içeren levhalar Kurul'un uygun görmesi sonrasında tescilli, anıtsal ve sivil mimari yapıların görülecek uygun bir noktasına yerleştirilecektir.

Yönetmelik

4.16.8. Çatılar

a) Yeni yapılacak yapılarda ve tescilli parsele cephe veren yeni yapılacak yapılarda çatılar için ayrı projelendirme yapılması esastır. Çatı Projeleri Kurulun görüşüne sunulmadan uygulama yapılamaz.

4.16.9. Bacalar

Bacalar, geleneksel yapıya uygun olarak inşa edilecektir. Baca yüksekliği çatının en yüksek noktasından itibaren en az 50 cm olacaktır.

4.16.10. Müştemilâtlar

Müştemilât yapılmak istendiği takdirde hmax=2.40 m, taban alanı 10 m^2 yi geçmeyecek şekilde yapılacaktır. Müştemilât emsale dâhil değildir.

4.16.11. Sığınaklar

Yeni yapılacak yapılarda 25.08.1988 tarih ve 19910 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sığınak Yönetmeliğine uyulacaktır.

4.16.12. Bodrumlar

Plânlama alanında yapılacak bodrum katların sığınak, ısıtma merkezi v.b. ortak kullanımları yapı inşaat alanına dâhil değildir.

4.16.13. Cephe ve bahçe duvarları

a) Duvarlar geleneksel örgü tekniğinde sıvasız bırakılabilir. Plân onama sınırı içerisindeki bahçe duvarlarında çevre karakterine uyumlu yöresel doğal malzeme kullanılacak, yükseklikleri hiçbir zaman 1.70 metreyi geçmeyecektir.

b) Yapı sokağa cepheli değil ise avlu duvarı ya da bahçe duvarı ile kapatılacaktır.

5. KULLANIMLARA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

5.16. KONUT ALANLARI

5.16.1. Bu alanlarda planda belirlenmiş yapılaşma koşulları geçerlidir.

5.17. TİCARET ALANLARI

5.17.1. Bitişik nizam ticaret yapılarında taban oturumu parsel yüzölçümünün %75 ini geçemez.

5.17.2. Bitişik nizam ticaret alanlarında ön cephe çekme mesafesi 5m'dir. Arka cephe çekme mesafesi minimum 3m'dir.

5.17.3. Ticaret alanlarında; ilgili diğer mevzuat hükümlerine aykırı olmamak koşuluyla, kimyasal, yanıcı, patlayıcı malzeme satışı ve imâlatına yönelik işletmeler, her türlü çevre kirliliğine yol açacak imâlathaneler, kahvehane veya bilgisayar oyun salonu işletmeleri ve depo gibi kullanımların dışında; restoran ve kafeterya, kreş, dernek ve vakıf merkezlerine ait yapılar, büro, el sanatları, turizm, kültür, eğitim, sağlık ve idari amaçlı tesisler yapılabilir.

5.17.4. Ticaret alanlarında üst katlar konaklama amaçlı kullanılabilir.

5.17.5. Ticaret alanlarında geleneksel doku ile uyum sağlamayan yapılarda, esaslı tadilat yapılması ya da binaların yenilenmesi durumunda, geleneksel doku ile uyumlu cephe düzenlemelerinin yapılması zorunludur.

5.17.6. Plân sınırları içerisinde yer alan, genel itibariyle, oranları ve cephe düzeni bakımından günümüze ulaşmış geleneksel yapılara uygun olmayan ruhsatlı yapıların, müdahale biçimleri paftasında belirtilen kararlara uygun şekilde yenilenmeleri esastır.

5.18. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

5.18.1. Tercihli kullanım alanlarında; ilgili diğer mevzuat hükümlerine aykırı olmamak koşuluyla, kimyasal, yanıcı, patlayıcı malzeme satışı ve imâlatına yönelik işletmeler, her türlü çevre kirliliğine yol açacak imâlathaneler, kahvehane veya bilgisayar oyun salonu işletmeleri ve depo gibi kullanımların dışında; ticaret, konaklamaya yönelik otel ve pansiyon, butik otel işletmeleri, kültür tesisleri, yurt ve konut yapılabilir.

5.18.2. Bu alanlarda planda belirlenmiş yapılaşma koşulları geçerlidir.

5.18.3. Tercihli kullanım alanlarında;

A notasyonlu alanlarda geleneksel ürün satışına yönelik ticaret, yöresel ürün satış birimleri, kafe,
B notasyonlu alanlarda yurt,
C notasyonlu alanlarda konut,
D notasyonlu alanlarda ofis,
E notasyonlu alanlarda pansiyon ve butik otel
yapılması durumunda bu planda belirlenmiş yapılaşma koşullarında belirtilmiş maksimum yapı tabanına ek olarak +30 m2 yapı yapılabilecektir.

5.18.4. F notasyonlu tercihli kullanım alanlarında kurul onaylı yerleşim planı olmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlarda TAKS:0.30, Yençok: 9.50 2kat, maksimum yapı taban alanı 300m2 dir. Bu alanlarda butik otel, pansiyon gibi turizme yönelik kullanımlar yapılmak istendiğinde, fonksiyonun gerektirdiği ortak kullanımları sağlamak amacı ile (lobi, restoran, çamaşırhane, vb) Erzurum geleneksel mimari dokusunu bozmamak koşulu ile zemin katlar birbirine bağlanabilecektir. Bu alanlarda yapılacak yapılarda bu planda belirlenmiş olan Erzurum geleneksel mimarisi öğelerinin sentezlenerek uygulanması esastır.

5.18.5. G notasyonlu tercihli kullanım alanlarında kurul onaylı yerleşim planı olmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlarda Emsal:1.20, Yençok: 9.50 2 kat'dır. Bu alanlarda yapılacak yapılarda bu planda belirlenmiş olan Erzurum geleneksel mimarisi öğelerinin sentezlenerek uygulanması esastır.

5.19. TURİZM TESİS ALANLARI

5.19.1. Bu alanlarda TAKS: 1.00, Yençok: 10.50, 3 kat'dır.

5.19.2. Bu alanlarda yapılacak yapılarda Erzurum geleneksel mimarisi öğelerinin sentezlenerek uygulanması esastır.

5.20. ASKERİ ALANLAR

5.20.1. Askeri alanların taşınması durumunda, bu alanlar özel proje alanı olarak değerlendirilecek ve projeleri kurul onayından geçmek koşulu ile uygulama yapılabilecektir.

5.21. KENTSEL SOSYAL DONATI VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

5.21.1. Tescilli yapı bulunan Kentsel sosyal donatı ve sosyo-kültürel tesis alanlarında; tescilli anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari uslûba uymayan ve tescilli eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan niteliksiz eklenti ve müştemilat yapıları kaldırılacak veya rehabilite edilecektir.

5.21.2. Kentsel sosyal donatı alanlarında (resmi kurum alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanları) Kurul'un uygun göreceği projelere göre uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda tip proje uygulanamaz.

5.21.3. Sosyo-Kültürel tesis alanlarında alanın koruma ve kullanma işlevi fonksiyon Kurul tarafından belirlenir. Hazırlanacak olan kentsel tasarım projesi doğrultusunda Kurul'un oluru ile İdare tarafından onaylanacak uygulama projesine uygulama yapılacaktır.

5.21.4. Planda belirtilmemiş alanlarda oluşacak yapılaşmalarda Emsal:0.80, hmax: 6.50 m. uygulanacaktır.

5.21.5. Planda belirtilmemiş alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri 5m alınacaktır.

5.21.6. Söz konusu alanlarda peyzaj uygulamasında Kurul'ca uygun görülecek proje esas alınacaktır. Söz konusu alanlarda mevcut tescilli anıt eserler dışında kalan açık alanlarda sert zemin alanı hiçbir şekilde yumuşak zemin alanının yüzölçümü olarak geçemez.

5.22. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

5.22.1. Tescilli yapı bulunan eğitim tesisi alanlarında; tescilli anıt eser ve sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari uslûba uymayan ve tescilli eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan niteliksiz eklenti ve müştemilat yapıları kaldırılacak veya rehabilite edilecektir.

5.22.2. Eğitim tesisi alanlarında Kurul'un uygun göreceği projelere göre uygulama yapılacaktır.

5.22.3. Yapı yaklaşma mesafeleri 5m alınacaktır.

5.22.4. Planda belirtilmemiş alanlarda oluşacak yapılaşmalarda Emsal:0.80, hmax: 6.50 m. uygulanacaktır.

5.23. İBADET ALANLARI

5.23.1. Tescilli yapı bulunan ibadet alanlarında, kültür varlıkları envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari uslûba uymayan ve anıtsal eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan niteliksiz eklenti ve müştemilat yapıları kaldırılacak veya rehabilite edilecektir.

6. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.1. PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR

6.1.1. Tescilli yapı bulunan park ve yeşil alanlarda, kültür varlıkları envanterinde yer alan anıt eser, sivil mimarlık örnekleri dışında geleneksel kimliğe yakışmayan ve geleneksel mimari uslûba uymayan ve tescilli eserle ölçek olarak yarışan her tür korumaya değer olmayan niteliksiz eklenti ve müştemilat yapıları kaldırılacak veya rehabilite edilecektir. Bu alanlarda **İdare** ve **Kurul**'un uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

6.1.2. Mevcut ağaç röleveleri çıkarılarak, detay projeleri hazırlanmalıdır.

6.1.3. Detay projeleri hazırlanırken ve uygulama aşamalarında alana bitişik veya alan içerisinde yer alan yapılar ile bütünleşmesi sağlanmalıdır.

6.1.4. Park alanları, açık alan düzenlemeleri, çocuk bahçeleri şeklinde düzenlenebilir. Umumi tuvaletler Kurul'un izni ile yapılabilir.

6.1.5. Toplumun yararlanması için ayrılan park alanları içerisinde; park-dinlenme alanları, çocuk bahçeleri ve çocuk oyun alanları yer alabilir.

6.1.6. Park alanlarında yapılacak peyzaj düzenlemelerinde Erzurum ile özdeşleşen bitki ağaç türleri, kent mobilyaları kullanılacaktır.

6.1.7. Park alanlarında yapı yapılamaz. Ancak zorunlu hallerde trafo, su deposu gibi kullanımlar ilgili kurumların uygun görüşleri ve gerekli tedbirler alınmak koşulu ile hazırlanacak projelere göre uygulama yapılabilir.

6.1.8. Planda park, yeşil alan vb. Açık alanlar doğal afetler ve acil durumlarda toplanma, geçici idari ve lojistik destek birimleri olarak kullanılabilir.

6.1.9. Planlama alanı içinde yer alan meydanlar ve parklarda yapılacak düzenlemeler için, gerekli detay ve ölçeklerde hazırlanacak; kent mobilyalarını da (oturma gurupları, aydınlatma öğeleri, otobüs durakları) içeren kentsel tasarım ve peyzaj projeleri **İdarenin** incelemesine sunulacaktır. Bu alanlarda **İdarenin** ve Kurul'un uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

EK

Kale ve Çevresi Plan Değişikliği

6.1.10. Erzurum Kalesinin çevresinde yer alan seyir teraslarının bulunduğu park alanlarında gece güvenliğini sağlamak ve alanın canlılığını korumak amacı ile taban alanı kat sayısı toplam park alanının 0,025'i geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; 200 m^2 taban kullanımını geçmeyen, Yençok 5.00 metre (mahya yüksekliği) Kış Bahçesi, Çay Bahçesi, vb. yapı ile taban kullanımı 5 m^2'yi geçmeyen, Yençok 3.50 metre sökülebilir malzemeden güvenlik kulübesi ve turizm danışma birimi yapılabilir. Hazırlanacak projeler Koruma Kurulu'nun uygun görüş alındıktan sonra uygulamaya konulacaktır.

6.1.11. Park alanlarında ihtiyaç duyulması halinde Koruma Kurulu'nun uygun görüşü alınarak taban alanı 50 m^2'yi geçmeyen Yençok 3.5 metre sökülebilir malzemeden Tuvalet (WC) yapılabilir.

(Sadece Plan Değişikliği Sınırı İçin Geçerli)

(Erzurum Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 16.07.2020 gün ve 4160 sayılı kararı ile uygun görülen Erzurum Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.08.2020 gün ve 541 sayılı kararı ile onaylanan)

6.2. MEYDANLAR

6.2.1. Mevcut ağaç röleveleri çıkarılarak, detay projeleri hazırlanmalıdır.

6.2.2. Detay projeleri hazırlanırken ve uygulama aşamalarında alana bitişik veya alan içerisinde yer alan yapılar ile bütünleşmesi sağlanmalıdır.

6.2.3. Umumi tuvaletler Kurul'un izni ile yapılabilir.

6.2.4. Kentsel tasarım ve peyzaj uygulama projesi Kurul tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz.

6.2.5. Meydan alanında bulunan bütün mülkiyetler kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.

6.3. TRAFO ALANLARI

6.3.1. Planlama alanında yeni yapılacak trafo yapılarının, ilgili kurumun görüşü doğrultusunda yer altında yapılması esastır. Ancak teknik olarak yer altına alınmasının mümkün olmadığı durumlarda park alanlarının ve otoparkların uygun noktalarında yapılabilir.

6.3.2. Trafo yapılarının inşasında; cephelerinin geleneksel yapı cephe düzeni oranlarına, geleneksel mimari detaylara (çatı, saçak, vb.) ve doğal taş rengi tonlarına uygun olarak yapılması zorunludur. Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan mevcut ve yeni yapılacak trafo yapılarının cephelerinin geleneksel dokuya uygun olarak yapılması zorunludur. Hazırlanacak projeler **İdarenin** izin ve denetiminde uygulanacaktır. İdarenin yetkisiz kalması durumunda hazırlanacak öneri projeler İdarenin ön görüşü ile Kurul tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

6.4. YOLLAR VE OTOPARKLAR

6.4.1. Planla belirlenen yaya yolları gereğinde ağır tonajlı araçlar dışındaki araçların kullanabileceği, denetimli olarak (ambulans, itfaiye, çöp arabası vb.) hizmet verecek servis yolu olarak düzenlenmiştir. Kentsel Sit sınırı içerisinde yaya ulaşımı esastır.

6.4.2. Planda yaya güzergahları olarak belirlenmiş alanlarda yer döşemesi, aydınlatma elemanları, oturma gurupları, peyzaj elemanları yayayı yönlendirecek şekilde ve geleneksel dokuya uygun olarak tasarlanacak, diğer yaya yollarından farklılaşması ve bu sokaklara bakan yapı cephelerinin geleneksel dokuya uyumu sağlanacaktır. Hazırlanacak projeler **İdarenin** izin ve denetiminde uygulanacaktır.

6.4.3. Ana yaya aksları ile diğer yaya yolları, günün belirli saatlerinde servis amaçlı olarak taşıt trafiğine açılabilir. Bu saatler dışında bu yollarda taşıt trafiğini önleyici tedbirler **İdare ve ilgili ilçe belediyesi** tarafından alınacaktır. Bu tedbirler ışığında yapılacak fiziki engeller alanın tarihi ve geleneksel dokusuna aykırı olmayacaktır.

6.4.4. Açık otopark alanları düzenlemesinde gürültü ve görüntü kirliliğini önlemek amacıyla alan çevresinde bu amaca uygun ağaçlandırma ve izole amaçlı bitkilendirme yapılması zorunludur. Alanda yıkama-yağlama işlevleri yer almak, wc, bekçi kulübesi olarak kullanılmak üzere büyüklüğü 6 m²'yi, yüksekliği 3.50 metreyi aşmayan yapılar yapılabilir.

6.4.5. Alanda yapılacak tüm otopark alanları için otopark yönetmeliğine uyulacaktır. Ana cadde kenarları otopark olarak kullanılamaz. Sadece gerektiğinde ticari faaliyetlere hizmet vermek için duraklama yapılabilir.

6.4.6. Planlama alanında bulunan yol, meydan ve park alanlarının altı, uygulama projesi Kurul tarafından onaylamak şartı ile yer altı otoparkı olarak kullanılabilir.

6.5. TABELALAR

6.5.1. ÖK ve ÖKT alanlarında bulunan; zemin kat ofis ve ticaret kullanımlarında, reklam tabelası olarak cepheye dik monteli, askı tabela kullanılacaktır. Tabela malzemesi olarak, mat siyah, mat kahverengi ya da mat koyu yeşil boyalı demir (ferforje demir ya da dövme demir) tabela ya da ahşap tabelaya izin verilecektir. Tabela, askı aparatı ile birlikte cepheden max. 70 cm. çıkıntı yapabilecek, tabela yüzey alanı max. 0,6 m2 olacaktır. Işıklı tabelalarda ışık rengi gün ışığı ya da sarı renk olacaktır. Tabelanın yerden minimum yüksekliğini 220 cm olacaktır.

6.5.2. Bu alanlarda; zemin katın haricindeki üst katlarda büro ve benzeri hizmetlere ilişkin kullanımlar söz konusu olduğunda dış cepheye tanıtıcı levha konulamaz veya yazı yazılamaz. Ancak yapının giriş bölümüne tanıtıcı levha konabilir. Ön bahçe nizamlı yapılarda kamu mülkiyetine taşmamak, parsel sınırı içinde kalmak ve yüksekliği 2.00m'yi, tek bir reklam alanı için yüzey alanı 0.6m2yi, genişliği 0.7m'yi geçmemek şartı ile ışıklı veya ışıksız ayaklı tanıtıcı levha konabilir.

6.5.3. Tabela malzemesi olarak, mat siyah, mat kahverengi ya da mat koyu yeşil boyalı demir (ferforje demir ya da dövme demir) tabela ya da ahşap tabelaya izin verilecektir. Yapıda birden fazla büro birimi yer aldığında giriş bölümüne konulan tanıtıcı levhaların boyutlarında ve kullanılan malzemede bütünlük aranır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

6.5.1. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında uygulanacak olan her türlü ilan ve reklam aracı, şehrin estetik ve mimari dokusunu, doğal ve tarihi silueti ile şehrin doğal ve tarihi sit alanlarını olumsuz etkileyecek şekilde yapılamaz.

6.5.2. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde bulunan yapılarda tabela ve reklam denetim ve izni Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre yapılacak ve denetlenecektir. Bu alanlarda yeni reklam afişi, reklam tabelası ve işyeri isim tabelası başvurularını ilgili ilçe belediyesinden uygun görüşü sonrasında idareye gönderecektir. İdare tarafından ilgili ilçe belediyesinin uygun görüşü bulunan uygulamalar değerlendirilecektir.

6.5.3. Ağaçlar, trafolar, elektrik direkleri ve binaların zemin kat harici üst katlarına, balkon parapetleri ve kapalı çıkmalarına hiçbir şekilde reklam panosu, reklam tabelası, el ilanı, resim, logo, yazı, bez afiş, vb. asılarak reklam alanı olarak kullanılamaz.

6.5.4. Bina cephelerinde görüntü kirliliğine neden olan kablo, klima cihazı dış ünitesi, çanak anten takılamaz. Çatılarda silueti bozacak nitelikte güneş kolektörü ve deposu yerleştirilemez. Ancak teknik gerekliliği olan yapılar idare izni alınarak tarihi siluet yönüne dikkat edilerek yoldan gözükmeyen cephelerde monte edilebilir.

6.5.5. İşyeri vitrinlerinde ve bina cam cephelerinde reklam ve tanıtım amaçlı resim, logo, yazı yapıştırılmasına ve cam grafikleri ile kapanmasına izin verilmez.

6.5.6. Binaların sağır duvarları reklam amaçlı kullanılamaz.

6.5.7. Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurul kararı ile yapım, esaslı onarım onayı veya yıkım onayı alan yapıların iş ve işlemlerinde iskele kurulması gerektiren uygulamalarında görüntü kirliliğini önlemek ve çevre emniyetini alabilmek adına bina cephesi ve saçak seviyesini aşmamak kaydıyla vinil germe tekniği ile kapatılması gerekmektedir. Vinil germenin dış yüzeyinde herhangi bir reklam ve ilan uygulaması bulunamaz. Uygulamanın mimari projesi veya üç boyutlu resimleri kullanılabilir.

6.5.8. Dış cephe değişiklikleri basit onarım kapmasında olduğundan idare izin ve denetimine tabidir.

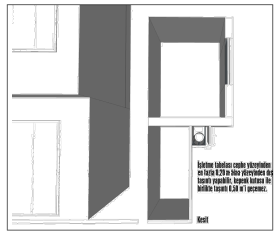
6.5.9. Kamu Kurum ve Kuruluşları ile diğer tüm özel mülkiyete esas işyerlerinin tabelaları bu esaslar ile belirlenen teknik ölçülere, renklere ve malzemelere uygun olmak koşuluyla ilçe belediyesi uygun görüşüyle idare görüşüne sunulacak ve onay alan tabelaların montajına izin verilecektir. İzinsiz uygulamalar için söküm kararı alınacaktır.

6.5.10. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisinde **tescilli olmayan yapılarda** yapılacak tabela uygulamaları;

a) Aynı parsel üzerinde zemin katta birden fazla ticari bağımsız bölüm bulunması halinde vitrin ve tanıtıcı levhaların birbirleri ile uyumlu olması gerekmektedir. Görüş tarihi olarak ilk uygun görüşü alan bağımsız ticari bölümün tanıtıcı levhasına, sonrasında görüş alan ticari birimler uymak durumundadır. Renk ve malzeme açısından aykırı uygulamalar yapılmasına izin verilmez.

b) Tanıtıcı tabelanın bina cephesine paralel yapılması istenilmesi durumunda; tabela derinliği en fazla 20 cm olacaktır. Tabela ile eş kepenk yapılmak istenmesi durumunda en fazla 50 cm olacaktır. Reklam tabelası uzunluğu için vitrin uzunluğu esas alınacak ve tabela uzunluğu vitrin uzunluğundan fazla olmayacaktır. Reklam Tabelasının yüksekliği tabelanın uygulandığı cephe uzunluğu ile doğru orantılı olacak şekilde en fazla 70 cm, tabela üzerindeki harf uygulamaları 40 cm'i geçemez (Şekil 1). Görüntü kirliliğini önlemek amacıyla kepenkler tanıtıcı levha altına gizlenmek zorundadır (Şekil 1-a). Işıklı tabelalarda renk gün ışığı ya da sarı olabilecektir. Tanıtım tabelalarının şekli, rengi, malzemesi ve detayları bu plan notlarında belirlenen örneklerden seçilecek **(Ek5)** ve idareye uygun görüş için müracaat edilecektir.

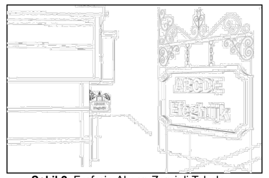
Şekil 1. İşletme Cephelerinde Tabela Ölçüleri



Şekil 1-a. İşletme Cephelerinde Tabela Ölçüleri

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

a) Tanıtıcı tabelanın bina cephesine dik yapılması istenilmesi durumunda; Tabela malzemesi olarak mat siyah, mat kahverengi ya da mat koyu yeşil boyalı demir (ferforje demir veya dövme demir) tabela ya da ahşap tabelaya izin verilecektir. Tabela askı aparatı ile birlikte cepheden maksimum 1.00 cm çıkıntı yapabilecek, derinliği 1 metre, zemin seviyesinden 2.40 metre yüksekliğinde, tabela yüzey alanı maksimum 0.60 m² olabilecektir. Işıklı tabelalarda renk gün ışığı ya da sarı olabilecektir, fosforlu aykırı renkler ve neon ışıklar kullanılmayacaktır (Şekil 2).



Şekil 2. Ferforje Ahşap Zeminli Tabela

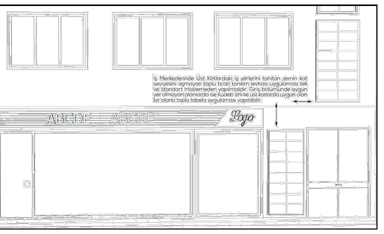
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

b) Reklam ve tanıtım tabelalarının binanın motif, geleneksel süsleme ve yöresel dokusunu yansıtan öğelerini kapatan ve zarar veren yerlerinde olmasına her durumda izin verilmeyecektir

ASSE PLANLAMA Yakutiye/ERZURUM
Rabia Ana Mah. Cumhuriyet Cad. Ak Merkez İş Hanı Kat:3 No:46
Tel: (0 537) 932 0859 - (0 538) 023 6802 Fax: (0 442) 215 0686

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

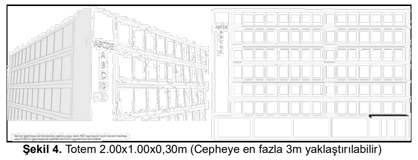
a) Bina zemin üzerindeki katlarda işyeri bulunması durumunda, zemin kat seviyesinde bina girişinde binadaki işyerlerinin kat sırasına göre her işyerine eşit alan ayrılmak sureti ile düzenlenen toplu ticari tanıtım tabelası konulabilir. Toplu tanıtım tabelası üst noktası, zemin kat tabliye sınırını aşamaz. Bina pencere aralıkları müsait ise her katta bulunan işyerlerine ait tabelalar aynı katta tek standart renk ve malzemeden yapılabilir (Şekil 3)



Şekil 3. İş Merkezlerinde Toplu Tabela Uygulaması

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

b) Binanın Asma Kat olması durumunda sağında ve solunda bulunan binanın zemin kat tabliye üst seviyesine uygun olarak belirlenen ebatlarda yapılacaktır.



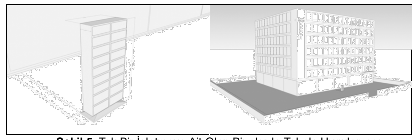
Şekil 4. Totem 2.00x1.00x0,30m (Cepheye en fazla 3m yaklaştırılabilir)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

c) Ön bahçe nizamlı ve tamamı ticari amaçla kullanılan yapılarda kamu mülkiyetine taşmamak, parsel sınırı içinde kalmak şartı ile yüksekliği 2.00 metre genişliği 1.00 metre derinliği 30 cm aşmayacak şekilde tanıtım levhası hazırlanabilir (Şekil 4)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

d) Binanın tek bir işletmeye ait olması durumunda cephe yüzey alanı %5'i aşmayan ticari tanıtım levhası veya 0.60 m² geçmeyecek şekilde tek harf uygulaması konulabilir (Şekil 5)



Şekil 5. Tek Bir İşletmeye Ait Olan Binalarda Tabela Uygulaması

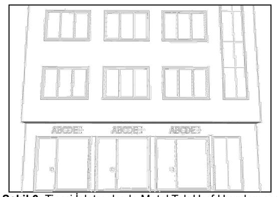
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

a) Ön bahçe nizamlı ve tamamı ticari amaçla kullanılan yapılarda kamu mülkiyetine taşmamak, parsel sınırı içinde kalmak şartı ile yüksekliği 2.00 metre genişliği 1.00 metre derinliği 30 cm aşmayacak şekilde tanıtım levhası hazırlanabilir (Şekil 4).

b) Binanın tek bir işletmeye ait olması durumunda cephe yüzey alanı %5'i aşmayan ticari tanıtım levhası veya 0.60 m² geçmeyecek şekilde tek harf uygulaması konulabilir (Şekil 5).

c) Bina parapetlerinde reklam levhası bulunamaz.

d) Panosuz reklam uygulamalarında, metal yazıların harf boyutu 0.40 m ölçüleri geçmeyecek şekilde ve zemin kat seviyesinde mağaza-bina girişinin üzerinde veya yanında yer alacak şekilde bina duvarına direk monte edilebilir. (Şekil 6)



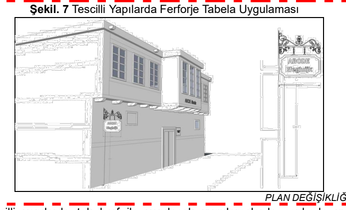
Şekil 6. Ticari İşletmelerde Metal Tek Harf Uygulaması

6.5.11.Tescilli Yapılarda

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

- Tescilli yapılarda bina doku ve geleneksel görüntüsünü bozacak hiçbir uygulamaya izin verilmez.
- Bina cephesine dik olarak derinliği 1 metreyi geçmeyen zemin seviyesinden 2.40 metre yüksekliğinde alanı 0.50 m² geçmeyen ferforjeden kasnağı oluşan ahşap tanıtım tabelası idarenin uygun görüşü ile yapılabilir (Şekil 7).

Şekil. 7 Tescilli Yapılarda Ferforje Tabela Uygulaması



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

Tescilli yapılarda tek harf ile yapılacak uygulamalarda cephede uygun görülen yere harf yüksekliği en fazla 0.40 m geçmeyecek şekilde metal harf uygulaması yapılabilir (Şekil 8)

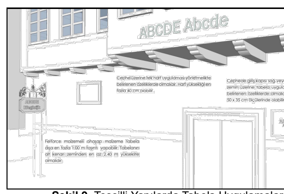
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

Tescilli yapılarda tek harf ile yapılacak uygulamalarda cephede uygun görülen yere harf yüksekliği en fazla 0.40 m geçmeyecek şekilde metal harf uygulaması yapılabilir (Şekil 8)

Şekil 8. Tescilli Yapılarda Tek Harf Uygulaması

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

Tescilli bina giriş kapısı sağ veya sol yanına 50x35 cm ölçülerinde ahşap zemin üzerine pirinç malzeme ile dikdörtgen tabela yapılabilir (Şekil 9).



Şekil 9. Tescilli Yapılarda Tabela Uygulamalar

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

- Ahşap tabelanın rengi bu plan notlarında belirlenen örneklerden seçilecektir **(Ek6)**.
- Bina cephesine paralel tabela yapılması istenilmemesi durumunda konumu, yüksekliği, genişliği, derinliği, malzemesi, rengi ve tasarımı idare tarafından belirlenmek üzere yatay tabela başvurusunda bulunulabilir.

6.5.12. Bu plan notlarında belirlenen hükümlerin dışında yapılması istenilen tabela uygulamalarında idarenin uygun görüşü ile Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkilidir.

6.5. TENTE VE KEPENKLER, KEPENK KUTULARI:

6.5.1. Ticari kullanımlı yapılarda vitrin açıklığını kapatan kepenk kutuları cephe önünde değil, yapı içerisinde yer alacaktır.

6.5.2. Ticaret birimi cephelerine yapılacak tenteler bina cephesine konsol olarak monte edilmek üzere, kendi cephelerini taşmayacak şekilde, açılır kapanır ve binaya en fazla 1.5 metre konsol olacak biçimde konumlandırılabilir.

6.5.3. Ticaret biriminin tentesi üzerinde ticarethanenin adı, logosu veya amblemi yer alabilir. Ticarethanenin adı, logosu veya amblemi sadece tentenin düşey (alın) kısmında 0,20 m'yi geçmemek üzere yer alabilir, yazı rengi siyah ya da beyaz olacaktır. Tente renginde tek renk kullanılmak üzere; kırmızı, beyaz, koyu yeşil ya da sarı olabilecektir. Tentenin yerden olan yüksekliği minimum 2.50 m. olacaktır. Tente üzerindeki reklam için **İdareden** izin alınacaktır.

6.5.4. **İdarece** yapılan meydan, cadde, vb. düzenlemeler hariç sabit tentelere izin verilmez.

7. SİT ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

7.5. KENTSEL SİT ALANLARI

7.5.1. Koruma amaçlı imar planı ve eklerinde belirtilmeyen hususlarda; Kentsel sitler koruma ve kullanma koşullarına ilişkin 19.04.1996 tarih ve 419 sayılı İlke Kararı, 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve buna bağlı çıkarılan yönetmelikler kapsamında değiştirilen 04.10.2006 tarih ve 720 sayılı ilke kararı geçerlidir.

7.6. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

Arkeolojik Sit alanlarında her türlü yeni yapılanma öncesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları doğrultusunda, müze uzmanları denetiminde sondaj kazısı yapılacaktır. Sondaj sonrası Koruma Bölge Kurulundan uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz. Kültür varlıklarının tespit edilmesi durumunda özel tasarım projeleri hazırlanarak Kurul'dan uygun görüş alınacaktır. Kültür varlıklarının çekme mesafeleri içerisinde tespit edilmesi durumunda çekme mesafeleri içerisinde buluntuların sergilenmesi amacı ile yapı yapılabilecektir. Kazanılan bu alan başka amaç için kullanılamaz

7.6.1. I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

7.6.1.1. 637 Ada 4,40,41 numaralı parseller Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiş olup, bu alanda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı geçerlidir. Bu alanda bilimsel araştırma amaçlı ve izinli olanların dışında, her türlü kazı ve hafriyat yapılması, alandan taş ve toprak alınması, enkaz kaldırılması yasaktır.

7.6.2. III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

7.6.2.1. III. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararları geçerli olup, imar planında belirtilen mevcut kullanımlar devam edecektir. Mevcut yeşil alana ilişkin yeni bir uygulama için öncelikle ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının arkeolojik sit alanı ile ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğü'nce Erzurum kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.

7.6.2.2. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin alınmak koşulu ile birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

7.6.2.3. III. Derece arkeolojik sit alanında her türlü altyapı uygulaması, ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.

8. KENTSEL TASARIM ALANLARINA İLİŞKİN KARARLAR

8.5. Kentsel tasarım yapılacak alanlarda kentsel tasarım, peyzaj ve mimari uygulama projeleri Kurul tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz.

9. ÖZEL PROJE ALANLARINA İLİŞKİN KARARLAR

~~Özel proje alanlarında, İdarece uygun görülen kentsel tasarım, peyzaj ve mimari uygulama projeleri,~~ **Kurul** tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz.

"Özel proje alanlarında kentsel tasarım, peyzaj ve mimari uygulama projeleri kurul tarafından onaylanmadan uygulama yapılamaz. ***(Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.12.2016 tarih ve 2454 sayılı kararı ile uygun görülen Erzurum Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2016 tarih ve 674 nolu kararı ile onaylanan)***

Ancak kurul onaylı projeler uygulama öncesi imar planlarına uygunluğu yönünden denetlenmek üzere ilgili idareye gönderilir." ***(Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2017 tarih ve 2556 sayılı kararı ile uygun görülen Erzurum Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.12.2016 tarih ve 674 nolu kararı ile onaylanan)***

9.5.2. Özel proje alanlarında yapılacak olan proje ve uygulamalarda **İdare** tarafından etaplama yapılabilecektir.

9.5.3. İlgili diğer mevzuat hükümlerine aykırı olmamak koşuluyla, kimyasal, yanıcı, patlayıcı malzeme satışı ve imâlatına yönelik işletmeler, her türlü çevre kirliliğine yol açacak imâlathaneler, kahvehane veya bilgisayar oyun salonu işletmeleri ve depo gibi kullanımların dışında; konaklamaya yönelik otel ve pansiyon, butik otel, işletmeleri, turizm, kültür tesisleri ve konut yapılabilir.

Özel proje alanlarında, koruma amaçlı uygulama imar planında belirtilen yapı gabari ve yüksekliklerini aşmamak koşuluyla, Kurulca onaylanmış olan yerleşim planları koruma amaçlı imar planı olarak kabul edilir. Bu yerleşim planı üzerinden imar durumu verilerek imar uygulaması yapılır.

EK

8.6. Üç Kümbetler Plan Değişikliği

8.6.1. Millet Bahçeleri, halkı doğa ile buluşturan, rekreaktif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilecek, yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan, gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Millet bahçesinde yer alacak kullanımların konumu ve yapılaşma koşulları vaziyet planında belirlenecek olup söz konusu vaziyet planları Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmadan uygulamaya geçilemez.

8.6.2. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıklarının fonksiyonları ilgili idarenin teklifi ile Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile belirlenecektir.

8.6.3. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan kullanımlara (millet Bahçesi, Ticaret, İlkokul alanı vb.) ilişkin vaziyet planları ve kentsel tasarım, peyzaj ve mimari uygulama projeleri ilgili idarenin teklifi ile Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

8.6.4. Alan bütününde otopark ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak zemin altı otopark yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil değildir.

8.6.5. Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda; Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2015 tarih ve 1888 sayılı kararı ile uygun bularak Erzurum Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2016 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Erzurum (Merkez) Koruma Amaçlı İmar Planı, Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.05.2016 tarih ve 2144 sayılı kararı ile 22.02.2017 tarih ve 2556 sayılı kararı ile uygun bulunarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları geçerlidir.

(Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.11.2019 tarih ve 3897 sayılı kararı ile uygun görülen Erzurum Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2020 tarih ve 79 nolu kararı ile onaylanan)

EK

8.7. Hacıcuma Plan Değişikliği

3.13.2. 1/1000 ölçekli Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarını kapsayan alanlarda Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları geçerlidir.

3.13.3. Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde özel proje alanlarında belirlenen yapılaşma koşulları, Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notları ve Erzurum Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Onaylanacak avan kentsel tasarım projeleri ve uygulama kentsel tasarım projelerine göre uygulama yapılır.

3.13.4. Tüm uygulama projeleri Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmak şartıyla plan değişikliği sınırı içerisinde kalan alanda Emsal=1.00 ve yükseklik alanda en düşük kotu geçmeyecek şekilde Yençok=4 kat olmak şartıyla uygulama yapılabilir.

3.13.5. KAİP değişikliği sınırları içerisinde Yakutiye ilçesi Hacıcuma Mahallesi 543 ada 1 parsel içerisinde bulunan yapı, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun bulduğu bir alana taşınabilir.

3.13.6. Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımda olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dershane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+konut, turizm+ticaret+konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konut ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

3.13.7. KAİP değişikliği içerisinde TİCK alanlarında %25 ticaret alanı, %75 konut alanı şeklinde yapılaşma olmalıdır.

(Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.02.2018 tarih ve 2968 sayılı kararı ile uygun görülen Erzurum Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.03.2018 tarih ve 118 nolu kararı ile onaylanan)

EK

3.14. Taş Ambarların Güney Karşısındaki Alan

3.14.2. Bitişik Nizam Ticaret+Konut Alanlarında ön cephe çekme mesafesi 5m. arka cephe çekme mesafesi 3 m.'dir.

(Erzurum Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 03.06.2021 gün ve 4596 sayılı kararı ve 13.07.2021 gün ve 4684 sayılı kararı ile uygun görülen.)

EK

3.15. Gürcükapı Cami'nin Bulunduğu İmar Adası

3.15.2. Bu imar adasının yapılaşma koşulları (Çekme Mesafeleri, Emsal vb.) Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Tarafından Uygun Görülecek Uygulama Projesi ile belirlenecektir.

3.15.3. Plan değişiklik sınırı içerisinde hazırlanacak mimari uygulama projelerinde yer alacak meydan Gürcükapı Caminin kuzeyinde 1907.5 kotunun üzerinde konumlandırılacak olup meydan alanı 1000 metrekareden az olamaz. Ayrıca bu alan içerisinde yapılacak yapıların saçak kotları 1915 kotundan fazla olamaz.

3.15.4. Uygulama İmar Planı olmadan uygulama yapılamaz.

(Erzurum Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 29.09.2021 tarih ve 4799 sayılı kararı ile uygun görülen.

EK

3.16. Taş Ambarların Güney Çaprazındaki Alan

3.16.2. Plan değişikliği içerisinde yer alan ticaret+konut fonksiyonlu imar adalarında yalnızca zemin katlar ticaret olarak kullanılacaktır.

(Erzurum Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2021 gün ve 4946 sayılı kararı ile uygun görülen.

ASSE PLANLAMA Yakutiye/ERZURUM
Rabia Ana Mah. Cumhuriyet Cad. Ak Merkez İş Hanı Kat:3 No:46
Tel: (0 537) 932 0859 - (0 538) 023 6802 Fax: (0 442) 215 0686

1. MÜDAHALE BİÇİMLERİ

Kentsel sit alnında bulunan yapılara ilişkin müdahale biçimleri,plan eki olarak sunulmakta olup, harita üzerinde yapı bazında müdahale türleri belirlenmiştir. alanda bulunan geleneksel yapılarda uygulanması önerilen müdahale biçimleri **K** notasyonu ile, yeni yapılarda uygulanması önerilen müdahale biçimleri ise **Y** notasyonu gösterilmiştir. Bu yapılarda, planda belirlenmiş yapılaşma durumları da göz önünde bulundurularak aşağıda belirlenmiş müdahale biçimlerine göre uygulama yapılması önerilmektedir.

K1; bakım: sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan tasarımda malzemede strüktürde mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahaleler, (çatı aktarımı, oluk onarımı, boya-badana vb.)

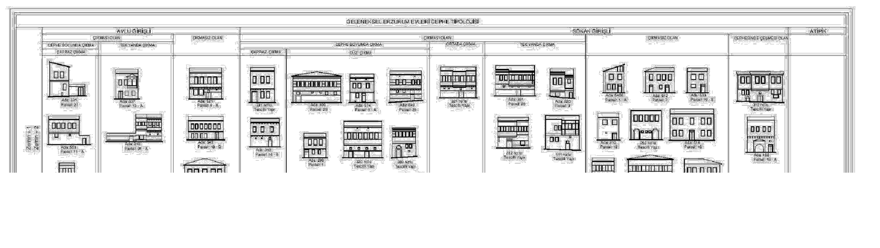
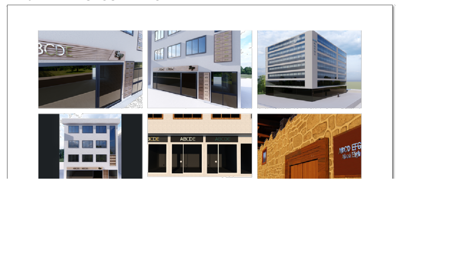
K2; basit onarım: yapıların; ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş vb. çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerinin, özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesi, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve

Hacıcuma Plan Değişikliği

1. Planlama alanında yapılı olan plan hükümlerine ve konumu ve ilgisine göre 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun ilgili yönetmelikleriyle bu yönetmeliklerde 02.09.1999 tarih ve 23804 sayılı resmi gazetede yayınlanan değişikliklere ilişkin yönetmelikler ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2672 sayılı Çevre Kanunu ve yönetmelikleriyle ilgili mevzuata uyulacaktır.
2. Yakutiye Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.
3. 1/1000 ölçekli Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarını kapsayan alanlarda Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları geçerlidir.
4. Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde özel proje alanlarında belirlenen yapılaşma koşulları, Erzurum Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notları ve Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Bölge

EKLER

EK2: CEPHE TİPOLOJİSİ



EK-6 TABELA UYGULAMA ÖRNEKLERİ