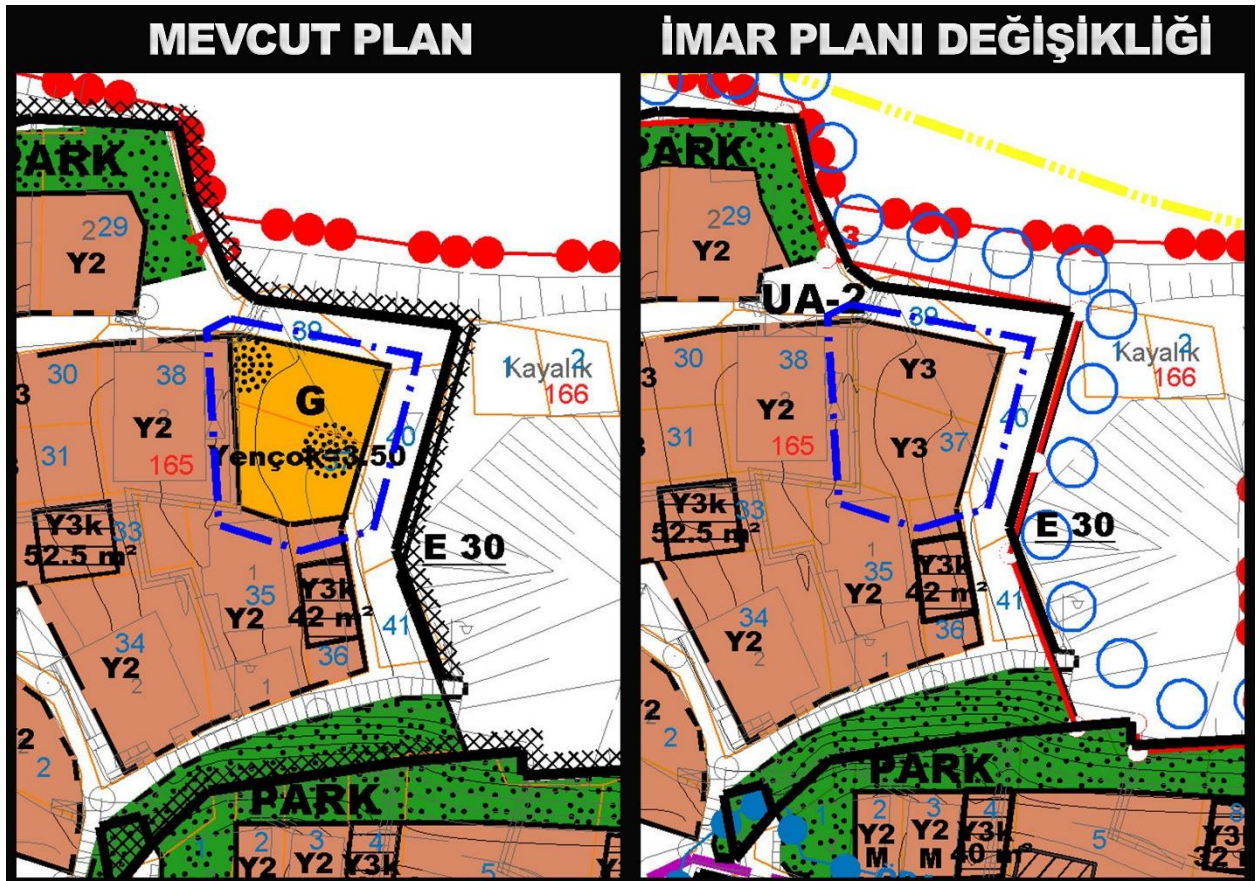
Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 14. 7 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



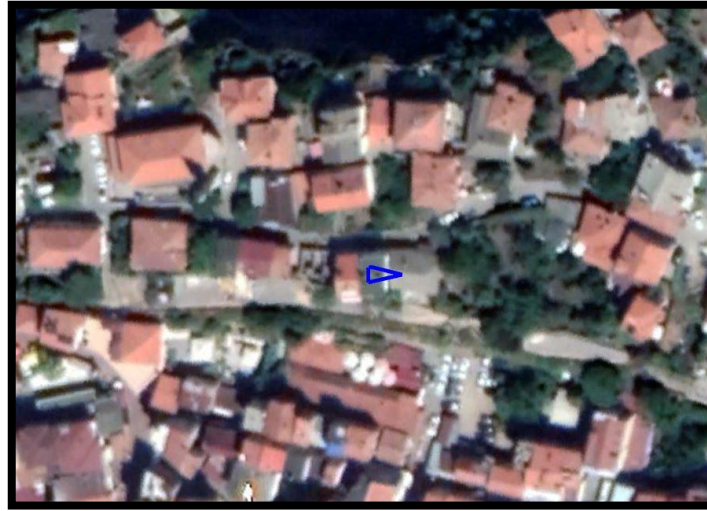
Şekil 15. 7 Numaralı Mevcut Durum - Nazım İmar Planı Değişikliği



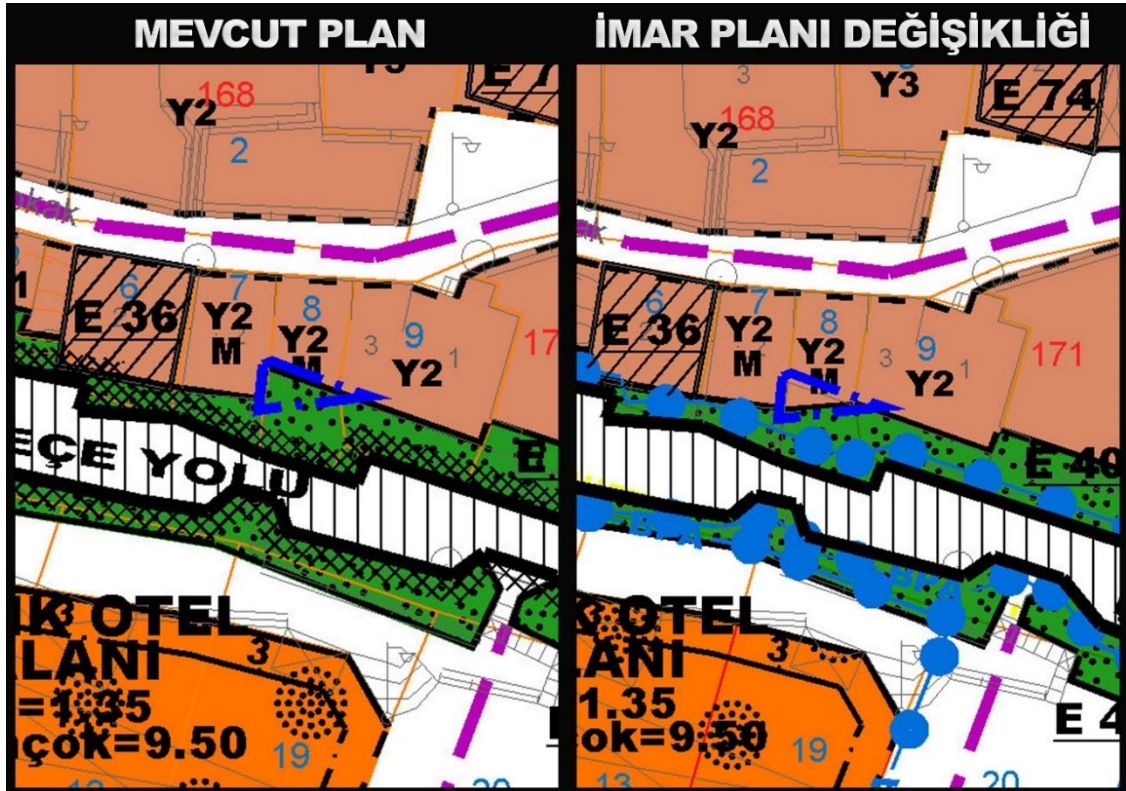
Şekil 16. 7 Numaralı Mevcut Durum - Uygulama İmar Planı Değişikliği

8. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 171 Ada 8 Parsel (Meclis Kararı 111. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan alanın bir kısmı meskûn konut alanı bir kısmı da park alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan 8 numaralı taşınmazın güneyinde, 171 ada 7 parsel numaralı taşınmazın güney doğu köşesinde konut alanına isabet eden kısmı ile 171 ada, 9 parsel numaralı taşınmazın güney batı köşesinde konut alanına isabet eden kısmı baz alınarak planlanan park alanı küçültülüp meskun konut alanı bütününe dahil edilerek yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 17. 8 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



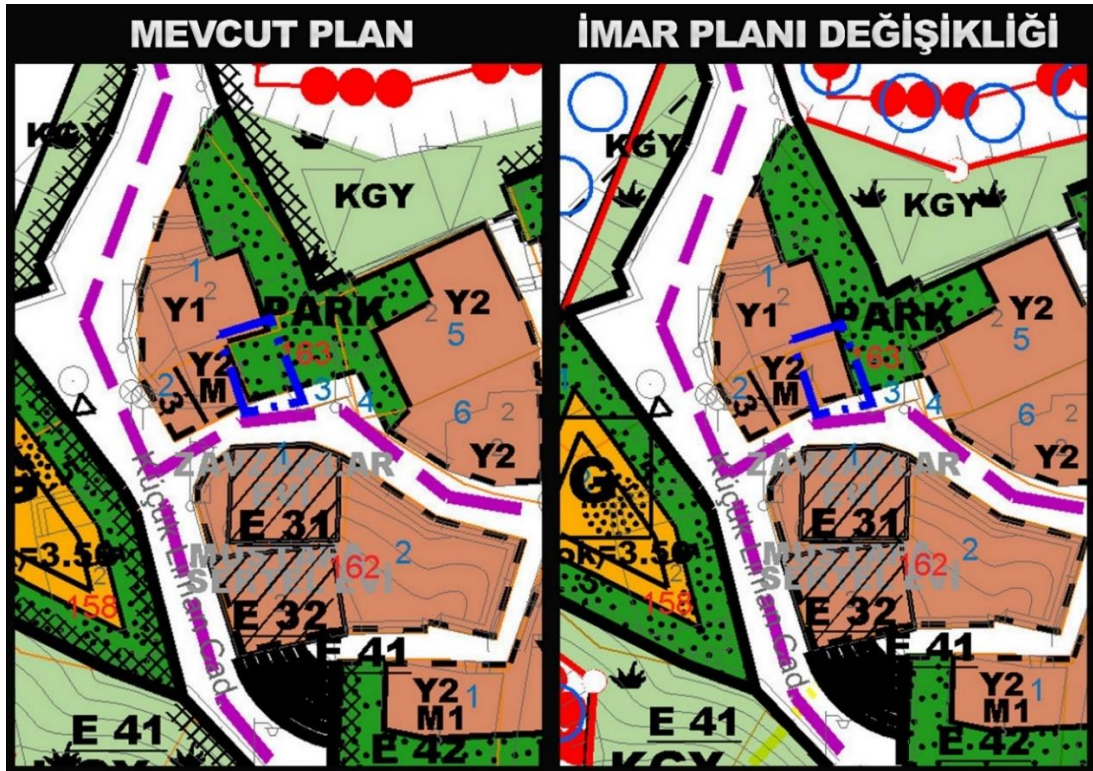
Şekil 18. 8 Numaralı Mevcut Durum - Uygulama İmar Planı Değişikliği

9. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 163 Ada 3 Parsel (Meclis Kararı 116. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi park alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda 1988 tarihli koruma amaçlı imar planı da dikkate alınarak parselin park alanına isabet eden kısmı, 163 ada 2 parsel numaralı taşınmaza bitişik bölümünün ve 163 ada 1 parsel numaralı taşınmazın konut alanına isabet eden kısımlarını hizalayacak şekilde 'Y2M' notasyonunda kalacak biçimde konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 19. 9 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



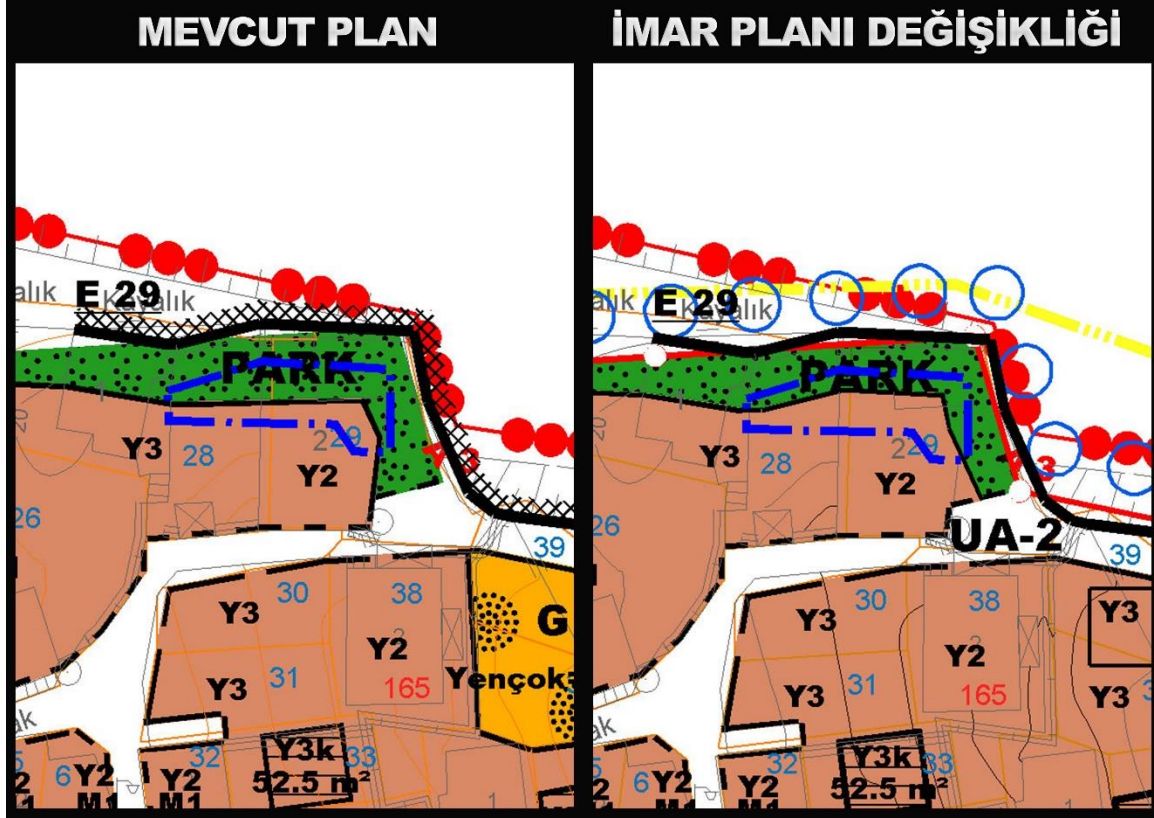
Şekil 20. 9 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

10. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 165 Ada 29 Parsel (Meclis Kararı 131. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi park alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parselin kuzey kesiminde, 29 parselin ise doğusunda bulunan tescilli sur duvarları ile arasında yeşil kuşak olarak düzenlenen ve 5 metreden fazla olan bölümleri sur duvarları ile 5 metre mesafede olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 1. 10 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



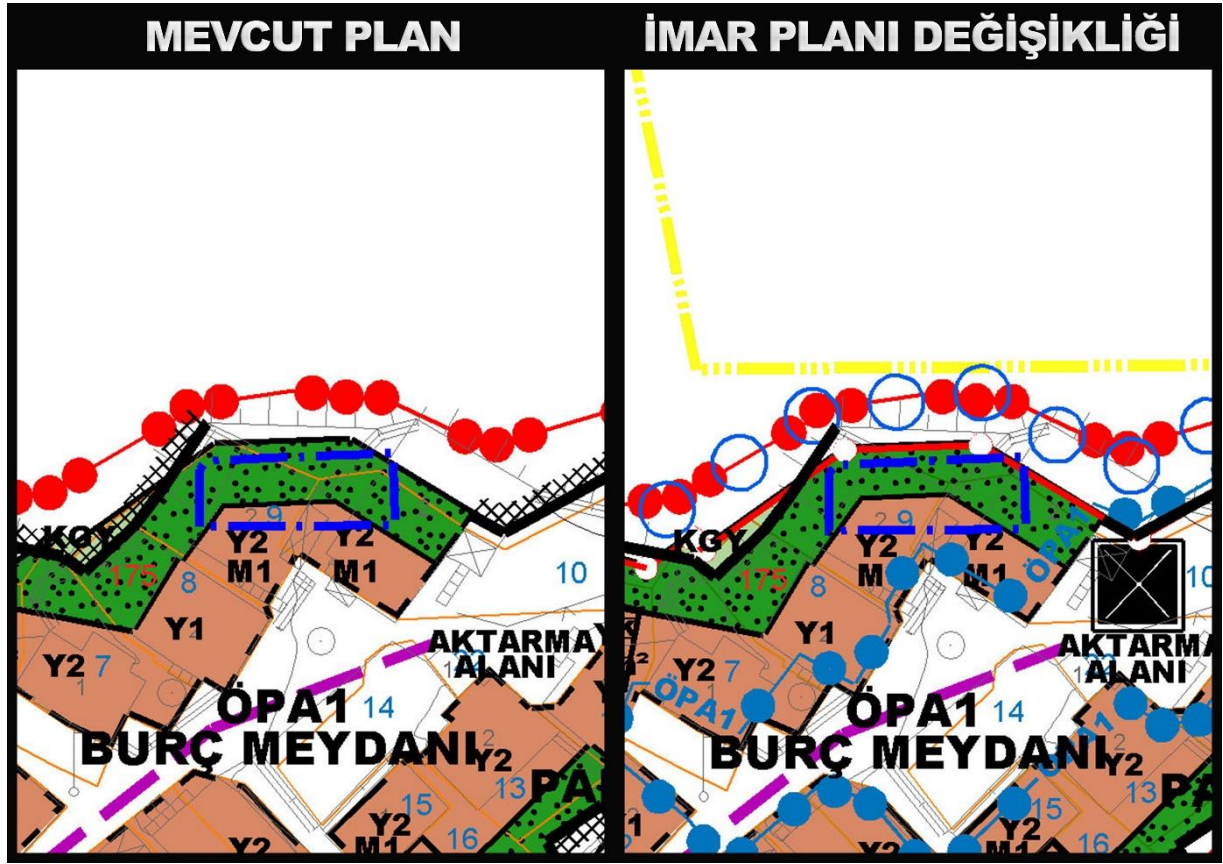
Şekil 2. 10 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

11. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 175 Ada 9 Parsel (Meclis Kararı 133. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi park alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parselin kuzey cephesinde yer alan park alanı 4.00 metre olacak şekilde daraltılmış ve daraltılan alan meskûn konut alanına dâhil edilerek yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 23. 11 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



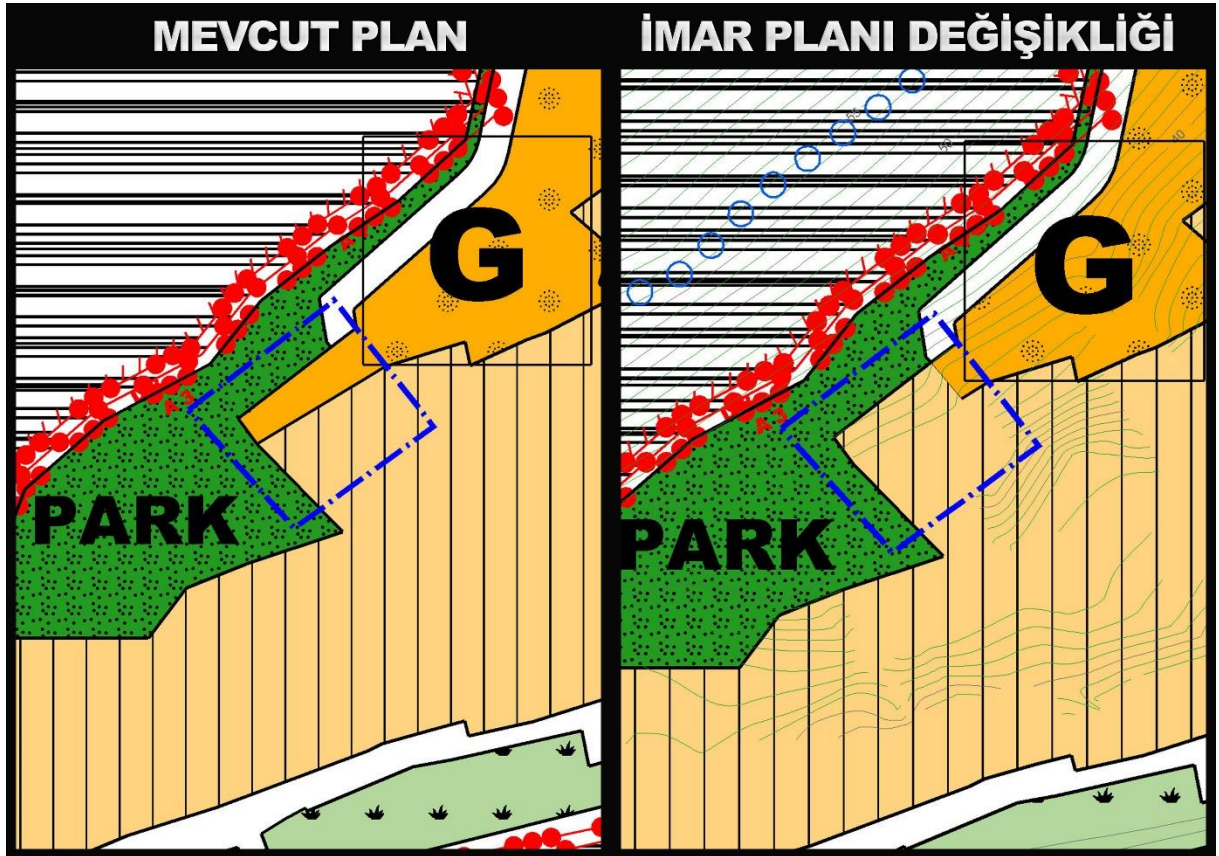
Şekil 24. 11 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

12. No'lu Değişiklik Boztepe Mahallesi, 153 Ada 25 Parsel (Meclis Kararı 139. Sıradaki itiraz)

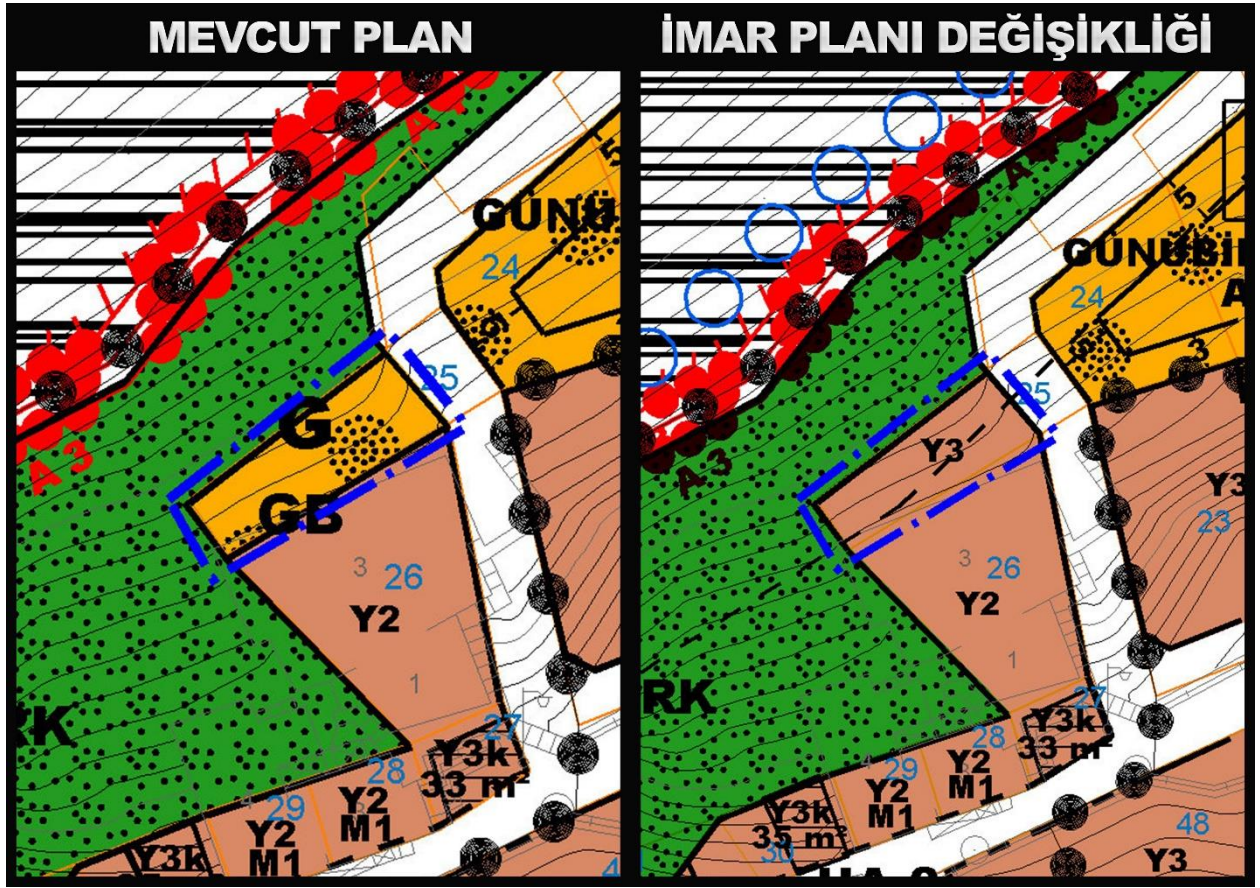
Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi gününbirlik turizm tesis alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parsel, Kaleiçi Mahallesi'nin genel dokusunun meskun konut alanı olması ve söz konusu taşınmazın 01/04/1988 onay tarihli koruma amaçlı imar planında kütle önerilen konut alanında kalması gerekçeleri ile 'Y3' notasyonlu yerleşik konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 25. 12 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



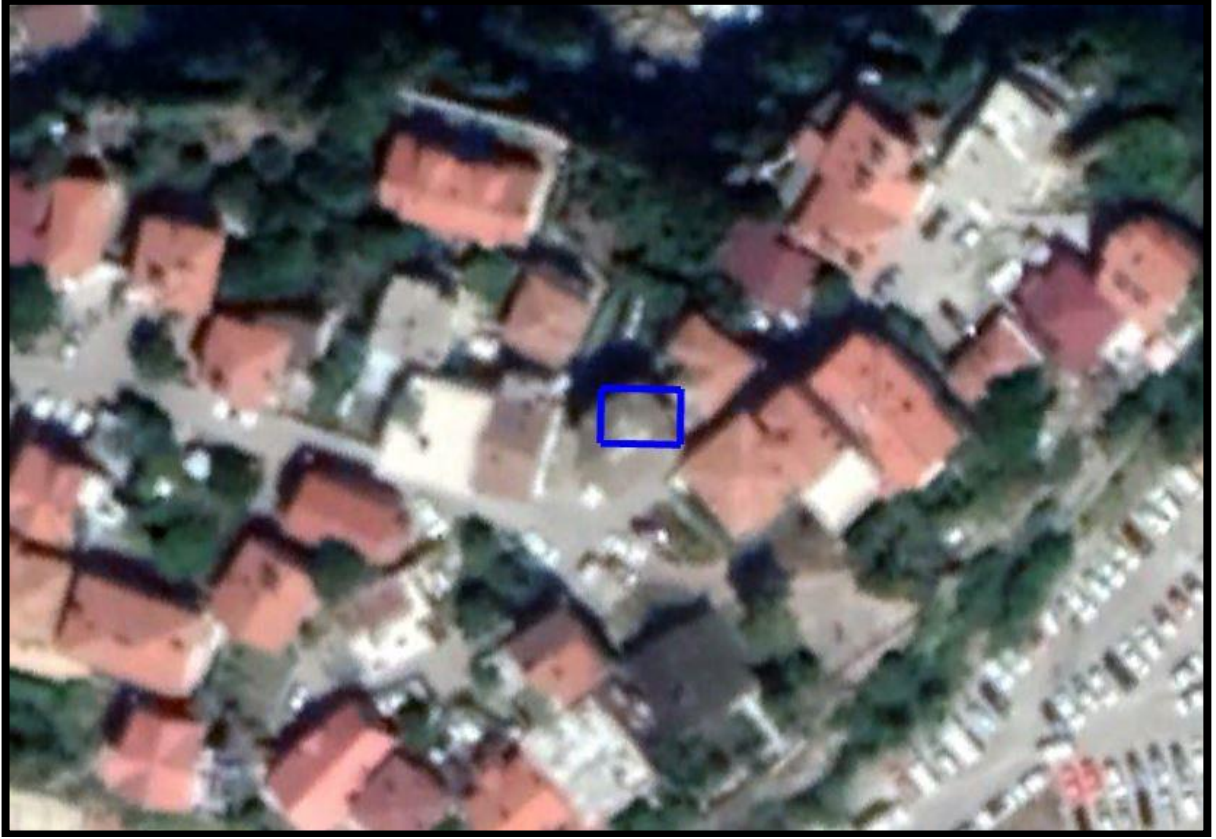
Şekil 26. 12 Numaralı Mevcut – Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



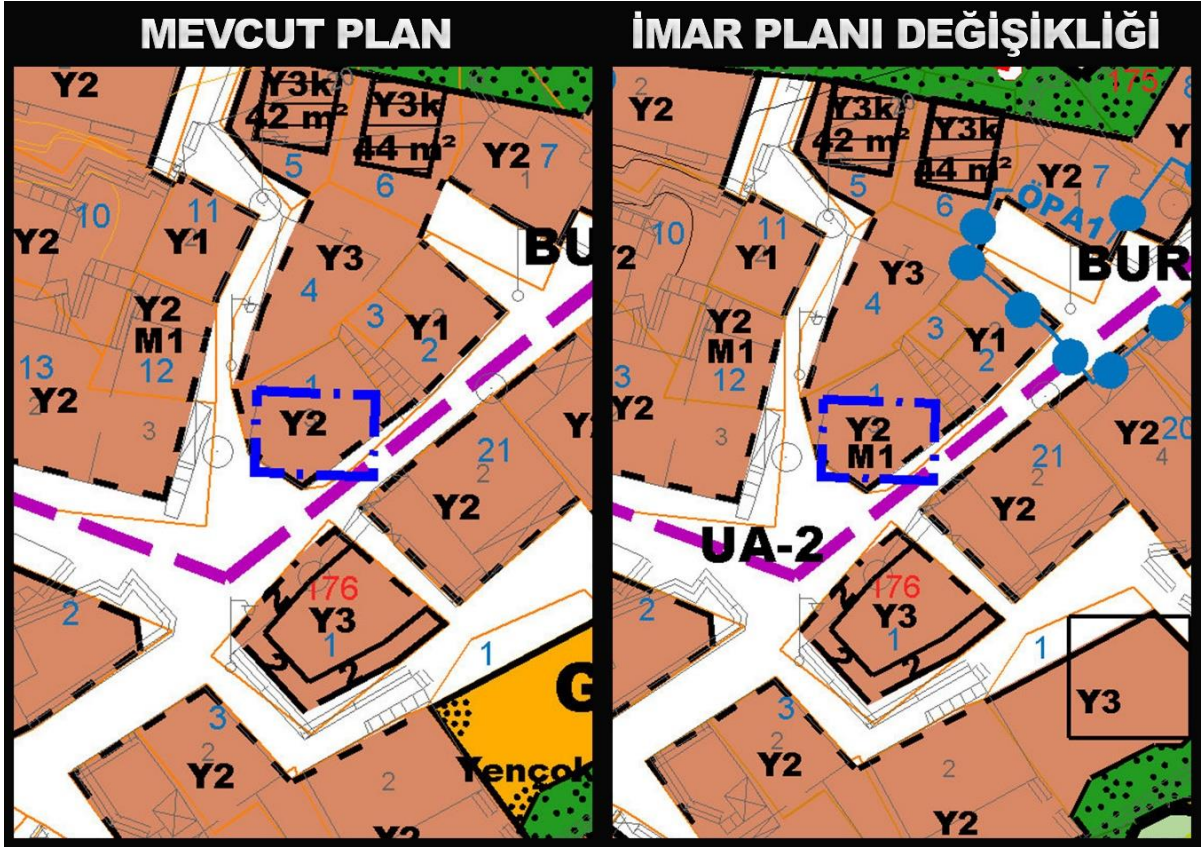
Şekil 37. 12 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

13. No'lu Değişiklik Kaleiçi Mahallesi, 175 Ada 1 Parsel (Meclis Kararı 168. Sıradaki itiraz)

Mer'i imar planında söz konusu parselin plan değişikliğine konu olan kesimi Y2 notasyonuna sahip meskûn konut alanı olarak planlanmıştır. Gerek Belediye Meclisinin gerekse de Koruma Bölge Kurulu'nun kararları doğrultusunda değişikliğe konu olan parselin 01/04/1988 onay tarihli koruma amaçlı imar planındaki durumu ve parselin konumu da göz önünde bulundurularak mevcutta 'Y2' notasyona sahip olan taşınmazın kütle kararı 'Y2M1' olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan koruma amaçlı uygulama imar planı aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 28. 13 Numaralı İmar Plan Değişikliği Uydu Görüntüsü



Şekil 29. 13 Numaralı Mevcut Durum – Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLANLAMA EKİBİ

AD- SOYADI	UNVAN/MESLEK	İMZA
KADİR HAKAN YAZAR	DR./ YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI (PLAN MÜELLİFİ)	
ÇİĞDEM BELGİN DİKMEN	DOÇ. DR. / RESTORASYON UZMANI / YÜKSEK MİMAR	
OSMAN DOĞANAY	DOÇ. DR. ARKEOLOG	
AYSUN BERKANT	SOSYOLOG	