

T.C.
ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Meclisi

KARAR TARİHİ	05.09.2022
KARAR NO	54034294.105.04 - [09/128]
KONUSU	Uygulama İmar Plan Notu Değişikliği
MECLİS BAŞKANI	Bekir AKSUN
MECLİS KÂTİPLERİ	Lokman ÇAĞAN, Ahmet ÖZERDAL
KATILAN MECLİS ÜYELERİ: Hüseyin SÖĞÜRTLÜPİNAR, Erkan POLAT, İlhan AKPINAR, Aydın ÖCALAN, Levent BAYDAŞ, Murat Bülent DEMİREL, Ahmet ÖZERDAL, Lokman ÇAĞAN, Volkan YILDIRIM, Yahya KOLAT, Selami MAYDA, Recep GÖKALP, Gürbüz GÜNDÜZ, Hakan CEBECİ, Selim KARANLIK, Mustafa Emre BAŞAKIN, Yakup SEZGİN, Ferhat YILDIZ, Güler Kunt KOCAMAN, Çağdaş BAYDAŞ, Mehmet DEMİR, Hasan ASLAN, Mehmet Ali TURAN, Dilan Deniz HAN, Cenani Dağhan ÇAKMAK	

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesine göre Belediye Meclisinin 05.09.2022 Pazartesi günü saat 19.30'da yapılan 1. birleşimin 1. oturumunda;

Gündemin 9. maddesi olan: Erzincan İli, Merkez İlçe, Erzincan Merkez Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarına Toptan Ticaret Alanları ile ilgili Plan Notu eklenmesini içeren Plan Değişikliğine ilişkin 11.08.2022 tarihli İmar Komisyon Raporu üzerinde yapılan müzakereler neticesinde;

İmar Komisyon raporunda;

Yapılan imar plan değişikliği ile Erzincan Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarına;

1. Bodruma inen otopark rampasının bittiği yer veya garaj kapısının üstü hava koşulları sebebiyle; hiçbir şekilde üstünü kullanmamak, subasman seviyesini geçmemek, üstünde herhangi bir bağımsızdan geçiş veya kapı vermemek, otopark rampası bittiği yer ile arasında kalan yükseklik otopark yönetmeliğinde belirtilen asgari koşulları sağlamak, ön bahçe çekme mesafesini ihlal etmemek ve akıntıyı komşu parsel vermeme koşuluyla betonarme döşemeyle kapatılabilir. Bu döşemenin uygulanması konusunda idare yetkilidir.

2. Kurutelek Mahallesi 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 numaralı adalarda yapılacak mimari projeler için aşağıda belirtilen maddeler uygulanmalıdır;

2.1. Bu ada ve parselde oluşan 3 metreden fazla kot farkına bağlı açığa çıkan zemin kat altındaki 1 kat, bağımsız bölüm yapılmaması ve zemin kattaki bağımsız bölümlerle ilişkilendirilmesi şartına uyulması durumunda emsal alan hesabına dahil edilmeyecektir.

2.2. **Bahçe Kademelendirilmesi :** Bahsi geçen adalarda ve parsellerde bahçe kademelendirilmesi zorunludur. Kademelerin eğimi max %8 olacak şekilde yapılır ve kademe sayısı bu eğime bağlı olarak hesaplanır. Parseldeki tabii zemin kot farkı 3 m'den az ise kademe yapılması zorunlu değildir.

2.3. **Bahçe Duvarları:** Bahçe duvarı yüksekliği tesviye edilmiş zemin kotu baz alınarak max 150 cm, duvar üzerine parmaklık max 100 cm yüksekliğinde yapılabilir. Duvar kademelendirmesi araziye kademesine ve eğimine paralel şekilde yapılır. Bahçe duvarı taş duvar veya taş görünümlü kaplama olmalıdır. Düşük kotlu arka bahçe parsel sınırında min 2 m, max 2,5 m bahçe duvarı yapılabilir. Duvarlar üzerine sadece korkuluk yapılabilir.


2.4. **Cephe Rengi ve Materyali:** Cephe renginde ve materyalinde herhangi bir kısıt yoktur.

2.5. **Çatı Şekli ve Malzemesi:** Çatı eğimi max %40 olacak şekilde oturma çatı olmalıdır. Sadece estetik/tasarım amaçlı kuş gözü yapılabilir. Çatı eğimini değiştirmemek şartıyla son kat emsal m²'sinin max %30'u kadar çatı içi kullanılabilir. Çatı malzemesinde sac kullanılmaz. Kullanılan malzemenin rengi koyu siyah tonlarında (antrasit gibi) olmalıdır. Çatı terası yapılamaz.

Söz konusu imar plan notu değişikliği talebi, Planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmadığı gibi, halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amacı ile yapıldığından plan değişikliğinin yapılması Komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür. Denilmekte olup;

Komisyon raporu doğrultusunda, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (b) bendine istinaden yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğinin,

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereği onaylanmasına, 22. maddesi gereği yapılan işaretli oylama sonucu oy birliği ile karar verildi.



Bekir AKSUN
Meclis Başkanı



Lokman ÇAĞAN
Kâtip Üye



Ahmet ÖZERDAL
Kâtip Üye

Karar Tarihi
Tutanak Sayısı
Tutanak Numarası

05.09.2022
09.09.2022
179

Merkez Plan Notu 74. ve 75. Maddeleri

74. Bodruma inen otopark rampasının bittiği yer veya garaj kapısının üstü hava koşulları sebebiyle; hiçbir şekilde üstünü kullanmamak, subasman seviyesini geçmemek, üstünde herhangi bir bağımsızdan geçiş veya kapı vermemek, otopark rampası bittiği yer ile arasında kalan yükseklik otopark yönetmeliğinde belirtilen asgari koşulları sağlamak, ön bahçe çekme mesafesini ihlal etmemek ve akıntıyı komşu parselde vermemek koşuluyla betonarme döşemeyle kapatılabilir. Bu döşemenin uygulanması konusunda idare yetkilidir.

75. Kurutilek Mahallesi 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 ve 213 numaralı adalarda yapılacak mimari projeler için aşağıda belirtilen maddeler uygulanmalıdır;

75a. Bu ada ve parselde oluşan 3 metreden fazla kot farkına bağlı açığa çıkan zemin kat altındaki 1 kat, bağımsız bölüm yapılmaması ve zemin kattaki bağımsız bölümlerle ilişkilendirilmesi şartına uyulması durumunda emsal alan hesabına dahil edilmeyecektir.

75b. Bahçe Kademelendirilmesi : Bahsi geçen adalarda ve parsellerde bahçe kademelendirilmesi zorunludur. Kademelerin eğimi max %8 olacak şekilde yapılır ve kademe sayısı bu eğime bağlı olarak hesaplanır. Parseldeki tabii zemin kot farkı 3 m'den az ise kademe yapılması zorunlu değildir.

75b. Bahçe Duvarları: Bahçe duvarı yüksekliği tesviye edilmiş zemin kotu baz alınarak max 150 cm, duvar üzerine parmaklık max 100 cm yüksekliğinde yapılabilir. Duvar kademelendirmesi araziye kademesine ve eğimine paralel şekilde yapılır. Bahçe duvarı taş duvar veya taş görünümlü kaplama olmalıdır. Düşük kotlu arka bahçe parsel sınırında min 2 m, max 2,5 m bahçe duvarı yapılabilir. Duvarlar üzerine sadece korkuluk yapılabilir.

75c. Cephe Rengi ve Materyali: Cephe renginde ve materyalinde herhangi bir kısıt yoktur.

75d. Çatı Şekli ve Malzemesi: Çatı eğimi max %40 olacak şekilde oturtma çatı olmalıdır. Sadece estetik/tasarım amaçlı kuş gözü yapılabilir. Çatı eğimini değiştirmemek şartıyla son kat emsal m²'sinin max %30'u kadar çatı içi kullanılabilir. Çatı malzemesinde sac kullanılamaz. Kullanılan malzemenin rengi koyu siyah tonlarında (antrasit gibi) olmalıdır. Çatı terası yapılamaz.