



**BAYBURT İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GENÇOSMAN
MAHALLESİ 742 ADA 11 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

(H44-D-05-B)

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PİN:.....



İÇİNDEKİLER

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

GÖRSELLER

Şekil 1: Konum

Şekil 2: Kadastral Durum

Şekil 3: Çevre Düzeni Planı

Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu

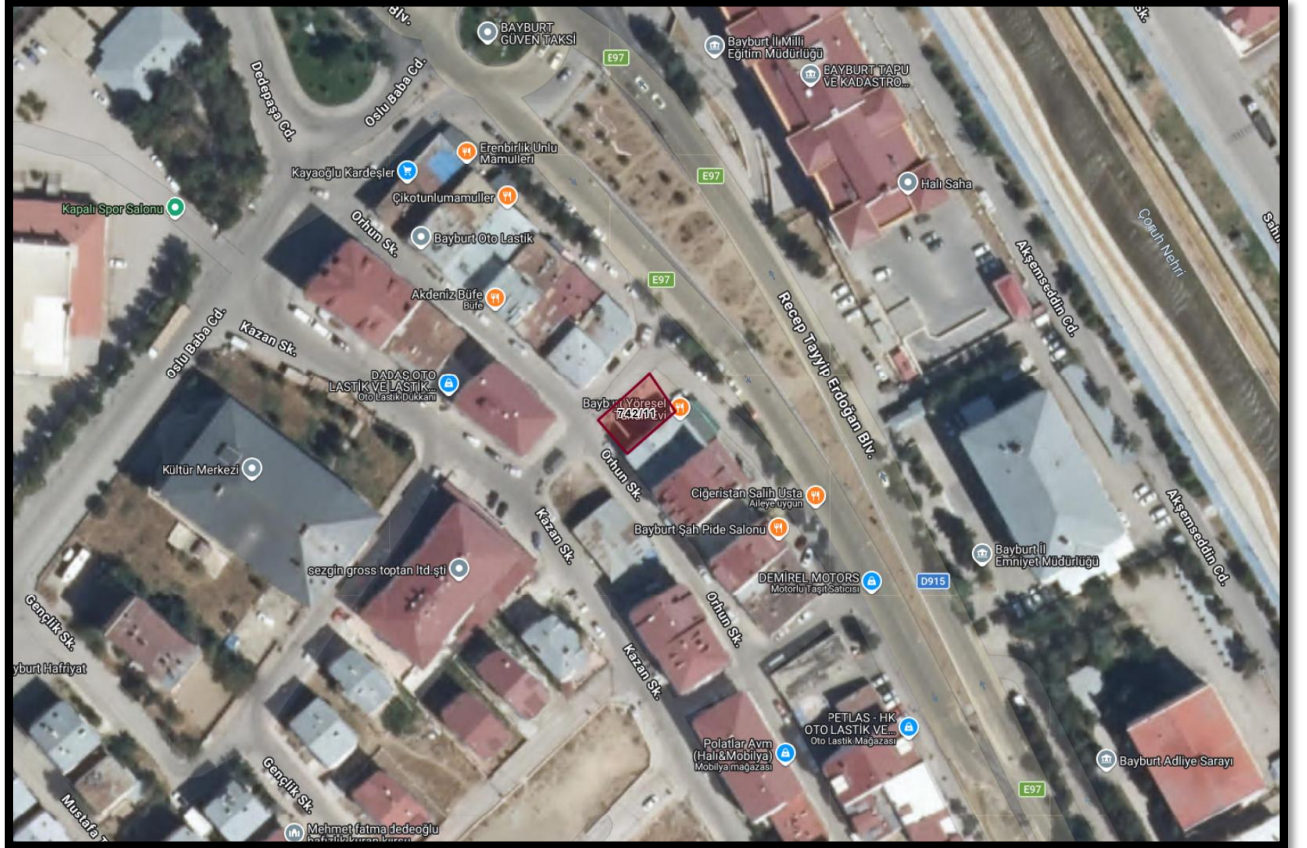
1. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bayburt İli Merkez İlçesi Gençosman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 742 ada 11 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 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

2. ANALİZ VE ARAŞTIRMA

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

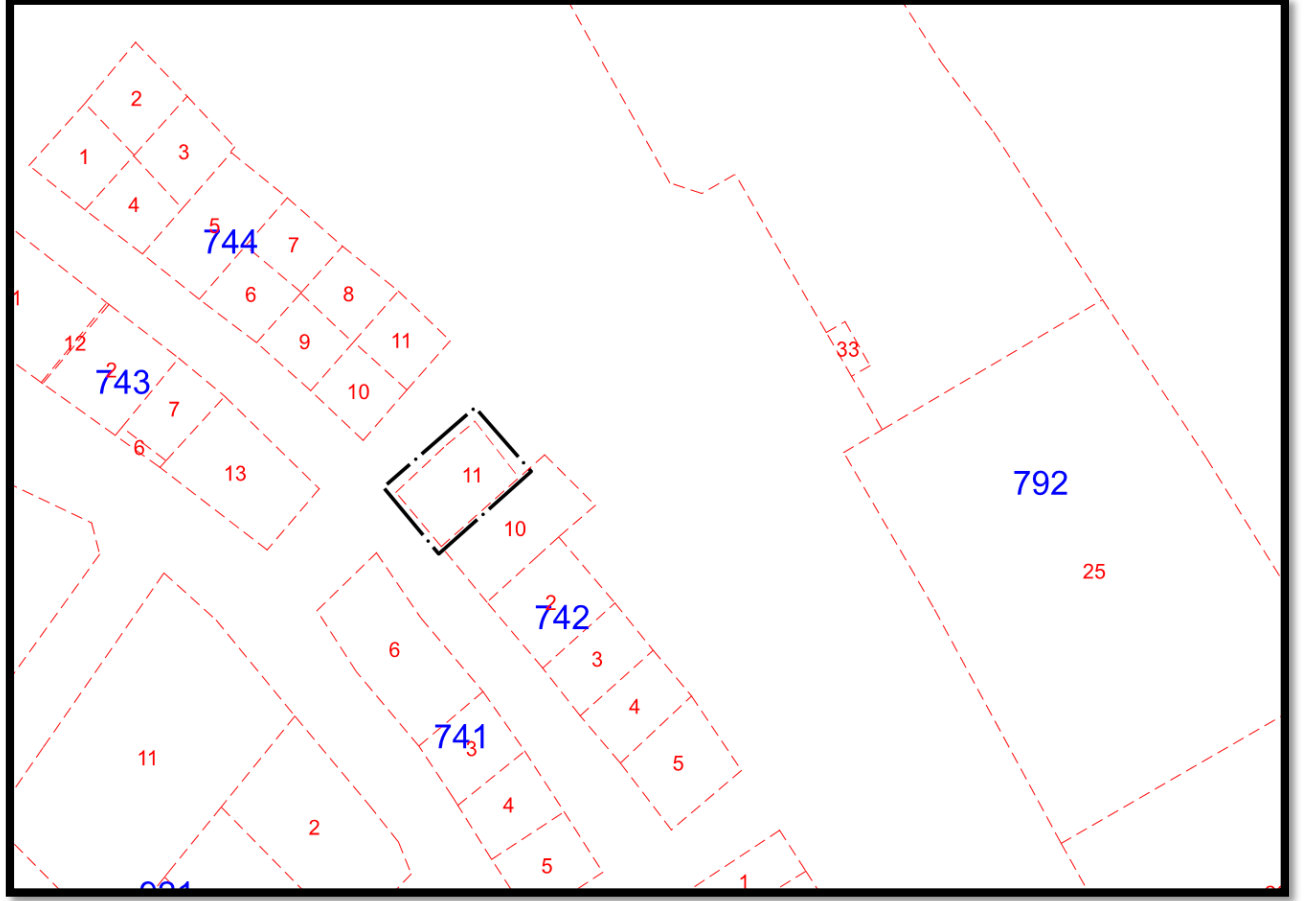
Planlama alanı Bayburt ili Merkez ilçesi kent merkezinde bulunan Gençosman Mahallesi Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı de yer almaktadır. (Şekil - 1) Bayburt (Merkez) Uygulama İmar Planı'nın H44-D-05-B-1-B nolu paftasında 4457405 – 4458092 yatay ve 604762-605304 dikey koordinatları arasında yer almaktadır.



Şekil 1: Konum

2.2.ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Düzenlemeye konu 742 ada 11 parsel 207,55 m² büyüklüğünde olup tapuda niteliği “Arsa” olarak tanımlıdır. Çalışma alanını oluşturan taşınmaz 1 (Bir) imar parselinden oluşmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yapı bulunmamaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

4.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ

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

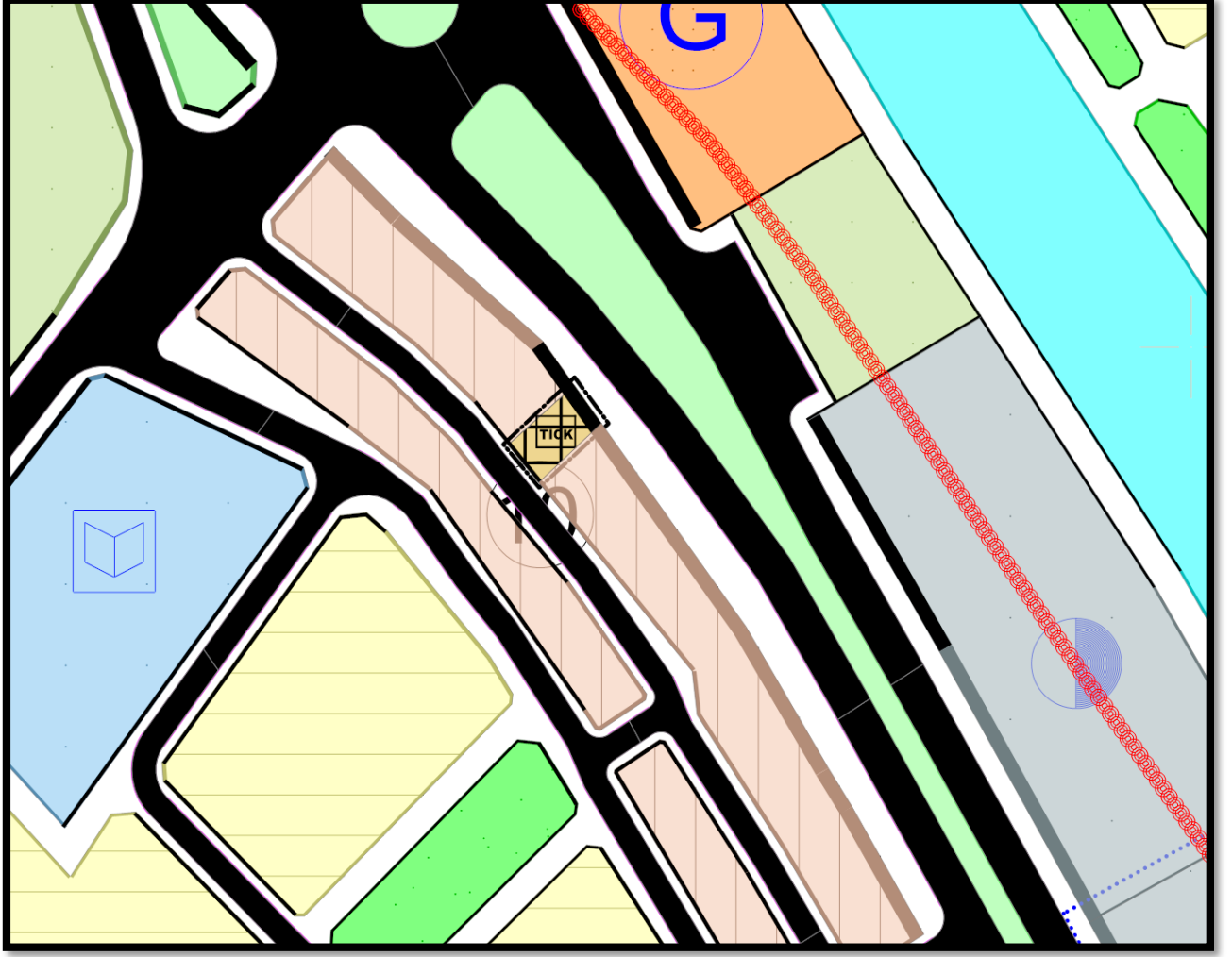
5.PLANLAMA KARARLARI

Bayburt İli Merkez İlçesi Gençosman Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 742 ada 11 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 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunun 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 Yerleşik Konut Alanı, Ticaret-Konut 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.



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.