



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

2023



ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ
AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.
MUTLUKENT MAHALLESİ ANKARA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT SİTESİ NO:15 BEYSUKENT /ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0312 465 00 40 FAX: 0312 465 00 41
E-MAİL: andplanlama@gmail.com

**Elazığ İli, Merkez İlçesi, Aşağı Holpenk ve Hankendi
Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin 1/5000
ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
E K İ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu -21- sayfadır-**

İÇİNDEKİLER

AMAÇ VE HEDEFLER.....	1
1. ELAZIĞ İLİNE İLİŞKİN GENEL ARAŞTIRMALAR.....	2
1.1.ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	2
1.2. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK DURUM	2
1.3. EKONOMİK YAPI.....	4
1.4. DEMOGRAFİK YAPI.....	4
2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ	6
2.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ.....	6
3.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	8
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI.....	12
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	14
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	14

HARİTA DİZİNİ

HARİTA 1. ELAZIĞ İLİNİN ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ	2
HARİTA 1. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ	6
HARİTA 2. REZERV YAPI ALANI SINIRLARI.....	7
HARİTA 3. MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (K-42).....	11
HARİTA 4. ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ REZERV YAPI ALANI İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI 13	
HARİTA 5. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 16	
EKLER.....	17

TABLO DİZİNİ

TABLO 1. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU	15
---	----

AMAÇ VE HEDEFLER

Elazığ ili, Merkez ilçesi, Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahallesi İmar Planı değişikliği sınırları, Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Elazığ-Malatya Karayoluna cepheli konumda "Kentsel Gelişme Alanı" kapsamında yer almaktadır.

Çalışma alanı sınırları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 14.01.2021 tarih 88550 sayılı yazısında belirtilen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 15.04.2020 tarih ve 88153 sayılı Olur'u ile rezerv yapı alanı olarak ilan edilen 128 ada 1,2,3,4,5,6,8 ve 9 parsel, 123 ada 1 parsel, 129 ada 1 parsel, 113 ada 1 parsel, 112 ada 1,2 ve 3 parsel,117 ada ve 1 parsel,121 ada 1 parsel, 120 ada 1 ve 2 parsel, 127 ada 2,3 parsel; 126 ada 1 parsel; 125 ada 1 parsel; 122 ada 1 parsel; 119 ada 1 parsel ile 118 ada 1 parsellerden oluşmaktadır. Çalışma alanı toplamda 559714.62 m², 55.97 ha'dır.

Plan çalışmasıyla birlikte planlama alanı ve yakın çevresinin bugünkü sosyo-ekonomik ve demografik durumunu bir zaman perspektifi, gelişme potansiyeli, gelişme eğilimleri ve bunu etkileyip yönlendiren eşik ve sınırlamalar dahilinde, yerleşim ve yakın çevresinin üst ölçekli Çevre Düzeni 2040 yılı hedef plan dönemi sonunda erişeceği sosyo-ekonomik yapı ve nüfus düzeyi ve nüfus yoğunluğu da dikkate alınarak, bulunduğu konum ve karayoluna cephe olmasının getirdiği potansiyeller ile mekansal gereksinimleri karşılayacak bir kentsel yaşam alanı oluşturmak amacıyla öneri imar planı değişikliği çalışması yapılmaktadır.

Plan bütününde çevresi ile entegre şekilde planlanmış, doğal değerlerin ve çevre ilişkilerin korunup sürdürülebilirliğinin sağlandığı üst ölçekli plan kararlarına uygun bir şekilde planlı bir gelişme amaçlanmaktadır.

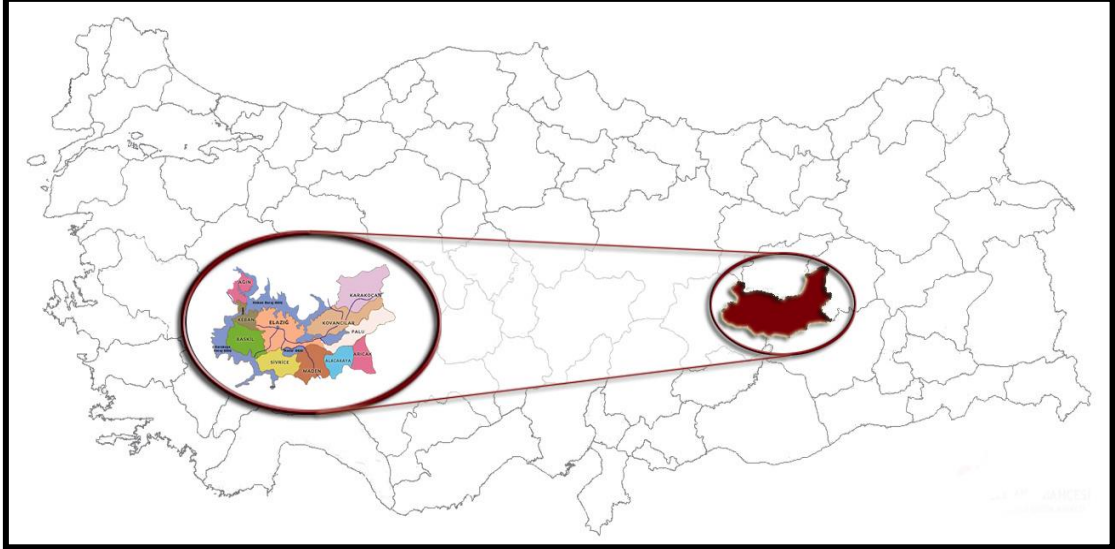
Hedefler;

- Planlama Alanı İçerisinde Koruma-Kullanma Dengesinin Sağlanması
- Arazi Kullanım Deseninin Etkileyen Üst Ölçekli Planlama Kararlarının Plana Yansıtılması ve Yeni Fiziki Mekan Oluşumları İle Entegre Sağlıklı Gelişme Alanlarının Üretilmesi,
- Gelişme Olanakları ve İç Dinamikler Doğrultusunda, Yerleşme Düzeni ve Kademelenmesini Oluşturmak
- Ulaşım Bağlantılarının Güçlendirilmesi ve İdeal Ulaşım Kademelenmesinin Sağlanması ve Mevcut Ulaşım Sistemleri İle İlişkisinin Sağlanması.

1. ELAZIĞ İLİNE İLİŞKİN GENEL ARAŞTIRMALAR

1.1.ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Elazığ ili Doğu Anadolu Bölgesinin güneybatısında, Yukarı Fırat Bölümünde yer almaktadır. Yüzölçümü 8.455 Km² si kara, 826 Km² si baraj ve doğal göl alanları olmak üzere toplam 9.281 Km² dir. İl 40° 21' ile 38° 30' doğu boylamları, 38° 17' ile 39° 11' kuzey enlemleri üzerinde yer almaktadır. Coğrafi konumu itibariyle, Doğu Anadolu Bölgesini batıya bağlayan yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. İli, doğudan Bingöl, kuzeyden Keban Baraj Gölü aracılığıyla Tunceli, batı ve güneybatıdan Karakaya Baraj Gölü vasıtasıyla Malatya, güneyden ise Diyarbakır illerinin arazileri çevrelemektedir. Denizden yüksekliği 1.067 metre olan Elazığ, yeryüzü şekilleri açısından topraklarını dağlık alanlar, platolar ve ovalar oluşturmaktadır. Türkiye topraklarının % 0,12'sini meydana getirmektedir.



HARİTA 1. ELAZIĞ İLİNİN ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

1.2. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK DURUM

Elazığ İli Doğu Anadolu Bölgesinin güneybatısında, Yukarı Fırat Bölümünde yer almaktadır. Yüzölçümü 8.455 Km²'si kara, 826 Km²'si baraj ve doğal göl alanları olmak üzere toplam 9.281 Km²'dir. Denizden yüksekliği 1.067 metre olan Elazığ, yeryüzü şekilleri açısından topraklarını dağlık alanlar, platolar ve ovalar oluşturmaktadır. Türkiye topraklarının %0,12'sini meydana getiren il sahası, 40°21" ile 38° 30" doğu boylamları, 38° 17" ile 39° 11" kuzey enlemleri arasında kalmaktadır. Bu çerçeve içinde şekil olarak kabaca bir dikdörtgene benzeyen Elazığ İli topraklarının D-B doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık 150 km. K-G yönündeki genişliği ise yaklaşık 65 km civarındadır. Coğrafi konumu itibariyle, Doğu Anadolu Bölgesini batıya bağlayan yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. İli, doğudan Bingöl,

kuzeyden Keban Baraj Gölü aracılığıyla Tunceli, batı ve güneybatıdan Karakaya Baraj Gölü vasıtasıyla Malatya, güneyden ise Diyarbakır illerinin arazileri çevrelemektedir.

Çalışma alanı sınırları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.07.2015 tarihinde onaylanan “Elazığ (Merkez) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” sınırları içerisinde yer almaktadır. Çalışma alanı, jeolojik açıdan “Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1. (ÖA-5.1):

İnceleme alanında Alüvyon birim ile Keban Metamorfikleri (PzMzk), Elazığ Mağmatikleri (Ke), Kırkgeçit Formasyonu (Tk) kıltaşı-killi kireçtaşı üyesi rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin $\leq\%10$ olduğu alanlar “Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önlemlenilen Alan-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında açılan sondajlardan alüvyon birimde açılan bazı kuyularda 10.0-14.0 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killerin şişme derecesi, “düşük-orta-yüksek-çok yüksek”, oturma değeri genel olarak alüvyon birim dışındaki birimlerde kabul edilebilir değerler aralığında kalmakta olup bu alanlarda alüvyon birim dışında kalan birimlerde taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Alüvyon birimde yapılan sıvılaşma analizinde çok düşük sıvılaşma riskinin olduğu belirlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

-Killerin şişme derecesi düşük-orta-yüksek-çok yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanda yüzey ve yeraltı sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu oluşacak açıkta bırakılan temellerde göçme ve temellerde kabarma türü risklere karşı önlemler alınmalıdır.

-İnceleme alanında alüvyon birimde açılan bazı kuyularda 10.0-14.0 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerine etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.

-Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.

-Alüvyon birimde oturma miktarı yer yer münferit temellerde kabul edilebilir sınırlar üzerinde olduğundan temel zemin etütlerinde gerekmesi halinde oturma ve taşıma gücü problemlerine karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

-İnceleme alanında alüvyon birimde açılan kuyularda yapılan sıvılaşma analiz sonucuna göre alüvyon birimde düşük sıvılaşma beklenmektedir. Ancak alüvyon birimin yanal ve düşey yönde farklılıklar göstermesi nedeniyle inceleme alanında alüvyon birimlerde ada/parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde sıvılaşma analizi detaylı yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

-Tüm birimler kendi içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki jeolojik birim içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtırılmamalıdır.

-Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler bulunması halinde yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka gerekli önlemler alınmalıdır.

-Yapılaşma öncesi yapılacak temel-zemin etütlerinde, yapı-temel-zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) irdelenmelidir. Zemin ve temel etütleri kapsamındaki etütlerde yapı temelleri altında belirlenecek zeminlerin özelliklerine göre gerek duyulan taşıma gücü, oturma, şişme vb araştırmaları ile kumlu seviyelerle karşılaşılması durumunda sıvılaşma analizleri de gerçekleştirilmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

1.3. EKONOMİK YAPI

Elazığ ili Merkez İlçesi 1985-1990-2000 yıllarında tarım, sanayi ve hizmetler sektöründe istihdam eden çalışan sayıları ve yüzdeleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloya bakıldığında tarım sektöründe çalışan sayısının 1990 yılına kadar azaldığı; 1990 yılından sonra ise arttığı görülmektedir. Hizmetler sektöründe çalışan sayısının da 1985-2000 yılları arasında giderek arttığı görülmektedir. Sanayi sektöründe çalışan sayısının yıllara göre çok küçük bir oranda arttığı tablodan anlaşılmaktadır. Sanayi sektöründe çalışan kişi sayısı diğer sektörlerde çalışan kişi sayısına göre oldukça düşük kalmaktadır.

1.4. DEMOGRAFİK YAPI

1965-2021 yılları arasında Elazığ İli ve Merkez İlçe'nin nüfus verileri aşağıdaki tabloda verilmiştir. 1965-2000 yılları arasında kent nüfusunda sürekli bir artış olduğu görülmekte iken 2000-2007 yılları arasında 28.358 kişi (% 5,23) azalma olmuştur. Kentsel nüfusta 25.500 kişi

(% 6,54) artış varken, kırsal nüfusta 53.858 kişi (%35,55) azalma olmuştur. Kent bütünündeki bu azalmanın sebebinin kırsal nüfusta olan azalmasının etkisi olduğu görülmektedir. Ayrıca 1990-2007 yılları arasında kırsal nüfusta sürekli bir azalma olduğu, 2007-2008 yılları arasında bu azalmanın artışa geçtiği ve 2009 yılında yine azalmaya geçen kırsal nüfusun bu istikrarını 2012 yılına kadar koruduğu ve 2012-2013 yılları arasında nüfusun yeniden arttığı görülmektedir.

2013-2016 yılları arasında ise Elazığ il bütününde nüfus artarken kent kır nüfusunda değişimler söz konusudur. Kent nüfusu sürekli artarken kırsal nüfus sürekli bir azalış içindedir.

1965-2007 yılları arasında Elazığ kent merkezi nüfusu küçük oranlarla artma şeklinde devam ederken, 2007-2008 yılları arasında 5.740 kişi azalmıştır. 2008-2012 yılları arasında sürekli bir artış gösteren kentsel nüfus 2012-2013 yılları arasında 12.840 kişi azalma göstermektedir. 2013-2016 yılları arasında ise artan kırsal nüfus düşüşe geçmiş kentsel nüfus artışa geçmiştir.

Elazığ merkez ilçede ise TÜİK'in yaptığı 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçlarına göre nüfus 588.088 kişidir.

2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

2.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ

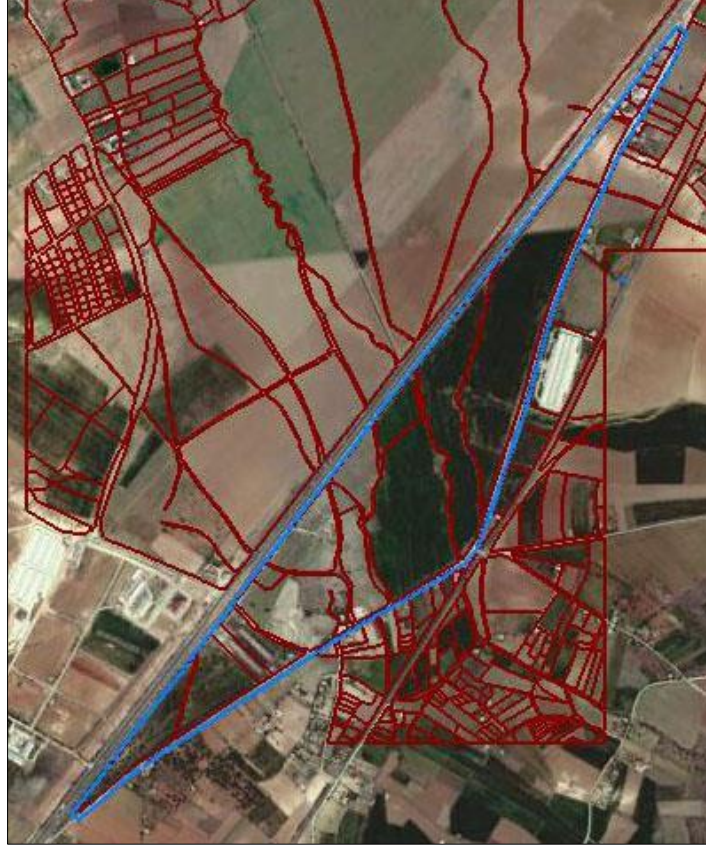
Rapora konu olan alan Elazığ ili Merkez ilçe Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri sınırlar içerisinde yer almaktadır. D-300 nolu Elazığ Malatya Yolu üzerinde bulunan planlama alanının doğusunda Aşağıdemirtaş Mahallesi, güneyinde Hankendi batısında ise Bağdere Mahallesi yer almaktadır.

Çalışma alanı sınırları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 14.01.2021 tarih 88550 sayılı yazısında belirtilen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 15.04.2020 tarih ve 88153 sayılı Olur'u ile rezerv yapı alanı olarak ilan edilen 128 ada 1,2,3,4,5,6,8 ve 9 parsel, 123 ada 1 parsel, 129 ada 1 parsel, 113 ada 1 parsel, 112 ada 1,2 ve 3 parsel, 117 ada ve 1 parsel, 121 ada 1 parsel, 120 ada 1 ve 2 parsel, 127 ada 2, 3 parsel; 126 ada 1 parsel; 125 ada 1 parsel; 122 ada 1 parsel; 119 ada 1 parsel ile 118 ada 1 parsellerden oluşmaktadır. Çalışma alanı toplamda 559.714.62 m², 55.97 ha'dır.



HARİTA 1. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 14.01.2021 tarih ve 88550 sayılı görüş yazısında ada parsel bilgileri verilen rezerv yapı alanları, çalışma alanı sınırını oluşturmaktadır. Planlama alanı 559714.62 metrekaredir.



HARİTA 2. REZERV YAPI ALANI SINIRLARI

3.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Malatya- Elazığ- Bingöl- Tunceli Planlama Bölgesi (TRB1) Çevre Düzeni Planı K42 paftası sınırları içerisinde kalmaktadır.

İlk kez 02.04.2012 tarihinde onaylanan Malatya - Elazığ - Bingöl - Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının J42, J43, J46, K39, K40, K42, K43, K45, L40 ve LEJAND Paftaları, Plan Uygulama Hükümleri ve Plan Açıklama Raporunun 3. askı sonrası itiraz onayı 644 sayılı KHK'nın 7. maddesi ve 11.11.2008 tarihli ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik uyarınca 16.09.2013 tarihinde yapılmıştır. 1/100.000 Ölçekli Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ise; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 10.11.2017 tarihinden onaylanmıştır.

Malatya, Elazığ, Bingöl ve Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışması 2040 yılını hedef alarak; bölgenin tarihi, kültürel ve doğal değerlerini koruma kullanma dengesini gözeterek sürdürülebilir kalkınmasını amaçlamaktadır.

Planlama alanının bulunduğu; Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (K42 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekeç Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 26.02.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylı plana göre söz konusu değişiklik yapılacak alan kentsel gelişme alanı olarak gösterilmektedir.

Değişiklik yapılacak alana ilişkin; Üst ölçekli plan hükümleri aşağıda verilmiştir.

“Kentsel Gelişme Alanı; Bu planın nüfus kabullerine, hedef/ilke ve stratejilerine göre bu planda kentsel yerleşime açılması öngörülen alanlardır.

3.5. YERLEŞİM ALANLARI 3.5.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

1. Bu planda kentsel yerleşimler için belirlenmiş olan nüfusun kentsel yerleşim alanları içindeki yoğunluk dağılımı planlama ilkeleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında yapılacaktır. Ancak, imar planında yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla belirlenen toplam nüfusu geçemez.

2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda, yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir.

3. Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

4. 5747 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşmelerin bu planla belirlenen nüfus ve yerleşme alanları bağlandıkları belediyelerin bu plan ile belirlenmiş nüfus ve yerleşme alanlarına eklenir.

5. Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, çevre düzeni planının 2040 yılı için öngördüğü nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır.

6. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre, Planlama Bölgesinde yer alan il merkezleri için bu plan ile belirlenmiş olan nüfus değerlerinin % 70'ine projeksiyon döneminden önce ulaşılması halinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince yürütülecek çalışmalar sonucunda belirlenecek ilave kentsel gelişme alanı teklifleri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa sunulabilir.

7. Bu planın onayından önce onaylı imar planları bulunmasına rağmen bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen alanlarda, onaylı imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır.

8. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli imar planları kararına göre yerleşim alanları yetersiz olan yerleşmelere ilişkin hazırlanacak yeni imar planlarında bu planla belirlenen nüfus değerleri aşılamaz.

9. Bu planın onayından önce imar planı bulunmayan yerleşmelerin imar planları; bu plan hükümlerine, hedef ilke ve stratejilerine, nüfus hedeflerine ve doğal, yapay ve yasal eşikler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun biçimde hazırlanacak ve tüm işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilecektir.

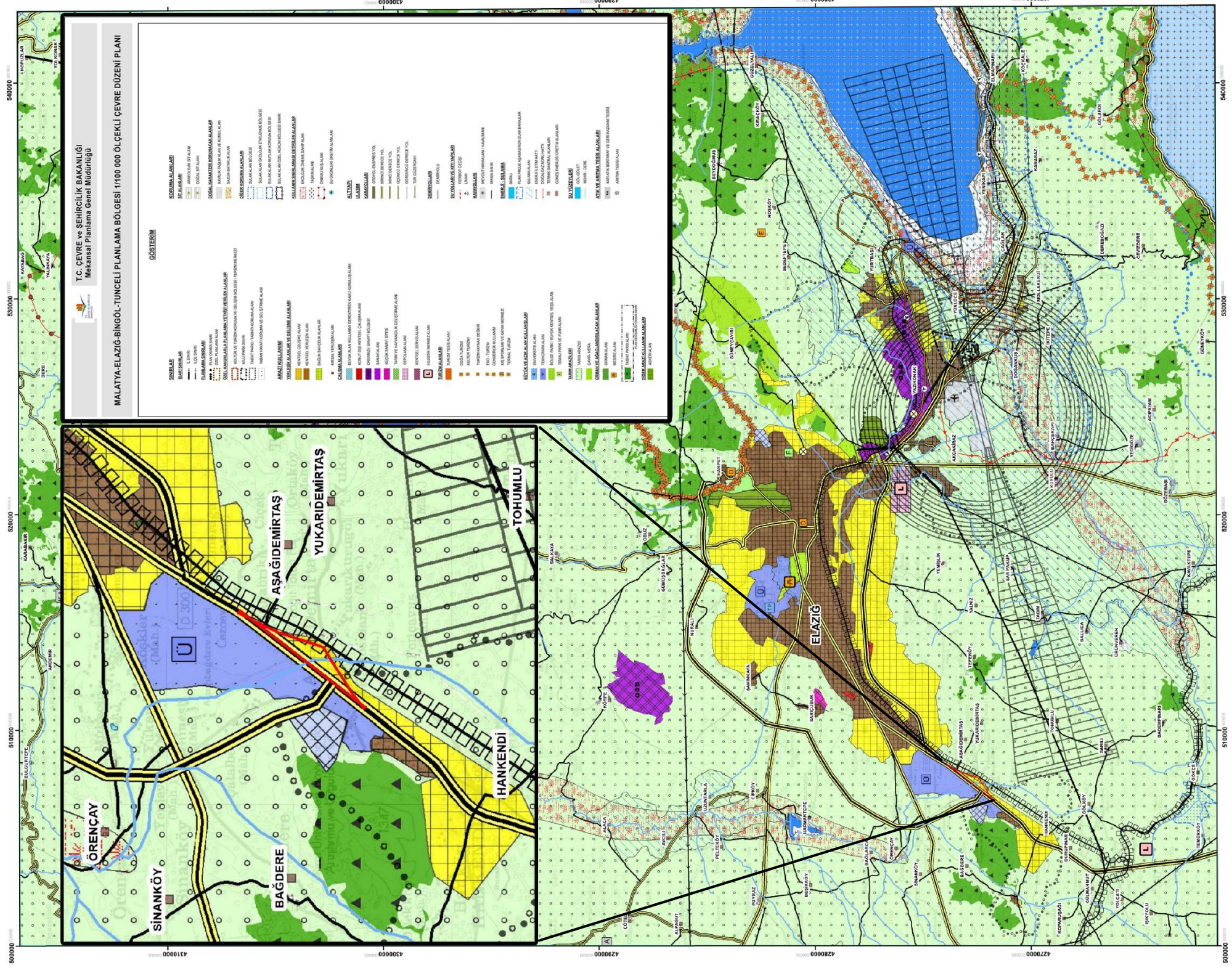
10. 6360 sayılı Kanun hükümleri uyarınca bağlı bulunduğu ilçe belediyesine mahalle olarak bağlanan mülga belediyeler için çevre düzeni planı kararları ile 2040 yılı için daha önceden belirlenmiş olan kabul nüfusları, sektörel gelişme öngörülleri ve mekânsal arazi kullanım

kararları bağlayıcı olup bahse konu yerleşmelerde yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarının çevre düzeni planı ile belirlenmiş olan kabul nüfusları ve arazi kullanım kararlarına uygun olarak yürütülmesi zorunludur.”

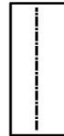


MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

ELAZIĞ
K-42



GÖSTERİM

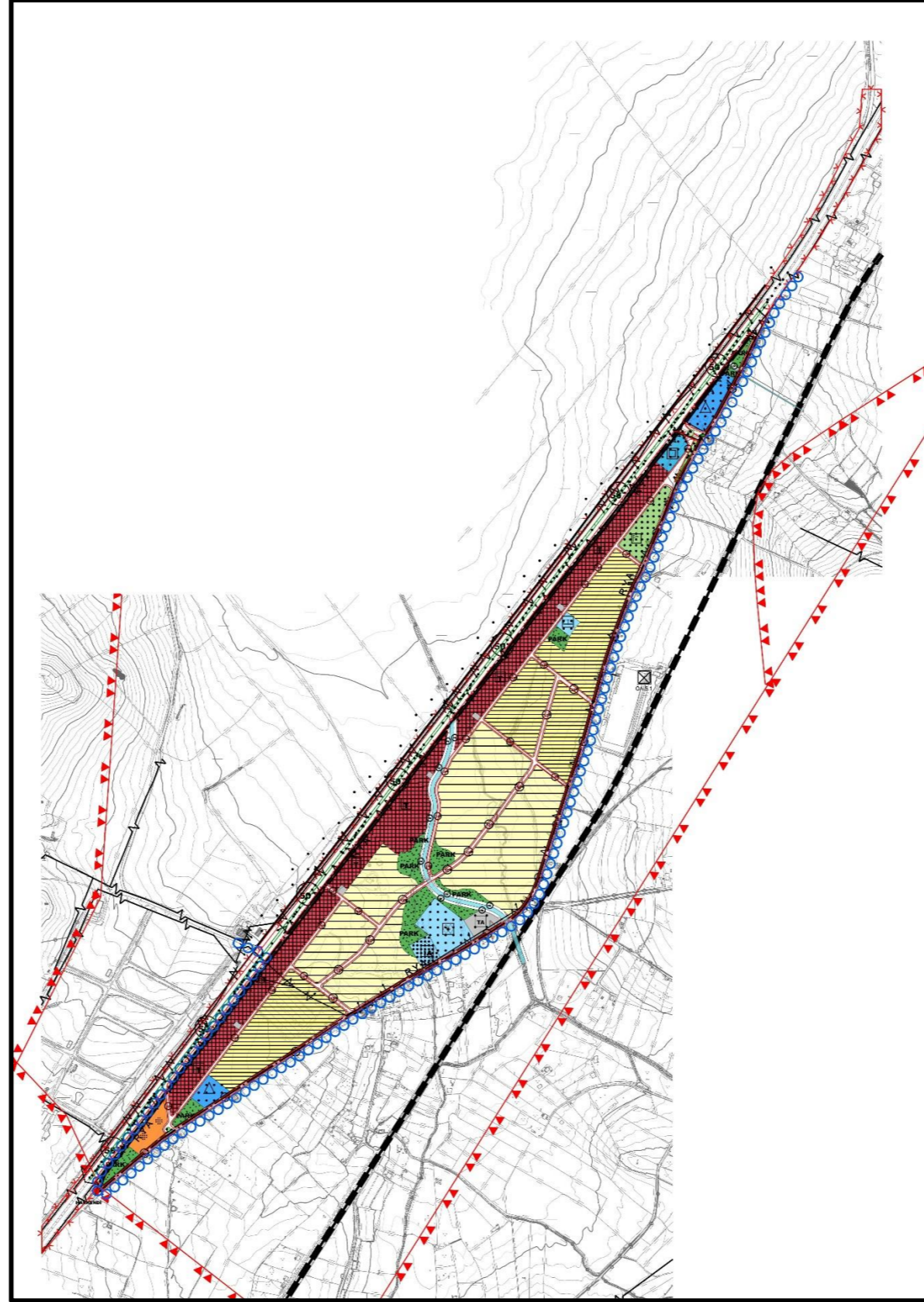


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

HARİTA 3. MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (K-42)

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Elazığ ili, Merkez ilçesi, Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve Bakanlık Makamı'nın 15.04.2020 tarih ve 88153 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan Elazığ ili, Merkez ilçesi, Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri Rezerv Yapı Alanı İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 11.11.2021 tarih 2190530 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Turizm Tesis Alanı, Ticaret, Eğitim, Orta Yoğun Gelişme Konut Alanı, Düşük Yoğun Gelişme Konut Alanı, İbadet Alanı, Sosyal-Kültürel Tesis alanı, Teknik Altyapı Alanı, Sağlık Alanı, Spor Alanı, Trafo, Park, Kanal, 50 metrelik karayolu ve 12-10 metrelik taşıt yolu olarak planlıdır.



HARİTA 4. ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ REZERV YAPI ALANI İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanı “Malatya- Elazığ- Bingöl- Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır. Elazığ ili, Merkez ilçesi, Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve Bakanlık Makamı'nın 15.04.2020 tarih ve 88153 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alanı ilan edilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan Elazığ ili, Merkez ilçesi, Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri Rezerv Yapı Alanı İlave ve Revizyon İmar Planları; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 11.11.2021 tarih 2190530 sayılı kararı ile onaylanmış olup kentin gelişme sahası olacak şekilde düzenlenmiştir. Ancak söz konusu alanın kent çeperinde yer aldığı tespit edilmiş olup yoğun gelişme konut alanları oluşturulmuştur. Bahsi geçen alanda yatay mimarinin gelişmesi maksadıyla yapı yoğunluğu ve kat yüksekliğini azaltacak şekilde plan değişikliği yapılmıştır.

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Rapora konu olan alan Elazığ ili Merkez ilçe Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri sınırlar içerisinde yer almaktadır. D-300 nolu Elazığ Malatya Yolu üzerinde bulunan planlama alanının doğusunda Aşağıdemirtaş Mahallesi, güneyinde Hankendi batısında ise Bağdere Mahallesi yer almaktadır.

Çalışma alanı, 122 ada 1 parsel, 125 ada 1 parsel, 126 ada 1 parsel, 127 ada 1 parsel, 128 ada 1,2,3,4,5,6,8 ve 9 parsel, 123 ada 1 parsel, 129 ada 1 parsel, 113 ada 1 parsel, 112 ada 1, 2 ve ,3 parsel, 117 ada ve 1 parsel, 121 ada 1 parsel, 120 ada 1 ve 2 parsel, 119 ada 1 parsel ile 118 ada 1 parsel parseli kapsamaktadır. Alan toplamda 559714.62 m²'dir.

Planlama alanına ilişkin yapılaşma koşulları ve nüfus hesabı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilecektir.

Önerilen konut alanlarındaki nüfusun sosyal ve teknik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ise; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği “ Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükler” tablosundaki asgari birim alan büyüklükleri sağlanarak donatı alanları planlanmıştır.

Asgari alan büyüklükleri incelendiğinde donatı alanlarının standartların üzerinde olduğu görülmektedir.

KULLANIMLAR	MERİ PLAN	TEKLİF PLAN
	ALAN (M ²)	ALAN (M ²)
KONUT YERLEŞME ALANLARI		
DÜŞÜK YOĞUN GELİŞME KONUT	172461.67	326139.47
ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT	130905.49	
ARA TOPLAM	303367.2	326139.47
KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
EĞİTİM ALANI	4305.9	21459.64
SOSYAL TESİS ALANI	14171.05	5985.61
SAĞLIK TESİSİ ALANI	4306.61	3054.19
SPOR ALANI	9996.03	4789.6
İBADET ALANI	3805.6	3469.76
ARA TOPLAM	36585.19	38758.8
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TURİZM TESİS ALANI	6662.95	
TİCARET ALANI	104.791.05	28728.69
ARA TOPLAM	111454	28728.69
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK VE YEŞİL ALANLAR	30389.92	44542.59
ARA TOPLAM	30389.92	44542.59
KENTSEL ULAŞIM-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		
TEKNİK ALTYAPI ALANI	5349.27	2928.37
SU YÜZEYİ	6673.7	5748.44
YOL-OTOPARK ALANI	95024.38	112868.3
ARA TOPLAM	65895.38	
TOPLAM	559714.62	559714.62

TABLO 1. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU

ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REZERV YAPI ALANI SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ONLEMLİ ALAN 5.1.

KONUT ALANLARI

SEYREK YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI (50 KİŞİHA ALTINDA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

EĞİTİM AÇANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

SOSYAL TESİS ALANI

SPOR ALANI

İBADET ALANLARI

İBADET ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

SAGLIK TESİS ALANLARI

SAGLIK ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYİ

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

ULASIM KARAYOLLARI

20 TAŞIT YOLU

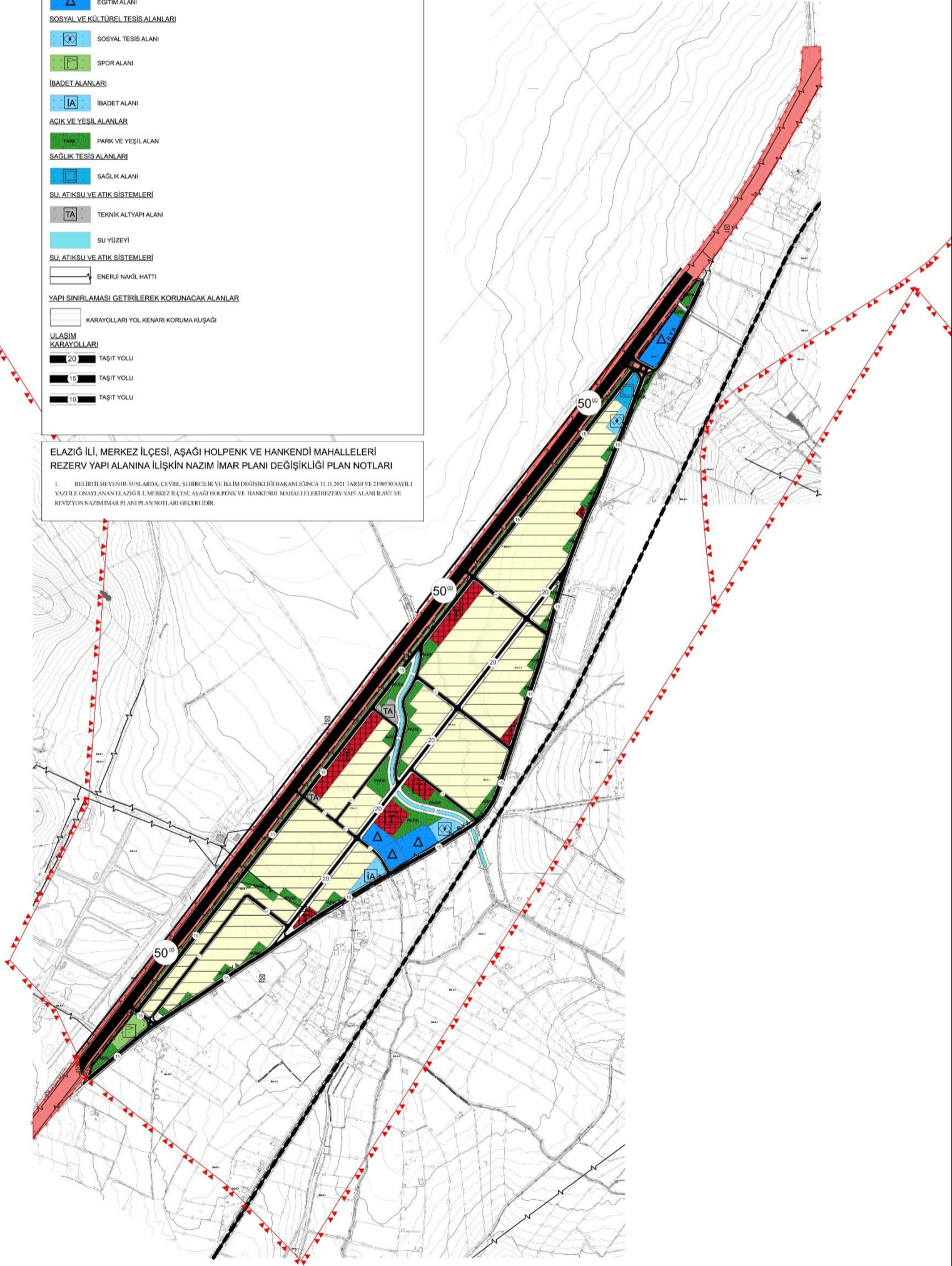
15 TAŞIT YOLU

10 TAŞIT YOLU



ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. BELİRLİBİMYENİHNİSUSLARDA, ÇEVRE, ŞİHRİÇİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 11.11.2021 TARİHİNDE 2198590 SAYILI YAZI İLE ONAYLANAN ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ REZERV YAPI ALANI İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.



HARİTA 5. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EKLER

İL	ELAZIG	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	MERKEZ	
BELDE	38 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ VE K42-D-10-A, K42-D-13-A, K42-D-15-A, K42-C-01-D, K42-D-03-C, K42-D-08-C, K42-D-10-B, K42-D-13-B, K42-D-15-B, K42-C-06-A, K42-D-04-C, K42-D-08-D, K42-D-10-C, K42-D-13-C, K42-D-15-C, K42-C-06-B, K42-D-04-D, K42-D-09-A, K42-D-10-D, K42-D-13-D, K42-D-15-D, K42-C-06-C, K42-D-05-C, K42-D-09-B, K42-D-12-A, K42-D-12-B, K42-D-14-A, K42-D-17-A, K42-C-06-D, K42-D-05-D, K42-D-09-C, K42-D-12-C, K42-D-12-D, K42-D-14-B, K42-D-17-B, K42-C-11-A, K42-D-08-B, K42-D-09-D NOLU HALİHAZIR PAFTALAR İLE 416 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR PAFTALARINDA SINIRLARI BELİRTİLEN ALAN KATSAMAKTADIR	
KÖY/MAH		
PAFTA		
ADA		
PARSEL		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Müh.


Sami ERCAN
Jeoloji Mühendisi


Selcan Melike ÖZTÜRK
Jeofizik Y. Müh.



İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi


Özlem ÖZTÜRK
Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

23/09/2015

Cahit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

23/09/2015

Dr. Haluk BILGIN
Genel Müdür Yardımcısı


ASLI GIBDIR
Şube Müdürü v.

ONAY
23/09/2015

Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür