

T.C.  
ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Belediye Meclisi

ARAR TARİHİ	03.03.2021
KARAR NO	54034294.105.04 - [ 03/46]
KONUSU	İmar Planı Değişikliği
MECLİS BAŞKANI	Bekir AKSUN
MECLİS KÂTİPLERİ	Levent BAYDAŞ, Selami MAYDA
<b>KATILAN MECLİS ÜYELERİ:</b> 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, Gökhan ULUTAŞ, 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 03.03.2021 çarşamba günü saat 18.00'de 1. birleşimin 1. oturumunda;

Gündemin 7. maddesi olan İlimiz Merkez Demirkent imar planı sınırı için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliğine ilişkin 02.03.2021 tarihli İmar Komisyon Raporu değerlendirildi, yapılan değerlendirmeler neticesinde;

İmar Komisyonu Raporunda;

Hazırlanan Demirkent 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile İlimiz Merkez Demirkent İmar Planı sınırlarını kapsayan İmar planındaki ada bölüm çizgisi ile kadastral hatlar arasında ki uyumsuzları gidermek amacıyla hazırlandığı görülmüştür.

Bu hususta komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda aşağıda belirlenen notların planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmadığı gibi, halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amacı ile Demirkent 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına eklenmesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

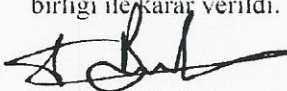
1. İmar uygulaması yapılmak ve onaylanmak sureti ile parselasyon planı onaylanmış yerlerde, imar planı ada bölüm çizgisi ile kadastral hatlar arasında ortaya çıkmış uyumsuzluklarda kadastral sınır ada ayırımı çizgisi kabul edilmesinde imar müdürlüğü yetkilidir.

2. Ada bölüm çizgisi ile kadastral sınır arasında uyumsuzluk olan taşınmazlarda kullanım fonksiyonu farklılıklarının hangi şekilde düzeltileceğine dair karar verme yetkisi imar komisyonundadır.

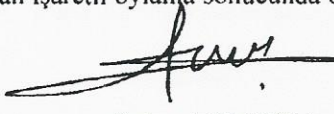
3. Ada bölüm çizgisi ile kadastral sınır arasında uyumsuzluk olan taşınmazların emsal, yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği bulunan yerlerdeki parseller tevhit edilebilir. Tevhit edilen parsellerin yapı yoğunluğu kat yüksekliği ve emsali tevhit öncesi parsellerin imar planındaki ada bölüm çizgisi dikkate alınarak hesaplanır ve tevhit sonrası oluşan parsel hesaplanan alanı geçmeyecek şekilde belirlenir.

4. Ada bölüm çizgisi ile kadastral sınır arasında uyumsuzluk olan taşınmazlarda uyumsuzluk kat yüksekliğinden kaynaklanıyorsa ada bölüm çizgisi dikkate alınarak hesaplanan emsal oranı değiştirmemek kaydı ile parsel alanı büyük olan yapılaşma koşulu dikkate alınacaktır.

Söz konusu imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (b) bendine istinaden imar komisyonun raporu doğrultusunda onaylanmasına yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

  
Bekir AKSUN  
Meclis Başkanı

  
Levent BAYDAŞ  
Kâtip Üye

  
Selami MAYDA  
Kâtip Üye

Tezlim Tarihi: 03.03.2021  
Tezlim Alınış Tarihi: 03.03.2021  
Kayıt Numarası: 53

# DEMİRKENT

(ERZİNCAN)

142-b-25-c-4-a

142-b-25-c-1-d

04  
3626

(h9) Binaların yangından korunması hakkında yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan, asgari ölçülerde ve adetlerde yapılan (h10) Asgari ölçülerde, temele kadar inen asansör boşlukları, ışıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar, (h11) Ana yapının dışında kalan; binaya ait arıtma tesisi ve trafoalar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi, (h12) Akaryakıt pompaları ve taşıyıcıları hariç olmak üzere kanopiler ve arkatlar, (h13) Çamaşır panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımları, (h14) Otomobil otoparkları, (h15) Çiğ su şapıkları (markizler), (h16) Yerleşim alanı toprağın altında kalan; su sarnıcı, gri su toplama havuzu, otopark, sığınak ve tesisat hacimleri, yakıt ve su depoları,

36-ZEMİNLERDEKİ AÇIK ÇIKMALAR

Şehrin mevcut yapılaşmasında kapalı çıkma koşulları en yakın şakulü mesafesi en az 0,80m yapılabılır.)

Yapı temelleri oluşturulurken nebatî toprak ve kili siltli evyeler (en az 2m.) temizlenmelidir.Yapı temelleri iri taneli ve orta sıklıkta alüvyon,korisi üzerine oturulmalıdır. Temeller radye tipi seçilmiş bodur katlarda perde duvar temelleridir.Yapı temelleri farklı oturmalık önlemek için tek tip (aynı çis) oturmalıdır.Aksi takdirde oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.

Yapı temelleri farklı oturmalık önlemek için tek tip (aynı çis)zemin oturulmalıdır. Aksi takdirde oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.

Her zamani bölge sınırları " inceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyunun rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında yapı çalışmaları ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanı yer yer bloklu kili kumlu çakıl birimden oluştuğu için oturma problemi beklenmemektedir. Zemin Taşınma Gücü ise  $3,86 \text{ t/cm}^2 - 5,80 \text{ kg/cm}^2$  aralığında tespit edilmiştir. 0,5 m derinlikte yapılan sondajlar ile 0,5 m derinlikte yapılan sondajlar ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanı yer yer bloklu kili kumlu çakıl birimden oluştuğu için oturma problemi beklenmemektedir. Zemin Taşınma Gücü ise  $3,86 \text{ t/cm}^2 - 5,80 \text{ kg/cm}^2$  aralığında tespit edilmiştir.

Ticari amaçla kullanılacak olan yapı için  $V_{p2} = (546-995 \text{ m/sn})$  aralığında olup  $V_{s2} = (301-371 \text{ m/sn})$  aralığında olup kohezyonlu zeminlerin sınıflandırılması bakımında orta sıkı ve sıkı sınıftadır.

Zemin Sıkışmazlık Modülü ( $K_2 = 1845-3531 \text{ kg/cm}^2$ ,  $E_2 = 3970-6923 \text{ kg/cm}^2$ ) degerler aralığında olup Bir doğrultuda strelerin strainlere oranı olarak tanımlanır ve inşaat mühendislerince hesaplamalarda dikkate alınır.

Zemin Bulk Modülü ( $K_1 = 1423-592 \text{ kg/cm}^2$ ) degerler aralığında Sıkışmazlık modülü olarak da bilinir ve ortamın sıkışmazlığını gösterir. Belli bir basınç altında sıkışmaya karşı olan direnci gösterir.

Dinamik Yüpelem ( $E_d = 1845-3531 \text{ kg/cm}^2$ ) degerler aralığında Sıkışmazlık modülü olarak da bilinir ve ortamın sıkışmazlığını gösterir. Belli bir basınç altında sıkışmaya karşı olan direnci gösterir.

İnceleme alanının tamamını Uygun Alanlar-1 Zemin Ortamları olarak tespit edilmiştir, yerleşime uygunluk haritasına UA-1 simgesiyle gösterilmiştir.

İnceleme alanı içinde, deprem koşulları hariç, hiçbir doğal afet tehlikesi potansiyeli taşımayan, jeolojik-jeoteknik özellikler açısından yerleşime uygunluğu etkileyecek hiçbir mühendsk problemi bulunmayan, herhangi bir önlem alınmasına gerek olmadan yapılaşmaya gidilebilecek bölgelerdir.

Bakanlar Kurulu'nun 18 Nisan 1996 ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğüne hazırlanan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre çalışma alanı 1. derecede deprem bölgesinde yer almaktadır. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar hakkındaki Yönetmelik Hükümleri' ne uyulması gerekmektedir.

İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.

37. İmar uygulaması yapmak ve onaylanmak sureti ile parselasyon planı onaylanmış yerlerde imar planı ada bölüm çizgisi ile kadastral hatlar arasında ortaya çıkmış uyumsuzluklar da kadastral sınır ada ayırım çizgisi kabul edilmesinde imar müdürlüğü yetkilidir.

38. Ada bölüm çizgisi ile kadastral sınır arasında uyumsuzluk olan taşınmazlarda kullanım fonksiyonu farklılıklarının hangi şekilde düzeltilmesi dair karar verme yetkisi imar komisyonundadır.

39. Ada bölüm çizgisi ile kadastral sınır arasında uyumsuzluk olan taşınmazların emsal, yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği bulunan yerlerdeki parseller tevhid edilebilir. tevhid edilen parselin yapı yoğunluğu kat yüksekliği ve emsal tevhid öncesi parsellerin imar planındaki ada bölüm çizgisi dikkate alınarak hesaplanır ve tevhid sonrası oluşan parselde hesaplanan alanı geçmeyecek şekilde belirlenir.

40. Ada bölüm çizgisi ile kadastral sınır arasında uyumsuzluk olan taşınmazlarda uyumsuzluk kat yüksekliğinden kaynaklıysorsa ada bölüm çizgisi dikkate alınarak hesaplanan emsal oranı değiştirerek kaydı ile yüksek olan yapı koşulu dikkate alınır.