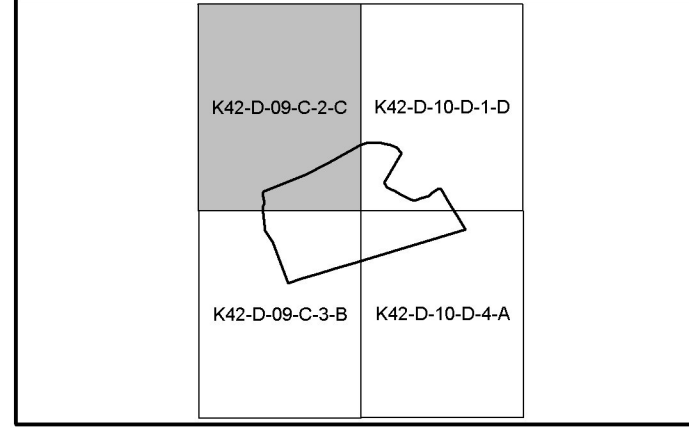
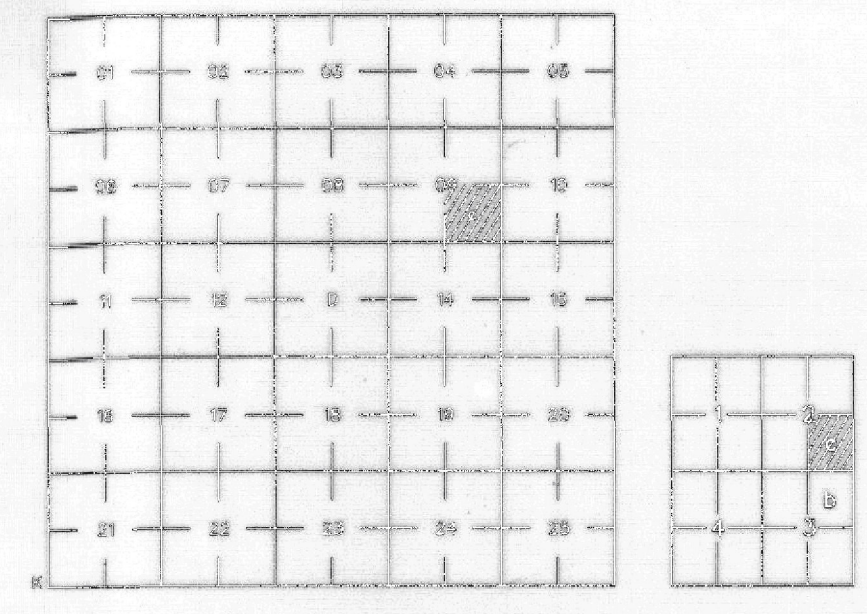


İMAR PLANI VE/VEYA İZİN ALANININ DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ İMAR PLANI KARARINDA 20103/5600 SAYILI MÜLGA BAKANLAR KURULU KARARI İLE RİSKLİ ALAN OLARAK İLAN EDİLEN ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ SÜRSÜRÜ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN 17,72 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Ölçek: 1/1000
K42-D-09-C-2-C



Dosya No : 230132834
Plan No : ÜP-23770180
Ölçek : 1/1000
TMMOB (GEDAŞ) tarafından hazırlanan 2013/5600 sayılı mülga Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilen Elazığ İl Merkez İlçe, Sürsürü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17,72 hektarlık alanı kapsayan ve toplamda 111.000 dönümlü Uygulama İmar Planı Değişikliği 0306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6. maddesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin ilgili hükümlerine uyularca hazırlanmıştır.
11.10.2020
T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mülkiyet Planlama Genel Müdürlüğü



MERKEZ (ELAZIĞ) K42-d-09-c-2-c

ELAZIĞ-K42-d-09-c-2-b

6306 SAYILI "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN" KAPSAMINDA 20103/5600 SAYILI MÜLGA BAKANLAR KURULU KARARI İLE RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ SÜRSÜRÜ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN 17,72 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- RİSKLİ ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- KAT ADEDİ
- BINA YÜKSEKLİĞİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET - KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ PARSEL

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

- TRAFİK

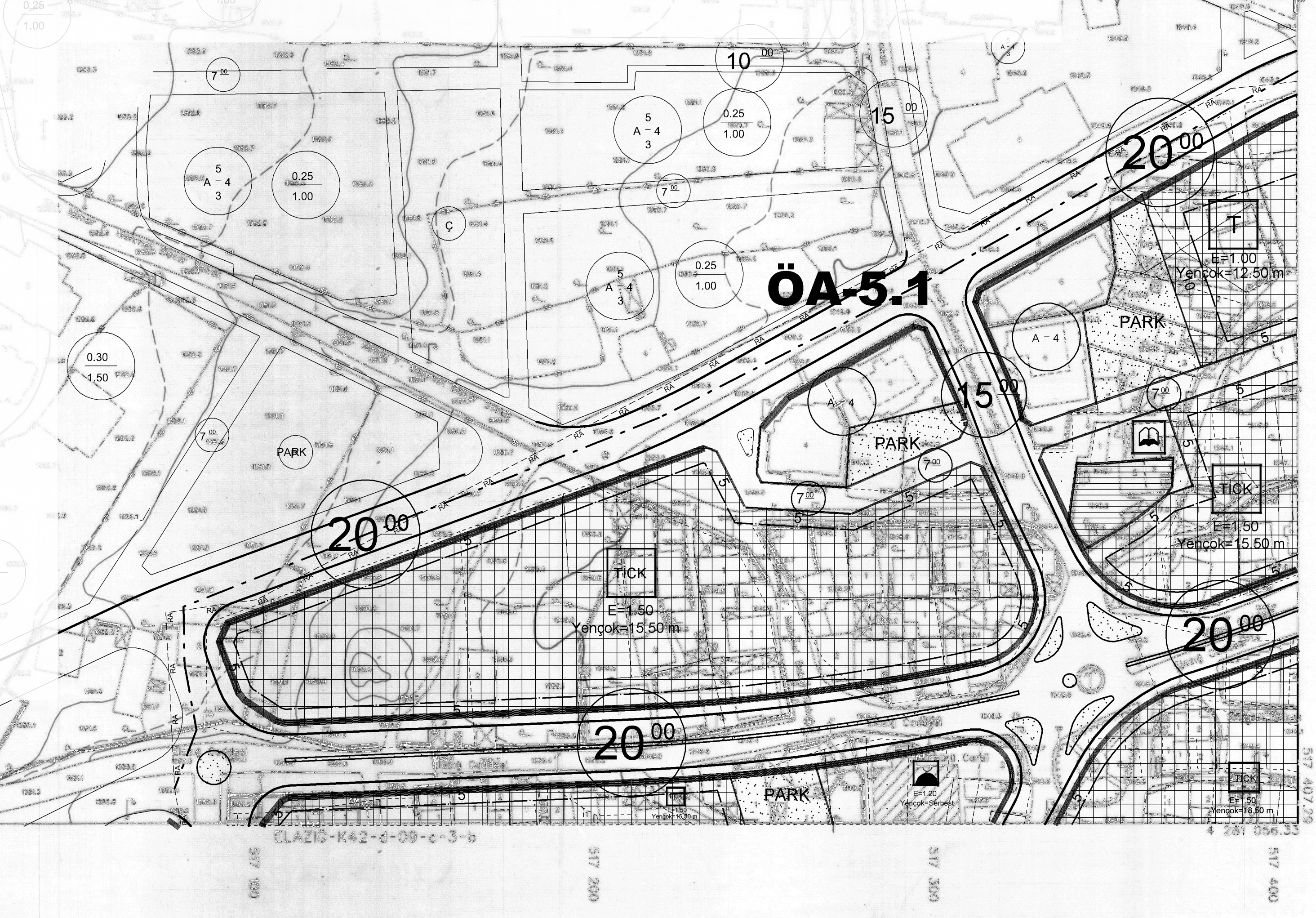
ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1

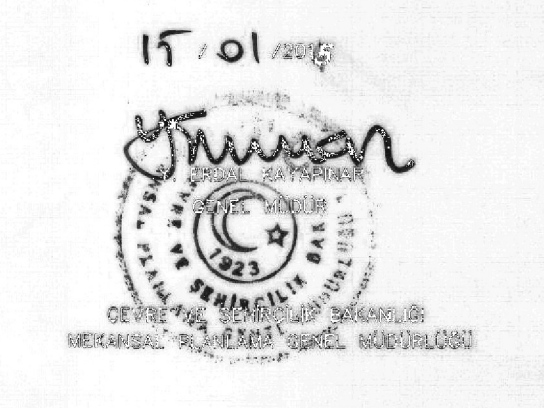
KARAYOLLARI

- BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU
- BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

- 11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ GENEL HÜKÜMLER
1. PLANLAMA ALANI, 2013/5600 SAYILI MÜLGA BAKANLAR KURULU KARARI İLE "RİSKLİ ALAN" OLARAK İLAN EDİLEN ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ, SÜRSÜRÜ MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 17,72 HEKTARLIK ALANI KAPSAMINDADIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
4. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLİSGİNE GÖRE:
 - * 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİGNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - * 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARIZI KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - * 3021 SAYILI KIRI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME, TUZUK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
 - * ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERİ İLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIMDA 18.03.2019 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
8. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA 07.07.2018 TARİHLİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. BİNALAR KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN HUSUSLARDA PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TAPIRAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞI NA HASILANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
11. DERE KENARLARINDA VE TAŞIK RİSKLİ ALANLARDA PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN DERE KRET KOTUNA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
12. 09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLI VE TAŞIKLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. BİR PARSELEDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELE İLİĞİ İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDE YAPILACAKTIR.
14. ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN PROJELERİN PLANLANMASI DURUMUNDA, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA "ÇED ÖLÇÜMLÜ" VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANILMAZ.
15. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA YER ALAN PROJELER İÇİN, ÇED YÖNETMELİĞİ MUAHAFİTİNE İLİŞKİN BAŞVURULARIN ÇEVİRİMİ ÇED BÜRCİ YÖNETİM SİSTEMİ (E-ÇED) ÜZERİNDE ELAZIĞ İLÇESİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
16. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRU ŞU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
17. KADASTRO PARSELLERİNDE, 18. MADDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE İMAR PARSELİ HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN YAPI İZİN VERİLEMEZ.
18. İMAR UYGULAMASI ETAPLARI HALİNDE YAPILABİLİR.
19. İMAR ADALARINDA ENERJİ NAKİL HATLARININ AIT PİLOK YERLERİNE DENK GELEN ALANLAR İFRAZ EDİLEBİLİR. BU DURUMDA İMAR YOLUNA CEPHE ŞARTI ARANMAZ.
20. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN İMAR ADALARININ YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUSUN GÖRÜŞÜ ALINMAM KOSULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREK KALMAKSIZIN TRAFİK VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. AYRILAN ALANLARDA VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ YAPILABİLİR. ADANIN YOLA CEPHELİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YER ALAN TRAFİK VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL, BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, V.B. MÜLKİYETİ KATI MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
21. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA 25M2 YI GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KÜLÜBELERİ İLE NİZAMİYE VE KARŞILAMA BİRİMLERİ YAPILABİLİR, BU YAPILAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
22. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN FARKLILIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOSULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK YOKTUR.
23. YOL ÖLÇÜSÜ VERİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDE ÖLÇÜ ALINACAKTIR.



İTİFAKİ HÜKÜMLERİ İÇERİSİNDE VE BİREKİLİ ÇEVREDE İNŞAAT YAPILMASI İZİN VERİLMEZ. YER, DENEYİM, SAĞLIK VE YÜZ AŞI. YAPILARININ YAPILMASI İZİN VERİLMEZ. 27. 4. KÖTÜ MÜLKİYETİNE GÖRE İZİN VERİLMEZ. KANUNUN 774. MADDESİNE GÖRE İNŞAAT.



A. İ. A.

ELAZIĞ-K42-d-09-c-2-b

517 407,28

Herhangi bir fotoğrafın planına dikkatle bakarak, planın doğru şekilde çizildiğini ve planın doğru şekilde çizildiğini gösteren raporlar hazırlanmıştır.

1:1000

NOT: İNŞAAT YAPILMASI İZİN VERİLMEZ. YER, DENEYİM, SAĞLIK VE YÜZ AŞI.

MERKEZ-K42-d-09-c-2-c
(ELAZIĞ)