

Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Topçuoğlu Mahallesinde yer alan Gürcükapı Cami ve Çevresi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2021 tarih ve 4799 sayılı Kararı ile uygun görülmüş olup söz konusu imar planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesine istinaden meclisçe görüşülerek bir karara bağlanmasını arz ederim.



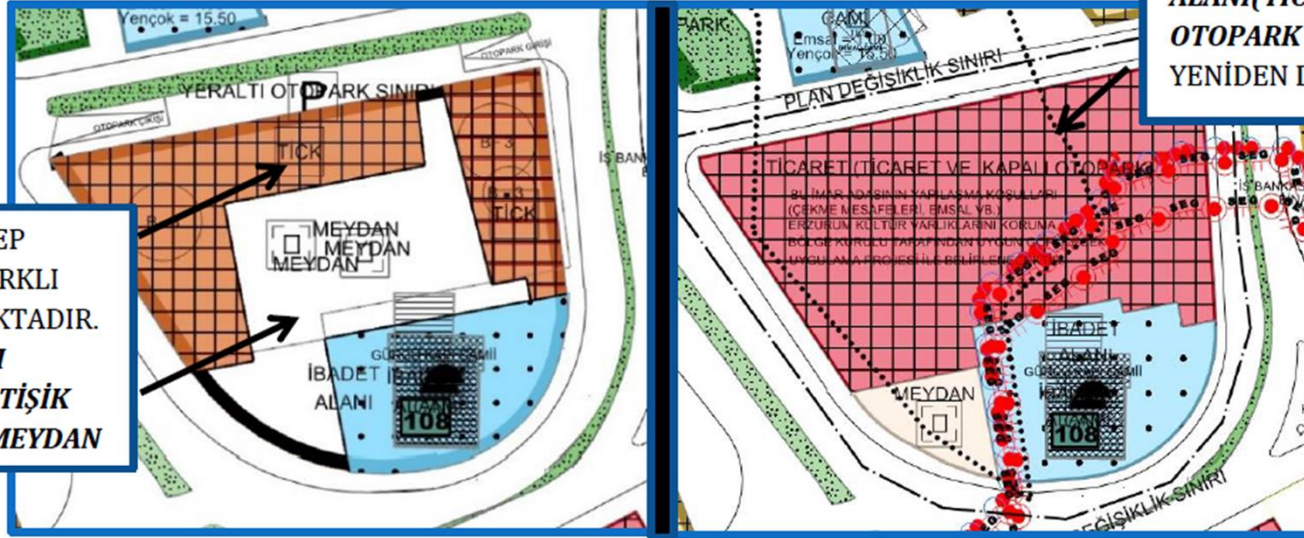
Alanın Uydu Görüntüsü



Alanın TKGM Görüntüsü

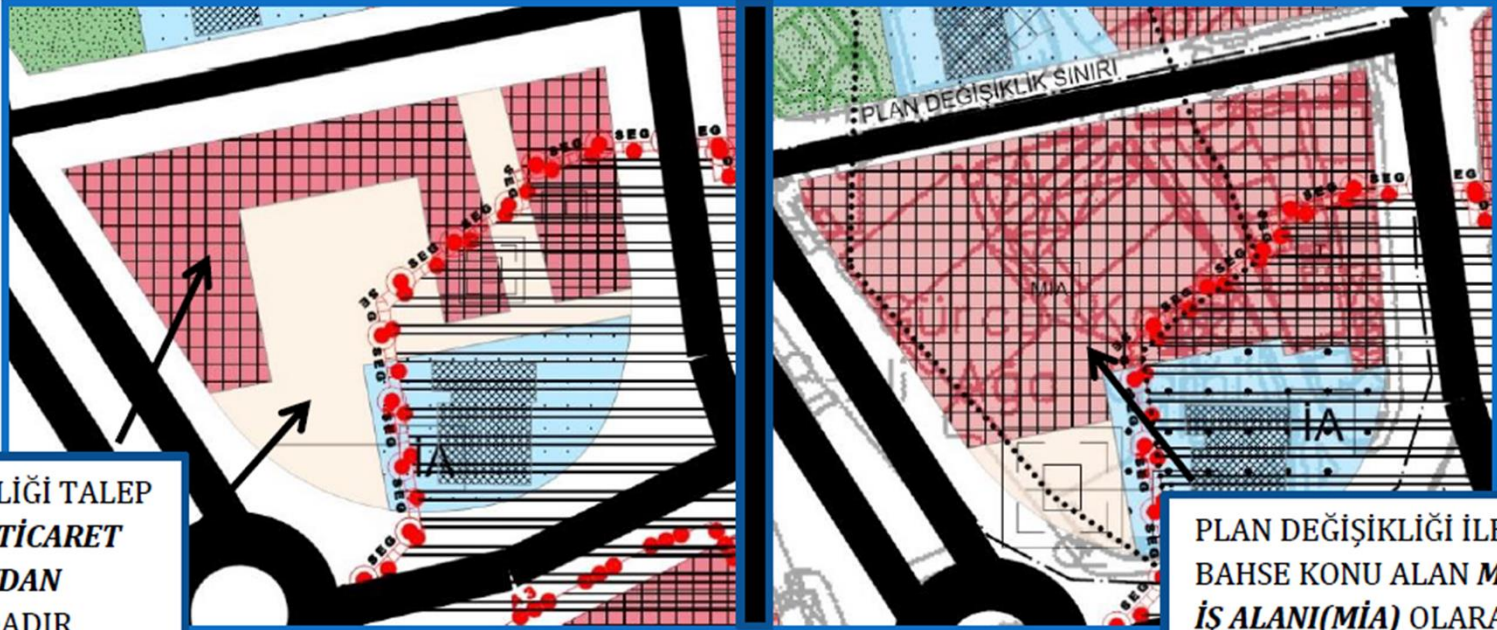
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE BAHSE KONU ALAN **TİCARET ALANI (TİCARET VE KAPALI OTOPARK ALANI)** OLARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALANDA İKİ FARKLI FONKSİYON BULUNMAKTADIR. **TİCARET-KONUT ALANI** YAPILAŞMA KOŞULU **Bitişik NİZAM 3 KAT (B-3)** VE **MEYDAN**



Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEP EDİLEN ALAN **TİCARET ALANI** VE **MEYDAN** KULLANIMINDADIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE BAHSE KONU ALAN **MERKEZİ İŞ ALANI (MIA)** OLARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. Bu imar adasının yapılaşma koşulları (çekme mesafeleri, emsal vb.) Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun görülecek uygulama projesi ile belirlenecektir.
2. Plan değişiklik sınırı içerisinde hazırlanacak mimari uygulama projelerinde yer alacak meydan, Gürcükapı Caminin kuzeyinde, 1907.5 kotunun üzerinde konumlandırılacak olup meydan alanı 1000 m²'den az olamaz. Ayrıca bu alan içerisinde yapılacak yapıların saçak kotları 1915 kotundan fazla olamaz.