




ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MUSTAFA PAŞA MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 11.62 HEKTARLIK RİSKLİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİMLER

PLANLAMA SINIRLARI

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  RİSKLİ ALAN SINIRI
-  YAPI KİTLESİ





KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

-  GELİŞME KONUT ALANI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TİCARET ALANI
-  TİCARET + KONUT ALANI

İBADET ALANLARI

-  CAMII




AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARK
-  REKREASYON ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

-  TRAFİO

ULAŞIM

-  BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, 04.03.2020 TARİH VE 31058 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 03.03.2020 TARİH VE 2194 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARI İLE RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇE, MUSTAFAPAŞA MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 11,62 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESIS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİGNAK 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,
 - KARAYOLUNDAN CEPHELLERDEKİ 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 HÜKÜMÜNDE 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.
4. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERE İLĞİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN; FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİKTEN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIMDA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK İNŞAATIN ENERJİ VERİMLİLİĞİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. OTOPARK-GEREKSİNİMİ-YÜRÜRLÜKTEKİ-OTOPARK-YÖNETMELİĞİ-DOĞRULTUSUNDA-PLANLAMA-ALANI-BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK KENTSEL-TASARIM PROJESİNE GÖRE ALAN BÜTÜNÜNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
8. 04.07.2015 TARİHİNDE ELAZIĞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA FERİHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MEZME MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
10. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTIYAPı VE ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELE İLĞİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PLANI) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
11. ÇED YÖNETMELİĞİNİN 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 CEVRİMİÇİ ÇED SÜRECİ YÖNETİM SİSTEMİ (E-ÇED) ÜZERİNDEN ELAZIĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
13. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
14. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ, RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİN VERİLEMEZ.
15. İMAR UYGULAMASI BÜTÜN OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
16. BU PLAN YÜRÜRLÜĞE GİRMEYEN ÖNCEKİ PLAN DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ VE BU PLANIN GETİRDİĞİ HÜKÜMLERE UYGUN MEVCUT YAPILARIN, MEVZUATA UYGUN OLUKLARININ BELİRLENMESİ SARTIYLA BELEDİYESİNCE DEĞERLENDİRİLEBİLİR YAPILARAK, KORUNMASINA İZİN VERİLEBİLİR. BU YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ SARTLARI ARANMAZ.
17. BU İMAR PLANI YÜRÜRLÜĞE GİRMEYEN ÖNCEKİ PLAN DOĞRULTUSUNDA YAPILAN SİTAMAMLIŞ YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI SIRASINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
18. YOL OLUŞU VERİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN OLÇU ALINACAKTIR.
19. KONUT VE TİCARET-KONUT ALANLARINDA (TİCK) ÇEKME-MESAFELERİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
20. KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN-YAPILAMA-KOŞULLARI-AŞILMAMAK-KAYDIYLA-KOT-ALINACAK-NOKTALAR-KAT YÜKSEKLİKLERİ-ÇIKMALAR-BLOK-EBATLARI-BLOKLAR-ARASI-MESAFELER-KENTSEL-TASARIM-PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
21. TİCARET-KONUT ALANLARINDA (TİCK) PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET-KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN-YAPILAMA-KOŞULLARI-AŞILMAMAK-KAYDIYLA-KOT-ALINACAK-NOKTALAR-KAT YÜKSEKLİKLERİ-ÇIKMALAR-BLOK-EBATLARI-BLOKLAR-ARASI-MESAFELER-KENTSEL-TASARIM-PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
22. TİCARET-KONUT ALANLARINDA (TİCK), PLANDA BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA ZEMİN KATLARDA TİCARET, ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMI YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA ADA-BAZLI-KENTSEL-TASARIM PROJESİNE GÖRE UYGULAMA-YAPILMASI ESAS OLUŞU. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ VE YENİDEN YAPILMASINDA BU PLAN KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
23. TİCARET - KONUT ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ EN FAZLA % 80'İ KONUT KULLANIMINA AYRILACAKTIR.
24. PARK VE REKREASYON ALANLARI KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLAR OLUP, BU ALANLAR AYNI ZAMANDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLĞİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
25. İMAR PLANI ÜZERİNDE YAPILAMA KOŞULU VERİLMEMİŞ OLAN; İBADET ALANINDA MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN İLĞİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞU. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI İLĞİLİ KURUMUNCA HAZIRLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
26. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA, YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOSULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLĞİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
27. TİCARET-ALANLARINDA-ÇEKME-MESAFELERİ-VAZİYET-PLANINDA-BELİRLENECEKTİR.-MİMARİ-AVAN-PROJE DOĞRULTUSUNDA-AYRIK-İKİZ-BLOK-VE-SİRA-BLOK-UYGULAMALARI-YAPILABİLİR.-PLAN-ÜZERİNDE-BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI-AŞILMAMAK-KAYDIYLA-PLANLI-ALANLAR-İMAR-YÖNETMELİĞİNDE-BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
28. UYGULAMADA OLUŞAN PARK ALANLARINA PARSEL NÜMARASI VERİLEREK PROJEDE YER ALAN BAĞIMSIZ BİRİMLERDE ZEMİN KATLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PARK ALANLARININ PARSEL NÜMARASI VERİLEREK PLANI İZLENİMLİ YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
29. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 13.08.2020 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN ELAZIĞ MUSTAFAPAŞA MAHALLESİ RİSKLİ ALAN İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
30. YAPI ADALARINDA YER ALAN "KONUT" VE "KONUT-TİCARET" KULLANIMLARINA İLİŞKİN TOPLAM İNŞAAT ALANI(M2) AŞAĞIDAKİ TABLODA VERİLMİŞTİR.

	ADA 1 KONUT	ADA 2 KONUT+ TİCARET	ADA 3 KONUT+ TİCARET	ADA 4 KONUT+ TİCARET	ADA 5 KONUT+ TİCARET	ADA 6 KONUT+ TİCARET	ADA 7 KONUT+ TİCARET	ADA 8 KONUT+ TİCARET	ADA 9 KONUT+ TİCARET	ADA 10 KONUT+ TİCARET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	22955 M2	9887 M2	20434 M2	18517 M2	14143 M2	2320 M2	11894 M2	24872 M2	4542 M2	5082 M2
	ADA 11 KONUT	ADA 12 KONUT+ TİCARET	ADA 13 KONUT+ TİCARET	ADA 14 KONUT+ TİCARET	ADA 15 TİCARET	ADA 16 KONUT+ TİCARET	ADA 17 KONUT+ TİCARET	ADA 18 KONUT+ TİCARET	ADA 19 İBADET ALANI	ADA 20 KONUT+ TİCARET
TOPLAM İNŞAAT ALANI	22902 M2	18498 M2	25039 M2	15620 M2	1500 M2	25543 M2	23863 M2	21976 M2	2500 M2	19120 M2