

HAZAR GÖLÜ SULAK ALAN KORUMA BÖLGESİ
III.DERECE DOĞAL SİT ALANI, ELAZIĞ İLİ, MADEN İLÇESİ,
GEZİN KÖYÜ, 107 ADA 17 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NUMARASI: TEKLİF-171005800

HAZAR GÖLÜ SULAK ALAN KORUMA BÖLGESİ
III. DERECE DOĞAL SİT ALANI, ELAZIĞ İLİ, MADEN İLÇESİ,
GEZİN KÖYÜ, 107 ADA 17 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KUP-231038610
Plan Arşiv No: 193/2023

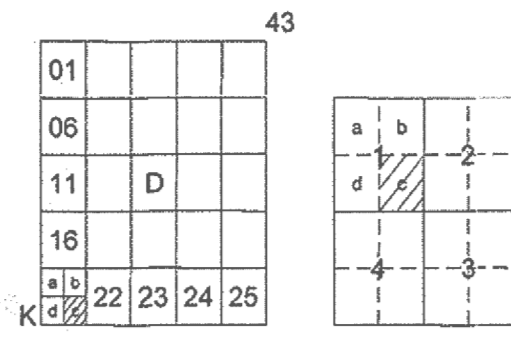
Ufuk ERDEMİR
Şehir Plancısı

Elazığ İli, Maden İlçesi, Gezin Köyü, 107 ada 17 parselde ait 1- paftalık
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümü
değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 01.12.2023 tarih ve 80991/18
sayılı Oluşur ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109
maddesi uyarınca onandı.

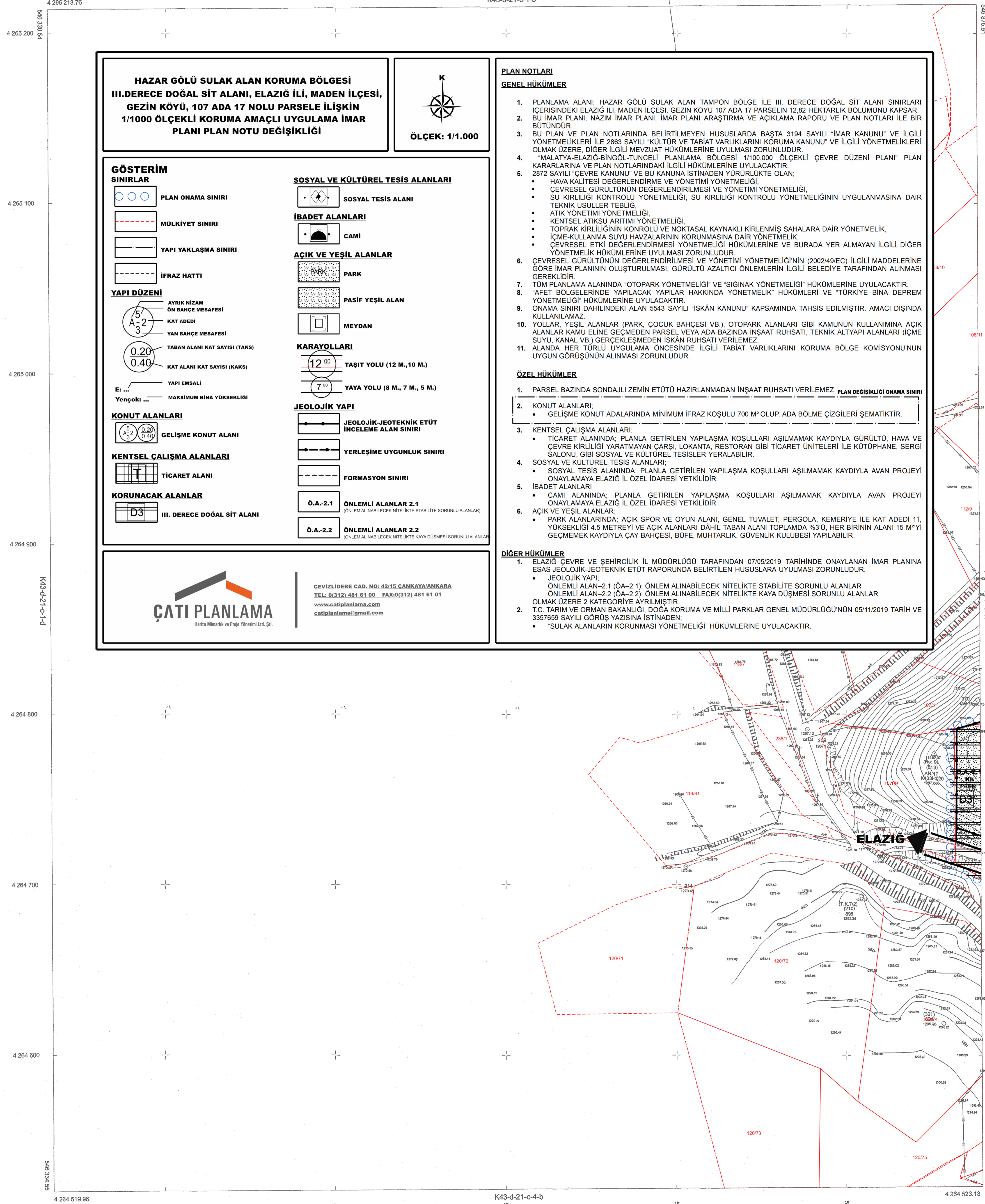
CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
İ. Bölge Şube Müdürü

Salih DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı



GEZİN
(MADEN)
K43-d-21-c-1-c



HAZAR GÖLÜ SULAK ALAN KORUMA BÖLGESİ
III.DERECE DOĞAL SİT ALANI, ELAZIĞ İLİ, MADEN İLÇESİ,
GEZİN KÖYÜ, 107 ADA 17 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI; HAZAR GÖLÜ SULAK ALAN TAMPON BÖLGE İLE III. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ELAZIĞ İLİ, MADEN İLÇESİ, GEZİN KÖYÜ 107 ADA 17 PARSELİN 12,82 HEKTARLIK BÖLÜMÜNÜ KAPSAR.
2. BU İMAR PLANI; NAZIM İMAR PLANI, İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BUTUNDUR.
3. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BAŞTA 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ OLMAK ÜZERE, DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. "MALİTAYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" PLAN KARARLARINA VE PLAN NOTLARINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜKTE OLAN;
 - HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK,
 - İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN (2002/49/EC) İLGİLİ MADDELERİNE GÖRE İMAR PLANININ OLUŞTURULMASI, GÜRÜLTÜ AZALTICI ÖNLEMLERİN İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN ALINMASI GEREKLİDİR.
7. TÜM PLANLAMA ALANINDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" VE "SİGİNAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ ALAN 5543 SAYILI "İSKAN KANUNU" KAPSAMINDA TAHSİS EDİLMİŞTİR. AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
10. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ VB.), OTOYOL ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KANUNİ ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPU ALANLARI (İÇME SUYU, KANAL VB.) GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
11. ALANDA HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PARSEL BAZINDA SONDAJLI ZEMİN ETÜTÜ HAZIRLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
2. KONUT ALANLARI;
 - GELİŞME KONUT ADALARINDA MINİMUM İFRAZ KOŞULU 700 M² OLUP, ADA BÖLME ÇİZİMLERİ ŞEMATİKTİR.
3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI;
 - TİCARET ALANINDA; PLANLA GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN ÇARŞI, LOKANTA, RESTORAN GİBİ TİCARET ÜNİTELERİ İLE KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YERLEŞİBİLİR.
4. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI;
 - SOSYAL TESİS ALANINDA; PLANLA GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA AVAN PROJESİ ONAYLAMAYA ELAZIĞ İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.
5. İBADET ALANLARI;
 - CAMİ ALANINDA; PLANLA GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA AVAN PROJESİ ONAYLAMAYA ELAZIĞ İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.
6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR;
 - PARK ALANLARINDA; AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KEMERİLE İLE KAT ADEDİ 11, YÜKSEKLİĞİ 4,5 METRE'Yİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANI TOPLAMDA %30'Ü HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BUFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.

DİĞER HÜKÜMLER

1. ELAZIĞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07/05/2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - JEOLOJİK YAPI;
 - ÖNEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
 - ÖNEMLİ ALAN-2.2 (ÖA-2.2): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR
2. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/11/2019 TARİH VE 3357659 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN;
 - "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

GÖSTERİM SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

İFRAZ HATTI

YAPI DÜZENİ

AYRIK NİZAM ÖN BAĞÇE MESAFESİ

KAT ADEDİ

YAN BAĞÇE MESAFESİ

TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)

YAPI EMSALİ

Yençok: ...

MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

KORUNACAK ALANLAR

III. DERECE DOĞAL SİT ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PASİF YEŞİL ALAN

MEYDAN

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU (12 M., 10 M.)

YAYA YOLU (8 M., 7 M., 5 M.)

JEOLOJİK YAPI

JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT İNCELEME ALAN SINIRI

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

FORMASYON SINIRI

Ö.A.-2.1 ÖNEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

Ö.A.-2.2 ÖNEMLİ ALANLAR 2.2 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR)



GEVİZLİDERE GAD. NO: 42/15 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0312) 481 81 00 FAX: 0312) 481 81 01
www.catiplanlama.com
catiplanlama@gmail.com

MÜT: HAZAR HARİTA LTD.ŞTİ.
ELAZIĞ İLİ MADEN İLÇESİ
GEZİN KÖYÜNE AİT 3 ADET
HALİHAZIR HARİTADAN İBARET
PAFTA TARAFIMIZDAN ÇIKARILMIŞTIR.

İNCELENDİ ONANDI

