

**T.C.**  
**ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Belediye Meclisi**

<b>KARAR TARİHİ</b>	03.03.2023
<b>KARAR NO</b>	<b>54034294.105.04 - [ 03 / 088 ]</b>
<b>KONUSU</b>	İmar Plan Notu Değişikliği
<b>MECLİS BAŞKANI</b>	Bekir AKSUN
<b>MECLİS KÂTİPLERİ</b>	Lokman ÇAĞAN, Ahmet ÖZERDAL
<b>KATILAN MECLİS ÜYELERİ:</b>	Hüseyin SÖĞÜRTLÜPİNAR, 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, Selçuk YERGÜN, 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

**MECLİS KARARI**

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesine göre Belediye Meclisinin 03.03.2023 Cuma günü saat 20.15'de 1. birleşimin 2. oturumunda;

04.01.2023 tarih ve 01/019 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale olan, Erzincan İli, Merkez İlçe, Erzincan Ulular 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarına Plan Notu eklenmesini içeren Plan Değişikliği talebine ilişkin 16.02.2023 tarihli imar plan komisyon raporunda;

Yapılan imar plan değişikliği ile Erzincan Ulular Uygulama İmar Planı Plan Notlarına;

1. Kullanılabilir katlar alanı 800 m<sup>2</sup>'den az ve kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Fakat kullanılabilir katlar alanı 800 m<sup>2</sup> den az ve kat adedi birden fazla olan ibadethanelerde, zemin katta engelli kullanım alanı ve erişimi sağlandığı takdirde asansör zorunluluğu aranmaz.
2. Dükkan ve bürolarda;
  - a) Pasajlar, kapalı çarşılar ve içerisinde ortak wc ihtiyacını karşılayan yapılar hariç her dükkan için tuvalet ve lavabo tesisatı düzenlenecektir.
3. • Konutlarda banyo, tuvalet vb. kullanım alanlarında mekanik havalandırma kabul edilmemektedir.  
• Ticari kullanımlı dükkanlarda her bağımsız bölüm için temiz iç ölçüleri min. 20x20 cm olan bir baca yapılması zorunludur. Bu bacadan sadece bir piyes yararlanabilir.
4. Terkten dolayı ön bahçede açık veya kapalı çıkma koşullarını taşımayan binalarda, çıkma mesafesi bölgedeki mevcut yapılaşmaya göre en fazla 1.5 m olacak şekilde belirlenmesinde idaresi yetkilidir.
5. Ticari ve ticaret+konut bölgelerinde, parselde 2 m'den fazla kot farkı bulunması halinde bölgedeki mevcut yapılaşmaya göre bodrum katta, yan ve arka bahçe kullanımından kaynaklı açığa çıkmalarda, subasman kotunu ve kot alınan yol kotunu 20 cm aşmayacak şekilde kullanılmasına müsaade edilir.
6. Bu imar planı sınırları içerisinde yapılaşma şartları TAKS ve KAKS gösterimleri ile belirlenen imar alanları içerisinde bulunan parsellerin yapılaşma koşulları parsel sahiplerinin yazılı başvuruları olması şartıyla ilgili alanın yapılaşma koşulları yalnızca KAKS göz önüne alınarak hesaplanır. Bu tür yerlerde TAKS a bağlı kalarak imar

03.03.2023  
08.03.2023  
94

İmar Planı Tarihi: 08.03.2023  
Kayıt Numarası: 94

**T.C.**  
**ERZİNCAN BELEDİYE BASKANLIĞI**

durumu verilmeyecek olup, verilecek olan imar durumu hiçbir şekilde ön, yan ve arka bahçe mesafelerini ihlal edemez. Bu durumda uygulanacak taban alanı, yönetmeliğin belirlediği 0,60 oranını geçemez.

7. Ayrık nizam konut bölgelerinde maksimum bina yüksekliği (Yençok) Tek katlı binalara 4.20 m İki katlı binalarda 7.20 m Üç katlı binalarda 10.20 m Dört katlı binalarda 13.20 m olarak belirlenmiştir. Eğimli arazilerde subasman kotu ortalama eğime göre tespit edilecektir. Subasman seviyesi hiçbir şekilde 120 cm i geçmeyecektir. Bina yüksekliği(Yençok) bu yüksekliklerden düşük yapılabilir fakat hiçbir şekilde yüksek yapılamaz.
8. İki cephesi bitişik parsellerde, parselin dar kenarı 12 m den ve bağımsız bölüm cephesi 6 m den az olan yerlerde yatak odası ışıklığa açılabilir. Bu parsellerde ışıklıklar, dar kenarı 1 m alanı 2 m<sup>2</sup> den az olmayacak şekilde düzenlenebilir. Parsele mevcut binaların tecavüzü durumunda belediyesi yetkilidir.
9. Binalarda dış duvarların ( dış cephe duvarları, bağımsız bölümle ortak alan arasındaki tüm duvarlar vb.) min. 15 cm yapılması zorunludur. İki bağımsız bölüm arasında kalan ortak duvarlarda min. 10 cm lik çift duvar arası 5 cm boşluğa ses yalıtımı olacak şekilde düzenlenecektir.
10. 10- Banyo ve wc bir arada düzenlendiğinde net alanı 3.60 m<sup>2</sup>den az olamaz.

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

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (b) bendine istinaden yapılan uygulama imar plan notu değişikliğinin 5393 Sayılı Kanunu'nun 18. Maddesinin (c) bendi gereği onaylanmasına,

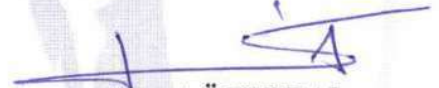
5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 22. maddesine göre yapılan oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.



**Bekir AKSUN**  
Meclis Başkanı



**Lokman ÇAĞAN**  
Kâtip Üye



**Ahmet ÖZERDAL**  
Kâtip Üye

## PLAN NOTU

1. Kullanılabilir katlar alanı 800 m<sup>2</sup>'den az ve kat adedi birden fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Fakat kullanılabilir katlar alanı 800 m<sup>2</sup> den az ve kat adedi birden fazla olan ibadethanelerde, zemin katta engelli kullanım alanı ve erişimi sağlandığı takdirde asansör zorunluluğu aranmaz.
2. Dükkan ve bürolarda;
  - a) Pasajlar, kapalı çarşılar ve içerisinde ortak wc ihtiyacını karşılayan yapılar hariç her dükkan için tuvalet ve lavabo tesisatı düzenlenecektir.
3. • Konutlarda banyo, tuvalet vb. kullanım alanlarında mekanik havalandırma kabul edilmemektedir.
  - Ticari kullanımlı dükkanlarda her bağımsız bölüm için temiz iç ölçüleri min. 20x20 cm olan bir baca yapılması zorunludur. Bu bacadan sadece bir piyes yararlanabilir.
4. Terkten dolayı ön bahçede açık veya kapalı çıkma koşullarını taşımayan binalarda, çıkma mesafesi bölgedeki mevcut yapılaşmaya göre en fazla 1.5 m olacak şekilde belirlenmesinde idaresi yetkilidir.
5. Ticari ve ticaret+konut bölgelerinde, parselde 2 m'den fazla kot farkı bulunması halinde bölgedeki mevcut yapılaşmaya göre bodrum katta, yan ve arka bahçe kullanımından kaynaklı açığa çıkmalarda, subasman kotunu ve kot alınan yol kotunu 20 cm aşmayacak şekilde kullanılmasına müsaade edilir.
6. Bu imar planı sınırları içerisinde yapılaşma şartları TAKS ve KAKS gösterimleri ile belirlenen imar alanları içerisinde bulunan parsellerin yapılaşma koşulları parsel sahiplerinin yazılı başvuruları olması şartıyla ilgili alanın yapılaşma koşulları yalnızca KAKS göz önüne alınarak hesaplanır. Bu tür yerlerde TAKS a bağlı kalarak imar durumu verilmeyecek olup, verilecek olan imar durumu hiçbir şekilde ön, yan ve arka bahçe mesafelerini ihlal edemez. Bu durumda uygulanacak taban alanı, yönetmeliğin belirlediği 0,60 oranını geçemez.
7. Ayrık nizam konut bölgelerinde maksimum bina yüksekliği (Yençok) Tek katlı binalara 4.20 m İki katlı binalarda 7.20 m Üç katlı binalarda 10.20 m Dört katlı binalarda 13.20 m olarak belirlenmiştir. Eğimli arazilerde subasman kotu ortalama eğime göre tespit edilecektir. Subasman seviyesi hiçbir şekilde 120 cm i geçmeyecektir. Bina yüksekliği (Yençok) bu yüksekliklerden düşük yapılabilir fakat hiçbir şekilde yüksek yapılamaz.
8. İki cephesi bitişik parsellerde, parselin dar kenarı 12 m den ve bağımsız bölüm cephesi 6 m den az olan yerlerde yatak odası ışıklığa açılabilir. Bu parsellerde ışıklıklar, dar kenarı 1 m alanı 2 m<sup>2</sup> den az olmayacak şekilde düzenlenebilir. Parsele mevcut binaların tecavüzü durumunda belediyesi yetkilidir.
9. Binalarda dış duvarların ( dış cephe duvarları, bağımsız bölümle ortak alan arasındaki tüm duvarlar vb.) min. 15 cm yapılması zorunludur. İki bağımsız bölüm arasında kalan ortak duvarlarda min. 10 cm lik çift duvar arası 5 cm boşluğa ses yalıtımı olacak şekilde düzenlenecektir.
10. 10- Banyo ve wc bir arada düzenlendiğinde net alanı 3.60 m<sup>2</sup> den az olamaz.