

01	a	b	c						
06									
11				A					
16									
21	22	23	24	25					

İLİÇ
ERZİNCAN
J41-a-02-b

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI 'KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU', 'KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ KANUN' VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. İLİÇ İLÇESİ, 2. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTA OLUŞ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE KESİN UYULACAKTIR.
-İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE YAPILAN 14.07.2008 TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. BU RAPORA GÖRE; İNCELEME ALANINDA HARİTALARDA 'YUA' SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLAR, GENEL ÖZELLİKLERİ İTİBARIYLA BİRİNCİDERECEDE YERLEŞİME UYGUN ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. OLUYAMAÇ OFİTLERİNE (OFM) AİT BİRİMLERİN GÖZLENDİĞİ BU KESİMLERDE EĞİMIN YÜKSEK OLDUĞU (EĞİM>%20) KESİMLERDE YAPILAŞMADAN UZAK DURULMASI VEYA SEYREK İSKAN YAPILANDIRILMASI, OLUŞAN SEVLERİN İSTİNAT DUVARLARI İLE DESTEKLENMESİ GEREKMEKTEDİR. AYRICA BU KESİMLERDE MUTLAKA YÜZEYDEKİ TOPRAK ÖRTÜ VE AYRISMA ZONU TEMİZLENEREK, BİNA TEMELLERİ SAĞLAM ZEMİNE UYGUN TEMEL TİPİ İLE OTURTULMALIDIR. GEREK AGLOMERALAR VE GEREKSE SERPANTİMLER YAPISAL ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE SUYLA TEMAS ETMELERİ HALİNDE KOLAYCA DAYANIMINI YİTİRMekte VE YERLEŞİM İÇİN RİSKLİ ZEMİN GRUBUNA DÖNÜŞEBİLMEKTEDİRLER. BU NEDENLE BU KESİMLERDE İÇME VE KULLANMA SULARI UYGUN DRENAJ VE KANALİZASYON SİSTEMLERİ İLE UZAKLAŞTIRILMALI VE FOSSEPTİK YAPTIRILMAMALIDIR. -'OA' SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA YÜZEYLEYEN LİTOLOJİK BİRİMLERDE MEZARLIK VE CEZAEVİNİN KUZEYİNDE, İLÇE TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN KUZEYDOĞUSUNDA YER ALAN KESİMLERDE VE TEDİŞ SANTRALİNDE İLİÇ-TREN İSTASYONUNA GİDEN YOL BOYUNCA GÖZLENEN BİRİMLERİN LİTOLOJİK ÖZELLİKLERİ VE EĞİMIN ETKİSİYLE YER YER AKMA İZLERİ GÖZLEMLENMEKTEDİR. EKI HARİTALARDA 'OA' SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN BU KESİMLERİN YEŞİL ALAN OLARAK PLANLANMASI VE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLİR. YAPILAŞMA VE KENTSEL GELİŞME ALANI OLARAK PLANLANMASI DURUMUNDA İSE MUTLAKA HER TÜRLÜ YAPI İÇİN; TEMEL TİPİ, YAPI DERİNLİĞİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ÇEVRE DRENAJ PROJELERİNİ DE KAPSAYACAK ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMALIDIR. -İNCELEME ALANININ TAMAMINDA TASARLANAN HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA FARKLI OTURMALARI ÖNLEMEK İÇİN BİNA TEMELLERİ AYNI CİNS (TEK TİP) ZEMİNE OTURTULMALIDIR. AKSİ DURUMLARDA MUTLAKA UYGUN TEMEL SİSTEMLERİ SEÇİLMELİDİR. -BU RAPOR İLÇE BELEDİYESİNİN PLANLANMASINAYÖNELİK HAZIRLANMIŞ OLUŞ, ZEMİN ETÜDÜ RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ANINDA RAPORUN HAZIRLANDIĞI TARİHTE YÜRÜLÜKTE OLAN BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGEYE GÖRE; YERLEŞİME UYGUN ALAN (YUA) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA GÖZLENEN KAYA ZEMİNLERDE (KÇT, OFM VE AG) İKİ KATI GEÇEN YAPILAŞMALARDA VE ÖNLEMLİ ALAN (OA) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN VE KAYA ZEMİN OLARAK TANIMLANMIŞ KESİMLERDE HER TÜRLÜ YAPI İÇİN RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER DE DİKKATE ALINARAK ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKİR.
3. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜT VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 11 MART 2008 GÜN VE 2984 SAYILI YAZISI VE EKI ETÜT PAFTALARI UYARINCA; -HARİTALARDA GÜZERGAHLARI İŞARETLENEN DERELERİN MEVCUT DERE YATAKLARI YETERLİ OLUŞ, PLAN ÇALIŞMALARI SIRASINDA AYNI MUHAFAZA EDİLMELİDİR. SADECE DERE ŞEV ÜST KENARLARINDAN İTİBAREN DERELERİN HER İKİ SAHİLİNDE ASGARİ 20 M GENİŞLİĞİNDE GÜVENLİK ŞERİTLERİ AYRILMALIDIR. -BAĞIŞTAŞ BARAJI-1'E AİT BARAJ REZERVUAR ALANI MAKSİMUM SU KOTU İTİBARIYLA (915M) PAFTALARA İŞARETLENMİŞ OLUŞ, PLAN ÇALIŞMALARI SIRASINDA İSKANA KAPALI TUTULMALIDIR. -İNCELEME ALANINDA YER ALTI SUYUNA İLİŞKİN PROBLEM YOKTUR.
4. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPILARDA, 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI 'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. TESCİLLİ YAPILARIN PARSELİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERLERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR YAPISAL MÜDAHALEDEN ÖNCE, İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN YAPIYA İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKLİDİR. -TESCİLLİ YAPILARDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARINA İLİŞKİN 05.11.1999 TARİH VE 660 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR. -TESCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU OLAN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 04.10.2006 TARİH VE 720 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKLİDİR.

9. TİCARET ALANLARI
TİCARET ALANLARINDA; PARLAYICI, PATLAYICI ÖZELLİĞİ OLAN VE GÜRÜLTÜ, HAVA, VB ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ, BUNLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ TİCARİ KULLANIMLAR, BÜROLAR, TİCARET VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SPOR TESİSLERİ, OFİS, SERGİ SATIŞ SERVİS TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, KÜLTÜR VE EĞLENCE TESİSİ, OTEL, MOTEL, TURİSTİK TESİS, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARINDA ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ MEVZUAT, PLAN VE SEHİRCİLİK ESASLARINA UYGUN ALANLAR ELDE EDİLDİKTEN SONRA YAPILABİLİR. BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.

7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
7. A. PLANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; KÜTÜPHANE, TOPLANTI SALONU, SANAT GALERİSİ, YURT, GÜÇSÜZLER YURDU, BAKIM EVİ, MUHTAR ODASI, LOKAL, SOSYAL TESİS, KADIN SİNİMA EVİ VB. KAMUYA AÇIK SOSYAL VE KÜLTÜREL AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
7. B. EĞİTİM, SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, SPOR GİBİ TESİSLER PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLojİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN YERİ, BELEDİYE HİZMET TESİSLERİ BELEDİYE TARAFINDAN ONANACAK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

8. SPOR TESİS ALANLARI
8. A. SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
8. B. SPOR TESİSLERİNDE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
8. C. SPOR TESİSLERİ AÇIK YA DA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR, KAPALI TESİSLERE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

9. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI (KSS)
KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI 'UNUMLU HIZLI SİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ' NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

10. ASKERİ ALAN TANIMLI ALANLARDA; 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11. KONUTDİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA; İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT SATIŞ VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZ ETMEYEN İMALATHANELER İLE PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR.

12. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
-BU ALANLAR KONUMLARI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILACAK ALANLARDIR. BU ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETTE OLMASI DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 'BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDAKİ YERLEŞME ALANI DIŞINDA KALAN (İSKAN DIŞI) ALANLARDA UYGULANACAK ESASLAR' BÖMÜNDE VERİLEN YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

13. İBADET YERLERİNDE, KULLANIM AMACINA UYGUN OLARAK EĞİTİM ALANI, (KURAN KURSU) LOJMAN VB YAPILAR YER

14. AKARYAKIT İSTASYONU TANIMLI ALANLAR DAHİL KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILARDA; KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- TOPLU KONUT ALANI (112 ADA 82 NOLU PARSEL) İLAVE PLAN NOTLARI

1. TOPLU KONUT ALANINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN TÜM BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
2. TOPLU KONUT ALANI İÇERİSİNDE PLANLAMA ALANININ İHTİYACINA CEVAP VERECEK NİTELİKTE, TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİLDİR. TİCARİ BİRİMLERİN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

3. PLANLAMA ALANINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA İMAR ADASININ YOLA CEPHELİ BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR.

4. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU V.B. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

5. ADALARIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE, KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

İLİÇ J41-a-02-b
ERZİNCAN

J41-a-02-c
1/5000