ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. PLANLAMA ALANI, 6306 SAYILI KANUN UYARINCA BAKANLIK MAKAMININ 15/04/2020 TARİH VE 88153 SAYILI OLURU İLE "REZERV YAPI ALANI" OLARAK BELİRLENEN ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ YAKLAŞIK 56HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.

3. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

4. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,

- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,

- KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, 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.

- ATIKSU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ "LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

6. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA 18.03.2018 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. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE ALAN BÜTÜNÜNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

9. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

10. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

11. ÇED YÖNETMELİĞİ'NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN PROJELERİN PLANLANMASI DURUMUNDA, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA "ÇED OLUMLU" VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANILAMAZ.

12. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA YER ALAN PROJELER İÇİN, ÇED YÖNETMELİĞİ MUAFİYETİNE İLİŞKİN BAŞVURULARIN ÇEVRİMİÇİ ÇED SÜRECİ YÖNETİM SİSTEMİ (E-ÇED) ÜZERİNDEN ELAZIĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

13. BİNALARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14. BU İMAR PLANI YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCEKİ PLAN DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞMASINI TAMAMLAMIŞ YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI SIRASINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

15. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.07.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN "ELAZIĞ (MERKEZ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

16. BU İMAR PLANINDA T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DSİ 9.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 1439023 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

17. BU İMAR PLANINDA T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 8.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 374083 SAYI VE 08.03.2021 TARİHLİ GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

18. BU İMAR PLANINDA T.C. ELAZIĞ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 754 SAYI VE 20.01.2021 TARİHLİ GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

19. BU İMAR PLANINDA FIRAT ELEKTRİK DAĞITIM A. Ş. 131563 SAYI VE 28.01.2021 TARİHLİ GÖRÜŞÜ BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

20. ELAZIĞ BELEDİYESİ STRATEJİK GÜRÜLTÜ HARİTALARI RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21. KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

22. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.

23. YOL, OTOPARK VE DİĞER KAMU YARARI İÇİN AYRILAN ALANLARA GELEN PARSELLERDE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

24. PLANLA MÜLKİYET-KADASTRAL DURUMUN UYUŞMADIĞI YERLERDE: YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER-MÜLKİYET ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMADAN GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

25. PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

26. GELİŞME KONUT ALANI

- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

27. TİCARET ALANLARI (T)

- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

TURİZM ALANLARI

28. OTEL ALANI

- BU ALANLARDA; OTEL TÜRÜNDE TURİZM TESİSLERİ İLE TAMAMLAYICI TESİSLER YER ALABİLİR.

- BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"E UYULMASI ZORUNLUDUR.

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 VE YENÇOK=21.50 M OLARAK UYGULANIR.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

29. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI (İLKOKUL,LİSE)

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 VE YENÇOK=9.50 M OLARAK UYGULANIR.

30.SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 VE YENÇOK=9.50 M OLARAK UYGULANIR.

31. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 VE YENÇOK=9.50 M OLARAK UYGULANIR.

32. AÇIK SPOR TESİSLERİ

- SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 1.00 VE YENÇOK= 15.50 OLARAK UYGULANIR.

33. İBADET ALANLARI

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 VE YENÇOK=SERBEST OLARAK UYGULANIR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

34. PARK ALANLARI

- KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA; AÇIK SPOR VE OYUN ALANLARI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 METREYİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

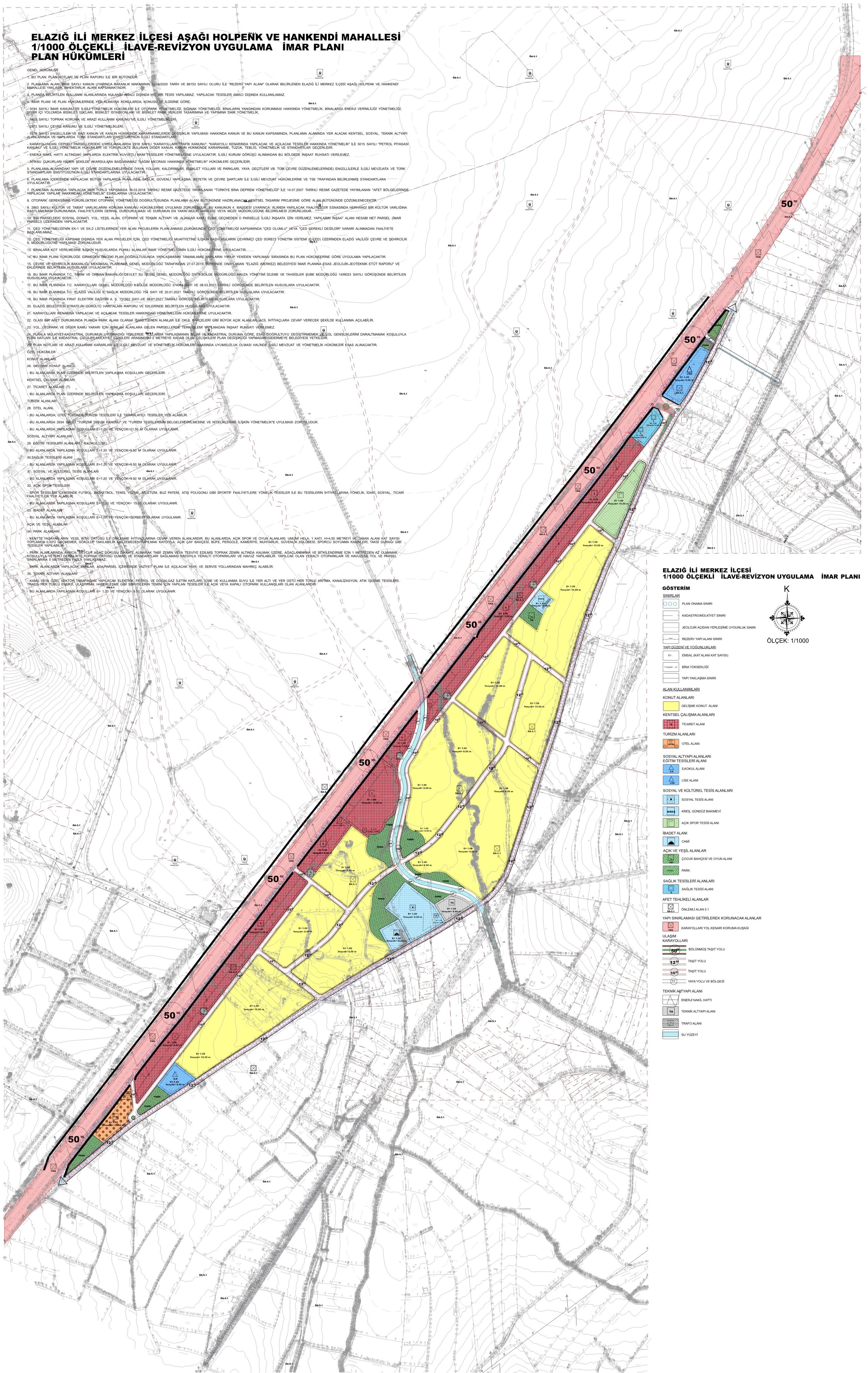
- PARK ALANLARINDA AYRICA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN 1 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTOPARKLARI VE HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILCAK OLAN YERALTI OTOPARKLARI VE HAVUZLAR YOL VE PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

- PARK ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR.

35. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARI OLAN ALANLARDIR.

- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E= 1.20 VE YENÇOK= 9.50 OLARAK UYGULANIR.



ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

K

ÖLÇEK: 1/1000

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- REZERV YAPI ALANI SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- EMSAL (KAT ALANI KAT SAYISI)
- BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI

TURİZM ALANLARI
- OTEL ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- PARK

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN 5.1

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

ULAŞIM
KARAYOLLARI
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFO ALANI
- SU YÜZEYİ