



**ELAZIĞ İLİ, BASKİL İLÇESİ, CANBEYLER  
MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN  
YAKLAŞIK 0.55 HEKTARLIK REZERV YAPI  
ALANINA İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15  
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr





## İçindekiler

1.GENEL BİLGİLER.....	4
1.1    PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	4
1.2    PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU .....	6
1.3    YAKIN ÇEVRE ANALİZİ.....	7
2.DOĞAL YAPI.....	7
2.1    JEOLJİK DURUM ANALİZİ .....	8
3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ .....	9
3.2    YAPI FONKSİYON ANALİZİ.....	9
3.1    MÜLKİYET ANALİZİ .....	10
4. DEMOGRAFİK SOSYAL YAPI .....	14
4.1    NÜFUS .....	14
5. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU .....	15
5.1    1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	15
5.2    1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	17
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ .....	20
6.1    GEREKÇE.....	20
6.2    AMAÇ VE HEDEFLER .....	20
6.3    1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	20
Planlama Alanı Nüfus Büyüklüğü .....	21
9.EKLER .....	22



## Şekiller

Şekil 1 Rezerv Yapı Alanı Uydu Görüntüsü .....	4
Şekil 2 Planlama Alanına İlişkin Alan Fotoğrafı-1 .....	5
Şekil 3 Planlama Alanına İlişkin Alan Fotoğrafı-2 .....	5
Şekil 4 Yakın Çevre Analizi.....	7
Şekil 5 Yapı Fonksiyon Analizi .....	9
Şekil 6 Mülkiyet Analizi .....	10
Şekil 7 Elazığ Baskil Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki yeri.....	17
Şekil 8 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	18
Şekil 9 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi .....	21

## Tablolar

Tablo 1 Bağımsız Birimlerinin Kullanım Türlerine Göre Dağılımları .....	9
Tablo 2 Baskil İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi .....	14
Tablo 3 Elazığ Baskil ÇDP Projeksiyon Nüfusu .....	16
Tablo 4 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı .....	17
Tablo 5 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü .....	21

## 1.GENEL BİLGİLER

### 1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

24.01.2020 tarihinde Elazığ İli'nde meydana gelen deprem sonrasında yapılan değerlendirmeler sonucunda, Elazığ İli, Baskil İlçesi, Canbeyler (Nazaruşağı) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yaklaşık 0,55 hektar büyüklüğündeki alan, Bakanlık Makamı'nın 05.02.2021 tarih ve 235985 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alan'ı olarak belirlenmiştir.

*Şekil 1 Rezerv Yapı Alanı Uydu Görüntüsü<sup>1</sup>*



<sup>1</sup> Google Earth Uydu Görüntüsü,2021

Şekil 2 Planlama Alanına İlişkin Alan Fotoğrafi-1<sup>2</sup>



Şekil 3 Planlama Alanına İlişkin Alan Fotoğrafi-2<sup>3</sup>



<sup>2</sup> GEDAŞ Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021

<sup>3</sup> GEDAŞ Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



## 1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Elâzığ, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde Yukarı Fırat Havzası'nda bulunmakta olup 11 ilçeden oluşmaktadır. İli doğudan Bingöl, kuzeyden Keban Baraj Gölü aracılığıyla Tunceli, batı ve güneybatıdan Karakaya Baraj Gölü vasıtasıyla Malatya illerinin arazileri çevrelemektedir.

Elâzığ ili, Doğu Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Fırat Bölümünde, deniz seviyesinden 1.067 m. yüksekliğindeki Elazığ Ovasında yer almaktadır. Doğu Batı doğrultusundaki uzaklığı yaklaşık olarak 150 km kuzey-güney doğrultusundaki mesafe ise yaklaşık olarak 65 km'dir. Elazığ'ın %9'unu baraj gölleri oluşturmaktadır. Elâzığ doğuda Bingöl, kuzeyde Keban Baraj Gölü aracılığı ile Tunceli, kuzeybatıda Erzincan, batı ve güneybatıda ise Karakaya Baraj Gölü aracılığı ile Malatya, güneyde ise Diyarbakır illeri ile komşudur.

İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflamasında 1. Düzey TR-B Ortadoğu Anadolu Bölgesinde, 2. Düzey TR-B1 Malatya, Elâzığ Bingöl ve Tunceli illerini kapsayan Malatya alt bölgesinde bulunmaktadır.

Baskil ilçesi idare bakımından Elazığ iline bağlıdır. Doğusunda Elazığ, güneydoğusunda Sivrice ilçesi, batısında Karakaya Baraj Gölü ve Malatya ili Arguvan ilçesi, güneyde Kale ve Doğanyol ilçeleri, kuzeyinde Keban ilçesi ile çevrili olan Baskil, düz bir arazi üzerine kurulmuş olup; tepe ve dağ yükseltileri ile çevrilmiştir. İlçenin yüz ölçümü 1195 kilometre kare, rakımı 1240 metredir.

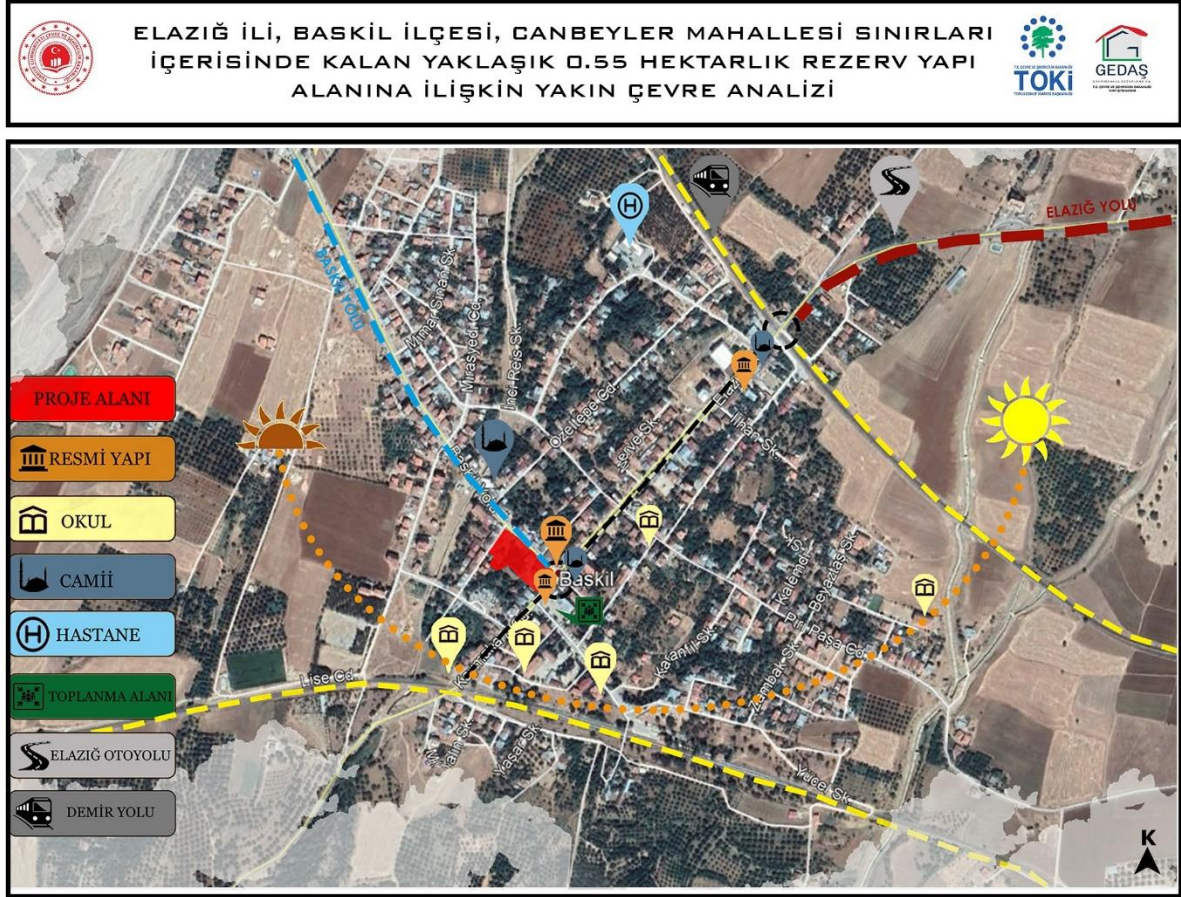
Baskil gömük vadilerin bulunduğu bir plato sahasıdır. Doğuda Uluova ve Muhat Vadisi, batıda Fırat dirseği ile sarılan Baskil Dağları ile adeta ada gibi çevresindeki sahalardan ayrılmış, en yüksek yerler kuzey ve doğuda görülmektedir. Buradaki yükseklikler 2000 metreyi bulmaktadır. Fırat vadisindeki en yüksek yer 500 metre civarındadır. Yamaçlar dik ve genellikle çıplaktır. Dağlar ve tepeler, ilçe üzerinde önemli bir yer işgal etmektedirler. İlçenin en yüksek dağı Hasan Dağı olup 2110 metredir. Güneydeki Hamam tepesi 1639 metre, Harabakayış dağı 1390 metredir.

İlçenin büyük bir kısmını fosen kalkerleri kaplamaktadır. Yörede karasal iklim etkisini göstermektedir. Karakaya Baraj gölüne yakın olan sahil kesiminde ılıman bir iklim hüküm sürmektedir. İlçenin en önemli akarsuyu, Fırat'ın kolu olan Şahaplı Çayı'dır.

### 1.3 YAKIN ÇEVRE ANALİZİ

Planlama alanının yakın çevre analizi incelendiğinde alanın etrafında oku, resmi yapı, cami hastane kullanımlarının olduğu görülmektedir. Planlama alanının doğusunda toplanma alanını bulunmaktadır.

Şekil 4 Yakın Çevre Analizi<sup>4</sup>



### 2.DOĞAL YAPI

Bölgede yaşanan afet olaylarına ait kayıtlar incelendiğinde, bölgede meydana gelen afet olaylarının son yıllarda artış gösterdiği görülmektedir. Mevsim şartlarına bağlı olarak gelişen kar yağışı, yağmur ve yüksek sıcaklıklarla birlikte meydana gelen doğa olayları, diğer doğu illeri ile birlikte Elâzığ için de tehdit oluşturmaktadır.

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu haritaya göre Elâzığ İli büyük oranda 1. Derece Deprem Bölgesi içinde kalmaktadır.

<sup>4</sup> GEDAŞ Etüt Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları,2021



Elâzığ İli, Sivrice İlçesinde 24.01.2020 tarihinde meydana gelen 6,8 büyüklüğündeki deprem 41 kişinin ölümüyle ve birçok maddi hasarla sonuçlanmıştır. Bu depremin, Elâzığ ve Malatya illeri başta olmak üzere çevre illerde de yıkıcı etkileri görülmüştür.

Bütün bu afet riskleri, kent merkezi sakinleri için hayati tehlike arz etmekte olup kent merkezinde sağlıklı yaşam çevrelerinin kaybolmasına neden olmuştur.

## 2.1 JEOLJİK DURUM ANALİZİ

Elazığ ili jeolojisi 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 Kanun hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fırcasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 1022732 sayılı genelge gereğince 27.07.2015 tarihinde onaylanmış olan Elazığ Belediyesiinin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre;

Elazığ-Malatya alanında Kampaniyen - Alt Maestrihtiyen Elazığ volkanik karmaşığı Bitlis sürüklenim kuşağının kuzey kenarı boyunca yüzeylemekte olup bölgedeki kuzeye dalımlı büyük tektonik dilimlerden birini temsil etmektedir. Sivrice - Elazığ arasında kendi içinde de ekaylanmış olan bu tektonik dilim alttan üste doğru üç birlikten meydana gelmiştir:

1. Düşük yeşil-şist fasiyesinde metamorfize olmuş asitik intrüzyonlu gabro, diyabaz ve bazaltlar,
2. Prehnit - pumpellit fasiyesinde metamorfize olmuş asitik dayklarca kesilmiş ojit – andezitik volkanikler ve volkanoklastikler,
3. Metamorfizmaya uğramamış asitik dayklarca kesilmiş yastık lavlar (pillow basalts) ve mafik dayklarca kesilmiş andezitler hornblende - andezitik volkanikler, andezitik volkanoklastikler. (Jeoloji Mühendisleri Odası)

Hazar Gölü Havzasının temelini Pliyosen öncesi kayalar oluşturmaktadır. Pliyokuvaterner çökelleri, Hazar Havzasını sınırlayan fayların kontrolünde toplanmıştır ve bunlar Neotektonik birimler olarak kabul edilebilir. Temel kayanın aşınma yüzeyleri, travertenler ile açısız uyumsuzluk göstermektedir. Aşağıdaki şekilde aşağıdan yukarıya doğru stratigrafik kesit; travertenler, örgülü akarsu çökelleri, fayın teras çökelleri, görsel çökeller, delta çökelleri, yelpaze çökelleri, alüviyal çökeller ve marsh çökelleri şeklinde sıralanabilir.



### 3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ

Bu bölümde planlama alanına ilişkin yapı kat adedi, yapı cinsi, yapı grubu, yapılaşma, mülkiyet ve yapı fonksiyonu analizleri yer almaktadır.

#### 3.2 YAPI FONKSİYON ANALİZİ

Planlama alanının yapı fonksiyon analizi incelendiğinde; Alanda 13 adet konut, 43 adet ticaret bulunmaktadır. Alanda konut ve ticaret kullanımlarından başka kullanım bulunmadığı görülmektedir.

Şekil 5 Yapı Fonksiyon Analizi



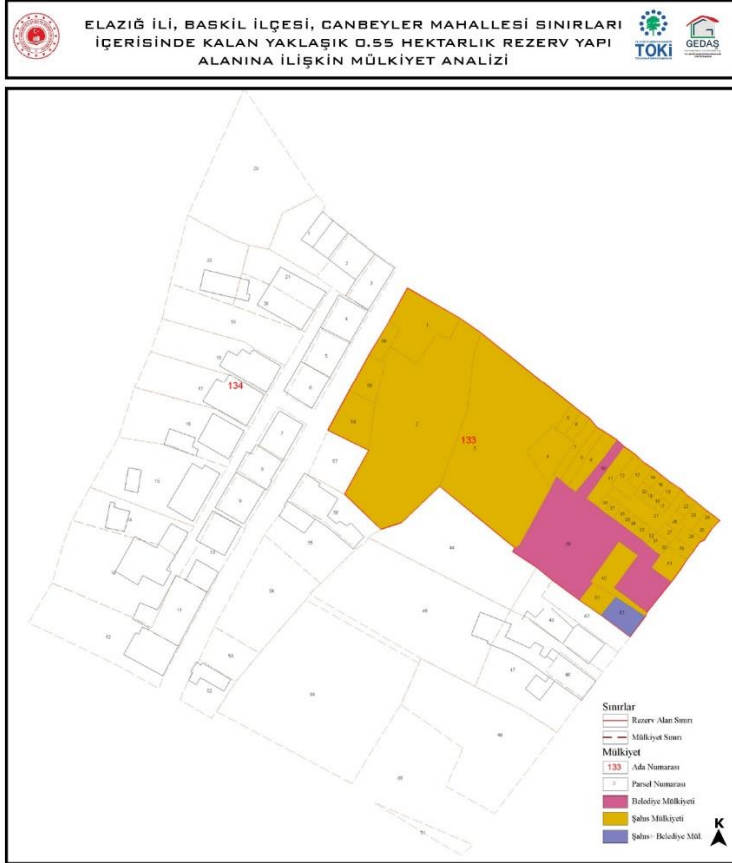
Tablo 1 Bağımsız Birimlerinin Kullanım Türlerine Göre Dağılımları

KULLANIM TÜRÜ	YAPI SAYILARI (ADET)
KONUT	13
TİCARET	43
TOPLAM	56

### 3.1 MÜLKİYET ANALİZİ

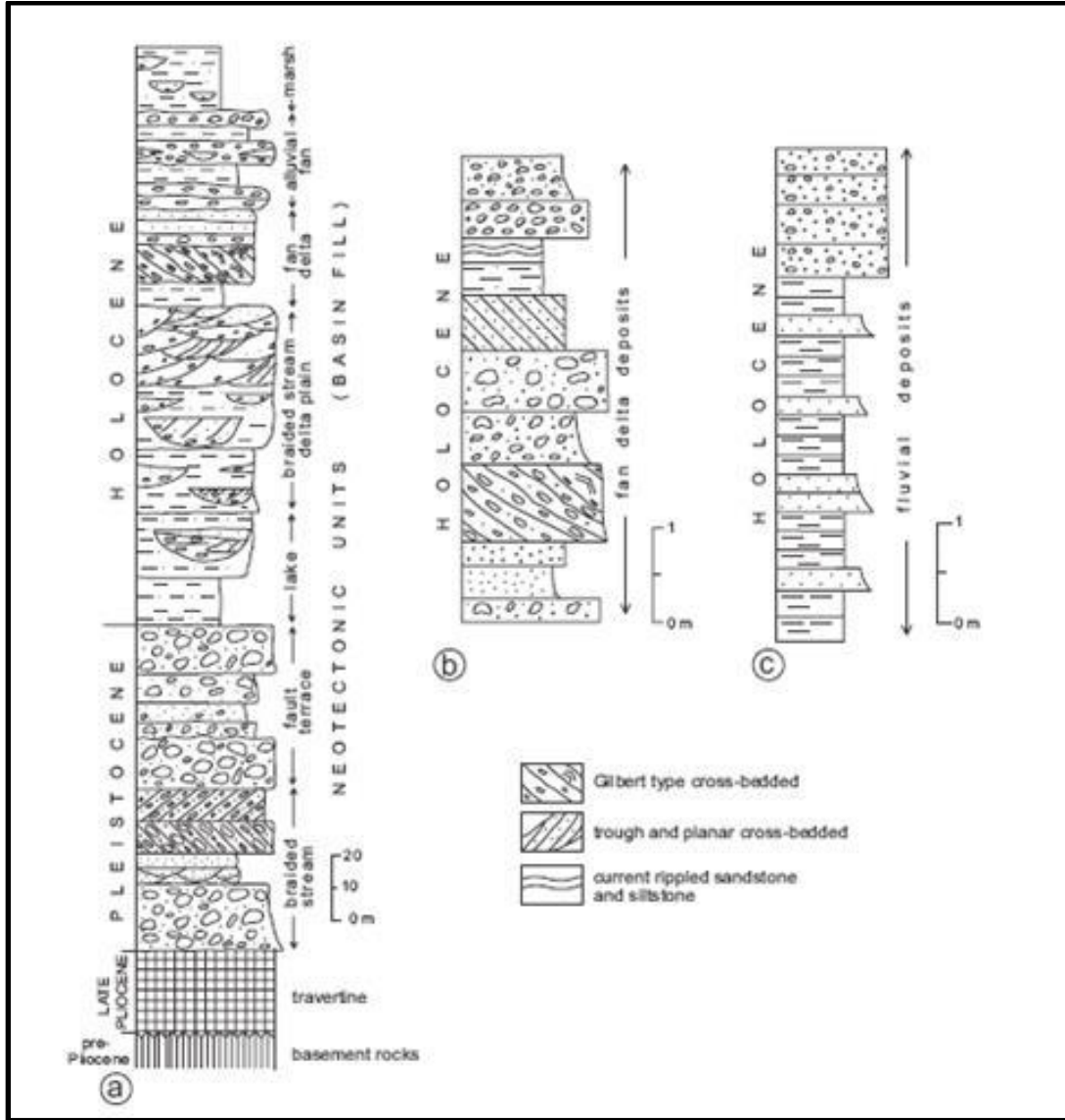
Planlama alanı mülkiyet analizi incelendiğinde; alan sınırları içerisinde toplam 5590,80 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 46 adet parsel bulunmaktadır. Alan içerisindeki parseller malik bakımından incelendiğinde Baskil Belediyesi ve şahıslara ait olduğu görülmektedir. Planlama alanının 555.51 metrekaresi tescil harici alanda kalmaktadır.

Şekil 6 Mülkiyet Analizi



MÜLKİYET	PARSEL SAYISI (ADET)	ALAN(M <sup>2</sup> )	PARSEL SAYILARI ORANI (%)	PARSEL ALANLARI ORANI (%)
ŞAHIS	43	4,801.42	93,48%	78.12
BASKİL BELEDİYESİ	3	789.38	6,52%	12.84
TESCİL HARİCİ ALAN		555.51		9.04
<b>TOPLAM</b>	<b>48</b>	<b>6,146.31</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Parsellerin maliklere göre dağılımları, alan büyüklükleri, parsel sayılarının ve parsel alanlarının oranları verilmiştir. Buradan yola çıkarak proje alanında yer alan parsellerin çoğunluğu şahıslara aittir.



Doğu Anadolu Fay Zonu (DAFZ), Doğu Anadolu'da ki Karlıova'dan başlayan ve 580 km uzunluğu boyunca Antakya'ya doğru uzanan 4-25 km genişlikte, yaklaşık KD-GB gidişli olan bir deformasyon kuşağıdır. Yaklaşık iki milyon yıldır hareket ettiği bilinen, sol yanal atımlı DAFZ'nun bugüne kadar 15-20 km' lik yanal öteleme yapmış olduğu bilinmektedir (Arpat ve Şaroğlu, 1972, Şaroğlu vd, 1987, 1992b, Herece ve Akay 1992). Son yıllardaki GPS ölçümlerinden DAFZ üzerindeki yıllık kayma hızının  $10 \pm 1$  mm/yıl olduğu tespit edilmiştir.

Karlıova-Antakya arasında DAF, belirgin sol yanal atımlı 5 ana segmentten oluşur.

Karlıova- Antakya arasında DAF zonunun her bir depremde kırılması beklenen belirgin bölümleri (segment) şunlardır;

1) Karlıova-Bingöl fayı; 65 km uzunluğundadır.

2) Palu-Sincik Fayı a) Palu-Hazar fayı; 50 km uzunluğundadır. b)Hazar-Sincik fayı; 85 km uzunluğundadır.



- 3) Çelikhan-Gölbaşı fayı; 50 km uzunluğundadır.
- 4) Gölbaşı-Türkoğlu fayı; 90 km uzunluğundadır.
- 5) Türkoğlu-Antakya fayı; 145 km uzunluğundadır.

Mayıs 1971 Bingöl (Mw: 6.8) ve 11 Ağustos 2004 Sivrice (Elazığ, Mw: 5.5) depremleri hariç tutulduğunda, 20.yüzyılda önemli bir deprem üretmeyen Doğu Anadolu Fay Sistemi (DAFZ), boyut ve geometrileri birbirine benzeyen bir dizi paralel ve yarı paralel fay zonları, fay takımları ve tekil faylardan oluşmaktadır. 1874 Gölcük (Sivrice-Elazığ) depreminden bu yana, 133 yıldır önemli bir deprem üretmeyen fay sistemi, yakın gelecekte hasar yapıcı önemli depremler üretebilecektir.

İnceöz, M v.d, DAFZ üzerinde yaptıkları çalışmalarda Palu-Hazar Gölü ve Hazar Gölü-Sincik segmentlerinin aslında tek bir segment olduğunu öne sürmüşler ve Palu-Yarpuzlu Segmenti (PYS) olarak adlandırmışlardır. Bu segment, yaklaşık K60D doğrultulu ve 180 km uzunluğundadır. PYS, yaklaşık 40 km genişliğe ulaştığı Elazığ bölgesinde, batıdan doğuya doğru;

1) Uluova Fay Zonu, 2) Sivrice Fay Zonu 3) Adıyaman Fay Zonu olmak üzere üç alt zona ayrılmaktadır. 2004 yılından günümüze kadar olan süre içerisinde, Elazığ çevresinde yaşanan son depremleri değerlendirdiğimizde, Elazığ, Malatya, Tunceli ve Bingöl il merkezleri, kuzeyde KAFS, doğuda DAFS ve batıda MOFZ tarafından sınırlandırılan ve Keban mikrolevhası olarak da adlandırabileceğimiz bir alan üzerinde yer almaktadır. Yukarıda da kısaca açıklandığı gibi, Keban mikrolevhasını sınırlandıran bu aktif fay zonları üzerinde, özellikle tarihsel dönemlerde çok sayıda yıkıcı deprem meydana gelmiştir. Bu aktif ana fay zonlarının dışında, Keban mikrolevhasının içerisinde ana faylar ile eşlenik ve boyutları değişken olan çok sayıda tekil fay ve fay zonları bulunmaktadır. Özellikle levha içerisindeki faylar üzerinde 31 Ocak 2003 (Mw: 5.9) Pülümür depremi ile başlayan bir sismik aktivite söz konusudur.

Pülümür depremini 1 Mayıs 2003 Bingöl (Mw:6.1), 12 Temmuz 2003 Doğanyol (Md:5.7), 11 Ağustos 2004 Sivrice (Md:5.3), 12 Mart 2005 ve 14 Mart 2005 Karlıova (Mw:5.7, Mw:5.8), 26 Ocak 2007 Karakoçan (Mw:4.7), 9 Şubat 2007 Gözeli (Md:5.0) ve 21 Şubat 2007 Sivrice (Md:5.4) depremleri izlemiştir. Bu depremlerin yerlerinin, Keban mikrolevhasını sınırlayan ana fay zonlarının üzeri veya yakınları olduğu görülür. Yukarıda kısaca açıklanan depremlerden özellikle DAFS üzerinde veya yakınlarında oluşanlar, DAFZ'ünü oluşturan alt zonlar veya sistem ile kesişen sağ yanal eşlenik faylar üzerinde meydana gelmiştir.

Özellikle DAFZ üzerinde orta büyüklükteki depremler ile yaklaşık 4 yıldır süregelen bu sismik etkinlik, gerek DAFS ve gerekse sistem ile kesişen eşlenik faylar üzerinde önümüzdeki süreçte de devam edeceği tahmin edilmektedir.

Hazar Gölü ile Sincik arasında uzanan DAFZ'nun Hazar Gölü-Sincik Segmenti yaklaşık K65°D doğrultulu olup, 85 km uzunluğundadır. Fay zonunun bu segment boyunca genişliği 100 m ile 2 km arasında değişir. Palu-Hazar Gölü ile Hazar Gölü-Sincik Segmentlerini birbirinden ayıran Hazar Gölü, Hempton ve Dunne (1984) tarafından sola sıçramada gelişmiş bir çek-ayır havzası olarak yorumlarken, Aksoy vd. (2007) gölün doğusunda ikiye ayrılan ana fayın göl boyunca



güneybatıya doğru hareket ederek yarı paralel ve mercek biçimli iki çöküntü oluşumuna neden olduğunu aktif fayların ayrıntılı haritalanması sonucu ortaya koymuşlar, doğrultu atımlı bu geometriyi de negatif çiçek yapısı olarak V yorumlamışlardır. Bu havza, transform fay boyunca izlenen en büyük açılmalı gevşeme yapılarından biridir.

Sivrice-Sincik arasında DAFZ, Paleozoyik-Alt Mesozoyik kayalar ve Mesozoyik- Senozoyik ofiyolitik melanji kesmektedir. Sivrice ile Fırat Nehri arasında çizgisel uzanımlı vadilerde izlenen DAFZ, bu alandaki Kuvaterner yaşlı çökelleri keser. Hazar Gölü-Sincik Segmentinde, Doğanyol yakınlarında, Fırat Nehrindeki sol yönlü atım miktarı Arpat (1977)'a göre 14km, Arpat ve Şaroğlu (1975)'e göre 15 km, Herece ve Akay (1992)'a göre ise 10 km dir. Doğanyol batısından itibaren Şiro Çayı Vadisine geçen fay, burada sol yönlü doğrultu atımlı aktif tektonik morfolojinin tüm özelliklerini sergilemektedir.

Hazar Gölü-Sincik Segmenti, Doğanyol kuzeyinde sıkışmalı bir büküm/sıçrama ile birbirinden ayrılan iki alt geometrik bölümden oluşur. 9 Şubat 2007 Gözeli depreminin ana şok ve artçıları da bu alana rastlamaktadır.

Kuzeydoğuda Palu ile güneybatıda Besni (Adıyaman) arasında yer alan Adıyaman Fay Zonu (AFZ), yaklaşık 3 km genişliğinde, 210 km uzunluğunda K60°D doğrultulu sol yanal bir doğrultu atımlı faydır. AFZ, paralel ya da yarı paralel bir dizi fay segmentlerinden oluşmaktadır. Fay segmentinin kollara ayrılması, bükülmesi ya da basamaklara ayrılması sonucunda sıkışmalı ve açılmalı yapılar oluşmuştur. Bunlardan en önemli ikisi Baltaş ve Bermaz çek-ayır havzalarıdır. Aktif traverten oluşumları faya paralel olarak dizilmiş alüvyal yelpazeler, iyi gelişmiş üçgen şekilli yüzeyler, kayma yüzeyleri, basınç sırtları, uzun derin çizgisel fay vadileri, örgülü fay geometrisi ve ötelenmiş akarsu yatakları AFZ'nun en yaygın morfotektonik özelliklerindedir. AFZ'nun bu kesimdeki toplam sol yanal yer değiştirme, gerek akarsu ötelenmeleri ve gerekse yapısal unsurlardaki ötelenmeler dikkate alındığında yaklaşık 5 km'dir.



## 4. DEMOGRAFİK SOSYAL YAPI

### 4.1 NÜFUS

Tablo 2 Baskil İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

YILLAR	BASKİL İLÇESİ MAHALLELERİ	NÜFUS	BASKİL TOPLAM NÜFUS
2015	Canbeyler Mah	2,356	5,002
	Cumhuriyet Mah	1,570	
	Eskibaskil Mah	214	
	Mustafa Demirel Mah	162	
	Odabaşı Mah	250	
	Şefkat Mah	450	
2016	Canbeyler Mah	2,877	5,350
	Cumhuriyet Mah	1,486	
	Eskibaskil Mah	207	
	Mustafa Demirel Mah	141	
	Odabaşı Mah	224	
	Şefkat Mah	415	
2017	Canbeyler Mah	2,400	5,188
	Cumhuriyet Mah	1,459	
	Eskibaskil Mah	236	
	Mustafa Demirel Mah	192	
	Odabaşı Mah	338	
	Şefkat Mah	563	
2018	Canbeyler Mah	2,061	4,716
	Cumhuriyet Mah	1,376	
	Eskibaskil Mah	274	
	Mustafa Demirel Mah	262	
	Odabaşı Mah	247	
	Şefkat Mah	496	
2019	Canbeyler Mah	2,211	5,156
	Cumhuriyet Mah	1,760	
	Eskibaskil Mah	203	
	Mustafa Demirel Mah	283	
	Odabaşı Mah	189	
	Şefkat Mah	510	
2020	Canbeyler Mah	2,211	4,482
	Cumhuriyet Mah	1,472	
	Eskibaskil Mah	181	
	Mustafa Demirel Mah	148	
	Şefkat Mah	325	



## 5. PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU

### 5.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Malatya - Elazığ - Bingöl - Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İlk kez 02.04.2012 tarihinde onaylanmış olup, Planın 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.

Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 20.08.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanına ilişkin çeşitli zamanlarda değişiklikler yapıp onaylanan Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.05.2021 tarihinde onaylanarak nihai halini almıştır.

Proje alanı Çevre Düzeni Planında; "**Kentsel Yerleşik Alan**" fonksiyonunda yer almaktadır. Bu fonksiyona yönelik plan açıklama hükümlerinde aşağıdaki ifadeler yer almaktadır;

#### **Kentsel Yerleşim Alanları**

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 öngörülerini 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.

Elazığ Baskil proje alanına ilişkin 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı açıklama raporunda aşağıdaki açıklamalar getirilmiştir.

Elazığ iline bağlı bir ilçe olan Baskil, ilin batısında olup, kuzeyinde Keban İlçesi, doğusunda Elazığ Merkez ilçe, güneydoğusunda Sivrice ilçesi, güneyinde ve batısında ise Karakaya Baraj Gölü ile sınırlanır. Karakaya Baraj Gölü ile sınırlandığı batı ve güney kesimlerinde aynı zamanda Malatya ili ile de komşudur. Malatya'nın kayısı üretimine önemli miktarda katkıda bulunan Baskil İlçesi'nin birincil sektörü tarım, ikincil sektörü ise hizmetlerdir.

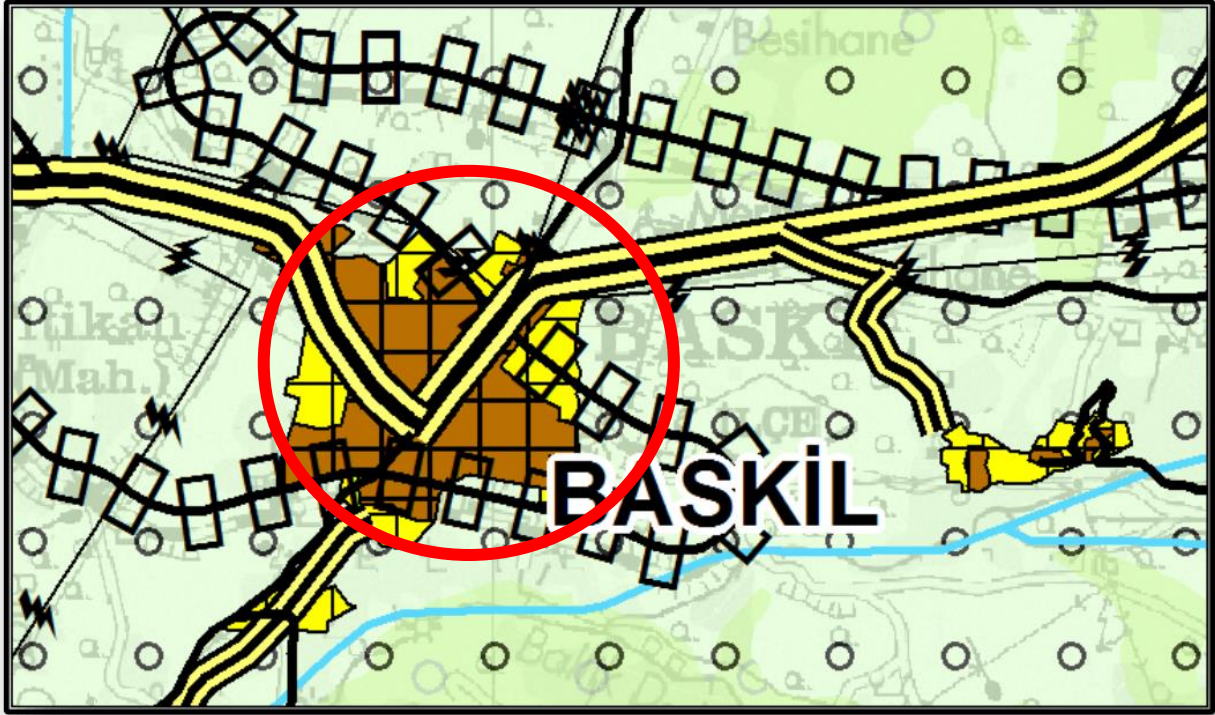
İlin batısında bulunan yerleşimin mevcut yoğunluğu yaklaşık olarak 49 kişi/ha'dır. 2009 yılı TÜİK resmi verilerine göre beldenin mevcut nüfusu 5.212 kişidir. Onaylı imar planı 2040 yılı projeksiyon nüfusunun ihtiyacı olan alanı birebir karşıladığından dolayı kabul edilmiştir. 2040 yılı için öngörülen nüfus 10.000 kişi ve yoğunluk ise yaklaşık olarak 62 kişi/ha'dır. Yeni önerilen gelişme alanı ise yaklaşık olarak 54 ha'dır.

Tablo 3 Elazığ Baskil ÇDP Projeksiyon Nüfusu

Mevcut (2009)			2040			
Nüfus (kişi)	Alan (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)	Nüfus (kişi)	Alan (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)	Gelişme Alan (ha)
5.212	106	49	10.000	160	62	54



Şekil 7 Elazığ Baskil Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki yeri



## 5.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Elazığ, Baskil meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında proje alanı Ticaret+ Konut Alanı ve Yol Alanı'ndan oluşmaktadır.

Proje alanına ilişkin kentsel alan kullanımları aşağıdaki tabloda görüldüğü gibidir.

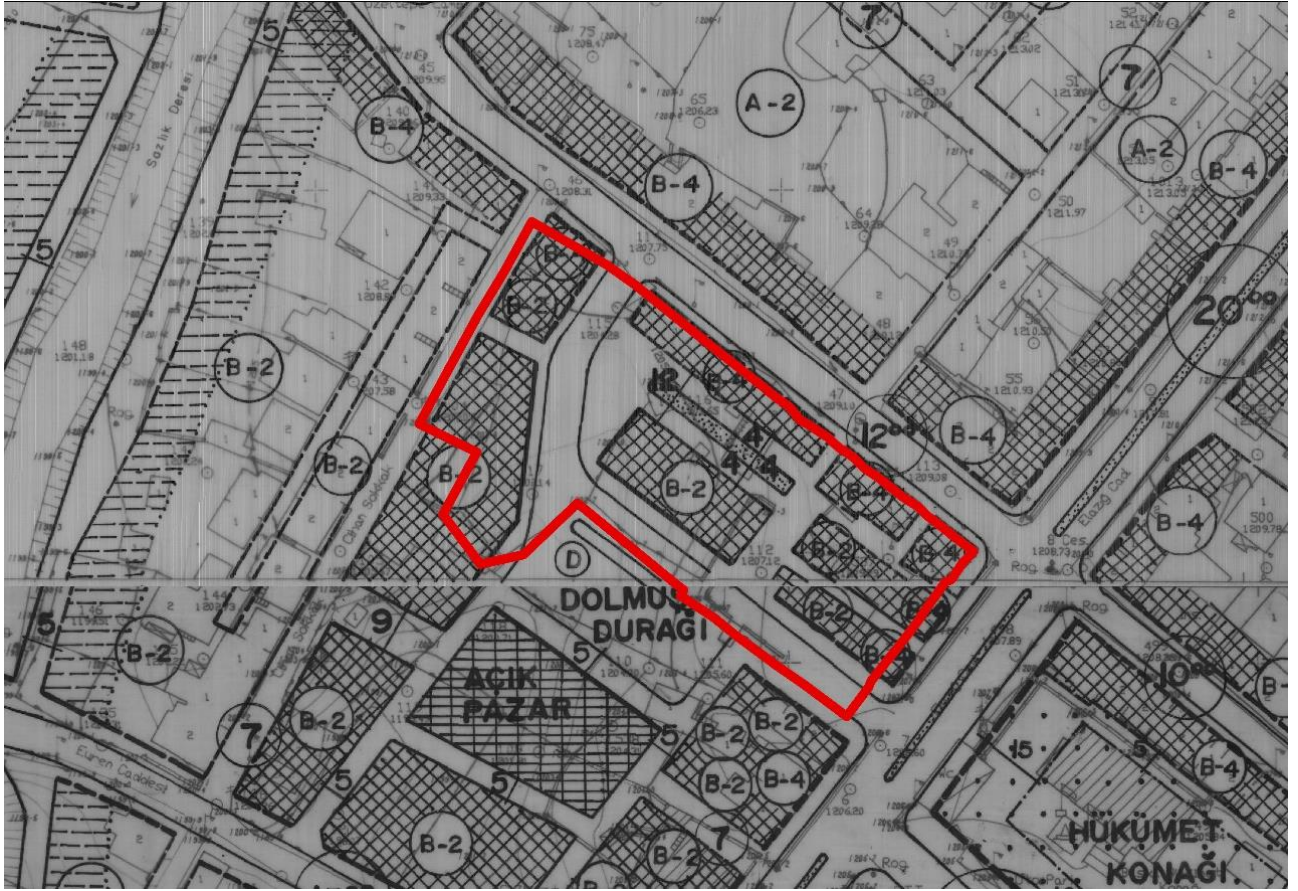
Tablo 4 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (M <sup>2</sup> )	YÜZDE %
TİCARET+ KONUT ALANI	4,034.06	72.27
YOL	1,548.06	27.73
<b>TOPLAM</b>	<b>5,582.12</b>	<b>100</b>



Şekil 8 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı







## **6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ**

### **6.1 GEREKÇE**

24.01.2020 tarihinde Elazığ İli'nde meydana gelen deprem sonrasında yapılan değerlendirmeler sonucunda, Elazığ İli, Baskil İlçesi, Canbeyler (Nazaruşağı) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yaklaşık 0,55 hektar büyüklüğündeki alan, Bakanlık Makamı'nın 05.02.2021 tarih ve 235985 sayılı Olur'u ile Rezerv Yapı Alan'ı olarak belirlenmiştir.

Rezerv Alanın mevcut sağlıklı yapılaşmalardan arındırılarak, düzenli, depreme dayanıklı ve nitelikli konut alanlarının olduğu, nüfusun ihtiyaç duyduğu yeterli teknik ve sosyal donatı alanları ile, sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması gerekliliği çerçevesinde imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

### **6.2 AMAÇ VE HEDEFLER**

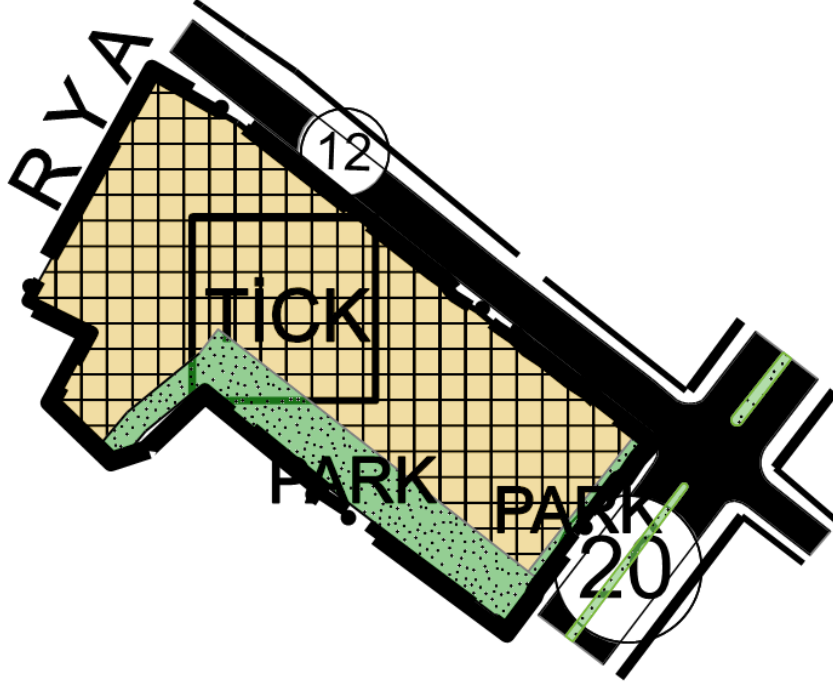
Elazığ İli, Baskil İlçesi, Canbeyler (Nazaruşağı) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yaklaşık 0,55 hektar büyüklüğündeki Rezerv Alan'a ilişkin kurgulanan kentsel dönüşüm ile eskimiş, sağlıklı durumdaki konutların yenilenerek, alanın yeni ihtiyaçlar doğrultusunda geliştirilmesi, söz konusu bölgenin çağın gereklerine uygun şekilde daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve çekici bir hale getirilmesi, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir

### **6.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR**

Elazığ İli, Baskil İlçesi, Canbeyler (Nazaruşağı) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yaklaşık 0,55 hektar büyüklüğündeki Rezerv alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan kullanımlar ticaret+konut alanı, park alanı ve meydan alanıdır.



Şekil 9 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi



### Planlama Alanı Nüfus Büyüklüğü

Elazığ ili Baskil İlçesi Canbeyler mahallesinde yapılan mimari projede konut bağımsız birim sayısı 16'dır. Elazığ ortalama hanehalkı büyüklüğü olan 3.33 ile bağımsız birim sayısı çarpılarak projeksiyon nüfusu 53 olarak hesaplanmıştır.

Tablo 5 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü

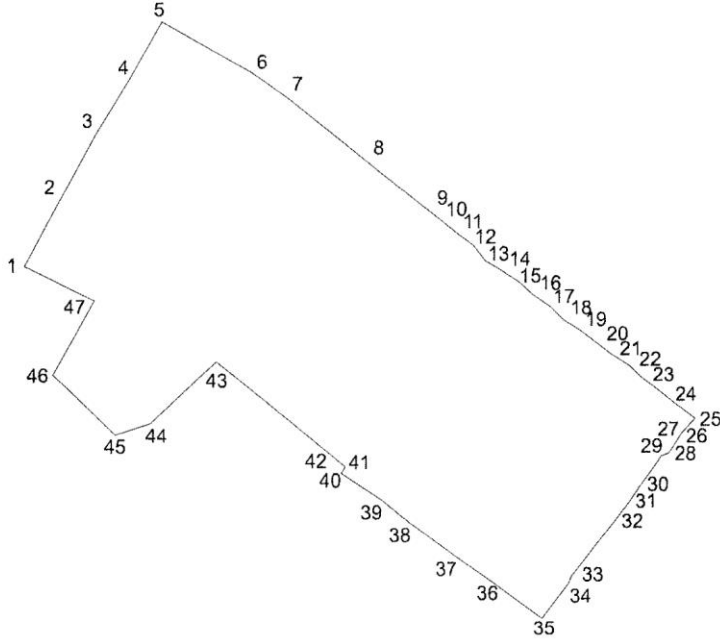
TOPLAM KONUT BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI	ELAZIĞ ORTALAMA HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	PROJEKSİYON NÜFUS
16	3.33	53



## 9.EKLER

Ek 1 Elâzığ İli Baskil İlçesi Canbeyler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Sınır Krokisi

### ELAZIĞ İLİ, BASKİL İLÇESİ, NAZARUŞAĞI MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI SINIR KROKİSİ



ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 0,55 Hektar



Ek 2 Elâzığ İli Baskil İlçesi Canbeyler Mahallesi Rezerv Yapı Alanı Sınır Krokisi

## ELAZIĞ İLİ, BASKİL İLÇESİ, NAZARUŞAĞI MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X
1	484510.223	4270569.474
2	484516.720	4270581.524
3	484522.627	4270592.392
4	484528.533	4270602.198
5	484534.238	4270612.581
6	484550.154	4270603.449
7	484556.391	4270599.054
8	484572.498	4270586.116
9	484583.720	4270577.270
10	484586.492	4270575.026
11	484589.265	4270573.046
12	484591.377	4270570.405
13	484593.622	4270569.085
14	484597.450	4270566.577
15	484599.563	4270564.596
16	484602.863	4270562.352
17	484605.240	4270559.976
18	484608.276	4270557.995
19	484610.917	4270555.883
20	484613.425	4270553.902
21	484616.736	4270551.781
22	484618.736	4270549.810
23	484621.178	4270547.987
24	484624.561	4270545.251
25	484628.502	4270542.339
26	484626.120	4270539.809
27	484623.735	4270536.277
28	484622.435	4270535.777
29	484620.772	4270533.358
30	484618.541	4270530.371
31	484616.316	4270527.027
32	484613.884	4270523.817
33	484606.588	4270514.672
34	484606.101	4270513.407
35	484601.432	4270507.181
36	484592.579	4270513.796
37	484586.092	4270518.284
38	484577.904	4270524.291
39	484573.191	4270528.133
40	484565.952	4270532.880
41	484566.664	4270534.067
42	484564.577	4270535.683
43	484543.994	4270552.590
44	484532.433	4270541.594
45	484526.290	4270539.586
46	484515.303	4270550.218
47	484522.509	4270563.449

PROJEKSİYON : UTM 3  
DATUM : ITRF 96  
DİLİM ORTA BOYLAMI : 39



# GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

**T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
TOKİ İŞTİRAKİDİR**