



Ebru KATILMIŞ
Şehir Plancısı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU

BAYBURT İLİ MERKEZ İLÇESİ
GENÇOSMAN MAHALLESİ
H44-A-25-D
PAFTA
678 ADA 9 PARSEL

GENÇOSMAN MAHALLESİ

İCİNDEKİLER

1.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	2
2.ANALİZ VE ARAŞTIRMA.....	2
2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	2
2.2.ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	2
3.MEVCUT PLAN KARARLARI.....	3
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	3
3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	4
4.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ.....	4
5.PLANLAMA KARARLARI.....	5
6.PLAN NOTLARI.....	5

GÖRSELLER

Şekil 1: Konum

Şekil 2: Kadastral Durum

Şekil 3: Çevre Düzeni Planı

Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu

1.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

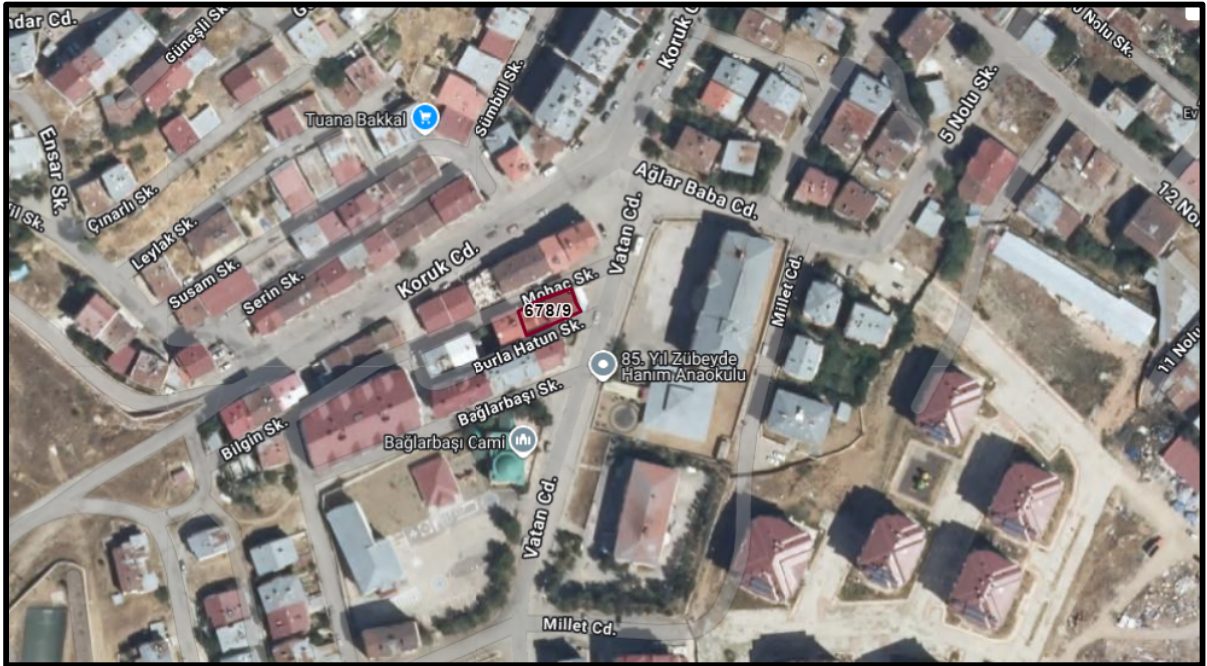
Bayburt İli Merkez İlçesi Gençosman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 678 ada 9 parsel yer alan taşınmaz için mevcut imar planı kararlarının yeniden değerlendirilerek, planlı, sağlıklı ve dengeli bir yapılaşma sürecinin sağlanması, etki alanına hizmet etmesi amacıyla çevre yapılaşmalar dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

2.ANALİZ VE ARAŞTIRMA

2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Bayburt ili Merkez ilçesi kent merkezinde bulunan Gençosman Mahallesi Vatan Caddesi batısında yer almaktadır.(Şekil - 1)

Bayburt (Merkez) Uygulama İmar Planı'nın H44-A-25-D nolu paftasında; 4458100 – 4458200 yatay ve 604100 – 604200 dikey koordinatları arasında yer almaktadır



Şekil 1: Konum

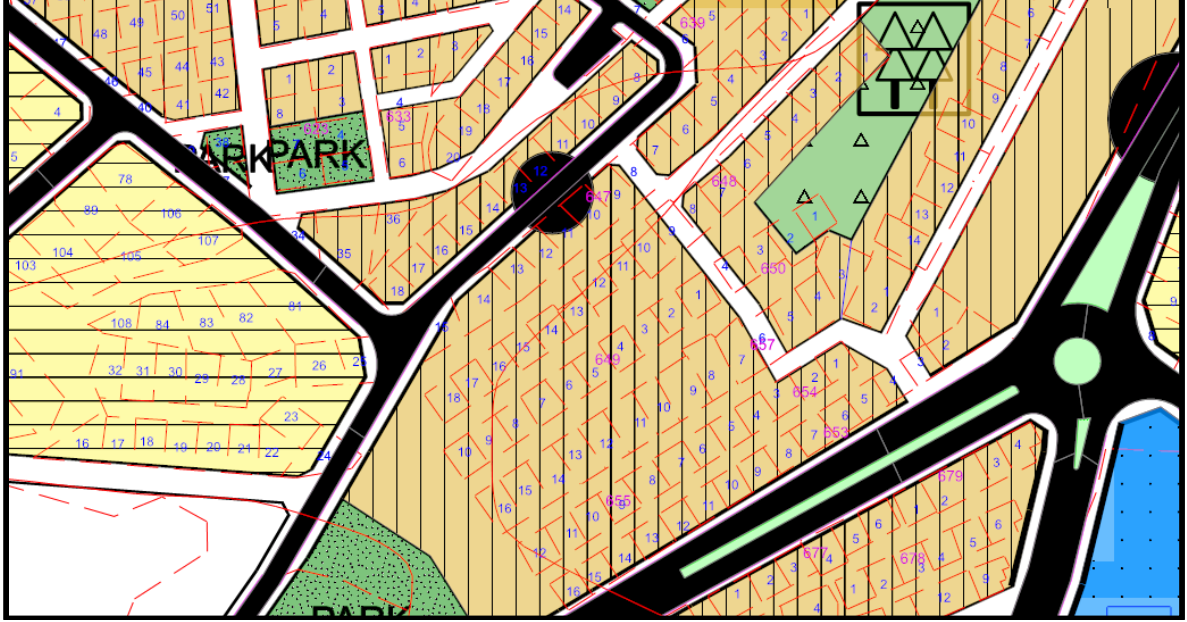
2.2.ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Düzenlemeye konu 678 ada 9 parsel **221,05m²** büyüklüğünde olup tapuda niteliği "Arsa" olarak tanımlıdır. Çalışma alanını oluşturan taşınmaz 1 (Bir) imar parselinden oluşmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yapı bulunmaktadır.

GENÇOSMAN MAHALLESİ

3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Bayburt (Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ

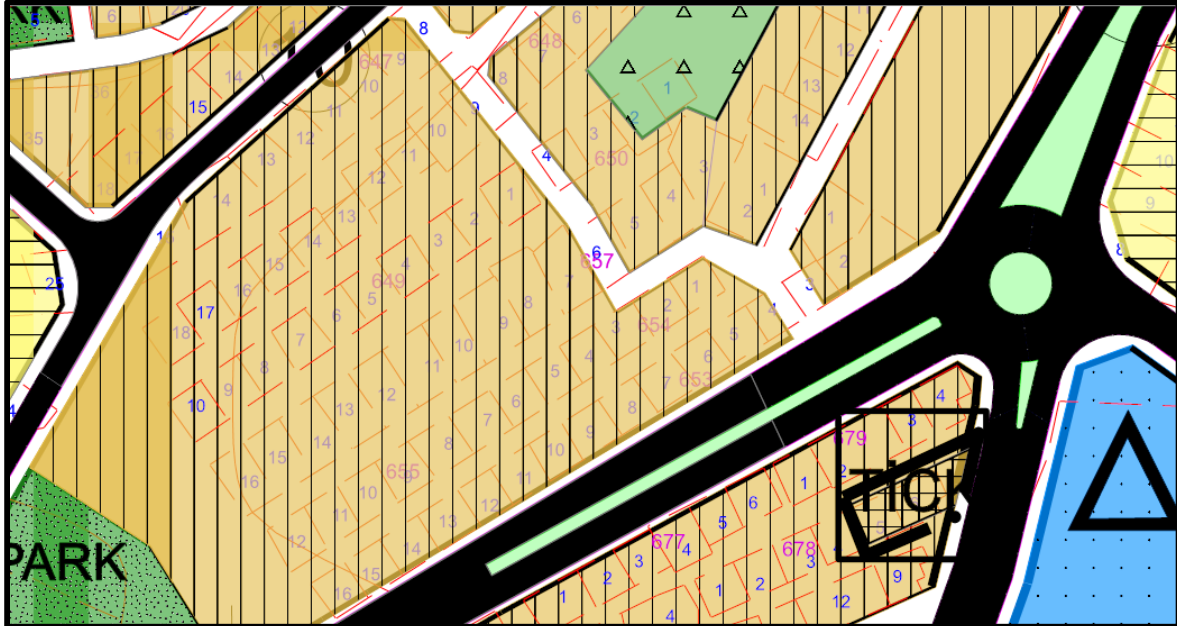
İnsanların barınma ve ticari ihtiyaçlarını aynı bölgede karşılamasını sağlamak, kentsel yoğunluğu yönetmek ve iş yerlerine kolay ulaşım imkanı sağlanması hedeflenmektedir.

5.PLANLAMA KARARLARI

Bayburt İli Merkez İlçesi Gençosman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 678 ada 9 parselde yer alan taşınmaz için mevcut imar planı kararlarının yeniden değerlendirilerek, planlı, sağlıklı ve dengeli bir yapılaşma sürecinin sağlanması, etki alanına hizmet etmesi amacıyla çevre yapılaşmalar dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır. 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek-8. Maddesine”... **Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.**” İstinaden mesken konut alanı, Konut +Ticaret Alanı olacak şekilde tanımlanmıştır.

Nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair herhangi bir işlem yapılmadığından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 *Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu* düzenlenmemiştir.

GENÇOSMAN MAHALLESİ



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu

6. PLAN NOTLARI

1. UYGULAMAYA İLİŞKİN ESASLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEK OLUP, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ebru KATILMIŞ
Şehir Plancısı

GENÇOSMAN MAHALLESİ