

T.C.
ERZİNCAN İLİ
Üzümlü Belediye Başkanlığı

Karar Tarihi : 03/08/2023

Karar Sayısı : 2023/62

Karar Konusu: İmar Plan Tadilatı Erzincan İli, Üzümlü İlçesi, Terzi baba Mahallesi 421 Ada 1,10,11,12,13,14,15,16 Parselleri kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

MECLİS KARARI

Belediyemiz Meclisi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesi hükümlerin göre 03.08.2023 tarihine rastlayan perşembe günü Belediye toplantı salonunda, Belediye Başkanı Ahmet SAZLI başkanlığında toplanarak, yukarıda belirtilen gündem konusu görüşüldü.

Belediyemiz mülkiyetine ait Erzincan İli, Üzümlü İlçesi Terzi baba Mahallesi 421 Ada 1,10,11,12,13,14,15,16 Parselleri kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Belediyemiz Meclisinde görüşülmüş olup;

Plan değişikliğine konu olan alan Erzincan İli, Üzümlü İlçesi, Terzi baba Mahallesi 421 Ada 1,10,11,12,13,14,15,16 Parselleri kapsamaktadır. İlgili alan mevcut İmar Planında, Ticaret Konut Alanı alanında kalmaktadır.

Yapılan İmar plan Değişikliği ile; İmar Planda, Ticaret-Konut Alanının Yapılaşma Koşulu Bitişik Nizam 3 kat olarak belirlenmiş olup, Mevcut durumdaki yapılaşmalar, Ayrık Nizama göre yapılmıştır. Bu kapsamda İmar Planı ile Mevcut durumdaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla Ticaret Konut Alanının Yapılaşma Koşulu Ayrık Nizam 3 kat olarak düzenlenmiştir. Ayrıca Üzümlü Belediyesinin, 05.02.2020 tarih ve 20 sayılı meclis kararına istinaden; "İmar Planı içerisinde 25 Metrelik Ulaşım Aksı (Erzincan Bulvarı) üzerinde bulunan ve Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenen İmar Adalarında ön bahçe çekme Mesafesi 7 metre olarak uygulanacaktır." şeklinde Plan Notu eklenmiştir. Sonuç olarak söz konusu imar plan değişikliği talebi, Planın ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmadığı gibi, halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amacı ile yapıldığından, Kamu Yararı gözetildiğinden, plan değişikliği yapılması Belediyemiz Meclisinde görüşülerek oy birliği ile onaylanmıştır.

Ahmet SAZLI
Meclis Başkanı



Hikmet TATOĞLU
Meclis Kâtibi

Selçuk AKDEMİR
Meclis Kâtibi

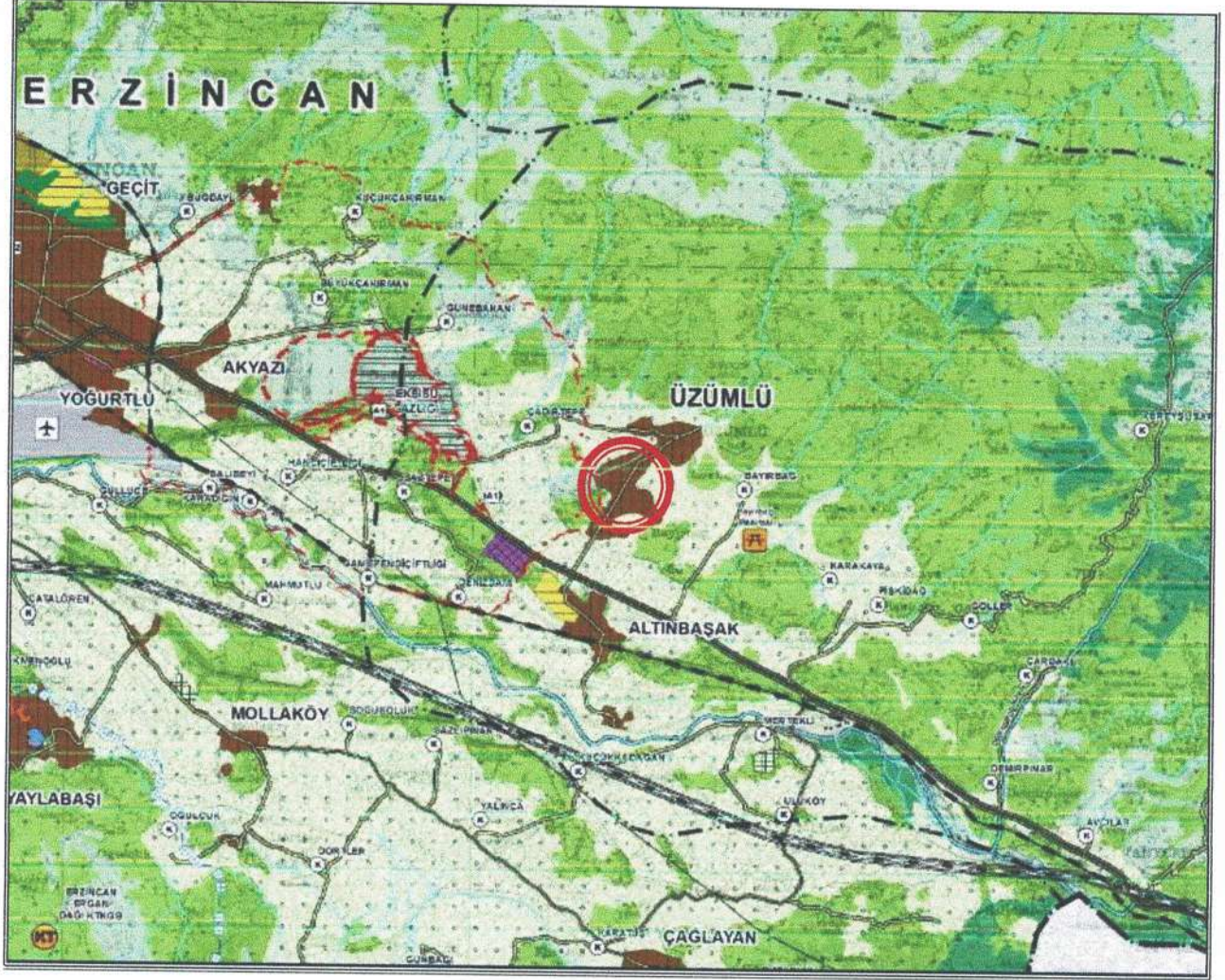
KARAR TARİHİ : 03/08/2023
TESLİM ALINDIĞI TARİH : 07/08/2023
KAYIT NUMARASI : 74.....

UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ : ERZİNCAN
İLÇESİ : Üzümlü
MAHALLESİ : Terzibaba
ADA / PARSEL : 421 Ada 1,10,11,12,13,14,15,16 Parseller
PLANLAMA ALANI
BÜYÜKLÜĞÜ(ha -m2) :0,5 ha--- 5.920 m²
İMAR PAFTA NO : (I43-D-04-C-4-C, I43-D-09-B-1-B)
PLAN İŞLEM NO :

A. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANIDA KONUMU:

Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu olan taşınmazlar yürürlükteki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan paftalarından I43 no.lu paftaya girmekte olup, söz konusu alanın Üzümlü İlçesi Belediye Mücavir alan sınırında olup “Kentsel Meskun Yerleşik Alan” olarak planlandığı görülmektedir.



Resim 1 : Erzurum,Erzincan,Bayburt1/100.000Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

B. ÜZÜMLÜ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Erzincan ili, Üzümlü ilçesi Belediye mücavir alan sınırları içerisinde, İlgili yönetmelikler ve temelinde 3194 sayılı imar planı kanunu dikkate alınarak hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar planları 06/09/2016 tarih 82 sayılı kararı ile Üzümlü Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.

C. UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN MEVCUT DURUMU ve KONUSU:

C.1 Alanın Mevcut Durumu:

Uygulama İmar plan değişikliği yapımı talep edilen bölge, Erzincan İli, Üzümlü İlçesi, Terzibaba Mahallesi sınırları 421 Ada 1,10,11,12,13,14,15,16 numaralı parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 5.920 m² olup 558428-558964 yatay ve 4396445-4396441 dikey koordinatları arasında bulunmaktadır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar I43-D-04-C-4-C, I43-D-09-B-1-B paftasına girmektedir.



Resim 2: Planlama Alanının Yerleşim Genelinde Yeri (uydu görüntüsü uzak)

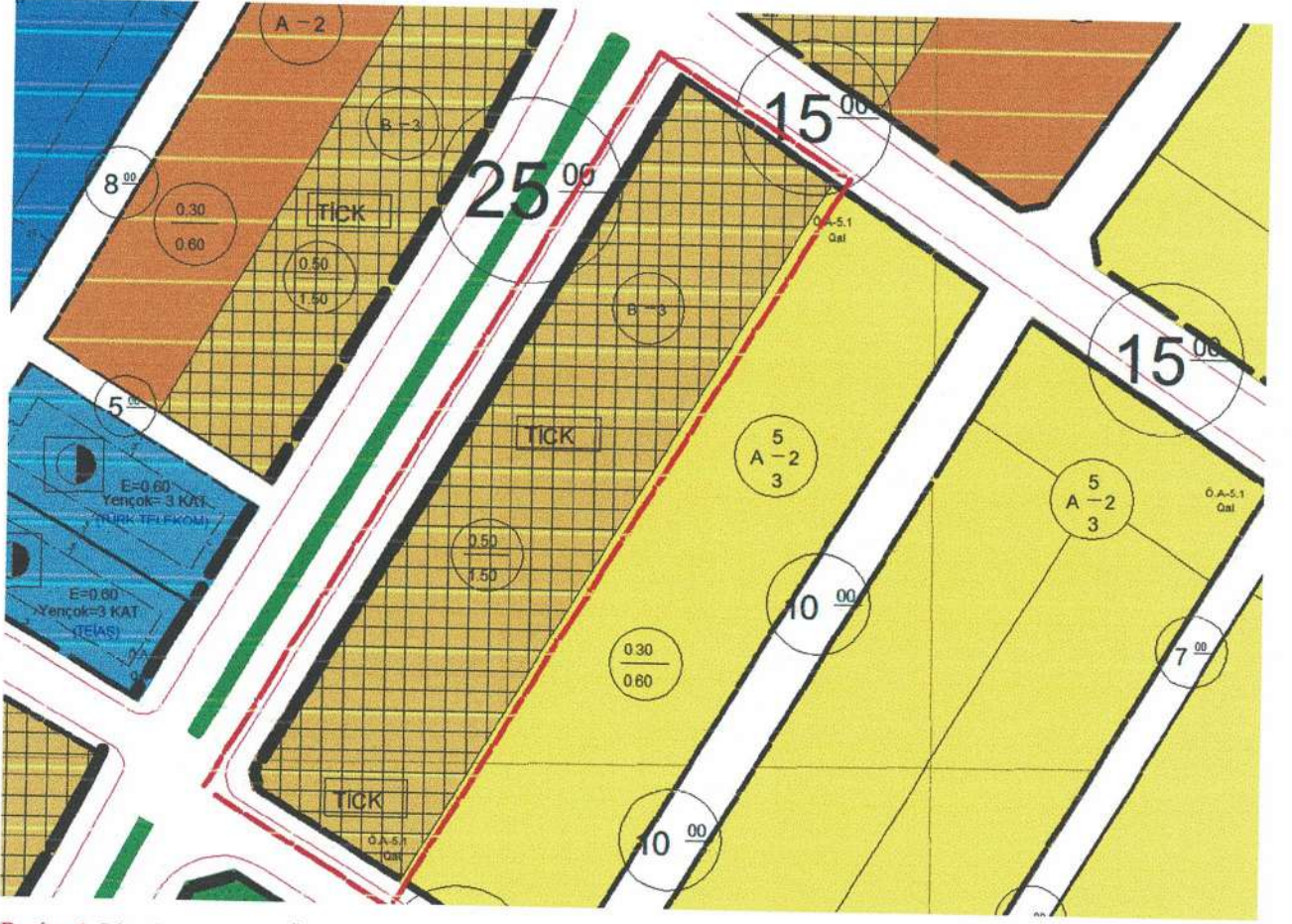


Resim 3: Planlama Alanının Yerleşim Genelinde Yeri (uydu görüntüsü yakın)

C.2 Alanın Konumu:

I. Söz konusu alanın halihazır harita yapılmış ve Üzümlü Belediye Meclisi tarafından 06/09/2016 tarih 82 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında I43-D-04-C-4-C, I43-D-09-B-1-B numaralı imar paftasında bulunmaktadır.

II. Plan Değişikliğine konu olan ilgili parseller; Mevcut İmar Planında Ticaret Konut Alanı olarak planlanmıştır.



Resim 4: Plan Değişikliği Öncesi, Mevcut Uygulama İmar Planı

D.UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AÇIKLAMASI:

İmar Plan Değişikliğine konu olan alan Erzincan İli, Üzümlü İlçesi, Terzibaba Mahallesi sınırları içerisinde 421 Ada 1,10,11,12,13,14,15,16 numaralı parselleri kapsamaktadır. Plan Değişikliğine konu olan alan Ticaret Konut Alanı olarak planlanmıştır. **Üzümlü Belediyesi** tarafından, İmar Planı ile Mevcut durumdaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla İmar Plan Değişikliği talep edilmiştir. Yapılan İmar plan Değişikliği ile; İmar Planda, Ticaret-Konut Alanının Yapılaşma Koşulu Bitişik Nizam 3 kat olarak belirlenmiş olup, Mevcut durumdaki yapılaşmalar, Ayrık Nizama göre yapılmıştır. Bu kapsamda İmar Planı ile Mevcut durumdaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla Ticaret Konut Alanının Yapılaşma Koşulu Ayrık Nizam 3 kat olarak düzenlenmiştir. Ayrıca Üzümlü Belediyesinin, 05.02.2020 tarih ve 20 sayılı meclis kararına istinaden; "İmar Planı içerisinde 25 Metrelik Ulaşım Aksı (Erzincan Bulvarı) üzerinde bulunan Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenen İmar Adalarında ön bahçe çekme Mesafesi 7 metre olarak uygulanacaktır." şeklinde Plan Notu eklenmiştir.

Yapılan değişiklikler Uygulama İmar Planına işlenmiş ve İmar planları üzerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.



Resim 5: Uygulama İmar Plan Değişikliği sonrası oluşan İmar Planı

E. SONUÇ

Yukarıdaki açıklama raporunda belirttiğimiz üzere plan tadili ile getirilen değişiklikler plan ana kararlarını sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı gibi halkın yaşam koşullarını iyileştirmek amaçlıdır. Bu hazırlanan İmar Plan Değişikliği 3194 sayılı İmar kanun ve Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğinin ilgili tüm hükümlerine, planlama ilkelerine ve şehircilik kurallarına uymaktadır.

Faruk YILDIZBİLİR

Şehir Plancısı
ÇİZGİ PLANLAMA
Faruk YILDIZBİLİR
F.Paşa V.D. 118 041 429 38 OdaSic. No 16346
Atatürk Mah. Fevziye Paşa Cad. Bulvarı Çarşı Kat:3 No : 309
Gsm : 0544 322 42 56 ERZİNCAN