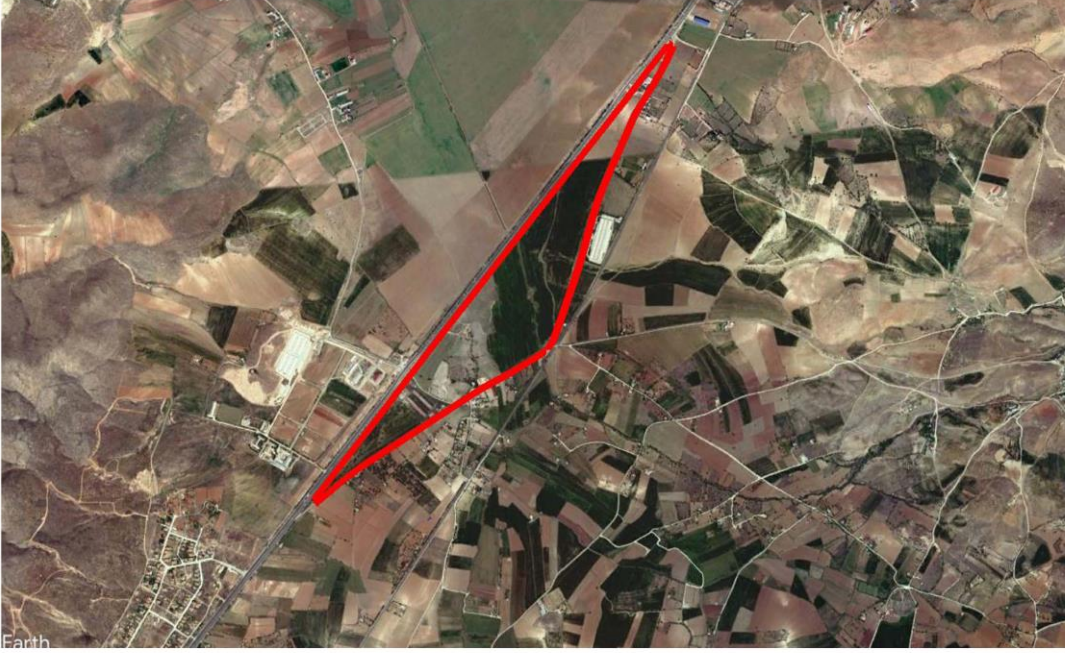




TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

2023



ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ  
AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ  
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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

**Elazığ İli, Merkez İlçesi, Aşağı Holpenk ve  
Hankendi Mahalleleri Rezerv Yapı Alanına ilişkin  
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği  
E K İ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR  
-Bu Plan Açıklama Raporu -37- sayfadır-**

# İÇİNDEKİLER

AMAÇ VE HEDEFLER.....	1
1. ELAZIĞ İLİNE İLİŞKİN GENEL ARAŞTIRMALAR.....	2
1.1.ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	2
1.2. TARİHSEL VE MEKÂNSAL GELİŞİM .....	2
1.2.1. ELAZIĞ İLİ'NİN TARİHİ .....	2
1.2.2. ELAZIĞ İLİ'NİN KÜLTÜR TARİHİ .....	3
1.3. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL DEĞERLER .....	3
1.3.1. COĞRAFİ YAPI.....	3
1.3.2. DOĞAL KAYNAKLAR .....	3
1.4.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	5
1.4.4.İNCELEME ALANI JEOLJİSİ .....	9
1.4.5. JEOMORFOLOJİSİ.....	10
1.4.6. DEPREM DURUMU .....	11
1.5. EKONOMİK YAPI.....	11
1.5.1. DEMOGRAFİK YAPI.....	12
2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ .....	14
2.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ.....	14
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	16
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI.....	20
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI.....	22
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....	24
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI .....	24
EK-1.....	31

## **GRAFİK DİZİNİ**

GRAFİK 1. ELAZIĞ İLİ TOPRAK SINIFLARINA GÖRE ARAZİ DAĞILIM DURUMU	4
GRAFİK 2. ELAZIĞ İLİ AYLARA GÖRE SICAKLIK ORTALAMASI.....	6
GRAFİK 3. GRAFİK 1.ELAZIĞ İLİ AYLARA GÖRE TOPLAM YAĞIŞ ORTALAMASI	7
GRAFİK 4. GRAFİK 2.ELAZIĞ İLİ RÜZGAR YÖN VE ESME SAYILARI GRAFİĞİ, 1975-2010 .....	7
GRAFİK 5. ELAZIĞ İLİ AYLARA GÖRE NEM ORTALAMASI.....	8

## **HARİTA DİZİNİ**

HARİTA 1. ELAZIĞ İLİNİN ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ .....	2
HARİTA 2. GLOBAL GÜNEŞ RADYASYON DAĞILIMI .....	8
HARİTA 3. DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI.....	11
HARİTA 1. PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	14
HARİTA 2. REZERV YAPI ALANI SINIRLARI.....	15
HARİTA 3. MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (K-42).....	19
HARİTA 4. ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ REZERV YAPI ALANI İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	21
HARİTA 5. ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ REZERV YAPI ALANI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	23
HARİTA 6. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	30

## **TABLO DİZİNİ**

TABLO 1. ELAZIĞ İLİ TOPRAK SINIFLARINA GÖRE ARAZİ DAĞILIM DURUMU	4
TABLO 2. ELAZIĞ İLİ 1965-2021 YILLARI ARASI NÜFUS VERİLERİ .....	13

TABLO 3. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIM TABLOSU ..... 27

TABLO 4. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU  
28

TABLO 5. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI NÜFUS HESABI 29

## 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 559.714.62 m<sup>2</sup>, 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.

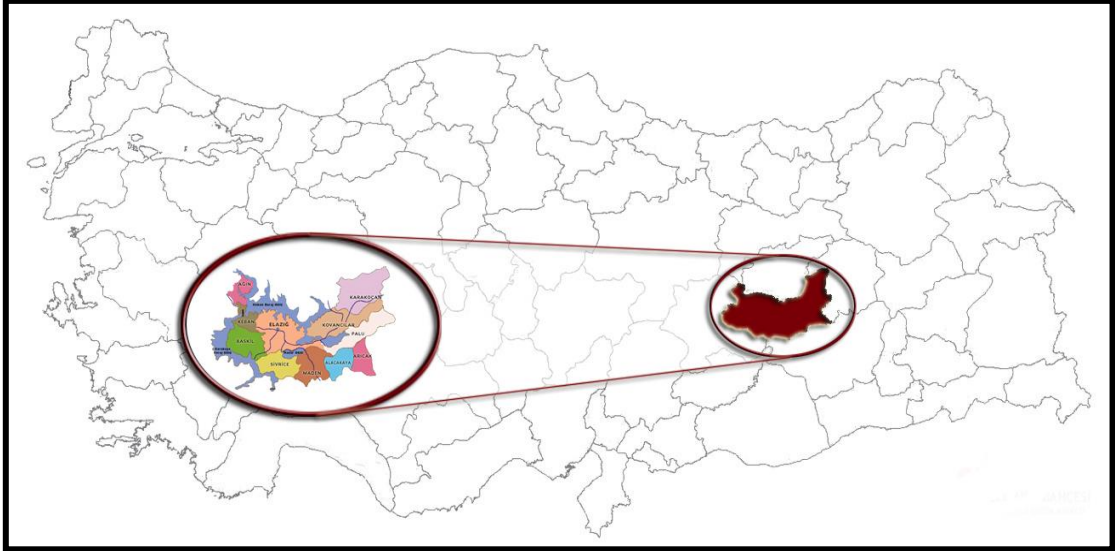
Hedefler;

- 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 km<sup>2</sup> si kara, 826 km<sup>2</sup> si baraj ve doğal göl alanları olmak üzere toplam 9.281 Km<sup>2</sup> 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. TARİHSEL VE MEKÂNSAL GELİŞİM

### 1.2.1. ELAZIĞ İLİ'NİN TARİHİ

Elazığ, Doğu Anadolu'da Tarihi Harput Kalesi'nin bulunduğu tepenin eteğinde kurulmuş bir şehirdir. Deniz seviyesinden 1067 metre yükseklikte bulunan şehir hafif meyilli bir zemin üzerindedir. Elazığ'ın yerleşim yeri olarak tarihi yeni olmakla beraber bölgenin tarihi oldukça eskidir. Elazığ (Harput) ve çevresi çok eski bir yerleşme bölgesidir. Yöre hakkında ilk yazılı belgeler M.Ö.2000 yıllarına rastlar. Ancak 1967 yılında Keban Barajı'nın yapımı nedeniyle oluşacak olan göl sahasında yapılan arkeolojik kazı ve etnografik araştırmalardan elde edilen buluntular, yörenin paleolitik (eski taş)devrine ulaşan bir iskan sahası olduğunu ortaya

çıkarmıştır. Bu nedenle Elazığ tarihini onun menşei sayabileceğimiz Harput'un tarihi ile birlikte ele alınması gerekir.

### **1.2.2. ELAZIĞ İLİ'NİN KÜLTÜR TARİHİ**

Bugünkü Elazığ 1834 yılında tarihi Harput'un bir mezrası olan ve "mezre" diye anılan ovaya nakledilmesiyle kurulmuştur. Cumhuriyet döneminde ise gelişmesine devam ettirerek gelişen ve Doğu Anadolu'nun önemli merkezlerinden birisi olan Elazığ, kültür tarihi ve yerleşme tarihi açısından büyük önem arz eder.

Harput 19.yüzyılda canlılığını korudu. Kamus'al-Alem'e göre bu dönemde Harput'ta 2670 ev, 843 dükkan, 10 camii,10 medrese, 8 kütüphane, 8 kilise, 12 han ve 90 hamam bulunmaktaydı.

Bilim adamlarının yer değiştiren şehirlerarasında saydığı Elazığ,1937 Yılında bugünkü ismini almıştır. Harput; Sultan Aziz döneminde Mamüret'ül-Aziz ismin alıncaya kadar Harput ismiyle bilinmiş ve tarihe mal olmuştur.

### **1.3. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL DEĞERLER**

#### **1.3.1. COĞRAFİ YAPI**

Elazığ ili 40° 21' ile 38° 30' doğu boylamları, 38° 17' ile 39° 11' kuzey enlemleri arasında kalmaktadır. İli, doğudan Bingöl, kuzeyden Keban Baraj Gölü aracılığıyla Tunceli, batıdan Karakaya Baraj Gölü vasıtasıyla Malatya, güneyden ise Diyarbakır illerinin arazileri çevrelemektedir. İlin Güneydoğusunda bulunan ve İl merkezine 25 km uzaklıkta, Elazığ-Diyarbakır karayoluna paralel olan Hazar Gölü, tektonik bir göldür. Keban Baraj Gölü, Türkiye'nin en büyük yapay gölüdür.

Toplam yüzölçümü 35.916,6 km<sup>2</sup> olan TRB1 Bölgesi'ndeki illerden Elazığ 8.454,6 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Elazığ'ın rakımı 1.067 metredir. Elazığ'da, Maden Dağı 2.620 m ile il sınırları içindeki en yüksek noktadır.

#### **1.3.2. DOĞAL KAYNAKLAR**

##### **1.3.2.1.TOPRAK GRUPLARI VE KABİLİYETİ**

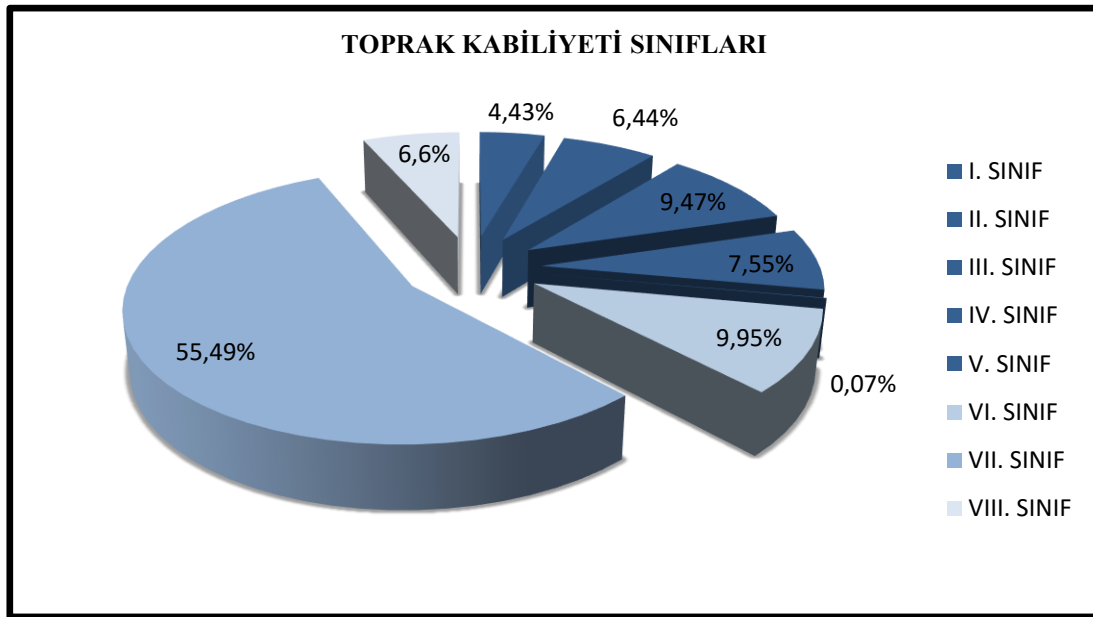
Elazığ'da tarım alanlarında üç tip toprak hâkimdir. Bunlardan kahverengi topraklar en fazla olup ilin kuzeydoğusu hariç diğer tüm bölgelerinde bulunmaktadır. İkinci büyük toprak grubu bazaltik topraklar olup bu grubu kollüviyal topraklar takip etmektedir. Toplam tarım arazisi 264.180 ha olup, I.-IV. sınıf arazi miktarı toplamı 255.244 ha'dır. Ancak, söz konusu



arazinin tarıma elverişli kısmı yalnızca 232.440 ha'dır. Elazığ ili toprak kabiliyeti sınıfları aşağıdaki tablo ve grafikte sunulmuştur. Tablo ve grafikte görüleceği üzere; Elazığ ilinde VII. sınıf topraklar arazi varlığının %55,49'unu kaplarken, bunu sırası ile VI. sınıf (%9,95), III. sınıf (%9,47), IV. sınıf (%7,55), II. sınıf (%6,44), I. sınıf (%4,43), ve V. sınıf(%0,07) topraklar kaplamaktadır. Şırnak ili topraklarının I. ve IV. sınıf (%28) kabiliyet sınıfları içerisinde kalan topraklar tarımsal amaçlı kullanılabilir alanlardan, VI-VIII. Sınıf (%72) kabiliyet sınıfları içerisinde kalan topraklar ise, işlemeli tarıma uygun olmayan alanlardan oluşmaktadır.

TOPRAK KABİLİYETİ SINIFI	ALANI(HA)	ORAN(%)
I. SINIF	40.525	4,43
II. SINIF	58.921	6,44
III. SINIF	86.697	9,47
IV. SINIF	69.101	7,55
V. SINIF	655	0,07
VI. SINIF	91.022	9,95
VII. SINIF	507.771	55,49
VIII. SINIF	60.443	6,6

**TABLO 1. ELAZIĞ İLİ TOPRAK SINIFLARINA GÖRE ARAZİ DAĞILIM DURUMU**



**GRAFİK 1. ELAZIĞ İLİ TOPRAK SINIFLARINA GÖRE ARAZİ DAĞILIM DURUMU**

### 1.3.2.2. SU KAYNAKLARI

Elazığ'ın toplam su kaynakları potansiyeli, yerüstü su kaynaklarından (Fırat, Dicle ve diğer akarsular) 22.246,9 hm<sup>3</sup>/yıl, emniyetli işletme rezervi olan yeraltı su kaynaklarından (Uluova, Kuzova, Elazığ, Behremaz, Karakoçan ve Baskil ovaları) 115 hm<sup>3</sup>/yıl olmak üzere 361,9 hm<sup>3</sup>/yıl'ı bulmaktadır. Türkiye geneliyle karşılaştırıldığında, Elazığ İli'nin su kaynakları potansiyeli bakımından oldukça avantajlı olduğu görülmektedir. Diğer taraftan, son 20-25 yıl içinde gerçekleştirilmiş büyük baraj projeleri (Keban ve Karakaya) ile il topraklarının önemli

bir bölümü su yüzeyi durumuna dönüşmüş, il adeta bir yarımada durumunu kazanmış, dolayısıyla önemli derecede ek bir su potansiyeli ortaya çıkmıştır.

### **1.4.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ**

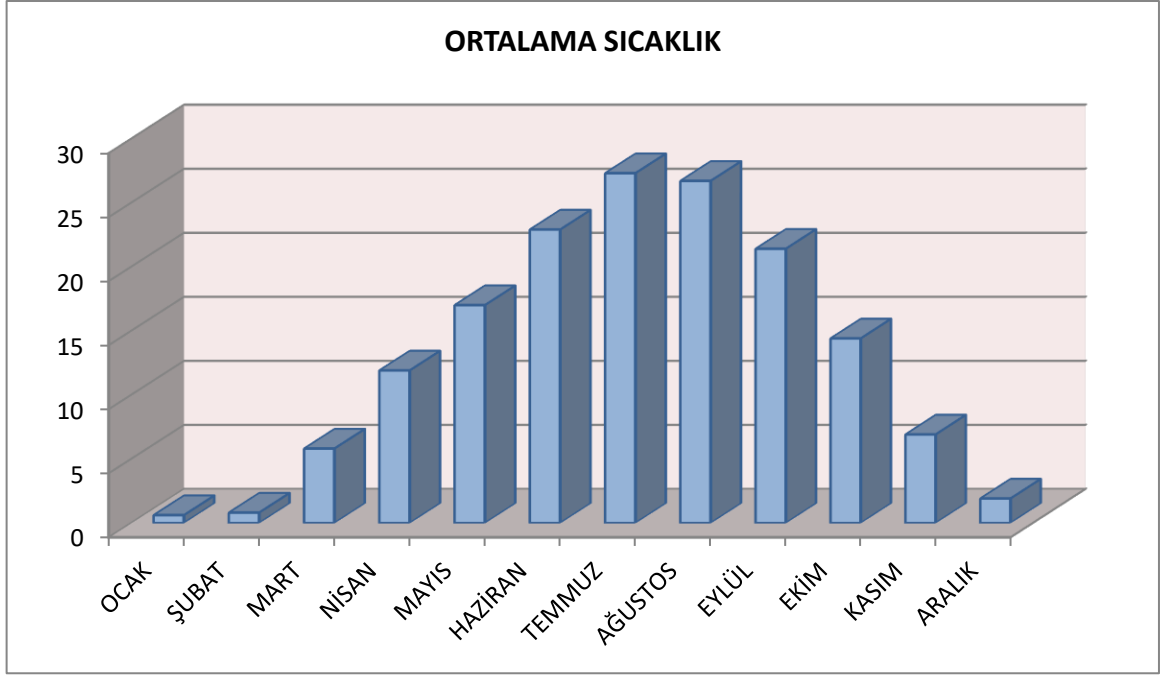
#### **1.4.3.1. İKLİMSEL VERİLER**

Doğu Anadolu Bölgesi'nin güneybatısında yer alan Elazığ İli'nde bölgenin diğer bölümlerinden oldukça farklı ve karakteristik bir klima dikkati çekmektedir. İlin gerek coğrafi konumu, gerekse morfolojik özellikleri bu elverişli durumun ortaya çıkmasında en büyük etken olmuştur. Elazığ ve çevresi 1300-1400 m dolaylarındaki ortalaması ile bölgenin diğer bölümlerine oranla düşük bir yükseltiye sahiptir. Ayrıca; sahanın güneyinde bir duvar gibi uzanan Güneydoğu Toroslar'ın da mevcut Maden oluşu ve Kömürhan Boğazı gibi geçitler özellikle kış mevsiminde, güneyin daha ılık ve nemli hava kütlelerinin yöreye zaman zaman sokulmasına yardımcı olmaktadır. Bütün bunlara bağlı olarak yöre iklimi, özellikle ilin kuzeydoğusunda tipik olarak görülen karasal iklimine oranla oldukça ılıman bir yapıya bürünmüştür.

##### **1.4.3.1.1. SICAKLIK**

Elazığ Meteoroloji İstasyonu'nun 46 yıllık verilerine göre, yıllık ortalama sıcaklık 12,9 °C'dir. Buna göre Doğu Anadolu Bölgesi içinde Malatya'dan sonra en yüksek değere Elazığ'da ulaşılmaktadır. Öyle ki; ilin en alçak kesiminde bulunan Keban 14,6°C'lik değerle Doğu Anadolu bölgesinin en sıcak sahalarından birine karşılık gelmektedir.

İlde en yüksek ortalama sıcaklık 27.1 °C ile Temmuz ayında yaşanmakta, en düşük ortalama sıcaklık değeri ise -0.8 °C ile Ocak ayında görülmektedir. İlde 1938-2019 yılları arasında yaşanmış en yüksek sıcaklık 42.2 °C, en düşük sıcaklık ise -22.6 °C olarak ölçülmüştür.



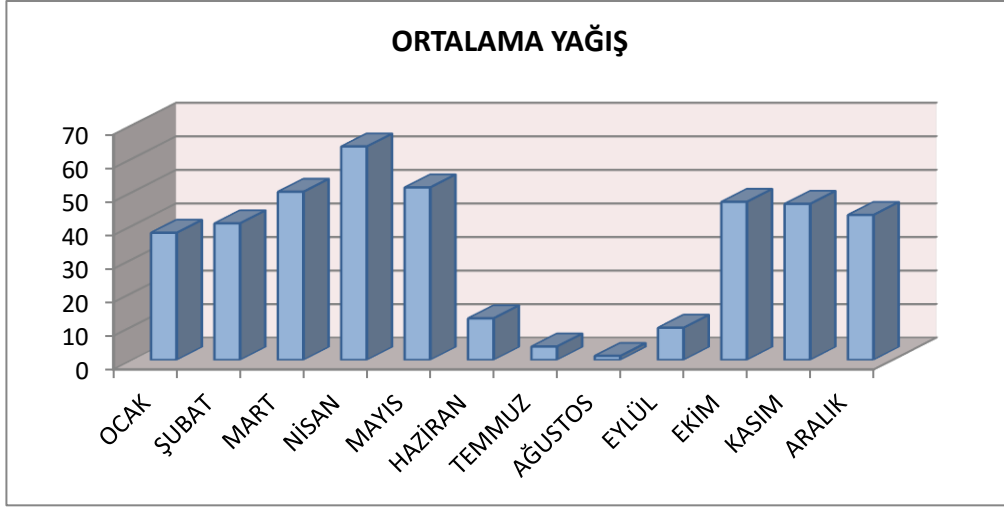
**GRAFİK 2. ELAZIĞ İLİ AYLARA GÖRE SICAKLIK ORTALAMASI**

KAYNAK: METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2020

Elazığ İli toprak altı sıcaklık değerlerine bakıldığında ise, ortalama 5 cm toprak altı sıcaklığının en yüksek olduğu değer 33.7 °C ile Temmuz ayında, en düşük değeri ise 1 °C ile Ocak ayında ölçüldüğü görülmektedir. Ortalama en yüksek 100 cm Toprak altı sıcaklık değeri 26.2 °C ile Ağustos ayında, ortalama en düşük 100 cm toprak altı değeri ise 6.4 °C ile Şubat ayında ölçülmüştür.

#### 1.4.3.1.2. YAĞIŞ

Elazığ İli'nde ortalama yağış miktarlarına bakıldığında, en düşük değeri 1.5 mm ile Ağustos ayında, en yüksek değeri ise 391.9mm ile Nisan ayında ölçüldüğü görülmektedir. İlde 1975-2010 yılları arasında en çok yağışın 88.9mm ile 11.06.1997 tarihinde gözlemlendiği görülmektedir.

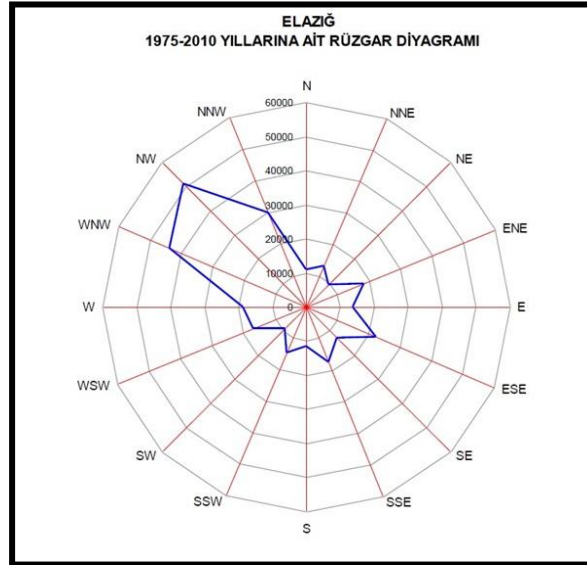


**GRAFİK 3. GRAFİK 1.ELAZIĞ İLİ AYLARA GÖRE TOPLAM YAĞIŞ ORTALAMASI**

KAYNAK: METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2020

#### 1.4.3.1.3. RÜZGAR

İlde Ortalama Rüzgar Hızları değerlerine bakıldığında, en yüksek değer 2.5 m/sn ile Nisan ayında, en düşük değer ise 1.9 m/sn ile Ekim ayında ölçüldüğü görülmektedir. İlde hakim rüzgar yönünün kuzeybatı olduğu görülmektedir.

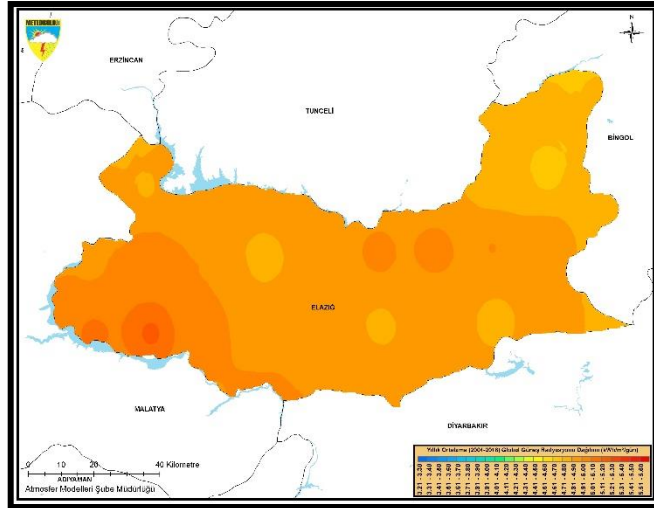


**GRAFİK 4. GRAFİK 2.ELAZIĞ İLİ RÜZGAR YÖN VE ESME SAYILARI GRAFİĞİ, 1975-2010**

KAYNAK: METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2010

#### 1.4.3.1.4. GÜNEŞLENME

Elazığ İli Güneşlenme Durumuna bakıldığında, en çok güneşlenmenin Ağustos ayında, 11.8 saat/gün değeri ile olduğu, en düşük güneşlenmenin ise 2.8 saat/gün ile Ocak ayında gerçekleştiği görülmektedir. İle ait güneşlenme alanları dağılımı aşağıda verilmiştir.

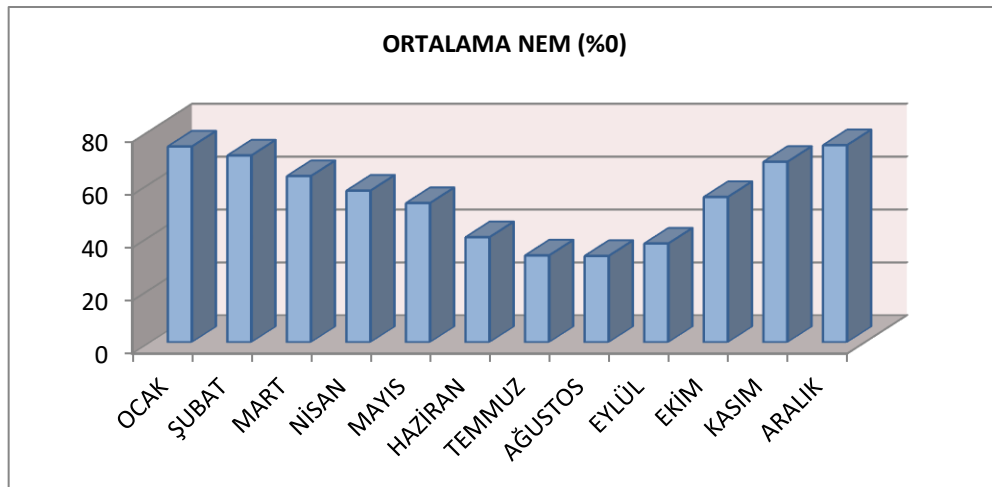


**HARİTA 2. GLOBAL GÜNEŞ RADYASYON DAĞILIMI**

**KAYNAK: ELEKTRİK İŞLERİ ETÜT İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2018**

#### 1.4.3.1.5. NEM

Yöredeki yıllık ortalama nispi nem oranı %50.17 (Keban) ile 63 (Sivrice) arasında değişmektedir. İlde ortalama en düşük nem oranı 31.6 ile Ağustos ayında, en yüksek nem oranı ise 74.5 ile Aralık ayında görülmektedir.



**GRAFİK 5. ELAZIĞ İLİ AYLARA GÖRE NEM ORTALAMASI**

**KAYNAK: DEVLET METEOROLOJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2018**

#### 1.4.3.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ

İl topraklarının % 50 si çayır ve meralar, % 28 i tarım arazisi, % 12 si orman arazisi, % 10 u su yüzeyi (Baraj ve göller) ile kaplıdır. Tarım arazisinin % 87 si sulanabilir tarım arazisidir. Bölgenin yüksek yerlerinde dişbudak, kızılığaç, ceviz, çitlembik ve ardıç türlerine rastlanmaktadır. Dere ve nehir boylarında ise kavak ve söğüt ağaçlarına rastlanır.

#### 1.4.4.İNCELEME ALANI JEOLJİSİ

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 “Önlemler Alan 5.1 ( ÖA-5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

##### 1.4.4.1.ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1. (ÖA-5.1)

İnceleme alanında Alüvyon birim ile Keban Metamorfikleri (PzMzk), Elazığ Mağmatikleri (Ke), Kırkgeçit Formasyonu (Tk) kilaşı-killi kireçtaşı üyesi rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin  $\leq 10\%$  olduğu alanlar “*Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önlemler 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 sınılaşma analizi detaylı yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

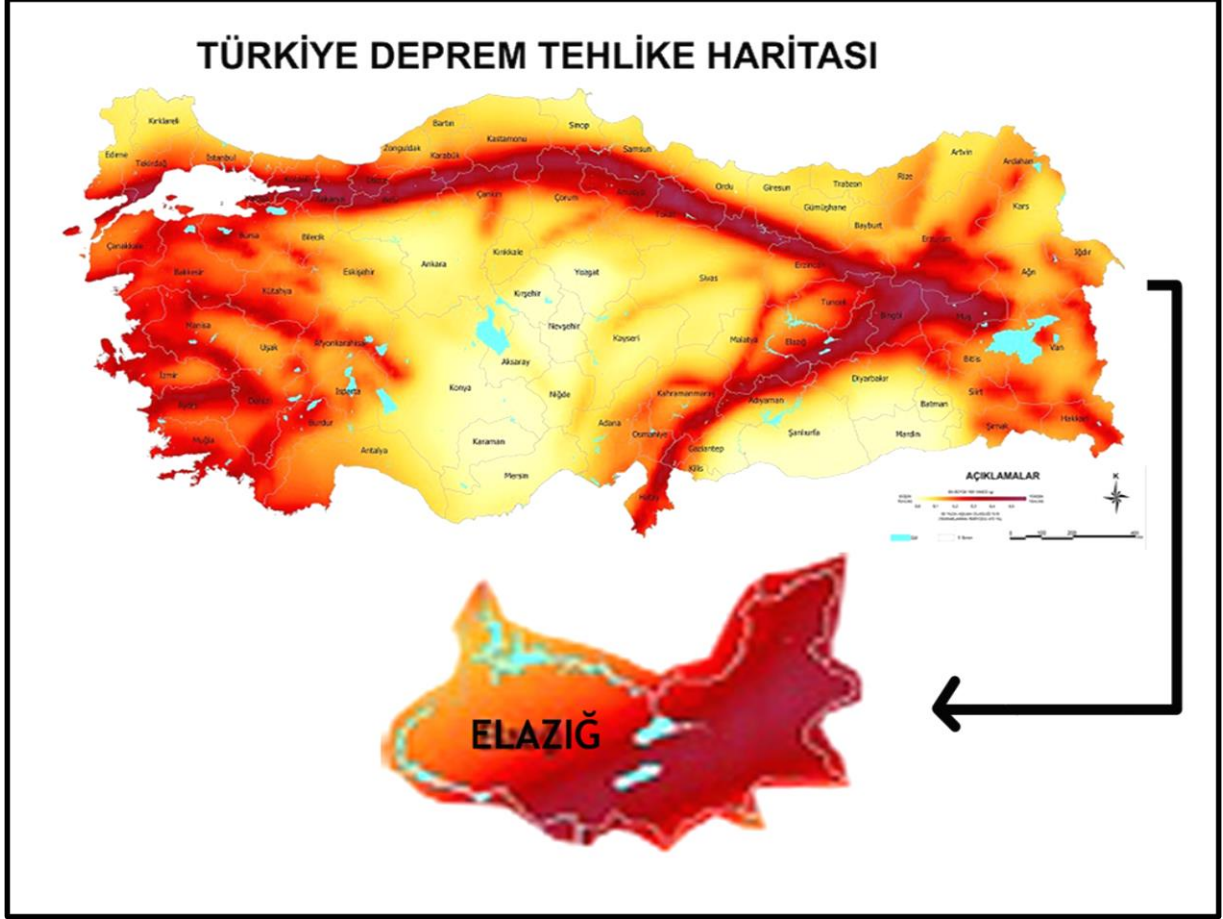
- Tüm birimler kendi içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki jeolojik birim içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası 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, sınılaşma 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 sınılaşma analizleri de gerçekleştirilmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

#### **1.4.5. JEOMORFOLOJİSİ**

Elazığ İli Doğu Anadolu Bölgesinin güneybatısında, Yukarı Fırat Bölümünde yer almaktadır. Yüzölçümü 8.455 Km<sup>2</sup>'si kara, 826 Km<sup>2</sup>'si baraj ve doğal göl alanları olmak üzere toplam 9.281 Km<sup>2</sup>'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.

#### 1.4.6. DEPREM DURUMU

Elazığ ili Türkiye deprem haritalarına göre ilin güneydoğusu yüksek tehlikeli deprem kuzeybatısı orta tehlikeli deprem bölgesinde yer almaktadır.



HARİTA 3. DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI

1900'den günümüze kadar Elazığ ili ve yakın çevresinde meydana gelen depremlere baktığımız zaman 4 ve 5 şiddet aralığında 53 deprem meydana gelmiştir.

#### 1.5. 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.



### 1.5.1. 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 kenti TÜİK'in yaptığı 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçlarına göre nüfus 578.789 kişidir. Bu nüfusun % 77,06'sı kentsel, % 29,77'sini kırsal nüfus oluşturmaktadır.

Elazığ merkez ilçede ise TÜİK'in yaptığı 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçlarına göre nüfus 431.294 kişidir. Bu nüfusun %86,79'u kentsel, %15,22'si kentsel nüfusu oluşturmaktadır.

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

		NÜFUSLAR																																	
		1965	1970	1975	1980	1985	1990	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021												
Elazığ	Toplam	322.727	376.915	417.924	440.808	483.715	498.225	569.616	541.258	547.562	550.667	552.646	558.556	562.703	568.239	568.753	574.304	578.789	583.671	595.638	591.098	587.960	588.088												
	Kentsel	106.18	151.555	175.675	187.025	241.438	272.79	364.274	389.774	384.034	392.722	400.675	410.625	418.991	406.131	424.994	438.846	446.023	452.615	428.667	450.551	455.22	454.484												
	Kırsal	216.547	225.36	242.249	253.783	250.094	225.435	205.342	151.484	163.528	157.945	151.971	147.931	143.712	162.108	143.759	135.458	132.766	131.056	166.971	140.547	132.74	133.604												
Merkez ilçe	Toplam	142.361	175.444	203.417	220.053	251.097	272.812	344.698	375.715	375.534	385.167	391.811	400.64	406.3	398.108	412.22	424.87	431.294	437.951	421.726	439.687	440.513	443.363												
	Kentsel	78.605	107.364	131.415	142.983	182.296	204.603	266.495	319.381	312.584	323.42	331.479	341.22	347.857	332.81	351.504	367.156	374.319	381.794	353.629	377.906	381.995													
	Kırsal	63.756	68.08	72.002	77.07	68.801	68.209	78.203	56.334	62.95	61.747	60.332	59.42	58.443	65.298	60.716	57.714	56.975	56.157	68.097	61.781	58.518													
		YILLIK LOGARİTMİK NÜFUS ARTIŞ HIZLARI (%)																																	
		-	1965 - 1970	1970 - 1975	1975 - 1980	1980 - 1985	1985 - 1990	1990 - 2000	2000 - 2007	2007 - 2008	2008 - 2009	2009 - 2010	2010 - 2011	2011 - 2012	2012 - 2013	2013 - 2014	2014 - 2015	2015 - 2016	2016 - 2017	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021												
Elazığ	Toplam	-	3.1	2.07	1.07	1.86	0.59	2.68	-0.73	1.16	0.57	0.36	1.06	0.74	0.98	0.09	3.21	0.78	0.98	1.04	0.96	0.96													
	Kentsel	-	7.12	2.95	1.25	5.11	2.44	5.78	0.97	-1.48	2.24	2	2.45	2.02	-3.12	4.54	3.21	1.62	0.98	1.08	0.94	0.94													
	Kırsal	-	0.8	1.45	0.93	-0.29	-2.08	-1.87	-4.35	7.65	-3.47	-3.86	-2.69	-2.89	12.05	-12.01	-5.95	-2.01	1.01	0.82	1.1	1.1													
Merkez ilçe	Toplam	-	4.18	2.96	1.57	2.64	1.66	4.68	1.23	-0.05	2.53	1.71	2.23	1.4	-2.04	3.48	3.02	1.5	2.01	2.08	2.19	2.19													
	Kentsel	-	6.24	4.04	1.69	4.86	2.31	5.29	2.59	-2.15	3.41	2.46	2.9	1.93	-4.42	5.46	4.36	1.93	1.02	0.93	1.07	1.07													
	Kırsal	-	1.31	1.12	1.36	-2.27	-0.17	2.73	-4.69	11.1	-1.93	-2.32	-1.52	-1.66	11.1	-7.28	-5.07	-1.29	0.99	1.21	0.91	0.91													
		KENTSEL VE KIRSAL NÜFUS ORANLARI																																	
Elazığ	Toplam	100,0	100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,1	100	100	100													
	Kentsel	32,90	40,21	42,04	42,43	49,91	54,75	63,95	72,01	70,14	71,32	72,5	73,52	74,46	71,47	74,72	76,41	77,06	77,55%	71,97%	76,22%	77,42%													
	Kırsal	67,10	59,79	57,96	57,57	51,7	45,25	36,05	27,99	29,86	28,68	27,5	26,48	25,54	28,53	33,83	30,87	29,77	28,96%	38,95%	31,19%	22,58%													
Merkez ilçe	Toplam	100,0	100,0	100,0	100	100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0													
	Kentsel	55,22	61,20	64,60	64,98	72,6	75,00	77,31	85,01	83,24	83,97	84,6	85,17	85,62	83,60	85,27	86,42	86,79	87,18%	83,85%	85,95%	86,72%													
	Kırsal	44,78	38,80	35,40	35,02	27,4	25,00	22,69	14,99	16,76	16,03	15,4	14,83	14,38	16,40	14,73	15,72	15,22	14,71%	19,26%	16,35%	13,28%													

**TABLO 2. ELAZIĞ İLİ 1965-2021 YILLARI ARASI NÜFUS VERİLERİ**

KAYNAK: TÜİK, GENEL NÜFUS SAYIMLARI VE 2007-2021 ADNKS VERİLERİ

## 2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

### 2.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ

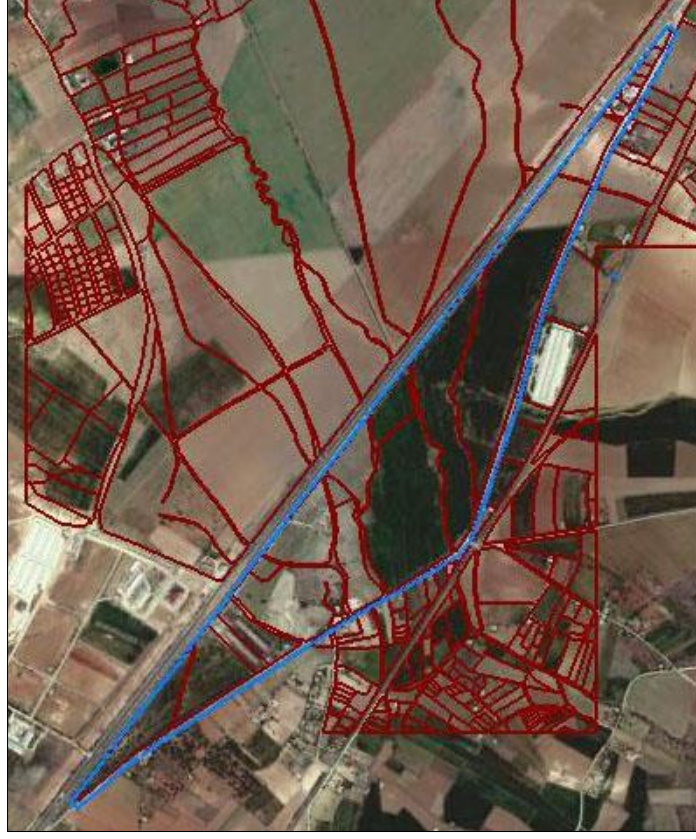
Rapora konu olan alan Elazığ ili Merkez ilçe Aşağı Holpenk ve Hankendi Mahalleleri sınırlar içerisinde yer almaktadır. D-300 nolu Elazığ Malatya Yolu üzerinde bulunan planlama alanının doğusunda Aşağıdemirtaş Mahallesi, güneyinde Hankendi batısında ise Bağdere Mahallesi yer almaktadır.

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 m<sup>2</sup>, 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 559.714,62 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 Gerekçe 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 yerleŐimler 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 dönüŐen/dönüŐecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda, yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleŐik alan olarak kabul edilir.

3. Alt lekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aŐamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluŐturulur.

4. 5747 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüŐen 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, evre düzeni planınının 2040 yılı için ngrdĞu nüfus kabul ile rtŐtĐu 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 ulaŐılması halinde, ilgili kurum ve kuruluŐların uygun görüŐleri doğrultusunda ilgili idaresince yürütülecek çalıŐmalar 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 görmüŐ kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır.

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

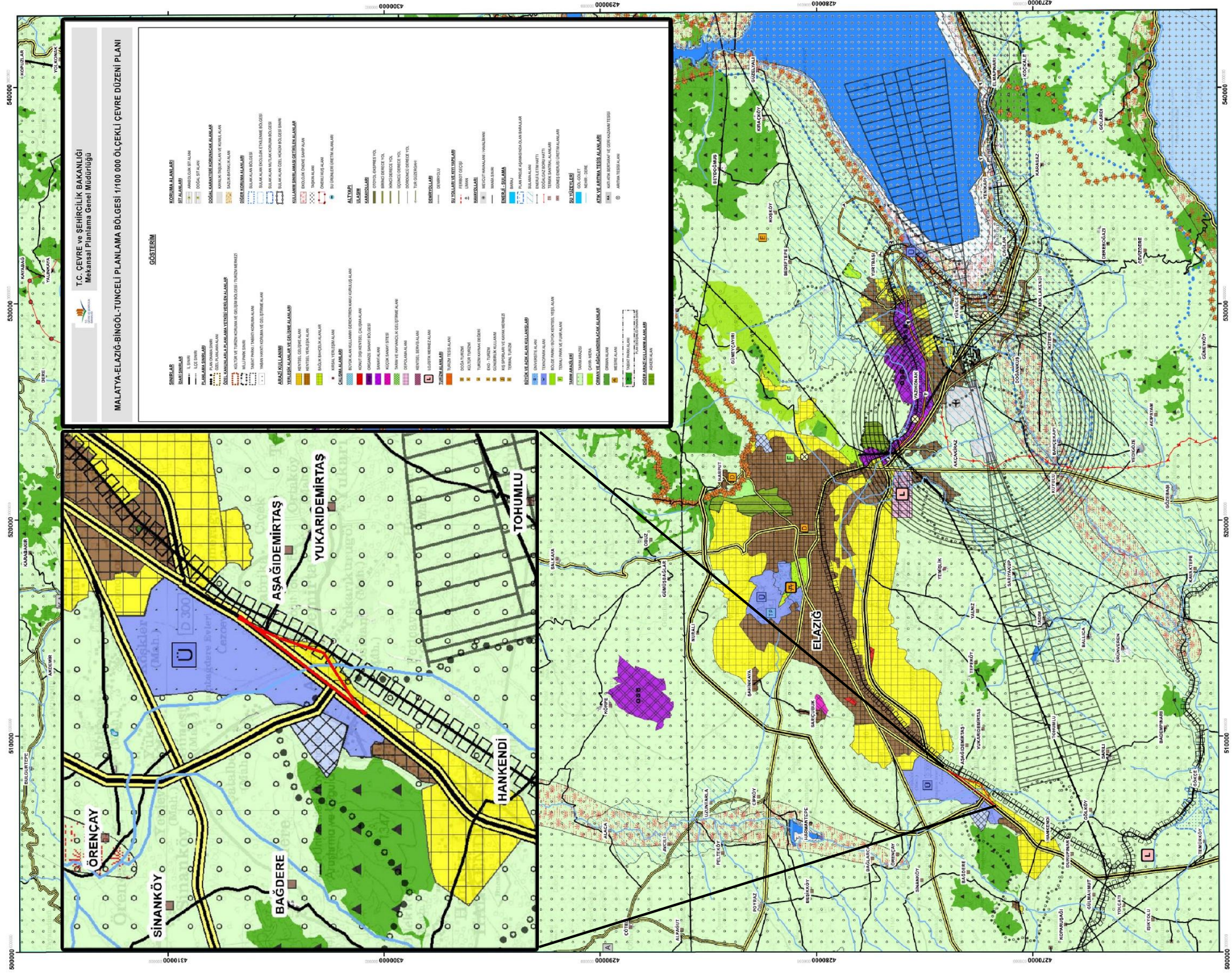
9. Bu planın onayından önce imar planı bulunmayan yerleşmelerin imar planları; bu plan hükümlerine, hedef ilke ve stratejilerine, nüfus hedeflerine ve doğal, yapay ve yasal eşikler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun biçimde hazırlanacak ve tüm işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik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



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

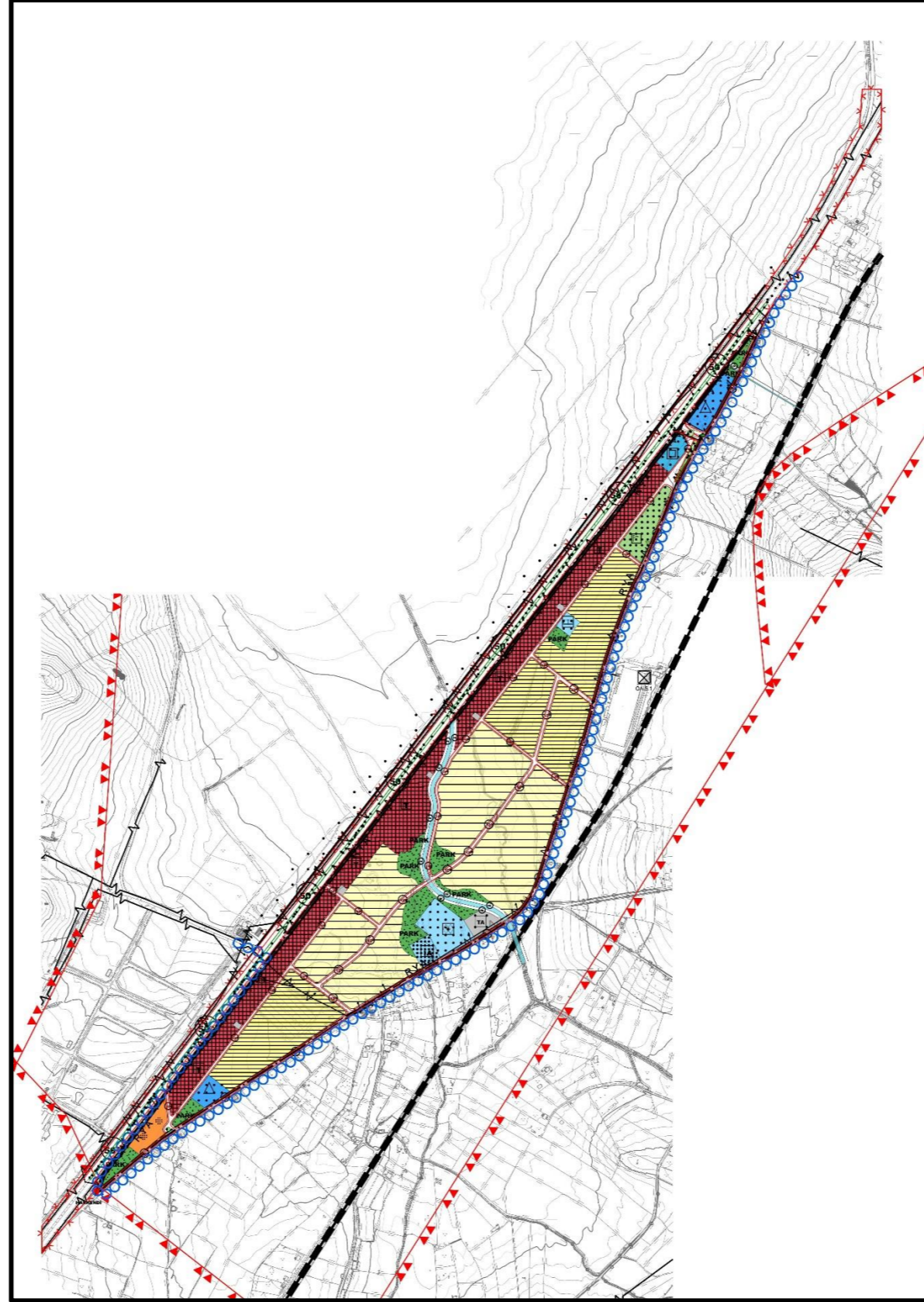
**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



#### **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 yolları olarak planlıdır.



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

## 5. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA 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 Uygulama İmar Planı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 11.11.2021 tarih 2190530 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Otel, İlkokul, Ticaret, Gelişme Konut, Cami, Teknik Altyapı Alanı, Sosyal Tesis, Kreş, Çocuk Bahçesi, Açık Spor Alanı, Sağlık Alanı, Lise, Park, Kanal, 50 metrelik karayolu, 12-10 metrelik taşıt yolları ve 7 metrelik yaya yolu olarak planlıdır.

Gelişme konut alanlarında; üç tip yapılaşma koşulu belirlenmiş olup tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi verilmiştir. Yapılaşma koşulları; E=1.00, Yençok=8.50; E=1.20, Yençok=15.50; E=1.50, Yençok=15.50 metre şeklinde düzenlenmiştir.

Ticaret alanlarında yapılaşma koşulları; karayoluna cepheli bölümleri çekme mesafesi 25 metre olarak düzenlenmiş olup E=1.00, Yençok=9.50 metre ve E=1.00 Yençok=15.50 metre şeklinde belirlenmiştir.

İlkokul alanının yapılaşma koşulları; E=1.20, Yençok=9.50 metredir.

Lise alanının yapılaşma koşulları; E=1.20, Yençok=9.50 metredir.

Açık spor alanı yapılaşma koşulları; E=1.00, Yençok=15.50 metredir.

Kreş alanında yapılaşma koşulları; E=1.20, Yençok=9.50 metredir.

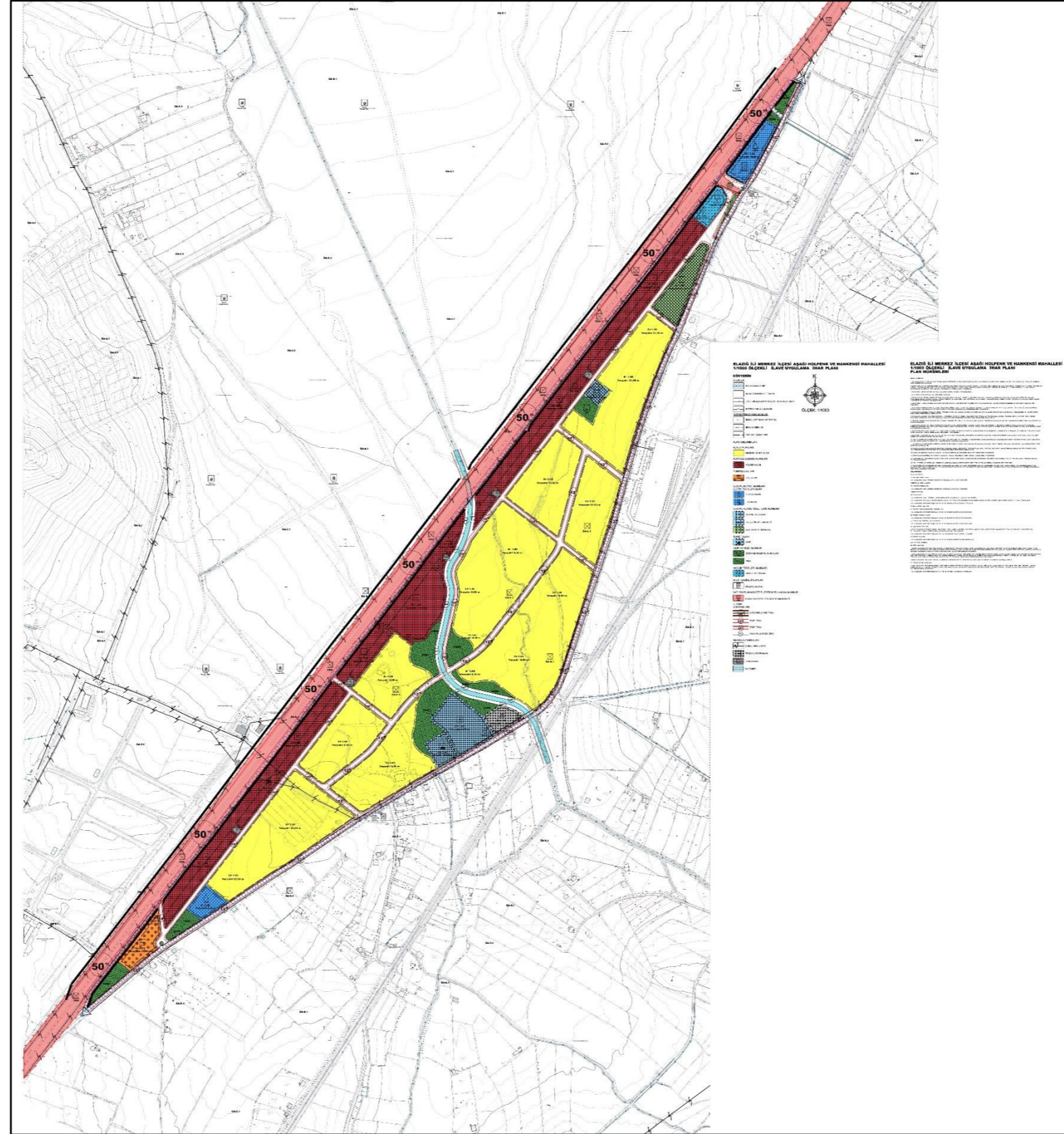
Sosyal tesis alanında yapılaşma koşulları; E=1.20, Yençok=9.50 metredir.

Cami alanında yapılaşma koşulları; E=1.00, Yençok=serbesttir.

Teknik altyapı alanında yapılaşma koşulları E=1.20, Yençok=9.50 metredir.

Otel alanında yapılaşma koşulları E=1.20, Yençok=21.50 metredir.

Sağlık alanında yapılaşma koşulları E=1.20, Yençok=9.50 metredir.



HARİTA 5. ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLELERİ REZERV YAPILAN ALANIN İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA 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 yüksek katlı ve yüksek yapı yoğunluğuna sahip konut alanları oluşturulmuştur. Bahsi geçen alanda yatay mimarinin gelişmesi maksadıyla yapı yoğunluğu ve kat yüksekliğini azaltacak şekilde söz konusu alan bütününde plan değişikliği yapılmıştır.

## 6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanına yönelik yapılan imar planı değişikliği ile planlama sınırları içerisinde yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyal tesis alanı, yeşil alan vb. kentsel donatı ihtiyaçlarını karşılayacak alanlar ilgili yönetmelik gereklilikleri doğrultusunda yeterli ve dengeli miktarda, ulaşım mesafeleri de göz önünde bulundurularak planlama alanında ilgili donatı alanlarının alan ve yer seçimleri belirlenmiştir.

### **Konut Alanları:**

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlenen alan içerisinde yer alan planlama alanında, mevcut durumda planlı konut alanları bulunmamaktadır. Kentsel tasarımı ve nüfus bilgileri verilen gelişme konut alanları toplamı 29.31 ha olarak önerilmiştir. Öneri konut parseli sayısı 389'dur. Konut alanlarında yapılaşma koşulları Ayrık nizam 2 katlı, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre; yan bahçe çekme mesafesi 3 metre; TAKS:0.35, KAKS:0.70 olarak belirlenmiştir.

### **Kentsel Çalışma Alanları:**

#### Ticaret Alanları:

Planlama ile ticaret gelişme eğilimleri, ticaretin tür ve nitelikleri, karayolu bağlantıları hususları göz önünde bulundurularak ticaret alanları belirlenmiştir. Söz konusu planlama

alanının da 2.57 hektar ticaret alanı ayrılmıştır. Ticaret alanlarının yapılaşma koşulları  $E=1.00$ ,  $Yençok=9.50$  metre olarak belirlenmiştir.

### **Sosyal Altyapı Alanları:**

Yerleşmede değişiklik imar planı ile mevzuat ile belirlenen kişi başına düşen donatı alanları minimum metrekare değerleri göz önünde bulundurularak sosyal altyapı alanları belirlenmiştir. Sosyal donatı alanlarının belirlenmesinde ulaşım mesafeleri, dengeli dağılım unsurları etkili olmuştur.

#### Eğitim Tesisleri Alanları

Planlama alanında nüfus sayısına göre uygun büyüklük ve konumda eğitim tesis alanları (Anaokul, İlkokul, Ortaokul, Lise) önerilmiştir. Bu alanlar ayrılırken yakın çevresindeki ve planlama alanı ile yakın çevresi bütünündeki donatı alanları dağılımları da göz önünde bulundurulmuştur.

Anaokulu alanı 0,37 hektar, İlkokul alanı için 0,64 hektar, ortaokul alanı 0,37 hektar, lise alanı için ise 0,76 hektarlık alanlar olarak planlanmıştır. Planlamada önerilen eğitim tesisleri niteliğindeki alanlar toplamda 2,14 hektardır. Eğitim alanlarında yapılaşma koşulları  $E=1.20$   $Yençok=9.50$  metredir.

#### Sağlık Tesisleri Alanları

##### Sağlık Tesisi Alanı:

İlave alan ile nüfus büyüklüğü ve yoğunluğunun artması ile sağlık tesis alanları donatı ihtiyacını karşılamak için öneri değişiklik imar planında 0.3 ha büyüklüğünde bir adet aile sağlığı merkezi önerilmiştir. Sağlık alanında yapılaşma koşulları  $E=1.20$   $Yençok=9.50$  metredir.

#### Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

##### Sosyal Tesis Alanı:

Öneri değişiklik imar planında yerleşmenin yapısı ve özellikleri ile gelecek nüfus da göz önünde bulundurularak nüfusun bu türdeki ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal tesis alanı için uygun konum ve büyüklükte 0.37 ha “Sosyal Tesis Alanı” önerilmiştir. Sosyal tesis alanında yapılaşma koşulları  $E=1.20$   $Yençok=9.50$  metredir.

### Kreş Alanı:

Planlama alanında nüfus sayısı da göz önünde bulundurularak sosyal tesis ihtiyacına yönelik uygun konum ve ulaşım koşulları düşünülerek 0,20 ha “Kreş” alanı önerilmiştir. Kreş alanında yapılaşma koşulları  $E=1.20$  Yençok=9.50 metredir.

### Açık Spor Tesisi Alanı:

Planlama alanında yaşayanların sportif aktivite ihtiyaçlarına cevap verebilecek alanlardır. Planlama alanında 0.47 ha büyüklüğünde “Açık Spor Tesisi Alanı” önerilmiştir. Açık Spor Tesisi Alanı yapılaşma koşulu  $E=1.00$  Yençok=15.50 metredir.

### İbadet Alanları

#### Cami:

Planlama alanında nüfusun ihtiyacına yönelik olarak önerilen sosyal donatı alanlarından birisi de dini tesis alanlarıdır. Nüfusun ihtiyacına yönelik olarak yürüme mesafeleri de dikkate alınarak planlama alanında yer seçimi yapılmıştır. “İbadet Alanı” için, planlama alanında toplam 0,29 hektar alan ayrılmıştır. Cami alanında yapılaşma koşulu  $E=1.00$  Yençok=Serbesttir.

### Açık ve Yeşil Alanlar

#### Park Alan:

Planlama alanında yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren alanlardır. İlave İmar planıyla önerilen park alanlarının toplam büyüklüğü 3.8 hektardır.

### Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama

#### Trafo Alanı:

Yüksek gerilim hattından aldığı elektriği şehir şebekesine dağıtmaya yarayan trafo alanları, kentsel çalışma alanları ve sosyal altyapı alanları ihtiyacı ve 28.01.2021 tarih, 131563 sayılı Fırat Elektrik kurum görüşü dikkate alınarak alanında 0.11 hektar trafo alanı önerilmiştir.

#### Teknik Altyapı:

#### Teknik Altyapı Alanı:

Planlama alanında konut alanlarında ve planlama alanı nüfusuna yönelik önerilen donatı alanlarının teknik altyapı ve teknik altyapı alanı ihtiyaçlarına yönelik 0,2 ha “Teknik Altyapı Alanı” önerilmiştir. Teknik altyapı alanında yapılaşma koşulları  $E=1.20$  Yençok=9.50 metredir.

3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi ve 02.11.1985 tarihli Resmi Gazete’de 18916 sayı ile yayımlanan imar kanununun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak arazi ve arsa düzenlenmesi ile ilgili esaslar hakkında yönetmeliğe göre planlama alanı alan kullanımları tablosu aşağıdaki gibidir. DOP oranı %43.01’dir.

ALAN DAĞILIMI	MERİ PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN DAĞILIMI (M <sup>2</sup> )	ALAN ORANI (%)	ALAN DAĞILIMI (M <sup>2</sup> )	ALAN ORANI (%)
GELİŞME KONUT	303367	54.20	293153.011	52.38
TİCARET ALANI	95250.718	17.02	25780.684	4.61
OTEL ALANI	6662.95	1.19	-	-
ANAOKUL ALANI	-	-	3704.74	0.66
İLKOKUL ALANI	4305.895	0.77	6442.44	1.15
ORTAOKUL ALANI	-	-	3749.753	0.67
LİSE ALANI	7562.704	1.35	7562.704	1.35
SAĞLIK TESİSİ ALANI	4306.608	0.77	3054.189	0.55
SOSYAL TESİS ALANI	12157.349	2.17	2064.539	0.37
KREŞ ALANI	2013.705	0.36	-	-
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	9996.034	1.79	4789.602	0.86
CAMİ	3805.603	0.68	2973.181	0.53
PARK	22475.18	4.02	42273.534	7.55
ÇOCUK BAHÇESİ	2104.095	0.38	-	-
TRAFO ALANI	-	-	1346.185	0.24
TEKNİK ALTYAPI	3920.222	0.70	2004.551	0.36
SU YÜZEYİ	6712.12	1.20	5748.442	1.03
YOL ALANI	75074.44	13.41	155067.1	27.70
<b>TOPLAM</b>	<b>559714.62</b>	<b>100</b>	<b>559714.62</b>	<b>100</b>

**TABLO 3. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIM TABLOSU**



KULLANIM TÜRÜ	MERİ PLAN				KULLANIM TÜRÜ	ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ			
	EMSAL	ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM İNŞAAT ALANI (M <sup>2</sup> )	MPY EK-2		EMSAL	ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM İNŞAAT ALANI (M <sup>2</sup> )	MPY EK-2
NÜFUS: 7834					NÜFUS: 1264				
GELİŞME KONUT ALANLARI	1.00	172461.67	172461.67	-	GELİŞME KONUT ALANLARI	0.70	293153.01	205207.11	-
	1.20	24104.46	28925.36						
	1.50	106801.02	160201.53						
TİCARET ALANI	1.00	95250.72	95250.72	-	TİCARET ALANI	0.80	2983.79	2387.03	-
						1.00	22796.93	22796.93	
OTEL ALANI	1.20	6662.95	7995.54	-	OTEL ALANI	-	-	-	-
ANAOKULU ALANI	-	-	-	-	ANAOKULU ALANI	1.20	3704.74	4445.69	758.40
İLKOKUL ALANI	1.20	4305.90	5167.07	15668.00	İLKOKUL ALANI	1.20	6442.44	7730.93	2528.00
ORTAOKUL ALANI	-	-	-	-	ORTAOKUL ALANI	1.20	3749.75	4499.70	2528.00
LİSE ALANI	1.20	7562.70	9075.24	15668.00	LİSE ALANI	1.20	7562.70	9075.24	2528.00
SAĞLIK TESİSİ ALANI	1.20	4306.61	5167.93	11751.00	SAĞLIK TESİSİ ALANI	1.20	3054.19	3665.03	1896.00
SOSYAL TESİS ALANI	1.20	12157.35	14588.82	9792.50	SOSYAL TESİS ALANI	1.20	2064.54	2477.45	1580.00
KREŞ ALANI	1.20	2013.71	2416.45	9792.50	KREŞ ALANI	-	-	-	-
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	1.00	9996.03	9996.03	9792.50	AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	1.00	4789.60	4789.60	1580.00
CAMİ	1.00	3805.60	3805.60	5875.50	CAMİ	1.00	2973.18	2973.18	948.00
PARK	-	22475.18	-	78340.00	PARK	-	42273.53	-	12640.00
ÇOCUK OYUN ALANI	-	2104.10	-	78340.00	ÇOCUK OYUN ALANI	-	-	-	-
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1.20	3920.22	4704.27	11751.00	TEKNİK ALTYAPI ALANI	1.20	2004.55	2405.46	1896.00
TRAFO ALANI	-	-	-	-	TRAFO ALANI	-	1346.19	-	-
SU YÜZEYİ	-	6712.08	-	-	SU YÜZEYİ	-	5748.40	-	-
YOL ALANI	-	75074.44	-	-	YOL ALANI	-	155067.1	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>559714.62</b>	<b>519756.23</b>		<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>559714.62</b>	<b>272453.36</b>	

**TABLO 4. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU**

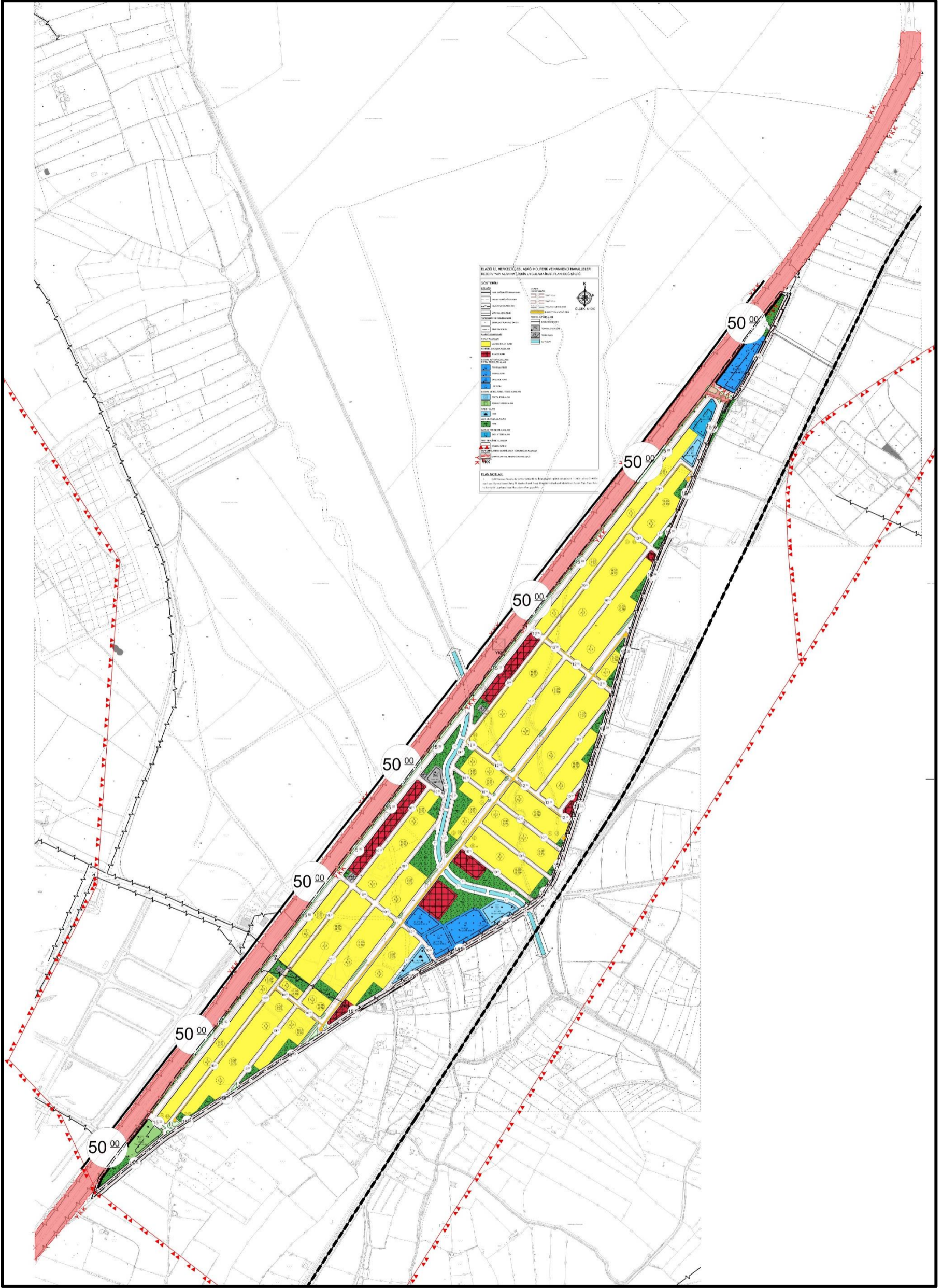
## NÜFUS HESABI;

İmar planı değişikliği için hazırlanan projeye göre nüfus hesabı yapılmıştır. Konut adalarında; belirlenen mimari tiplerine için bağımsız konut birimi sayısı 389 olup TÜİK 2021 yılı verilerine göre Elazığ ili için belirlenen 3,25 hane halkı büyüklüğü çarpılarak her ada için ayrı ayrı nüfus belirlenmiştir. Adalara göre yapılan nüfus hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yapılan hesaplamalar sonucunda planlama alanı nüfusu 1264 kişi olarak hesaplanmıştır.

	KONUT ALANI BÜYÜKLÜĞÜ (M2)	EMSAL	TOPLAM İNŞAAT ALANI (M2)	KONUT SAYISI (MERİ PLAN İÇİN 150 M2)	ORTALAMA AİLE BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS	TOPLAM NÜFUS
<b>ÖNERİ PLAN</b>	293153.011	0.7	205207.11	389	3.25	1264	1264
<b>MERİ PLAN</b>	172461.67	1	172461.67	1150	3.25	3737	7834
	24104.46	1.2	28925.35	193	3.25	627	
	106801.02	1.5	160201.53	1068	3.25	3471	

**TABLO 5. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞI HOLPENK VE HANKENDİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI NÜFUS HESABI**

Önerilen konut alanlarındaki nüfusun sosyal ve teknik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ise; Mekânsal 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.



HARİTA 6. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**EK-1**

**JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAY SAYFASI**

İL	ELAZIG	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> 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 ALANI KAPSAMAKTADIR	
KÖY/MAH		
PAFTA		
ADA		
PARSEL		

**RAPOR İNCELEME KOMİSYONU**

  
Yücel EKŞİOĞLU  
Jeoloji Müh.

  
Sami ERCAN  
Jeoloji Mühendisi

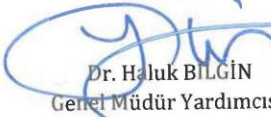
  
Selcan Melike ÖZTÜRK  
Jeofizik Y. Müh.

  
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 BİLGİN  
Genel Müdür Yardımcısı

  
ASLI GEBİDİR  
Şube Müdürü V.

ONAY  
23/09/2015  
  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür