



T.C.
ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 45055959-115.01.99-E.8223
Konu : Plan Tadilatı Askı İşl.

16/12/2019

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlimiz Erzincan Merkez sınırları içerisinde İmar Müdürlüğünce hazırlanmış olan Esentepe ve Araştırma hastanesi rekreasyon bölgesi düzenleme amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği, Belediye Meclisimizin 03.12.2019 tarih ve 332 sayılı kararına istinaden onaylanmıştır. İlgili plan değişikliğinin yürürlüğe girebilmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince belediye başkanlığımızca tespit edilen ilan yerlerinde ve Belediyemizin internet sayfasında 1 ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilmesi gerekmektedir.

Yazımız ekinde gönderilen plan örnekleri 1 ay süreyle askıya çıkarılarak, askıya çıkarma ve askıdan indirme tutanaklarının müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;
Bilgilerinize rica ederim.

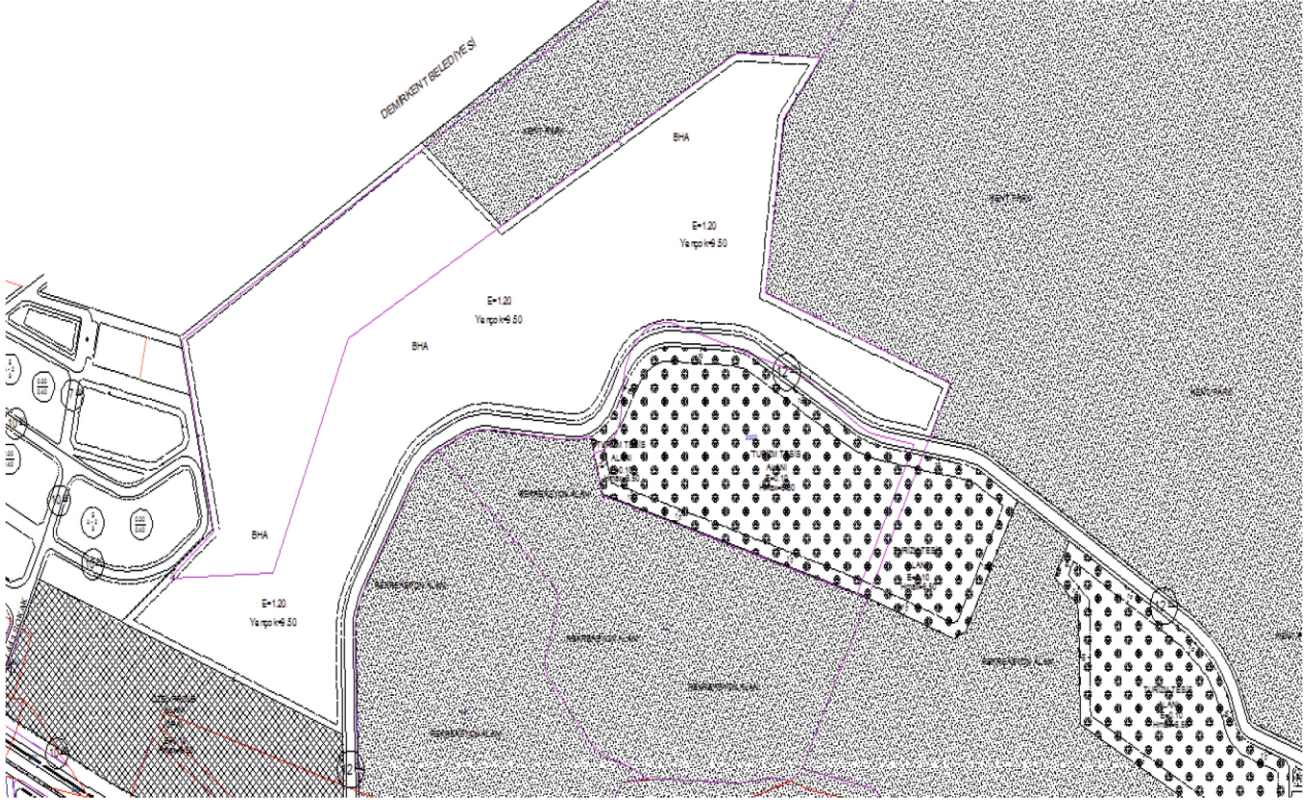
(e-İmzalıdır)
Hüseyin Ufuk SÖNMEZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

EK :

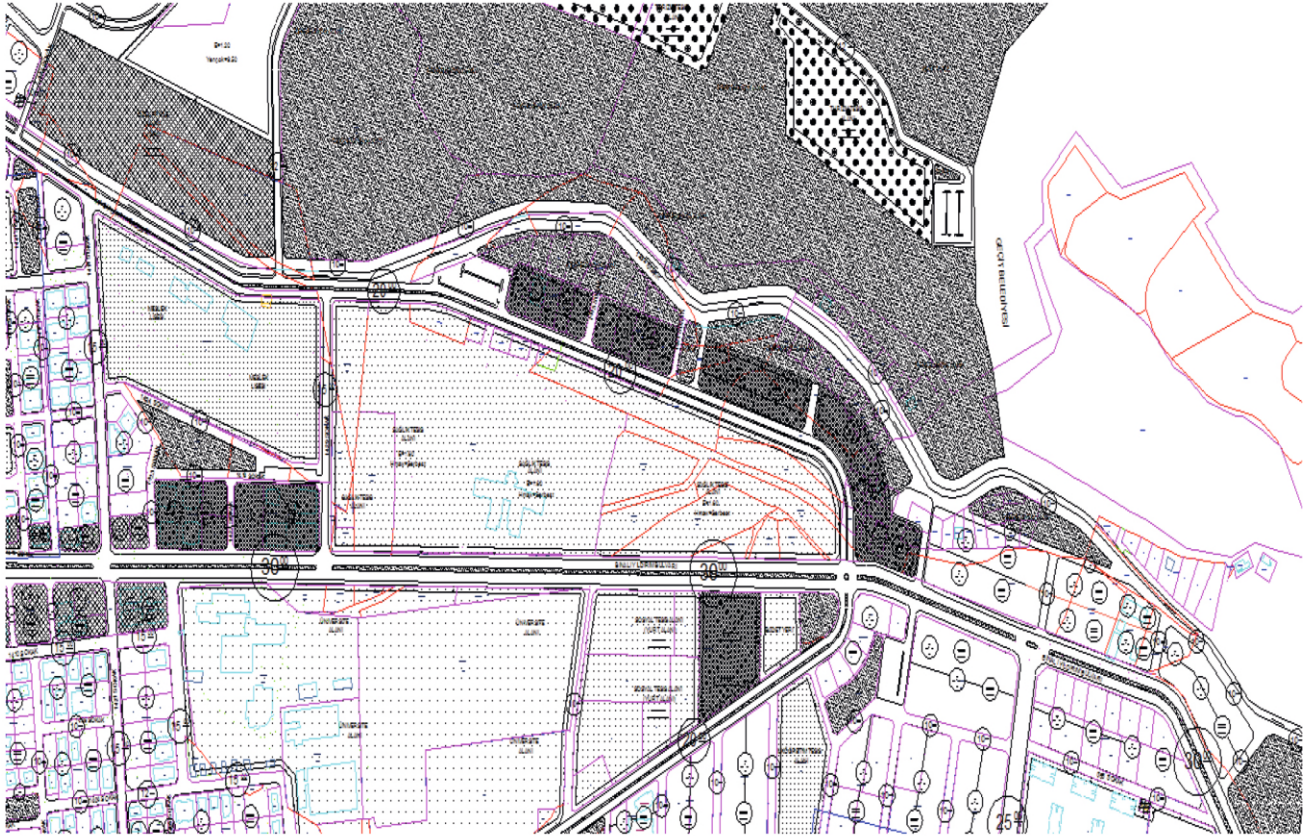
- 1- Meclis Kararı 1
- 2- Meclis Kararı
- 3- Kroki

Dağıtım :
Zabıta Müdürlüğüne
Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğüne

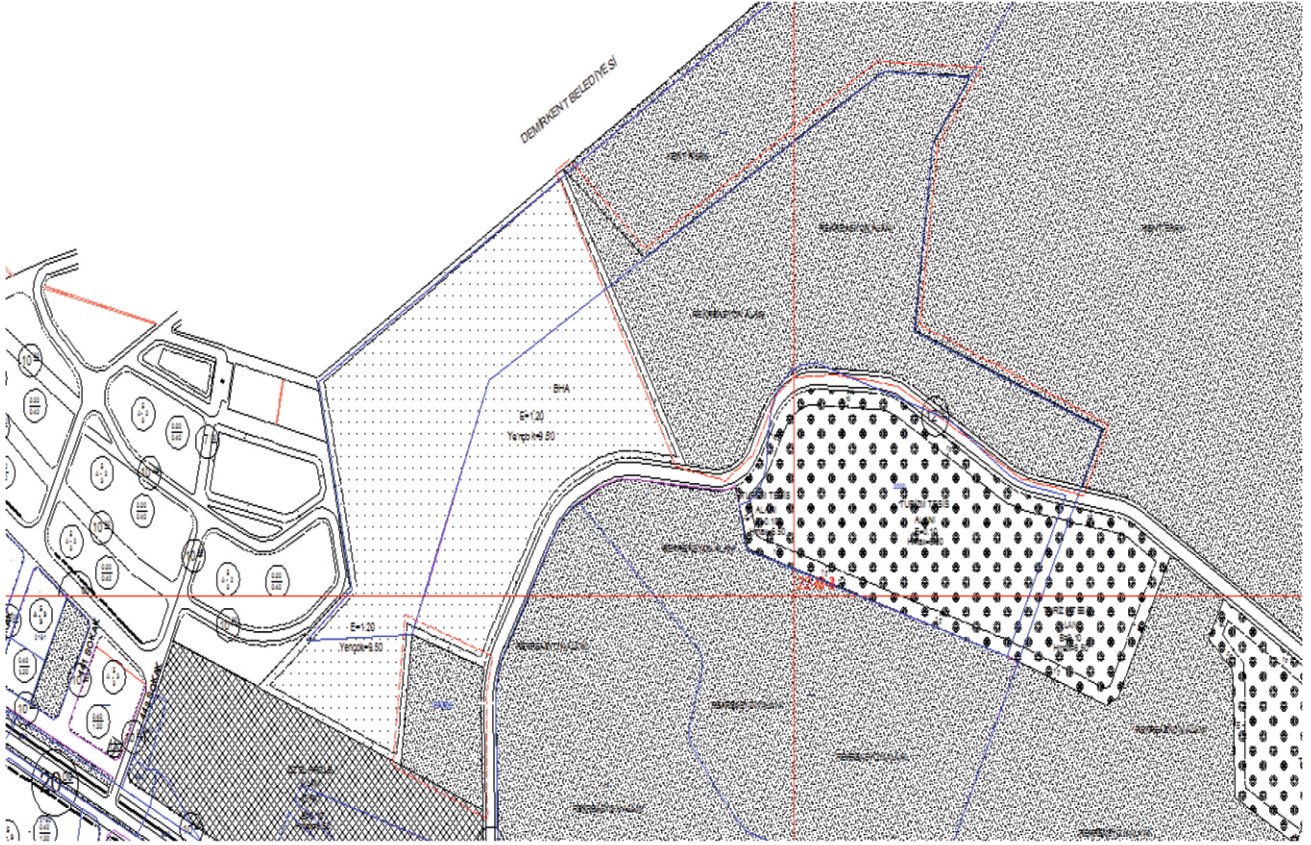
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (mjDSSm-2dfIOz-PLC9DE-h6jHux-CHcPYdBH) kodunu yazınız.



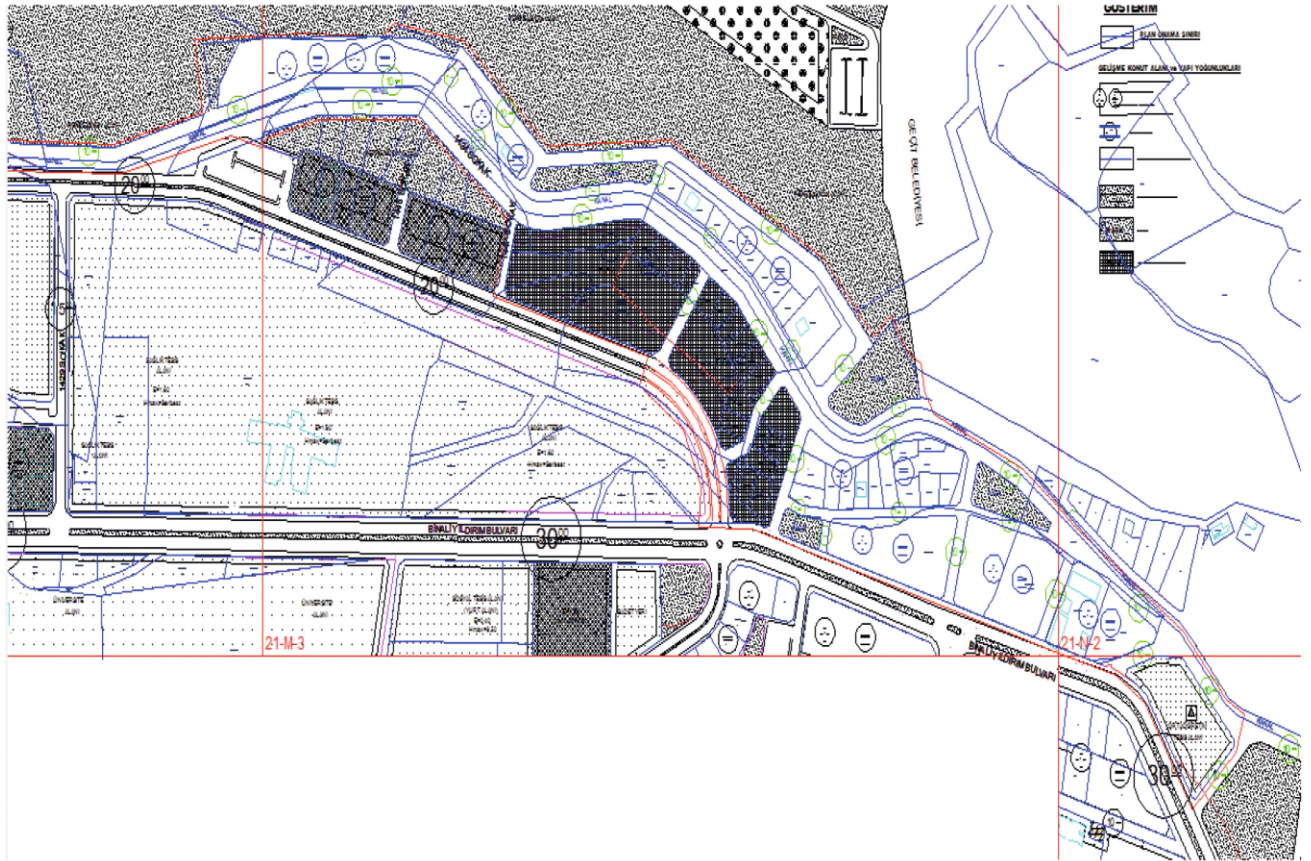
UYGULAMA İMAR PLANI TADİLAT ÖNCESİ



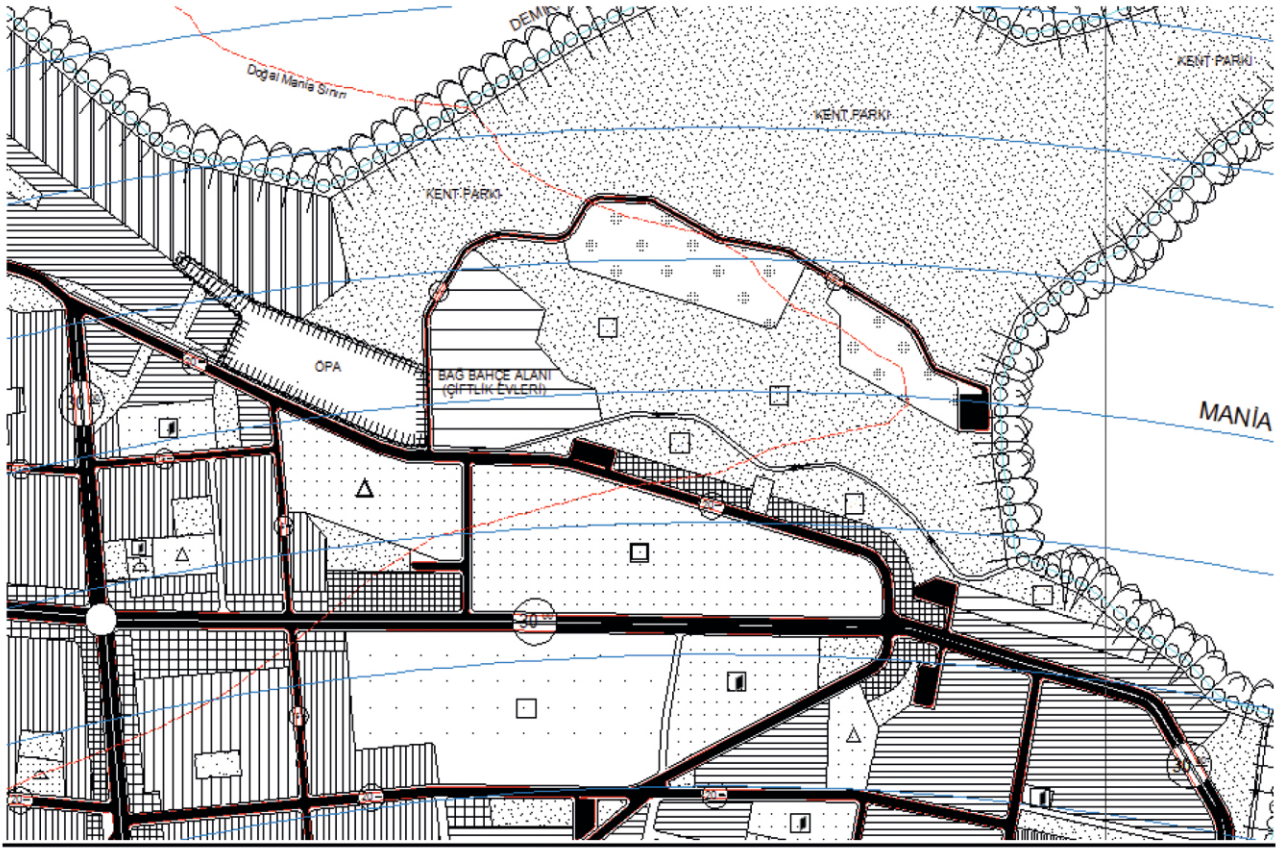
UYGULAMA İMAR PLANI TADİLAT ÖNCESİ



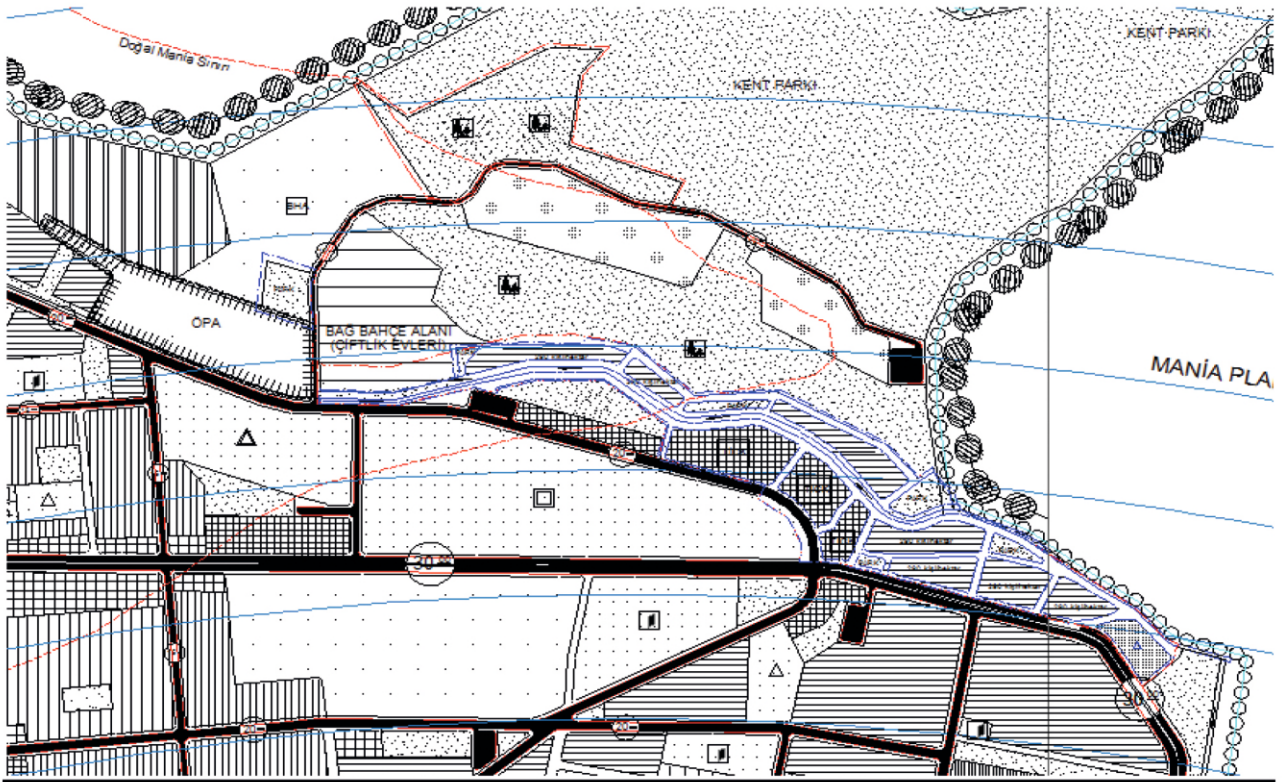
UYGULAMA İMAR PLAN TADİLATI SONRASI OLUŞAN İMAR PLANI



UYGULAMA İMAR PLAN TADİLATI SONRASI OLUŞAN İMAR PLANI



NAZIM İMAR PLAN TADİLATI ÖNCESİ



NAZIM İMAR PLAN TADİLATI SONRASI OLUŞAN İMAR PLANI

T.C.
ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Meclisi

KARAR TARİHİ	03.12.2019
KARAR NO	54034294.301.05 - 12 / 332
KONUSU	İmar Plan Tadilat Talebi
MECLİS BAŞKANI	Bekir AKSUN
MECLİS KÂTİPLERİ	Levent BAYDAŞ, Selami MAYDA
KATILAN MECLİS ÜYELERİ:	Hüseyin SÖĞÜTLÜPİNAR, Erkan POLAT, İlhan AKPINAR, Aydın ÖCALAN, Levent BAYDAŞ, Murat Bülent DEMİREL, Ahmet ÖZERDAL, Lokman ÇAĞAN, Volkan YILDIRIM, Yahya KOLAT, Selami MAYDA, Süleyman YILDIRIM, Ertan BUYRUK, Recep GÖKALP, Canan BEKTAŞ, Gürbüz GÜNDÜZ, Hakan CEBECİ, Selim KARANLIK, Ferhat YILDIZ, Güler Kunt KOCAMAN, Çağdaş BAYDAŞ, Mehmet DEMİR, Mehmet Ali TURAN, Dilan Deniz HAN, Cenani Dağhan ÇAKMAK

MECLİS KARARI

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine göre Belediye Meclisimizin 03.12.2019 salı günü saat:18.00'de ki olağan birleşimin 1. oturumunda gündemin 5. maddesi üzerinde yapılan müzakereler sonucunda:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yaptırılmış olan Esentepe ve Araştırma Hastanesi Rekreasyon Bölgesi düzenleme amaçlı imar plan tadilat talebi ile ilgili İmar Komisyon Raporu görüşülerek;

İmar planı yapımı talep edilen bölge, İlimiz Merkez sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli (21-M-1/21-M-2/21-N-1/21-N-4/22-M-3/22-M-4) ve 1/5000 ölçekli (21-22-L-M/21-22-N-O) imar paftalarına girmektedir.

Tadilata konu olan alan İlimiz Merkez Esentepe Araştırma Hastanesi mevkii sınırları içerisinde yer alan imar adalarını kapsamaktadır.

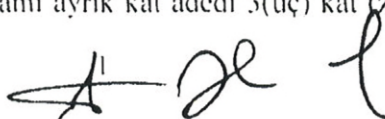
Söz konusu olan çalışma alanı yaklaşık 25 hektardır. Mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planı kararlarına göre plan değişikliği sınırı içerisinde konut alanları, ticaret+konut alanları, park alanı, rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı bulunmaktadır. Uygulama imar plan değişikliğinde konut veya ticaret fonksiyonunda planlanmış imar adalarında ilgili bölgeye olan talebin bununla birlikte nüfusun artması ve hastanenin konumundan kaynaklı mevcut yapıyla birlikte ticari alanları yetersiz kılmıştır. Yapılan imar plan değişikliği bir bütünlük sağlamış olup ve alan kullanımlarını rahatlatmış olacaktır.

Planlama alanında 7 (yedi) adet konut adası (yapılaşma koşulları; **ayrık nizam 2 (iki) kat TAK:0.35/KAKS:0.70 ve ayrık nizam 3 (üç) kat TAK:0.35/KAKS:1.05**) ve 3 (üç) adet ticaret+konut adası (yapılaşma koşulları; **ayrık nizam 3 (üç) kat TAK:0.40/KAKS:1.20**) yer almaktadır.

Yapılan İmar Plan Değişikliği fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması esas alınarak söz konusu alanda yaşayan halkın yaşam alanı sağlıklı ve yaşam standartları yüksek bir kentsel çevreye dönüştürmektedir.

Yapılan İmar Plan Değişikliği 1/1000 Uygulama ve 1/5000 Nazım İmar Planı üzerinde gerekli değişiklikler yapılarak hazırlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde toplam 42038,15 m² Konut Alanı ve 23860,10 m² Ticaret+ Konut Alanı tasarlanmıştır. Tasarlanan konut alanlarında Nazım İmar Plan kararları doğrultusunda ortalama 90 kişi/hektar net ve 180 kişi/hektar brüt (orta yoğunluk) yoğunluk önerilmiştir. Bu net yoğunluk oranına uygun biçimde, Konut adalarında yapı nizamı bir kısmında kat adedi 2(iki) kat, yapı yoğunlukları ise TAKS=0.35/KAKS=0.70 bir kısmında ise kat adedi 3(üç) kat, yapı yoğunlukları ise TAKS=0.35/KAKS=1.05 olarak belirlenmiştir. Ticaret+Konut adalarında ise yapı nizamı ayrık kat adedi 3(üç) kat (zemin katlar ticarethane



03.12.2019
11/12/2019
47-5

T.C.
ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Meclisi

üst katlar konut), yapı yoğunlukları ise TAKS=0.40/KAKS=1.20 olarak belirlenmiştir. Konut alanlarının otopark ihtiyacı her konutun kendi parsel içerisinde kullanımı önerilmiştir.

Planlama alanının kapsayacağı nüfus, imar uygulama neticesinde oluşacak imar ada metrekaresi temel alınarak hesap edilmiş ve yönetmelik standartlarına göre yeşil alan ayrılmıştır. Bu doğrultuda İmar uygulaması kapsamında 376 haneye hitap edecek konut alanı ayrılmıştır.

Hane büyüklüğü: Planlama alanında üç tip yapılaşma yer almaktadır:

Konut Adaları

1. Ayrık nizam 2 (iki) kat TAK:0.35/KAKS:0.70: Yapılaşma koşulları bu şekilde olan imar adalarında 18056.41 m² konut alanı yer almaktadır. 17263.033x0.35=6042.061 m² Taban oturumu, 6042.061:150 (ortalama bina oturum alanı)= 40.28 konut sayısı, 40x2=80 hane yer almaktadır. 80x3.2=256 kişi yaşayacaktır.

2. Ayrık nizam 3 (üç) kat TAK:0.35/KAKS:1.05: Yapılaşma koşulları bu şekilde olan imar adalarında 23981.718 m² konut alanı yer almaktadır. 23980.003 x0.35=8393.001 m² Taban oturumu, 8393.001:150 (ortalama bina oturum alanı)= 55.95 konut sayısı, 56x3=168 hane yer almaktadır. 168x3.2=538 kişi yaşayacaktır.


Ticaret+Konut Adası

3. Ayrık nizam 3 (üç) kat TAK:0.40/KAKS:1.20: Yapılaşma koşulları bu şekilde olan imar adalarında 23858.327 m² konut alanı yer almaktadır. 23858.327x0.40=9543.330 m² Taban oturumu, 9543.330:150(ortalama bina oturum alanı)=63.62 konut sayısı, 64x2=128 hane yer almaktadır. 128x3.2=410 kişi yaşayacaktır.

Aile büyüklüğü 3.2 kabul edilerek 376 hanede 376x3.2=1203 kişi yaşayacaktır. Bu nüfusa göre ayrılması gereken yeşil alan miktarı 1203x10=12030 m² olarak hesaplanmıştır. Planlama alanı içerisinde ise önerilen yeşil alan miktarı 14494.95 m² olarak önerilmiş olup kişi başına düşen yeşil alan ihtiyacını karşılamaktadır.

Planlama alanında mevcutta 46295.405 m² rekreasyon alanı yer almaktadır. İmar plan değişikliğinde ise 47041.489 m² planlama alanının kuzey kesiminde yer alan BHA (Belediye Hizmet Alanı) da konumlandırılmıştır. (Rekreasyon alanının yer seçiminin BHA olma sebebi mevcut BHA alanı Erzincan Belediyesine Belde Belediyeler bağlanmadan önce mevcut BHA Rekreasyon alanı olarak planlanmıştı. Erzincan Belediyesine beldelerin bağlanması ile mücavir sınır alanı genişlemiş ve bunun ile birlikte Su ve Kanalizasyon Biriminin talebi ile BHA alanı olarak değiştirilmiştir. Buna istinaden Rekreasyon alanı için yer seçimi yaparken bu durum göz önünde bulundurularak Rekreasyon alanı BHA, alanının bir kısmına önerilmiştir.) Mevcut planda 111902.814 m²lik Belediye Hizmet Alanının 47041.489 m² kısım Rekreasyon Alanı olarak ayrılmış olup 59282.103 m² alan ise Belediye Hizmet alanı olarak planlanmıştır.

İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda, planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmadığı gibi, Sosyal teknik ve donatı alanı dengesinin pozitif manada değiştirdiğinden, halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amacı ile yapıldığından ve Kamu Yararı ihtiva ettiğinden, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesine istinaden 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği yapılan işaretli oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verildi. (Canan BEKTAŞ ve Cenani Dağhan ÇAKMAK ret oy kullandı)



Bekir AKSUN
Meclis Başkanı

Levent BAYDAŞ
Kâtip Üye



Selami MAYDA
Kâtip Üye

