



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



ELAZIĞ (MERKEZ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

AMAC

1. ELAZIĞ (MERKEZ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; 2040 YILINI HEDEF ALARAK, PLANLAMA BÜTÜNÜNDE, SÜRDÜRÜLEBİLİR, YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞTURULMASINI; TURİSTİK, DOĞAL VE TARİHSEL DEĞERLERİN KORUNMASINI, TÜRKİYE’NİN KALKINMA POLİTİKALARI KAPSAMINDA, SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK BELİRLENEN PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA, ÜST PLAN KARARLARINA VE ULUSAL ÖLÇEKTEKİ ÜST YATIRIM KARARLARINA UYGUN OLARAK PLANLI BİR GELİŞMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

KAPSAM

2. BU PLAN ELAZIĞ MERKEZ YERLEŞMESİNDE “MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI’NINDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN (SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI, TURİZM BÖLGELERİ GİBİ KORUMA STATÜSÜNE SAHİP YA DA ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR HARİÇ) 11.000 HEKTAR ALANI KAPSAMAKTADIR.

HEDEF

3. YERLEŞMEDE KORUMA-KULLANMA DENGELERİNİN SAĞLANMASI,
4. YERLEŞMENİN DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN GELİŞTİRİLEREK KORUNMASI,
5. PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ SAĞLANMASI,
6. AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI; DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ, HEDEFLENMİŞTİR.
7. MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YATIRIMLARIN YÖNLENDİRİLMESİ
8. ULUSAL ÖLÇEKTEKİ (KARAYOLU GEÇİŞİ, HIZLI TREN PROJESİ V.B.) YATIRIMLARIN YERLEŞME ÜZERİNDEKİ ARAZİ KULLANIMA OLASI ETKİLERİNİN PLAN KARARLARINA YANSITILMASI
9. KENT İÇERİSİNDE YER ALAN VE YERLEŞMEYİ OLUMSUZ ETKİLEYEN KÜÇÜK SANAYİ, TOPTANCILAR ŞİTESİ GİBİ İHTİSAS GEREKTİREN FONKSİYONLARIN ÜST PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YERLEŞME DIŞINA TAŞINMASININ SAĞLANMASI

KORUMA ALANLARI-ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

10. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLSİN YA DA GÖSTERİLMESİN TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI TAŞINMAZLAR İLE İLGİLİ OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU’NUN 736 SAYILI İLKE KARARI UYARINCA “TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI” GEREKMEKTEDİR. BU HÜKÜM KAPSAMINDA YER ALAN PARSELLERDE YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLE İLGİLİ OLARAK (İFRAZ, TEVHİD, PROJE) KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİNİ ALINACAKTIR. KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİNİ OLMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
11. RIZAIYE MAHALLESİ 178 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN SÜRYANİ KADİM KİLİSESİ KORUNACAKTIR. BU KİLİSENİN TESCİL EDİLEBİLMESİ İÇİN BELEDİYE TARAFINDAN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR. BU ÇALIŞMALAR YAPILMADAN BU YAPI VE YAPININ ÜZERİNDE YER ALDIĞI PARSEL İLE İLGİLİ YOLA TERKLER HARİÇ



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



OLMAK ÜZERE HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

12. 6306 SAYILI “AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN” KAPSAMINDA “RİSKLİ ALAN” YA DA “REZERV YAPI ALANI” İLAN EDİLEN BÖLGELERDE; 6306 SAYILI “AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN” İLE “6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. 5393 SAYILI “BELEDİYE KANUNU”NUN 73. MADDESİNE GÖRE “KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM” ALANI İLAN EDİLEN BÖLGELERDE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
14. İNŞAAT YA DA DİĞER FAALİYETLER SIRASINDA ALANDA KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK NİTELENDİRİLEBİLECEK BİR BULGUYA RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA; ÇALIŞMA DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA ELAZIĞ MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ’NE BİLGİ VERİLECEKTİR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 22.02.2008/1440 KARARI İLE TESCİL EDİLEN ŞAHİNKAYA KÖYÜ, ERZEN MEVKİ, I.DERCE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANARAK ONAYLANMADAN ALANDA HİÇBİR UYGULAMA YA DA FAALİYET YAPILAMAZ.

GENEL HÜKÜMLER

16. BU PLAN HÜKÜMLERİ; ELAZIĞ (MERKEZ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORU, ELAZIĞ (MERKEZ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, ELAZIĞ (MERKEZ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR VE AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ. İMAR PLANINA İLİŞKİN UYGULAMALAR; MEVZUAT, PLAN KARARLARI, ELAZIĞ (MERKEZ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE ELAZIĞ (MERKEZ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLÜR.
17. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.07.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN “ELAZIĞ (MERKEZ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. ELAZIĞ BELEDİYESİ STRATEJİK GÜRÜLTÜ HARİTALARI RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. YÖREDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
20. PİS SU ÇUKURLARI AKARSULARA BAĞLANAMAZ. 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA YASASI” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
23. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
24. “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
25. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.
26. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILANMALARDA TEDAŞ’IN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



27. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU EKİ “OTOPARK YÖNETMELİĞİ”NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
28. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-ELAZIĞ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ-KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 12.04.2016 TARİH VE 24968436-250(250)/-E.803479 SAYILI, 23.11.2015 TARİH VE 46845367-250/2524946 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANLARINDA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ OLSA DAHİ 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” UYARINCA ORMAN SAYILAN ALANLARDA ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDA; İMAR PLANINDA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ BÖLGELERDE, ORMAN KANUNUNUN 17. MADDESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER UYARINCA GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINMADAN İFRAZ, TEVHİD, TERK, RUHSAT, İSKÂN V.B. GİBİ HİÇBİR DÜZENLEME YAPILAMAZ. 17. MADDEYE KONU KULLANIMLARIN HARİCİNDE BU ALANLARDA UYGULAMA YAPILAMAZ.
29. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN MERA VASFINA SAHİP BÖLGELERDE; BU PLAN İLE KARAR GETİRİLMİŞ OLSA DAHİ 5178/4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
30. YOL, OTOPARK VE DİĞER KAMU YARARI İÇİN AYRILAN ALANLARA GELEN PARSELLERDE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
31. İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS);PLAN ÜZERİNDE YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAMASI DURUMUNDA NET İMAR ADASI VE/VEYA PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILIR.
32. YAPI NİZAMI BELİRTİLMEYEN EMSAL DEĞERİ VERİLEN ADALARDA AYRIK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM TAKS DEĞERİ TAKS=0.40 OLARAK UYGULANIR.
33. AYRIK YAPI NİZAMLI ADALARINDA İKİZ YAPI YAPILABİLİR.
34. PLANDA BELİRTİLEN YOLLARIN İÇ DÜZENLEMELERİ (TRETUVAR-KALDIRIM, REFÜJ, TRAFİK ŞERİTLERİNİN GENİŞLİKLERİ) ŞEMATİKTİR. YOLLARDA, TRAFİĞİN YOĞUNLUĞUNA VARSA ULAŞIM PLANINA, KARAYOLLARI AĞINA BAĞLI YOLLARDA İSE, KARAYOLUNDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE GÖRE İÇ DÜZENLEMELERİ YAPMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.
35. PLANLA MÜLKİYET-KADASTRAL DURUMUN UYUŞMADIĞI YERLERDE: YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER-MÜLKİYET ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMADAN GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
36. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA; ÖN BAHÇE MESAFELERİ, PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASININ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN RUHSATLI MEVCUT YAPILARIN İSTİKAMETLERİ DİKKATE ALINARAK ÇEKME MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.
37. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 18.12.2015 TARİH VE 64952688-754-842463 SAYILI, 11.09.2015 TARİH VE 64952688-754/602997 YAZLARI İLE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. TAŞKIN ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN BELİRLEDİĞİ KESİTLER DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ YAPILARAK TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLANLAR ÜZERİNE İLGİLİ GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA KANAL GÜZERGÂHLARI VE SERVİS YOLLARI İŞARETLLENMİŞTİR. ANCAK YAPILAŞMAYA KONU OLMAYAN FONKSİYONLARIN BULUNDUĞU YERLERDE (PARK ALANI, REKREASYON ALANI, ORMAN ALANI V.B.) SADECE KANAL GÜZERGÂHI İŞARETLLENMİŞTİR. BU TÜR ALANLARDA DÜZENLEME SIRASINDA GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ SERVİS YOLLARI AYRILACAKTIR.



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 38.** KONUT, TİCARET VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA ARKA BAHÇE OLARAK TANIMLANAN BÖLÜMÜNÜN KOMŞULUĞUNDA, YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEYEN KULLANIMLARIN (PARK, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, DERE, KANAL) YER ALDIĞI PARSELLERDE; PARSELİN İNŞAAT EMSALİ DEĞİŞTİRİLMEYEN ARKA BAHÇE MESAFESİ, YÖNETMELİKTE TANIMLANDIĞI ŞEKLİYLE YAN BAHÇE GİBİ BELİRLENİR.
- 39.** PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ANCAK SAÇAK SEVİYESİ DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDIYLA ÇATI İÇİNDE ALT KAT İLE BAĞLANTILI MEKÂN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR. BU DURUMDA; ÇATI İÇİNDE ALT KATLA BAĞLANTILI YAPILACAK MEKANLAR TOPLAM EMSALE DAHİLDİR.
- 40.** YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE BELEDİYENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA CEPHE ALDIĞI YOL ÜZERİNDEKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN OLARAK PARSEL İÇİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR. TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.
- BLOK VE BİTİŞİK NİZAMIN BİRLİKTE YER ALDIĞI BÖLGELERDE BİTİŞİK NİZAM OLAN PARSELLERDE ÜZERİNDE ÇEKME MESAFESİ BELİRTİLSİN VEYA BELİRTİLMESİN CEPHE ALDIĞI YOLUN DEVAMINDA UYGULANAN ÇEKME MESAFESİNE UYMAK AMACIYLA CEPHEDEN ÇEKME MESAFESİ BIRAKMAK ZORUNLUDUR. DOLAYISIYLA BU TİP ALANLARDA ÖN ÇEKME BİTİŞİK NİZAM UYGULANIR.
- 41.** PLAN ONAYINDAN ÖNCE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALARAK, RUHSAT VE EKLERİNE GÖRE YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU TÜR ALANLARDA İMAR ÇAPININ YENİLENMESİNİN ZORUNLULUK OLDUĞU DURUMLARDA PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN YAPININ RUHSAT ALDIĞI İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE İMAR ÇAPI YENİLENEBİLİR. ANCAK BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMALARI VE/VEYA YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN İLE İMAR DURUMUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILAN PARSELLER ÜZERİNDE RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN YAPI BULUNUYOR İSE YAPIYA İLAVELER YAPILMADAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ESASLI TADİLAT YAPILABİLİR
- 42.** PLAN ÜZERİNDE EMSAL VERİLEREK YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMEYEN ADALARDA/PARSELLERDE, KAT ADEDİ; PLANDA BELİRTİLEN EMSAL DEĞERİNİN 0,30'A BÖLÜNMESİ İLE HESAPLANIR. ELDE EDİLEN DEĞERİN VİRGÜLDEN SONRAKİ BÖLÜMÜ 0.50 VE ÜZERİNDE OLMASI DURUMUNDA ÇIKAN TAM SAYI DEĞERİNE BİR EKLENEREK KAT ADEDİ BULUNUR.
- PLAN ÜZERİNDE EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMİŞ, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ KONUT ALANLARINDA TÜM YOLLARDAN 5 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ UYGULANIR.
- 43.** KONUT, TİCARET (T) VE KONUT+TİCARET (TİCK) KULLANIMINA TABİ ALANLARDA; (PLAN NOTLARINDA İSTİSNAİ BİR HÜKÜM OLMADIĞI DURUMLARDA) ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI; YA DA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 5000 M² VE ÜZERİNDE OLMASI DURUMUNDA PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ %10 ARTTIRMAYA BELEDİYE BAŞKANI YETKİLİDİR. YÜZDE 10 ARTIŞ UYGULAMASI PLAN NOTUNDA AKSİ DURUM BELİRTİLMİŞ OLSA DAHİ TABAN ALANI (TAKS) ÜZERİNDE DE UYGULANACAKTIR. B
- BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İFRAZLA BÖLÜNEN PARSELLERDE 5000 M² VE ÜSTÜ PARSELLERDE DE BU HÜKÜM GEÇERLİDİR.
 - BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE BÖLÜNEN İMAR ADALARINDA, HER BİR KONUT ADASININ BÜYÜKLÜĞÜNÜN 5000 M² VE ÜZERİNDE OLMASI DURUMUNDA DA BU UYGULAMA YAPILABİLİR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BÖLÜNEN İMAR ADALARINDA ADA BÜYÜKLÜKLERİNİN 5000 M²'NİN ALTINDA OLMASI DURUMDA BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

44. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE CEPHE VE DERİNLİK ŞARTINI SAĞLAYAMAYAN PARSELLERDE ; PARSELİN HER İKİ TARAFINDA 2000 YILI VE SONRASI RUHSATLANDIRILMIŞ VE AYNI YAPI NİZAMINA SAHİP YAPI BULUNUYOR İSE İLGİLİ PARSELE; PARSELİN BİR TARAFINDA 2000 YILI VE SONRASI YAPILAŞMA TAMAMLANMIŞ DİĞER KOMŞULUĞUNDA İSE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEYEN BİR FONKSİYON YER ALIYOR İSE İLGİLİ PARSELE, CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARI DİKKATE ALINMADAN MEVCUT YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ DOKUNUN YAPILAŞMA KOŞULLARI KAPSAMINDA İZİN VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
45. PLAN ÜZERİNDE KAT ADETLERİ BELİRLENEN BÖLGELERDE, PLANDA İŞARETLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- AYRIK VE BLOK NİZAM UYGULANAN KONUT VEYA TİCARET+KONUT VEYA TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA BALKON VEYA ZEMİN TERAS UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TİCK VEYA KONUT FONKSİYONUNA SAHİP, ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILAŞMANIN OLDUĞU ALANLARDA BLOKLAR ARASI YAPILAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER TOPLAM EMSAL HESABINA DAHİLDİR.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KONUT ALANLARI

46. PLANDA TRAFİK YOLLARINDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, PARSELLERİN ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK; DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR. BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN KONUT DIŞI PİYESLER YAPILABİLİR.
47. BLOK VE AYRIK NİZAM OLARAK BELİRTİLMİŞ KONUT ALANLARINDA; AKSİ BİR DURUM BELİRTİLMEMİŞSE TAKS:0.40 OLARAK UYGULANIR.TOPLAM EMSAL HESABI KAT ADEDİNİN TAKS İLE ÇARPIMINDAN BULUNUR.
- BLOK NİZAM OLARAK BELİRTİLMİŞ KONUT ALANLARINDA; PARSELİN DERİNLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI SAĞLAMADIĞI DURUMLARDA, BLOK NİZAMLARDA VAR OLAN BİTİŞİK PARSELLERLE SIRT SIRT BLOK UYGULAMASI, ARKA BAHÇE, YAN BAHÇE GİBİ DEĞERLENDİRİLEREK ARKADAKİ PARSELLER İLE DE UYGULANABİLİR..
48. İMAR PLANINDA E=0,30 VE Y_{ENÇOK}=6.50 METRE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENEREK E KODU İLE GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA;
- MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1500 M²'DİR. İMAR UYGULAMASI SONUCU 1500 M² VE ÜZERİNDE OLUŞAN PARSELLERDE İKİNCİ KEZ UYGULAMA/İFRAZ YAPILMAK SURETİYLE 1500 M² NİN ALTINDA PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
 - BU BÖLGELERDE PARSEL ALANININ 750'E BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLECEK TAM SAYI DEĞERİ KADAR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILIR. PARSEL ALANININ 750'E BÖLÜMÜNDEN ELDE EDİLECEK OLAN DEĞERİN VİRGÜLDEN SONRAKİ BÖLÜMÜNÜN 0.50 VE ÜZERİNDEKİ DEĞERLER YUKARI, ALTINDA OLAN DEĞERLER İSE AŞAĞI YUVARLANARAK BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ BULUNUR.
 - BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILAR YOLLARA 10 METREDEN, KOMŞU PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN AZ YAKLAŞAMAZ.
49. PLANDA F KODU İLE İŞARETLENEN ALANLARDA YAPILAR TABİ ZEMİN



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILARIN;HİÇBİR KÖŞESİNDEN GÖZÜKEN YÜKSEKLİĞİ 12.50 METREYİ AŞAMAZ.

- 50.** PLANDA KATLI OTOPARK ALANI OLARAK İŞARETLENEN BÖLGELERDE; ZEMİN KATLAR TİCARİ KULLANIMLAR İÇİN AYRILABİLİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANLARI (T)

- 51.** BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 52.** BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.
- 53.** TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN VE YAN BAHÇELERDE GEÇİŞİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ÇİÇEKLİK, MERDİVEN, HAVUZ, REKLÂM LEVHASI, TABELA, DEKORASYON VE SERVİS ELEMANLARI KONULAMAZ. BU ALANLARIN ZEMİN KAPLAMASININ BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVREYE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 54.** T1 ALANLARINDA;
BU ALANLARDA YOLA TERKLER DIŞINDA PARSELLER İFRAZ EDİLEMEZ. YAPILAR PARSEL BÜTÜNLÜĞÜNCE YAPILABİLİR.
- 55.** T2 ALANLARINDA,
PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN TAKS=0.60 OLARAK UYGULANABİLİR. ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT TOPLAM İNŞAAT EMSALİNE DAHİLDİR.
- 56.** T3 ALANLARINDA;
BU ALANLAR NAZIM İMAR PLANINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VE KENTSEL SERVİS ALANLARI OLARAK İŞARETLENEN BÖLGELERDİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, KOMŞU PARSEL SINIRINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE BLOK BOYU 75 METREYİ AŞMAMAK KOŞULUYLA PARSEL ZEMİNİNİN TAMAMI KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'NİN, PARSEL CEPHESİ 40 METRENİN PARSEL DERİNLİĞİ İSE 30 METRENİN ALTINDA OLAMAZ.

TİCARET+KONUT ALANLARI (TİCK)

- 57.** BU ALANLARDA PLAN HÜKÜMLERİNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA YER ALABİLİR. PLAN ÜZERİNDE AKSİ BİR DURUM BELİRTİLMEMİŞ İSE BU ALANLARDA ZEMİN KAT TİCARET ALANI OLMAK ZORUNDADIR. BUNUN HARİCİNDE KONUT VE TİCARET KULLANIM ORANLARI SERBESTTİR.

- BLOK NİZAM TİCK ALANLARINDA ZEMİNDE GEREKLİ YAKLAŞMA MESAFELERİ DİKKATE ALINDIKTAN SONRA KALAN ALANDA EMSAL HESABI DAHİLİNDE ZEMİNDE TAMAMINI KULLANABİLİR.
- BLOK NİZAMA SAHİP TİCK ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT HESABI; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN TİCARET BLOĞUNUN ZEMİN KULLANIM ALANI İLE ÜZERİNDE YER ALAN BLOKLARDAKİ KAT SAYISININ 0.40 DEĞERİ İLE ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN DEĞERİN TOPLANMASIYLA ELDE EDİLİR.



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



- EMSAL BELİRTİLMİŞ TİCK ALANLARINDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HARİCİNDE TABANDA KULLANIM SINIRI YOKTUR. BU KULLANIM TOPLAM EMSAL HESABI DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLİR.
ÜST KATLARDAKİ KULLANIM PROJEYE VE EMSAL SINIRINA BAĞLI OLARAK DEĞİŞEBİLİR.
- TİCK ALANLARINDA ADANIN TAMAMI BİTİŞİK NİZAM VE TİCK İSE ZEMİN KATLARDA İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE PARSELİN TAMAMINDA YAPILAŞMA YAPILABİLİR. BU ALANLARDA BU ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILDIĞI TAKDİRDE ZEMİN HARİCİ ÜST KATLARDA BİTİŞİK NİZAM İLKELERİ VE KOŞULLARI GEÇERLİDİR. ADANIN BİR KISMI BİTİŞİK BİR KISMI BLOK NİZAM İSE BİTİŞİK VE BLOK NİZAM OLAN YERLERDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLİR. BU TÜR TİCK VE BİTİŞİK NİZAM OLAN PARSELLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METRENİN ALTINA DÜŞÜRÜLEMEZ.
- BİTİŞİK NİZAM OLARAK BELİRTİLMİŞ TİCK ALANLARINDA; PARSELİN DERİNLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI SAĞLAMADIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE, YAN BAHÇE OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.
- BLOK VEYA BİTİŞİK NİZAMA SAHİP TİCK ALANLARINDA MİNİMUM CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARI İÇİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ KURALLARI GEÇERLİDİR.

58. BİTİŞİK NİZAM KONUT, TİCARET VE TİCK ALANLARINDA İNŞAAT UYGULAMASINDA “DEPREM DERZİ”(DİLATASYON BOŞLUĞU) ZORUNLUDUR. HER BİR BİNANIN BIRAKMASI GEREKEN DEPREM DERZİ MİKTARI:

- BİTİŞİK 4 KAT: 8 CM
- BİTİŞİK 5 KAT: 10 CM
- BİTİŞİK 6 KAT: 12 CM
- BİTİŞİK 7 KAT: 14 CM
- BİTİŞİK 8 KAT: 16 CM DİR.
- TEMELDE DEPREM DERZİ BIRAKILMAYACAKTIR.

59. EMSAL BELİRTİLMİŞ AYRIK VE BLOK NİZAM TİCK ALANLARINDA: TİCARET BLOKLARI ÜZERİNDE KALAN YÜKSELEN BLOKLAR ARASI MESAFE, YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN İKİ BİNA ARASINDAKİ YAN BAHÇELERİN TOPLAMI KADAR MESAFE BIRAKMAK ZORUNDADIR.

BU ALANLARDA TAKS SINIRI YOKTUR. EMSAL HESABI DAHİLİNDE OLMAK KAYDIYLA ZEMİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SINIRI İÇİNDE YAPILAŞMA YAPILABİLECEKTİR.

60. EMSAL BELİRTİLEN AYRIK, BLOK VE BİTİŞİK NİZAM TİCK ALANLARINDA UYGULAMADA VE TEVHİD İŞLEMLERİNDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ CEPHE ÇİZGİLERİ DİKKATE ALINIR .

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

61. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ZEMİN KAT ALTINDA KALAN



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



ALANLARIN TAMAMI OTOYOL ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

RESMİ KURUM ALANLARI

62. İMAR PLANLARI ÜZERİNDE HANGİ KURUMA AİT OLDUĞU BELİRTİLMEYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA; GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT MERKEZ/BÖLGE/TAŞRA TEŞKİLATLARINA AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.
63. PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA İNŞAAT EMSALİ $E=1.20$ VE $Y_{ENÇOK}=12.50$ OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM TAKS=0,50 OLARAK UYGULANIR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

64. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU’NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
65. BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
66. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
67. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT SATIŞ BAKIM VE/VEYA LPG İKMAL İSTASYONLARI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS PROJELERDE BELİRTİLEN YOL DIŞINDA BAŞKA BİR YOLDAN CEPHE ALAMAZ. İMAR PLANI ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MEVCUT GEÇİŞ YOLU İZİN BELGELERİNDEKİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GEÇERLİDİR.
68. PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLANMAYAN ALANLARDA; İNŞAAT EMSALİ $E=1.00$ $Y_{ENÇOK}=7.50$ METRE OLARAK UYGULANIR.
69. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU İLE BİRLİKTE FARKLI BİR KULLANIMIN BİR ARADA GÖSTERİLDİĞİ ALANLAR; BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE HER İKİ KULLANIMIDA KAPSAYACAK ŞEKİLDE PLAN TADİLATI YAPILAN BÖLGELERİ KAPSAMAKTADIR. BU ALANLARDA MEVCUT RUHSATLAR GEÇERLİDİR. BU TÜR BÖLGELERDE, ALAN BÜTÜNÜNDE VAZİYET PLANI HAZIRLANACAKTIR. VAZİYET PLANINDA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FONKSİYONLAR ARASI MESAFE GÖSTERİLECEKTİR. BU TÜR ALANLARDA MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İFRAZ YAPILABİLİR. İFRAZ YAPILMASI DURUMUNDA



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMADAN EMSAL TRANSFERİ YAPILABİLİR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

70. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA; GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASINA YÖNELİK; PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR YER ALABİLİR.
71. 11.07.1999 TARİH VE 21634 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE UYULACAKTIR.
72. 2.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
73. 11.12.1986 TARİH VE 19308 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ”NE UYULACAKTIR.
74. 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

LOJİSTİK ALANLAR

75. BU ALANLARDA; KARA, DEMİR VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK; DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ; KONTEYNER ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİ İLE KONAKLAMAYI DA İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR.
76. BU ALANLARDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİ 50 MERTENİN VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²'NİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN İFRAZ YAPILABİLİR.
77. LOJİSTİK ALANLARDA; PLANDA İŞARETLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, KOMŞU PARSEL SINIRINA EN FAZLA 5 METRE YAKLAŞMAK ŞARTI İLE BLOK BOYU VE DERİNLİĞİ 50 METREYİ AŞMAYAN YAPILAR YAPILABİLİR.

SANAYİ ALANLARI

78. BU ALANLARDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİ 50 MERTENİN VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²'NİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN İFRAZ YAPILABİLİR.
79. PLANDA İŞARETLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK, KOMŞU PARSEL SINIRINA EN FAZLA 5 METRE YAKLAŞMAK ŞARTI İLE BLOK BOYU VE DERİNLİĞİ 70 METREYİ AŞMAYAN YAPILAR YAPILABİLİR.

DEPOLAMA ALANLARI

80. DEPOLAMA ALANLARINDA HER TÜRLÜ HAM VE MAMUL MADDENİN; DEPOLANMASINA, SAKLANMASINA VE PAKETLENMESİNE YÖNELİK YAPILAR YER ALABİLİR.

PAZAR ALANLARI

81. PAZAR ALANLARI KAPALI YA DA AÇIK PAZAR OLARAK YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOPARK YA DA SİĞİNAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA TİCARİ FAALİYETLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. KAPALI PAZAR YAPILMASI DURUMUNDA İNŞAAT EMSALİ E=1.20 OLARAK UYGULANACAKTIR. KAPALI PAZARLARDA YAPILACAK OLAN TESİSLER YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ VE YAPI YÜKSEKLİĞİ YAPILACAK OLAN YAPININ TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



ASKERİ ALANLAR

82. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
83. ASKERİ ALANLARDA, TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKAT, HUDUT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGAH, KARARGAH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLERİ İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.
84. ASKERİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TRAFİKO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI, NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YER ALABİLİR.
85. PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİK VE KULLANIMLARA TAHSİS EDİLMEK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.
86. ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR. VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE HERHANGİ BİR PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (METREKARE) SINIRLAMASINA BAĞLI KALINMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE YAN PARSELDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5.00 METRE OLACAKTIR. TOPLAM İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

TURİZM TESİS ALANLARI

OTEL ALANLARI

87. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
88. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL, PANSİYON GİBİ “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.
89. OTEL ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NDAN “TURİZM YATIRIM BELGESİ” ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.
90. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ 1.80 METREDİR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. ANCAK MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
91. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

92. BU ALANLARDA, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLER İLE BİRLİKTE YALNIZCA BÖLGEYE ÖZEL TARIMSAL ÜRÜNLERE YÖNELİK OLARAK KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ TARIMA DAYALI SANAYİ TESİSLERİ YAPILABİLİR.

- 93.** TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE BÖLGEYE ÖZEL TARIMSAL ÜRÜNLERE YÖNELİK OLARAK KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ TARIMA DAYALI SANAYİ TESİSLERİ İÇİN EN YÜKSEK EMSAL (E)=0.50'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ KONUT VE MÜŞTEMİLAT YAPILARI EMSALE DAHI OLUP BU YAPILAR İÇİN AYRILAN İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. KONUT YAPILARI VE MÜŞTEMİLATLAR İÇİN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ $Y_{ENÇOK}=6.50$ METREDİR.
- 94.** BU ALANLARDAKİ TÜM YAPILAR İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNDEN GELEN KISITLAMALAR HARİÇ OLMAK ÜZERE YOLLARA 10 METREDEN KOMŞU PARSEL SINIRLARINA İSE 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- 95.** EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA; ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- 96.** ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR.
- 97.** İMAR PLANLARI ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEYEN EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA, $E=1.20$, $Y_{ENÇOK}=15.50$ VE $TAKS=0.50$ OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ÜZERİNDE İŞARETLENMEMİŞ İSE YAPILACAK OLAN YAPILAR YOLLARA VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA 10 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
- 98.** ÜNİVERSİTE ALANLARINDA YAPILACAK OLAN YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR. VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE HERHANGİ BİR PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (METREKARE) SINIRLAMASINA BAĞLI KALINMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE YAN PARSELDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 10 METRE OLACAKTIR. TOPLAM İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE NİZAMİYE KULÜBELERİ GİBİ KONTROL VE GÜVENLİK ARZEDEN YAPILAR YER ALABİLİR.

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- 99.** SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.
- 100.** İMAR PLANLARI ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEYEN SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA, $E=1.20$, $Y_{ENÇOK}=15.50$ VE $TAKS=0.50$ OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ÜZERİNDE İŞARETLENMEMİŞ İSE YAPILACAK OLAN YAPILAR YOLLARA 10 METRE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA İSE 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



SPOR TESİSİ ALANLARI

- 101.** SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
- 102.** TESİSLERİN TABAN ALANI KATSAYISI TAKS=0,80'İ AŞAMAZ. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN YOLLARA VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA YAKLAŞMA MESAFESİ MİNİMUM 5 METREDİR. TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN İDARİ, SOSYAL, TİCARİ ÜNİTELERE BODRUM KAT YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE YAPILACAK OLAN TESİSİN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE VAZİYET PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA İNŞAAT EMSALİ E=1.00 OLARAK UYGULANIR.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- 103.** BU ALANLARDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLAR AYRI AYRI YA DA BİR ARADA YER ALABİLİR.
- 104.** İMAR PLANLARI ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEYEN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA, E=1.20, Y_{ENÇOK}=15.50 VE TAKS=0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ÜZERİNDE İŞARETLENMEMİŞ İSE YAPILACAK OLAN YAPILAR YOLLARA 10 METRE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA İSE 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.

İBADET ALANLARI

- 105.** BU ALANLARDA DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YAPILABİLİR. İBADET ALANLARINDA AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANLARI

- 106.** KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA; AÇIK SPOR VE OYUN ALANLARI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 METREYİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
- 107.** PARK ALANLARINDA AYRICA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN 1 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTOPARKLARI VE HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILCAK OLAN YERALTI OTOPARKLARI VE HAVUZLAR YOL VE PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.
- 108.** PARK ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR.

REKREASYON ALANLARI

- 109.** KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK; EĞLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK, FUAR ALANI, SERGİ ALANLARI GİBİ KULLANIMLARLA TENİS, YÜZME, MİNİ



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



GOLF, ARABA YARIŞI GİBİ HER TÜR AÇIK VE KAPALI SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- 110.** REKREASYON ALANINDA ALAN BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANI İLE ALANDA YER ALACAK OLAN FONKSİYONLARIN TÜRÜ BELİRLENECEKTİR. REKREASYON ALANINDA TOPLAM İNŞAAT EMSALİ $E=0,05$ 'İ, KAT ADEDİ 2 KATI AŞAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE ASMA KATLI YAPILARDA $Y_{ENÇOK}=9,30$ METREYİ, ASMA KATI BULUNMAYAN YAPILARDA İSE $Y_{ENÇOK}=8,30$ METREYİ AŞAMAZ. REKREASYON ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR.
- 111.** REKREASYON ALANLARINDA AÇIK OTOPARKLARIN YANI SIRA YERALTI OTOPARKI DA YAPILABİLİR. BU DURUMDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINMALIDIR. YERALTI OTOPARKI YAPILMASI DURUMUNDA AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN TABİ ZEMİN KOTU İLE OTOPARK ÜST KOTU ARASINDA BİR METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ BIRAKILACAKTIR. YAPILCAK OLAN YERALTI OTOPARKLARI YOL VE PARSEL SINIRLARINA 10 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

FUAR ALANI

- 112.** FUAR ALANINDA; TİCARET İLE İLGİLİ ÜRÜN YA DA HİZMETLERİN, TEKNOLOJİK GELİŞMELERİN, BİLGİ VE YENİLİKLERİN; TANITIMI, PAZAR BULABİLMESİ VE SATIN ALINABİLMESİ, TEKNİK İŞBİRLİĞİ, GELECEĞE YÖNELİK TİCARİ İLİŞKİ KURULMASI VE GELİŞTİRİLMESİ İÇİN BELİRLİ BİR TAKVİME BAĞLI OLARAK ETKİNLİKLER GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 113.** FUAR ALANINDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, KONGRE MERKEZLERİ, SERGİ SALONLARI, SANAT YAPILARI, BİLİM, ENDÜSTRİ VE TARIM ESERLERİNİN HALKA AÇILDIĞI BÜYÜK SERGİ ALANLARI, TANITIM VE PAZARLAMA STANDLARI YAPILABİLİR. BU ALANDA AYRICA BU FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ YAPILAR YER ALABİLİR.
- 114.** FUAR ALANLARINDA İNŞAAT EMSALİ $E=1.50$ 'DİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE YENÇOK:24.50 OLUP YAPILACAK OLAN YAPININ TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. FUAR ALANINDA YAPILACAK YAPILAR YOLLARA 5 METREDEN AZ YAKLAŞAMAZ.

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- 115.** BU ALANLARDA $E=0.05$ VE $Y_{ENÇOK}=6.50$ YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, BAĞIMSIZ KONUT AMAÇLI TEK BİR YAPI YAPILABİLİR. BU YAPININ TOPLAM İNŞAAT ALANI $250 M^2$ 'Yİ GEÇEMEZ. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ $5000 M^2$ 'NİN ALTINDA OLAMAZ. İMAR PLANININ ONAYLANDIĞI TARİHTE $3000-5000 M^2$ ARASINDA OLAN OLUŞMUŞ, TAPU TESCİLİ YAPILMIŞ, BİR YOLDAN CEPHE ALAN KADASTRAL PARSELLERDE; KONUT AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR.

MEZARLIK ALANLARI

- 116.** MEZARLIK ALANLARINDA, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YAPILABİLİR.
- 117.** 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ALTYAPI ALANLARI

TERMİNAL ALANI



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



118. TERMİNAL ALANINDA İNSAN VE EŞYA TAŞINMASINA YÖNELİK OLARAK ARAÇLARIN; İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI BİRİMLER, BİLET SATIŞI İLE BEKLEME, HABERLEŞME, ŞEHİR ULAŞIMININ SAĞLANDIĞI ÜNİTELER, İLGİLİ FİRMALARIN BÜROLARI, TERMİNALİ KULLANACAK OLAN YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER VE ARAÇ PARKI, BAKIM, SERVİS İSTASYONLARI YER ALABİLİR. TERMİNAL ALANINDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

DİĞER HUSUSLAR

- 119.** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 1.MADDESİ VE 03.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 69.MADDESİNİN 2. VE 3. FIKRASI İLE 5.MADDESİNİN 15.FIKRASINA İSTİNADEN YÖRENİN İHTİYAÇLARI, İKLİM VE ÇEVRESEL ŞARTLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULDUĞUNDA; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN BULUNDUĞU KAT SEVİYELERİNDE, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN PARÇASI OLARAK KULLANILAN, PARSEL SINIRLARINA EN FAZLA 3 METREYE, ÖN BAHÇELERDE EN FAZLA 3.5 METREYE KADAR YAKLAŞABİLEN, BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20'SİNİ AŞMAYAN, EN AZ BİR KENARI AÇIK OLAN, BİNA KÜTLESİYLE BÜTÜNLEŞEN ZEMİN TERASI, AÇIK ÇIKMA VE KAT HOLLERİ EMSAL VE TAKS HESABINA KONU EDİLMEYEN YAPILABİLİR.
- 120.** TEK ASANSÖRLÜ BİNALARDA; ASANSÖR KABİNİNİN DAR KENARI 1.10 METRE VE ALANI 1.54 M² DEN, KAPI NET GENİŞLİĞİ İSE 0.80 METREDEN AZ OLMAMAK ŞARTI UYGULANABİLİR. ASANSÖR KAPISININ AÇILDIĞI SAHANLIKLARIN GENİŞLİĞİ, ASANSÖR KAPISI SÜRGÜLÜ İSE EN AZ 1.20 METRE ASANSÖR KAPISI DIŞA AÇILAN KAPI İSE EN AZ 1.50 METRE OLMAK ZORUNDADIR. BİRDEN FAZLA ASANSÖR BULUNAN BİNALARDA, ASANSÖR SAYISININ YARISI KADAR ASANSÖRÜN BU FIKRADA BELİRTİLEN ÖLÇÜLERDE YAPILMASI ŞARTTIR. TEK SAYIDA ASANSÖR BULUNMASI DURUMUNDA SAYI BİR ALT SAYIYA YUVARLANIR. TSE STANDARTLARININ BU FIKRADA BELİRTİLEN ÖLÇÜ VE MİKTARLARDAN KÜÇÜK OLMASI HALİNDE; TABAN ALANINDA YAPILAŞMA HAKKI 120 M² NİN ALTINDA OLAN PARSELLER İLE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ MÜSTAKİL KONUT BİNALARINDA TSE STANDARTLARINA UYULMASINA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- 121.** PLANDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA DÜŞÜK KAT ADETLİ YAPILAR YAPILABİLECEKTİR.
- 122.** BELEDİYEMİZ SORUMLULUK SAHASI İÇERİSİNDE BULUNAN TİCARİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN BAHÇELERİNDE ÜSTÜ SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE KENARLARI RÜZGÂR KESİCİ CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OTURMA VE ÜRÜN SERGİLEME ALANLARI YAPILABİLİR.
- a) OTURMA VE ÜRÜN SERGİLEME ALANLARI; İŞYERLERİNİN YOLA CEPHELİ ÖN BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARA YAPILABİLECEK VE TÜM MALİKLERE AİT ONAYLI NOTER MUVAFAKAT NAMESİ ALINACAKTIR. YAN VE ARKA BAHÇEDE YAPILACAKLARDA DA AYRICA KOMŞU PARSELLERİN NOTER ONAYLI MUVAFFAKATI ARANACAKTIR.
 - b) BU ALANLARIN CADDE/SOKAK DURUMLARINA, İMAR PLANINDAKİ KONUMUNA, KENT TASARIM İLE KALDIRIMA OLAN MESAFESİNE GÖRE BELEDİYEMİZCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE YAPIMINA İZİN VERİLECEKTİR.
 - c) CADDE VE SOKAK İLE BİNALARA UYUMLU OLACAKTIR.
 - d) AMAÇ DIŞINDA KULLANILMAYACAKTIR.
 - e) YAPILAN ALANLARA BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARALARI VERİLMEMEYECİKTİR.
 - f) TALEP SAHİBİ TARAFINDAN; ÜSTÜ SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE KENARLARI RÜZGÂR KESİCİ CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ ŞEKİLDE



T.C.
ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



HAZIRLATILAN PROJELER ESTETİK KURULUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ DE ALINARAK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLATILACAKTIR.

- g) EKLENTİLER BOŞ ALAN VEYA MEVCUT BİNADAN AYRI OLARAK BAĞIMSIZ BİR ŞEKİLDE YAPILAMAYACAKTIR.
- h) EKLENTİ ALANLARININ YÜKSEKLİĞİ BAĞLANTILI OLDUĞU ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEYECEKTİR.
- i) BU UYGULAMALAR EMSAL VE TAKS HESABINA KONU EDİLMEMEYECİKTİR.
- j) ELAZIĞ BELEDİYESİNİN ÖNGÖRDÜĞÜ/GÖRECEĞİ ZAMANDA SÖZ KONUSU EKLENTİLERİ BİLA BEDEL SÖKÜLÜP KALDIRILACAĞINA, YAPILACAK OLAN EKLENTİLERDE ALKOLLÜ İÇKİ İÇTİRİLMEMEYECİĞİNE VE SATIŞINI YAPAMAYACAĞINA, ÇEVREYİ RAHATSIZ EDECEK OYUNLARI OYNATMAYACAĞINA VE DEVİR EDİLMESİ HALİNDE TAAHHÜTLERİ DEVİR EDECEĞİ KİŞİYE BİLDİRECEĞİNE DAİR NOTER ONAYLI TAAHHÜTNAME ALINACAKTIR.
- k) GEREKLİ DENETİM VE İŞLEMLER İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İLE ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- l) İZİN ALINMADAN YAPILAN EKLENTİLER İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TESPİT EDİLEREK ZABITA MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLECEK VE BU MÜDÜRLÜK TARAFINDAN VERİLEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI İPTAL EDİLECEKTİR.
- m) HİZMET BEDELLERİNİN İLK BAŞVURU BEDELİNDEN SONRAKİ HER YIL İÇİN YENİLECEK VE FİYATLAR TARİFE KOMİSYONUNCA BELİRLENECEKTİR.

123.PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.