

T.C.
ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Belediye Meclisi

ARAR TARİHİ	03.03.2021
KARAR NO	54034294.105.04 - [03/54]
KONUSU	İmar Plan Notu Değişikliği
MECLİS BAŞKANI	Bekir AKSUN
MECLİS KÂTİPLERİ	Levent BAYDAŞ, Selami MAYDA
KATILAN MECLİS ÜYELERİ: Hüseyin SÖĞÜTLÜPINAR, 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 15. maddesi olan Mülga Çukurkuyu Belediyesi'ne ait yürürlükteki imar planında "Gelişme Konut Alanları" kullanım fonksiyonları için Uygulama imar plan notunda minimum 600 m² olan parsel büyüklüğünün minimum 400 m² olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan plan tadilatı hususunda İmar Komisyon Raporu üzerinde yapılan değerlendirmeler neticesinde;

İmar Komisyonu raporunda;

Mülga Çukurkuyu Belediyesi tarafından onaylanan, yürürlükteki Çukurkuyu Uygulama İmar Planı Notlarında; konut gelişme alanlarında en küçük parsel büyüklüğü 600 m² olarak belirlenmiştir. Yapılan imar planı değişikliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6.maddesinde belirlenen minimum parsel büyüklüklerine riayet edilerek ve mevcut parsel büyüklükleri gözetilerek konut gelişme alanlarında en küçük parsel büyüklüğü 400 m² olarak plan notu değişikliği talebinin, planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmadığı gibi, halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amacı ile yapıldığı ve Kamu Yararı gözettiğinden, Belediyemiz Çukurkuyu uygulama imar plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan imar plan tadilatı komisyonumuzca uygun görülmüştür. Denilmekte olup;

Bu hususta 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesinin (b) bendine istinaden hazırlanan plan notu değişikliğinin imar komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına yapılan işaretli oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.



Bekir AKSUN
Meclis Başkanı



Levent BAYDAŞ
Kâtip Üye



Selami MAYDA
Kâtip Üye

03.03.2021
04.03.2021
65

zemine oturtulmalı, aksi durum olması durumunda gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

"Çukurkuyu (Erzincan); Bakanlar Kurulunun

18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen Türkiye deprem bölgeleri haritasında 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Bu nedenle beldede yapılacak tüm yapılarda "afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik "hükümlerine mutlaka uyulmalıdır. " Bu raporlar imar planına esas olmak üzere hazırlanmış olup raporlar ve içerisinde bulunan değerler parsel bazında zemin etüt raporu amaçlı kullanılamaz.

4. Tarımsal niteliği korunacak alanlarda yapılacak tarımsal nitelikli yapılar için ilgili kanun kapsamında tarım il müdürlüğünden izin alınması zorunludur. İlgili mevzuatta belirlenen minimum parsel büyüklükleri altında ifraz yapılamaz.

5. Planlama alanı içerisinde yer alan mera alanlarında 4342 sayılı mera kanunu ve yönetmelikleri geçerlidir.

6. Karayolları kenarında yapılacak tesislerde "karayolları trafik kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak 2 Tesisler ve Açılacak 278 Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" 2 ile "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.

7. Su kontrolü teknik usuller tebliğinde belirtildiği gibi, atık sular akarsulara boşaltılamaz, bu çerçevede; yapı ve tesisler için teknik ve sağlık kurallarına uygun kanalizasyon şebekesi yapılacak, yapılan pis su kanalları bu şebekeye bağlanacaktır.

8. DSI etüdünde güzergahları belirtilen ve planlara tip kesitlerindeki mesafelere göre işlenmiş olan sulama ve drenaj kanallarının inşaat şeritleri içerisinde hiçbir şekilde yapılaşmaya gidilemez.

9. Enerji nakil hattı (enh) altında kalan kesimlerde "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

10. Kanalizasyon sistemi olmayan konutlarda, 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazetede 3 yayınlanan "Lağım Mecrası 2 İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde 3 Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

11. Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden ve sosyal ve teknik altyapı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden parsel inşaat ruhsatı verilemez. 278

12. Yürürlükteki sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

UYGULAMA HÜKÜMLERİ

13. Konut Alanları:

-Konut alanlarında yapılacak yapılarda 5 m ön bahçe mesafesi bırakılarak yapının konumlandırılması durumunda oluşacak kot farkını 3 m'nin üstünde olması durumunda ön bahçe mesafesinde 2 m'ye kadar indirmeye ilgili belediyesi yetkilidir.

-Plan üzerinde gösterilen yapı nizamı ve emsaller esastır.

-Konut gelişme alanlarında en küçük parsel büyüklüğü 400m² olarak belirlenmiştir.

-Cephe almayan parsellere geçiş hakkı sağlamaya ilgili belediyesi yetkilidir. 225

-Konut adalarında çevrenin ihtiyacını karşılamak amacı ile bulunduğu yapı adasının yapılanma koşulları içerisinde kalmak ve parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava v.b. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar olmamak koşulları ile alt katlarda ticaret kullanımı yer alabilir.