

**ELAZIĞ (MERKEZ)**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN HÜKÜMLERİ**

**1. KAPSAM**

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN (SİT ALANLARI – KORUMA ALANLARI – TURİZM BÖLGESİ İLANI OLAN ALANLAR – ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR HARİÇ) 11.500 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.

**2. AMAÇ-HEDEF VE İLKELER**

**ELAZIĞ MERKEZ İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNİN AMAÇ-HEDEF VE İLKELERİ ŞÖYLEDİR;**

- 2.1.** PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERE GELİŞTİRİLEREK KORUNMASI İLE BİRLİKTE; KORUMA-KULANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI, SAĞLIKLI, SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA VE GELİŞİMİ İLE PLAN KONTROL VE DENETİMİNİN SAĞLANMASI,
- 2.2.** PLANLAMA ALANININ DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARLA GELİŞTİRİLMESİ,
- 2.3.** 1/100.000 ÖLÇEKLİ MALATYA – ELAZIĞ – BİNGÖL – TUNCELİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YATIRIM KARARLARININ YÖNLENDİRİLMESİ,
- 2.4.** PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA MÜNFERİT UYGULAMALAR YERİNE MÜMKÜN OLDUĞUNCA BÜTÜNCÜL, BİRBİRİYLE ENTEGRE VE TAMAMLAYICI, EŞ ZAMANLI GERÇEKLEŞECEK PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ,
- 2.5.** BÖLGENİN GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK, GELİŞME SEYRİNE YÖN VERECEK PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASI,
- 2.6.** PLANLAMA ALANININ SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN KOORDİNELİ BİR ŞEKİLDE BÜYÜMESİ VE GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI,
- 2.7.** MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ, KORUNMASI GEREKLİ DOĞAL, EKOLOJİK, KÜLTÜREL VE PEYZAJ ÖZELLİKLERİYLE UYUMSUZ VE BU NİTELİKLER ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİ YAPABİLECEK DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ,
- 2.8.** PLANLAMA ALANINDA SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI BİR EKONOMİK GELİŞMENİN SAĞLANMASI,

- 2.9.** TÜRKİYE’NİN KALKINMA POLİTİKASI KAPSAMINDA, SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE, GELİŞME HEDEFLERİNİN BELİRLENMESİ VE PLANLAMAYA YANSITILMASI, ARAZİ KULLANIM KARARLARININ VERİLMESİ,
- 2.10.** PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ TEMİN EDİLMESİ, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI,
- 2.11.** PLANLAMA ALANINDA YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞUMUNA VE YERLEŞME ALANLARININ YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, GEREKLİ STANDARTLARA SAHİP BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ,
- 2.12.** PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ,
- 2.13.** KENTSEL GELİŞME ALANLARININ, NÜFUS PROJEKSİYONLARI İLE BİRLİKTE, YERLEŞMEDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ,
- 2.14.** MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİDİR.

### **3. GENEL HÜKÜMLER**

- 3.1.** BU PLAN HÜKÜMLERİ; ELAZIĞ MERKEZ NAZIM İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORU, ELAZIĞ MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR VE AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ.
- 3.2.** MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 27/07/2015 TARİHİNDE ONAYLANAN “ELAZIĞ BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE 13/10/2020 TARİHİNDE ONAYLANAN “ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇATALÇEŞME MAHALLESİ 93.40 HEKTARLIK TOPLU KONUT ALANININ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELENDİRME ETÜT RAPORU” VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3.3.** UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARIMIZ İÇERİSİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI, TOKİ TARAFINDAN DÜZENLENEN VEYA ONAYLANAN; ZAFRAN MAHALLESİ, ÇATALÇEŞME MAHALLESİ, YEMİŞLİK MAHALLESİ, RÜSTEMPAŞA MAHALLESİ, MUSTAFAPAŞA MAHALLESİ, ABDULLAHPAŞA MAHALLESİ, AŞAĞIHOPEK MAHALLESİ, SÜRSÜRÜ MAHALLESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, SÜRSÜRÜ MAHALLESİ ADA:76 PARSEL:69 VE 68, SÜRSÜRÜ MAHALLESİ ADA:4532 PARSEL:8, SÜRSÜRÜ MAHALLESİ ADA:4668 PARSEL:2, VS. BÖLGELERDE YİNE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN DÜZENLENEN VEYA ONAYLANAN PLAN VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 3.4.** KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI” KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 3.5.** TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NA DAYANILARAK ÇIKARILAN “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 3.6.** YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR.
- 3.7.** 11.07.1999 TARİH VE 21634 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE UYULACAKTIR.

- 3.8.** 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.9.** 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHA YASASI” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.10.** BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.11.** ELAZIĞ BELEDİYESİ STRATEJİK GÜRÜLTÜ HARİTALARI RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3.12.** DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(MALATYA) EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 333234 EVRAK SAYI NUMARASI İLE GÖNDERİLEN GÖRÜŞTE YER ALAN HÜKÜM VE KURALLARA UYULACAKTIR.
- 3.13.** TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DSİ 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 1813177 SAYILI GÖRÜŞÜNDE YER ALAN HÜKÜM VE KURALLARA UYULACAKTIR.
- 3.14.** AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE 26.09.1995 TARİH VE 22428 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GENELGE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.15.** 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNCE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 3.16.** PİS SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSUYA BAĞLANAMAZ, YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI VAR İSE BU AĞA BAĞLANIR; 19/03/1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “LAĞIM MECRASİ İNŞAASI VE MÜMKÜN OLAMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.17.** 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.18.** 05/12/2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.19.** ADALAR ARASI VEYA PARSELLER ARASI EMSAL TRANSFERİ YAPILAMAZ.
- 3.20.** 25/02/1998 TARİH VE 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİ VE YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 3.21.** 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.

**3.22.** PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI PLAN ÜZERİNDE VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

**3.23.** PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFELERİ PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASININ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN 2007 YILI VE SONRASINDA RUHSATLANDIRILAN YAPILARIN YÖNLERİ DİKKATE ALINARAK ÇEKME MESAFESİNİN BELİRLENMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

**3.24.** İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN BİRİNDE (+,-) %10 TOLERANS KULLANILABİLİR. İFRAZ SONUCU OLUŞAN İLGİLİ PARSELLE İMAR ÇAP(DURUM) BELGESİ DÜZENLENİR.

**3.25.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMAYA İZİNİ VERİLEMEZ.

**3.26.** İMAR PLANI GENELİNDE PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, PAZAR ALANLARI VE BÜYÜK KAMU KULLANIMLARININ BAHÇELERİ OLASI BİR AFET DURUMUNDA ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANILABİLİR.

**3.27.** PLAN GENELİNDE AKSLARI BELİRTİLEN YOLLARIN İÇ DÜZENLEMELERİ (TRETUAR – KALDIRIM – REFÜJ. V.S.) ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI AĞINA BAĞLI YOLLARDA KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMAK KAYDI İLE YOLLARIN İÇ DÜZENLEMESİNİ YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

**3.28.** ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA “KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ” NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR UYGULANACAK, YAPI YAPILMADAN ÖNCE TEDAŞ İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**3.29.** 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.

**3.30.** EMSAL DEĞERİ KULLANILAN YAPI NİZAMI BELİRTİLMİYEN ALANLARDA AYRIK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM TAKS DEĞERİ 0.40’I GEÇEMEZ.

**3.31.** AYRIK YAPI NİZAMLI ADALARDA İKİZ YAPI DA YAPILABİLİR.

**3.32.** 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.

**3.33.** TURİZM TESİS ALANLARINDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ" ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

**3.34.** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 1.MADDESİ VE 03.07.2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDEN 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.

**3.35.** ZEMİN KATLARINDA TİCARET YAPILAN YAPILARDA KENDİ PARSELİ SINIRLARI İÇİNDE KALMAK ŞARTIYLA ÜST KATLARDAKİ AÇIK ÇIKMA İZDÜŞÜMÜNÜ AŞMAMAK VE BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANININ %20 AŞMAMAK KAYDI İLE ZEMİN TERASI YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL EDİLMEZ.

**3.36.** TEK ASANSÖRLÜ BİNALARDA; ASANSÖR KABİNİNİN DAR KENARI 1.10 METRE VE ALANI 1.54 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> NİN ALTINDA OLAN PARSELLER İLE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ MÜSTAKİL KONUT BİNALARINDA TSE STANDARTLARINA UYULMASINA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR

**3.37.** İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN TİCARİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ÖN BAHÇELERİNDE ÜSTÜ SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE KENARLARI RÜZGÂR KESİCİ CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OTURMA VE ÜRÜN SERGİLEME ALANLARI YAPILABİLİR.

- OTURMA VE ÜRÜN SERGİLEME ALANLARI; İŞYERLERİNİN YOLA CEPHELİ ÖN BAHÇE MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARA YAPILABİLECEK VE TÜM MALİKLERE AİT ONAYLI NOTER MUVAFAKAT NAMESİ ALINACAKTIR. BU ALANLARIN CADDE/SOKAK DURUMLARINA, İMAR PLANINDAKİ KONUMUNA, KENT TASARIM İLE KALDIRIMA OLAN MESAFESİNE GÖRE BELEDİYEMİZCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE YAPIMINA İZİN VERİLECEKTİR.
- AÇIK ÇIKMANIN KULLANILDIĞI ALANLAR KAPALI ALANLA AYNI AMAÇLA KULLANILACAKTIR.
- CADDE VE SOKAK İLE BİNALARA UYUMLU OLACAKTIR.
- AMAÇ DIŞINDA KULLANILMAYACAKTIR.
- YAPILAN ALANLARA BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARALARI VERİLMEMEYECİKTİR.
- YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ SAHİBİ TARAFINDAN; ÜSTÜ SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE KENARLARI RÜZGÂR KESİCİ CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ ŞEKİLDE HAZIRLANAN PROJELER ESTETİK KURULUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ DE ALINARAK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLATILACAKTIR.
- EKLENTİLER BOŞ ALAN VEYA MEVCUT BİNADAN AYRI OLARAK BAĞIMSIZ BİR ŞEKİLDE YAPILAMAYACAKTIR.
- EKLENTİ ALANLARININ YÜKSEKLİĞİ BAĞLANTILI OLDUĞU ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEYECİKTİR.
- BU UYGULAMALAR EMSAL VE TAKS HESABINA KONU EDİLMEMEYECİKTİR.

- ELAZIĞ BELEDİYESİNİN ÖNGÖRDÜĞÜ/GÖRECEĞİ ZAMANDA SÖZ KONUSU EKLENTİLERİ BİLA BEDEL SÖKÜLÜP KALDIRILACAĞINA, YAPILACAK OLAN EKLENTİLERDE ALKOLLÜ İÇKİ İÇTİRİLMEYECEĞİNE VE SATIŞINI YAPAMAYACAĞINA, ÇEVREYİ RAHATSIZ EDECEK OYUNLARI OYNATMAYACAĞINA VE DEVİR EDİLMESİ HALİNDE TAAHHÜTLERİ DEVİR EDECEĞİ KİŞİYE BİLDİRECEĞİNE DAİR NOTER ONAYLI TAAHHÜTNAME ALINACAKTIR.
- GEREKLİ DENETİM VE İŞLEMLER İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İLE ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 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.
- HİZMET BEDELLERİNİN İLK BAŞVURU BEDELİNDEN SONRAKİ HER YIL İÇİN YENİLECEK VE FİYATLAR TARİFE KOMİSYONUNCA BELİRLENECEKTİR.

**3.38.** BİTİŞİK NİZAM. ÖN BAHÇESİZ BLOK VE AYRIK NİZAMLARDA MEVCUT YAPI TEŞEKKÜLÜNE UYMAK ŞARTI İLE 7 VE 8 METRELİK YOLLARDA AZAMİ 40 CM ÇIKMA, 9 VE 10 METRELİK YOLLARDA AZAMİ 60 CM ÇIKMA, 10 METRE ÜZERİ YOLLARDA AZAMİ 100 CM KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.

**3.39.** MESKÛN YAPI ADALARINDA, MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

**3.40.** İMAR PLANI ÜZERİNDE YER ALAN TÜM ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK TEVHİD VE PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

**3.41.** PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

**3.42.** PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE PARSEL SINIRLARI ARASINDA KALAN BÖLÜMLERDE ZORUNLU DURUMLAR HARİCİNDE HERHANGİ BİR YAPI VE YAPI BÖLÜMLERİ YAPILAMAZ.

#### **KOT VERMEYE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

**3.43.** YAPILARA KOT BİNANIN OTURDUĞU ALANIN KÖŞELERİNİN TABİİ ZEMİNİNİN ARİTMETİK ORTALAMASINDAN VERİLİR.

**3.44.** MAKSİMUM SUBASMAN KOTU +0.50M. DİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.

**3.45.** PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİKLERİNE SU BASMAN SEVİYELERİ DÂHİL DEĞİLDİR.

#### **AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER**

**3.46.** PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE) “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KONUDA BELEDİYESİ SORUMLUDUR.

**3.47.** JEOLJİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA PLANDA JEOLJİK AÇIDAN YAPILAŞMAYA UYGUN OLMAYAN ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

**3.48.** KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.

#### **SİT VE KORUMA ALANLARI – ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

**3.49.** PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI TAŞINMAZLAR İLE İLGİLİ OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU’NUN 736 SAYILI İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA “TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI” GEREKMEKTEDİR. KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİNİ OLMADAN RUHSAT VERİLMEZ.

**3.50.** 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARI DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA “RİSKLİ ALAN” VEYA “REZERV YAPI ALANI” İLAN EDİLEN BÖLGELERDE 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.51.** İNŞAAT YÂDA DİĞER FAALİYET SIRASINDA ALANDA KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK NİTELENDİRİLEBİLECEK BİR BULGUYA RASTLANILMASI

DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUN UYARINCA ÇALIŞMA DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA ELAZIĞ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLECEKTİR.

**3.52.** 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 73. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI İLAN EDİLEN BÖLGELERDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.53.** KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖE KURULUNCA SİT ALANI İLAN EDİLEN ALARDA, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

#### **YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

**3.54.** 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.