



Ebru KATILMIŞ
Şehir Plancısı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU

BAYBURT İLİ MERKEZ İLÇESİ
ŞİNGAH MAHALLESİ
H44-A-25-D-1-C
PAFTA
794 ADA 54 PARSEL

ŞİNGAH 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
3.3. 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.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

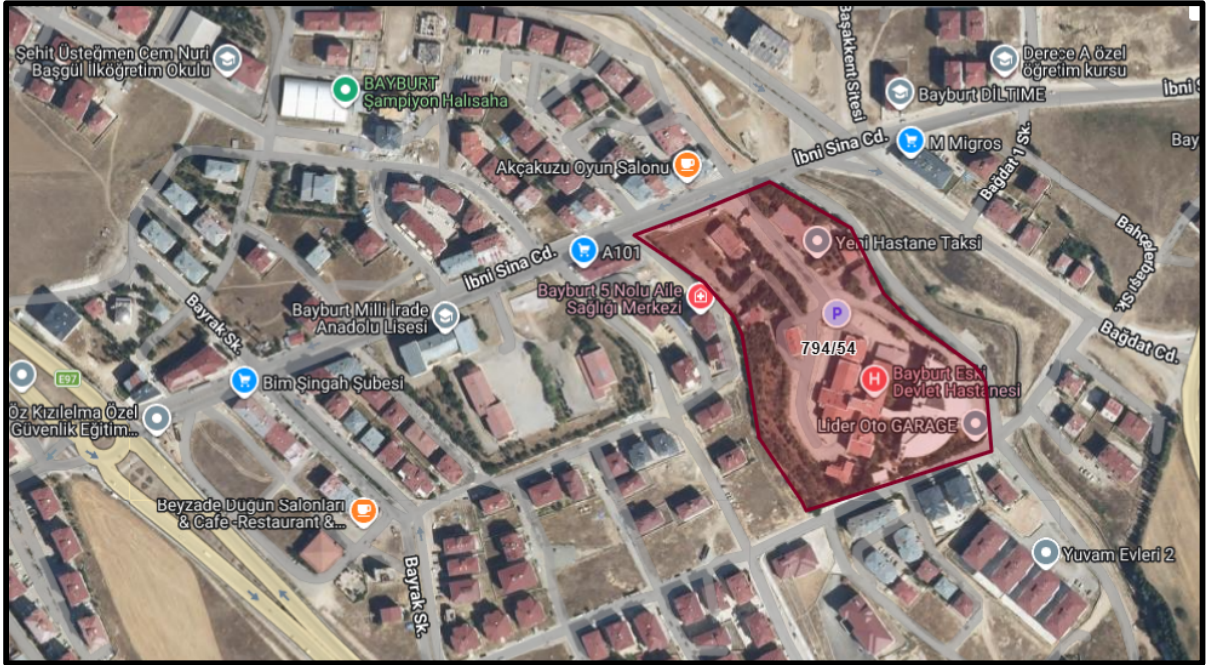
Bayburt İli Merkez İlçesi Şingah Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 794 ada 54 parselde yer alan taşınmaz için Bayburt İl Sağlık Müdürlüğü 24/02/2026 tarih E-305915640 sayılı yazısına istinaden mevcut imar planı kararlarının yeniden değerlendirilerek, planlı, sağlıklı ve dengeli bir yapılaşma sürecinin sağlanması amacıyla kamu yararı gözetilerek 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 İbni Sina Caddesi güneyinde yer almaktadır.(Şekil - 1)

Bayburt (Merkez) Uygulama İmar Planı'nın H44-A-25-D-1-C nolu paftasında; 4459700 – 4460100 yatay ve 602900 – 603100 dikey koordinatları arasında yer almaktadır

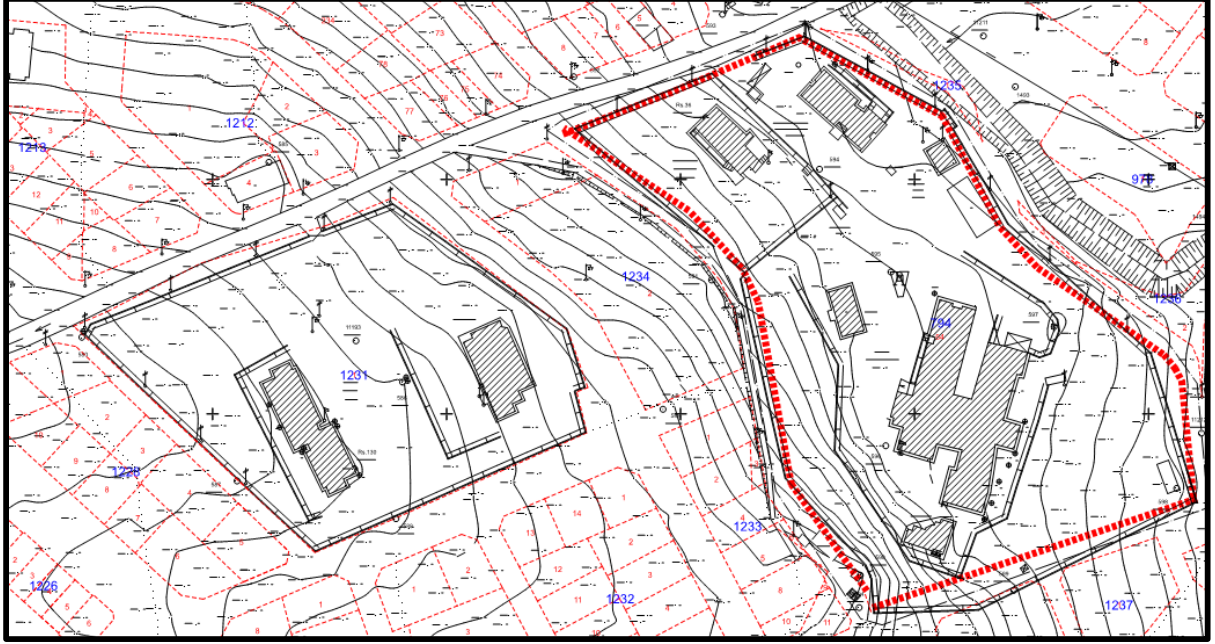


Şekil 1: Konum

2.2.ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Düzenlemeye konu 794 ada 54 parsel **32.435,82m²** büyüklüğünde olup tapuda niteliği 'Dört Katlı Betonarme Hastane Binası Ve Arsa' olarak tanımlıdır. Çalışma alanını oluşturan taşınmaz 1 (Bir) imar parselinden oluşmaktadır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yapı bulunmaktadır.

ŞİNGAH MAHALLESİ

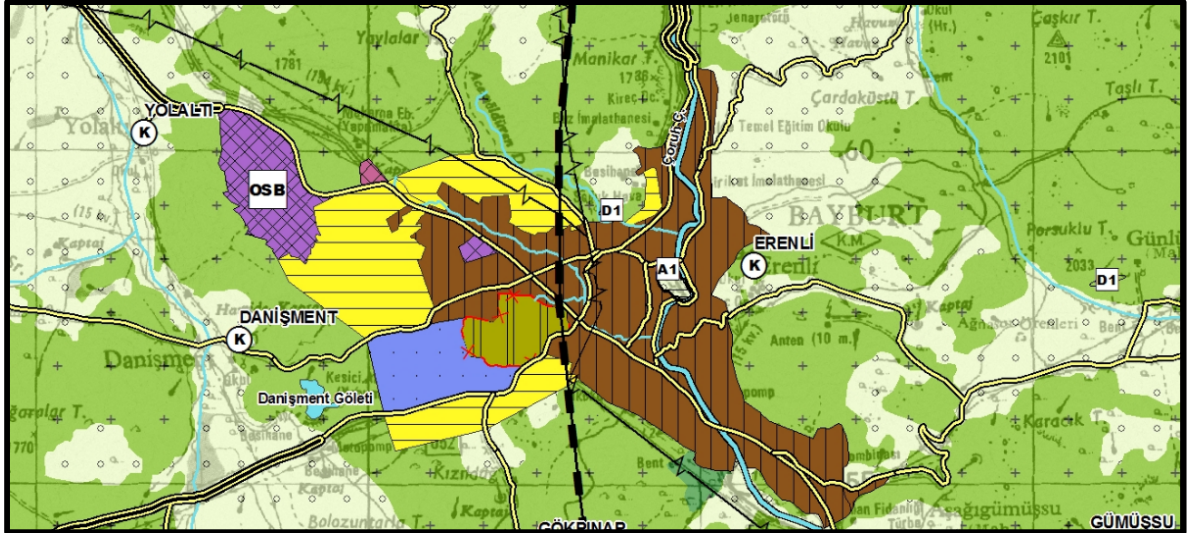


Şekil 2: Kadastral Durum

3.MEVKUT 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

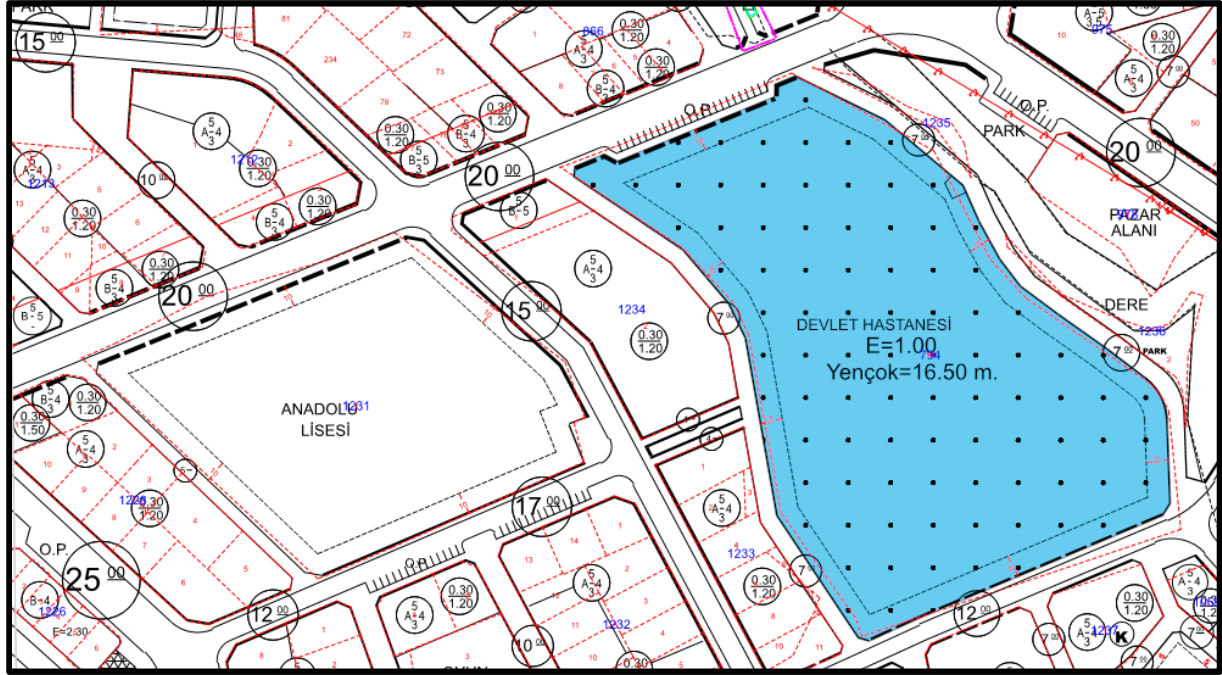
ŞİNGAĞ MAHALLESİ

3.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Düzenlemeye konu alan nazım imar planında Sağlık Alanında kalmakta olup, nazım imar plan bütünlüğünü bozucu herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Bayburt (Merkez) Uygulama İmar Planı kapsamında Sağlık Tesisi Alanı, Emsal:1,00 Yençok:16,50m. olarak tanımlıdır.



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

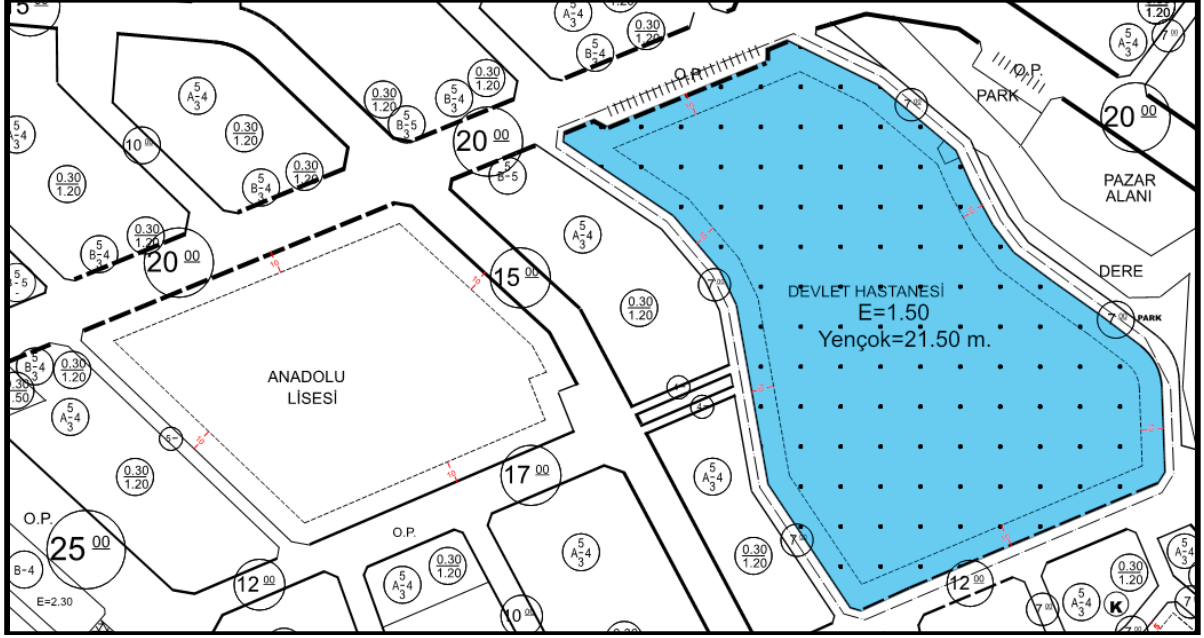
Mevcut sağlık tesislerinin ihtiyaçlara cevap verememesi durumunda, Sağlık tesislerinin gelişimini sağlamak, modernizasyonu, kapasite artışı veya yeni hizmet alanlarının açılmasını sağlamak, Teknoloji ve hizmet standartlarına uygun fiziki mekanların oluşturulması, insan kaynağının etkin kullanımı güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Bayburt İli Merkez İlçesi Şingah Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 794 ada 54 parselde yer alan taşınmaz için Bayburt İl Sağlık Müdürlüğü 24/02/2026 tarih E-305915640 sayılı yazısına istinaden mevcut imar planı kararlarının yeniden değerlendirilerek, planlı, sağlıklı ve dengeli bir yapılaşma sürecinin sağlanması amacıyla kamu yararı gözetilerek

ŞİNGAH MAHALLESİ

1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu hazırlanmıştır. Bayburt Fizik Tedavi Hastanesi ve Yeni Ağız Diş Sağlığı Merkezi Hizmet Binaları eski hastane yerleşkesine yapılması planlandığından, yeni hizmet alanlarının açılmasını sağlamak için, yapılaşma şerhi Emsal:1,50 Yençok:21,50m. olacak şekilde tariflenmiştir.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu

6. PLAN NOTLARI

1. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, MERİ İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ŞİNGAĞ MAHALLESİ



T.C.
BAYBURT VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

GÜNDEM 15

Sayı : E-39657089-755.01-305915640
Konu : Eski Hastane Yerleşkesi (794 Ada 54
Parsel)

BAYBURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Bakanlığımız, Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü yatırım programında yer alan, Bayburt Fizik Tedavi Hastanesi ve Yeni Ağız Diş Sağlığı Merkezi hizmet binaları eski hastane yerleşkesine yapılacağından, söz konusu taşınmazın Hmax 21.50 m ve Emsal değerinin 1.5 olacak şekilde plan tadilatı yapılması hususun da;

Gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Harun SİVLİM
İl Sağlık Müdürü



K.643
23.02.2026
Göller ms2
imar ve peşim ms2

[Handwritten signature]
Tehrik ERGİN
Genel Müdürü

Muratın AKBAŞ
Belediye Başkan Yrd.

Bu belge, dijital elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge dijital imza kodu: 2BKCDEF-DAB7-4DD-9BEC-DEHECLANAA

Belge dijital imza adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Şeyh Hayran Mahallesi Danışmanlık Caddesi No:40 A 69000
Telefon No: 0452112831 Faks No: 0452117616
e-Posta: bayburt@saqlik.gov.tr İnternet Adresi: <https://bayburtram.saglik.gov.tr>
Kayıt Adresi: bayburt@saqlikmudurlugu@hsgb1.ksp.tr

Bilgi için: Murat GÖRGE
UZMAN,
Telefon No: 05413460684



CamScanner ile tarandı

Ebru KATILMIŞ
Şehir Plancısı

ŞİNGAĞ MAHALLESİ

ER PLANLAMA

Ebru KATILMIŞ
Şeyh Hayran Mah. Torun Sk. No:9 D:1 BAYBURT/MERKEZ
Bayburt V.D. 2261002143 GSM: 0543 861 33 29