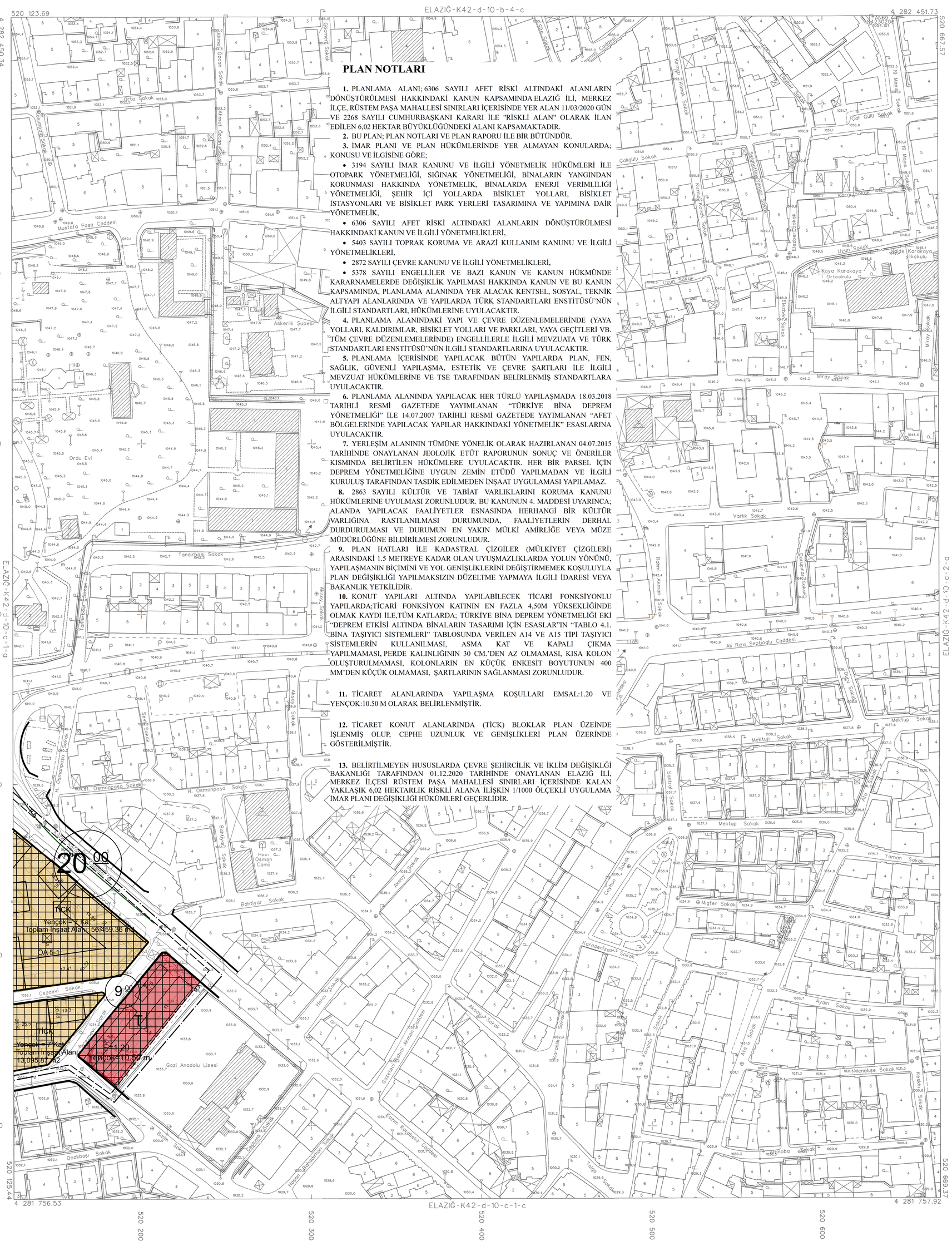
ELAZIĞ
K42-d-10-c-1-b

ELAZIĞ-K42-d-10-b-4-c



PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI; 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇE, RÜSTEM PAŞA MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 11/03/2020 GÜN VE 2268 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARI İLE "RİSKLİ ALAN" OLARAK İLAN EDİLEN 6,02 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.

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

3. 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,
- 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 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, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. 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.

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

6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 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.

7. YERLEŞİM ALANININ TÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN 04.07.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

8. 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.

9. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 1.5 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

10. KONUT YAPILARI ALTINDA YAPILABİLECEK TİCARİ FONKSİYONLU YAPILARDA;TİCARİ FONKSİYON KATININ EN FAZLA 4,50M YÜKSEKLİĞİNDE OLMAK KAYDI İLE,TÜM KATLARDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR"IN "TABLO 4.1. BİNA TAŞIYICI SİSTEMLERİ" TABLOSUNDA VERİLEN A14 VE A15 TİPİ TAŞIYICI SİSTEMLERİN KULLANILMASI, ASMA KAT VE KAPALI ÇIKMA YAPILMAMASI, PERDE KALINLIĞININ 30 CM.'DEN AZ OLMAMASI, KISA KOLON OLUŞTURULMAMASI, KOLONLARIN EN KÜÇÜK ENKESİT BOYUTUNUN 400 MM'DEN KÜÇÜK OLMAMASI, ŞARTLARININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

11. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1.20 VE YENÇOK:10.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

12. TİCARET KONUT ALANLARINDA (TİCK) BLOKLAR PLAN ÜZEİNDE İŞLENMİŞ OLUP, CEPHE UZUNLUK VE GENİŞLİKLERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

13. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 01.12.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ RÜSTEM PAŞA MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 6,02 HEKTARLIK RİSKLİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA, ANA-KENT PLANLAMA YAPI YAT. TEK.DAN.TUR.ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN 661 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

12 / 06 / 2015

T.C. ELAZIĞ BELİYE BAŞKANLIĞI
ONAYLANMIŞTIR
BELEDİYE BAŞKANI

PAFTA, NİSAN 2014 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOGRAFLARI İLE FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP,BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR.

1:1000

MÜTEAHHİT: ANA-KENT PLANLAMA YAPI YAT.TEK.DAN.TUR. ENERJİ SAN. VE TİC. A.Ş.

ELAZIĞ-K42-d-10-c-1-b