



Ebru KATILMIŞ
Şehir Plancısı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU

BAYBURT İLİ MERKEZ İLÇESİ
ŞİNGAH MAHALLESİ
H44-A-25-D-2-B
PAFTA
806 ADA 25 PARSEL

ŞİNGAH MAHALLESİ

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.....	2
3.MEVCUT PLAN KARARLARI.....	3
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	3
3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama 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: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu

ŞİNGAH MAHALLESİ

1. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

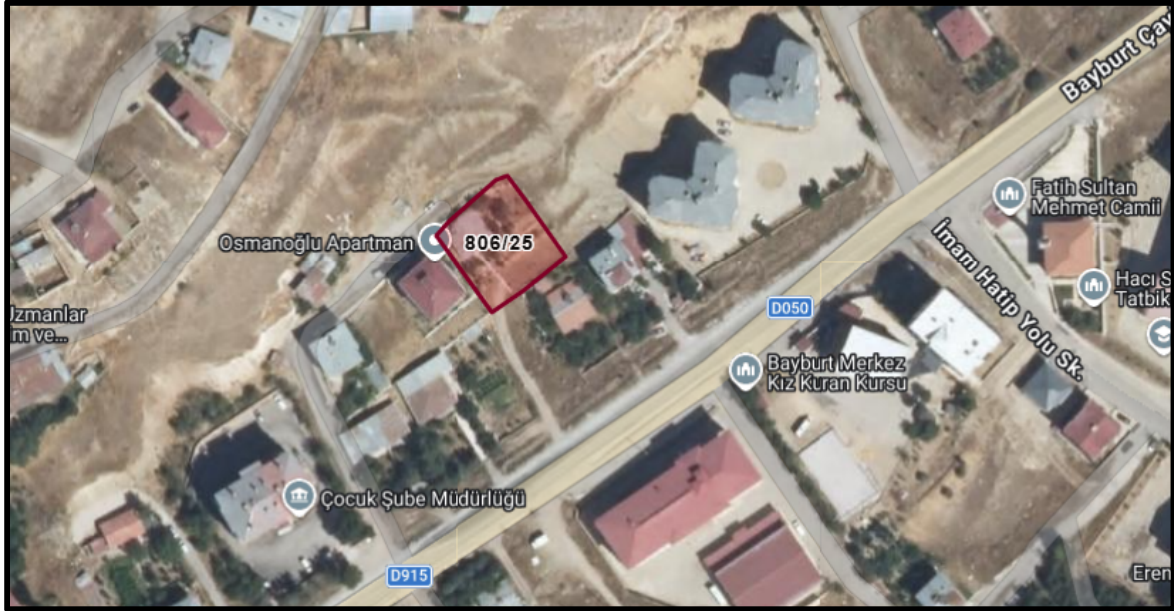
Bayburt İli Merkez İlçesi Şingah Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 806 ada 25 parselde yer alan taşınmaz için mevcut imar planı kararlarının yeniden değerlendirilerek, planlı, sağlıklı ve dengeli bir yapılaşma sürecinin sağlanması, etki alanına hizmet etmesi amacıyla çevre yapılaşmalar dikkate alınarak 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 Şingah Mahallesi Bayburt Çaykara yolu üzerinde Çocuk Şube Müdürlüğü kuzeydoğusunda üzerinde yer almaktadır.(Şekil - 1)

Bayburt (Merkez) Uygulama İmar Planı'nın H44-A-25-D-2-B nolu paftasında; 4460400 – 4460500 yatay ve 603800 – 604000 dikey koordinatları arasında yer almaktadır

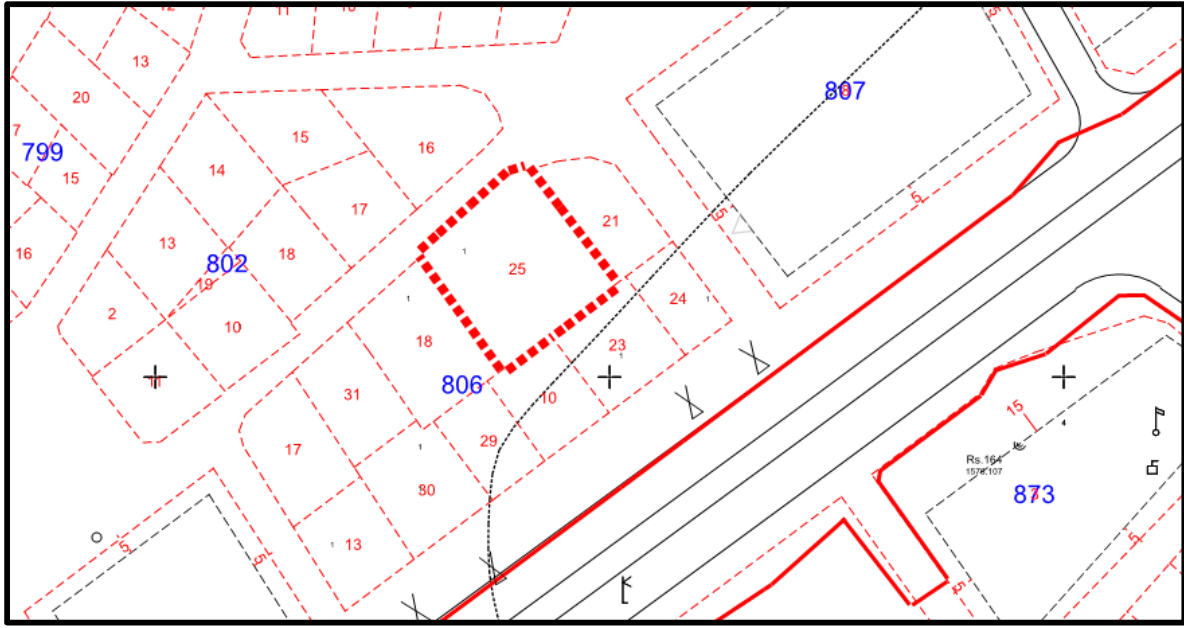


Şekil 1: Konum

2.2. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Düzenlemeye konu 806 ada 25 parsel **948,00m²** büyüklüğünde olup tapuda niteliği “Arsa” olarak tanımlıdır. Çalışma alanını oluşturan taşınmaz 1 (Bir) imar parselinden oluşmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yapı bulunmaktadır.

ŞİNGAH MAHALLESİ

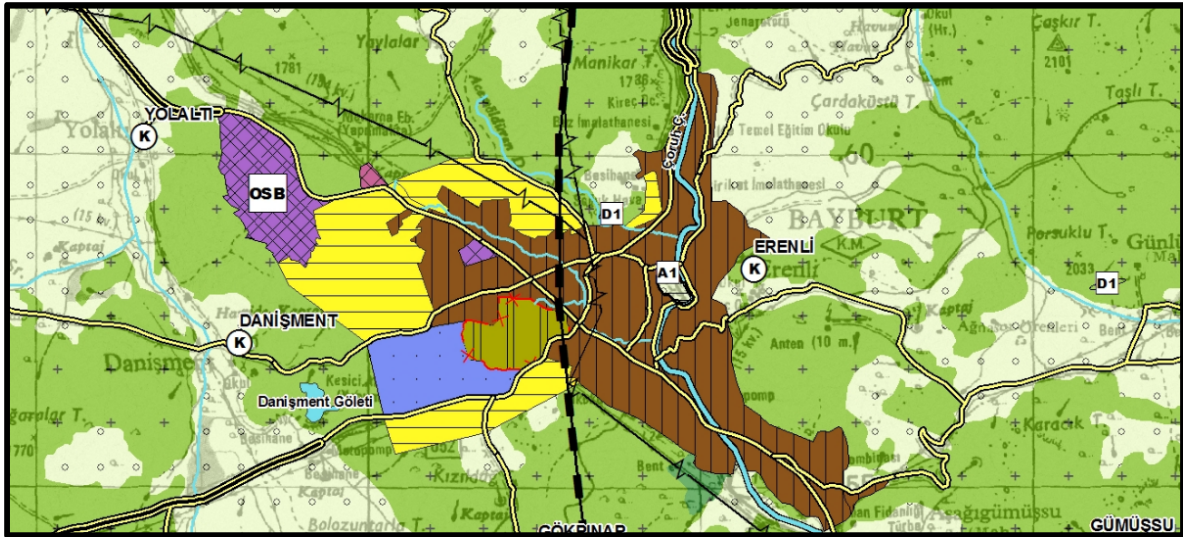


Şekil 2: Kadastral Durum

3.MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Düzenlemeye konu alan; 31.01.2025 tarihinde onaylanan Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında söz konusu çalışma alanı ‘Kentsel Yerleşik Alanı’ olarak planlıdır.

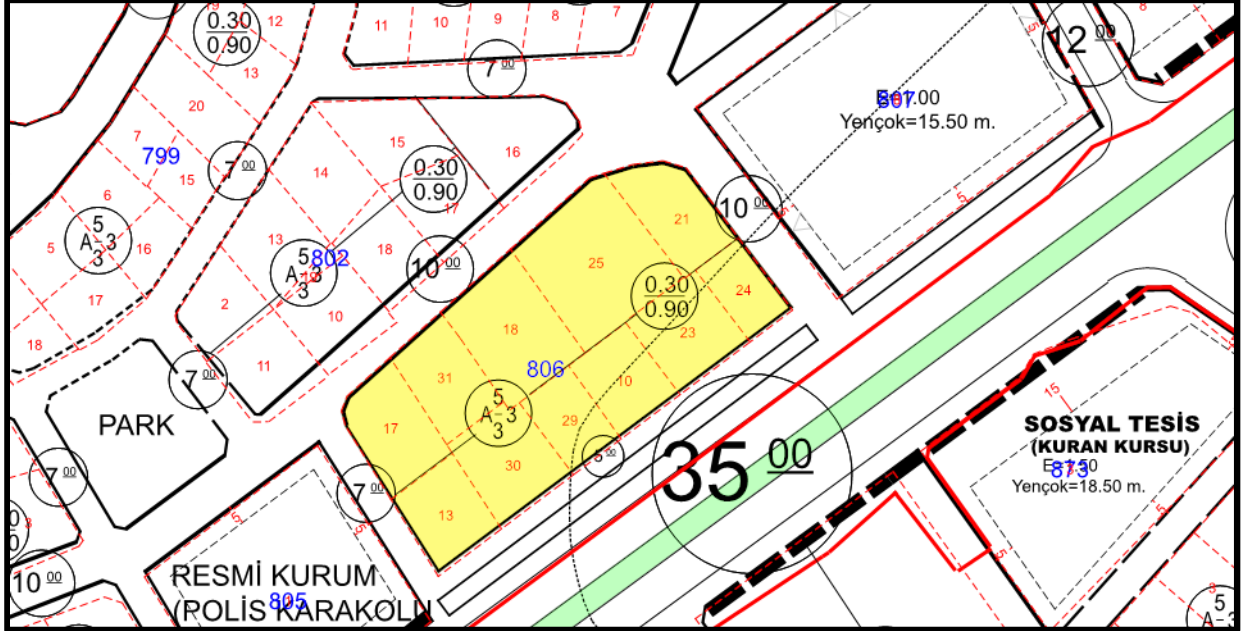


Şekil 3: Çevre Düzeni Planı

ŞİNGAH MAHALLESİ

3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Bayburt (Merkez) Uygulama İmar Planı kapsamında Gelişme Konut Alanı, Ayırık Nizam 3(Üç) kat TAKS:0,30 KAKS:0,90 olarak tanımlıdır.



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

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

5. PLANLAMA KARARLARI

Bayburt İli Merkez İlçesi Şingah Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 806 ada 25 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 gelişme konut alanı, Konut +Ticaret Alanı olacak şekilde tanımlanmıştır.

ŞİNGAH MAHALLESİ

