

**ELAZIĞ HAYVAN ÜRÜNLERİ TARIMA DAYALI
İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
GÜMÜŞKAVAK MAHALLESİ
2051 ADA 3 PARSEL İÇİN
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

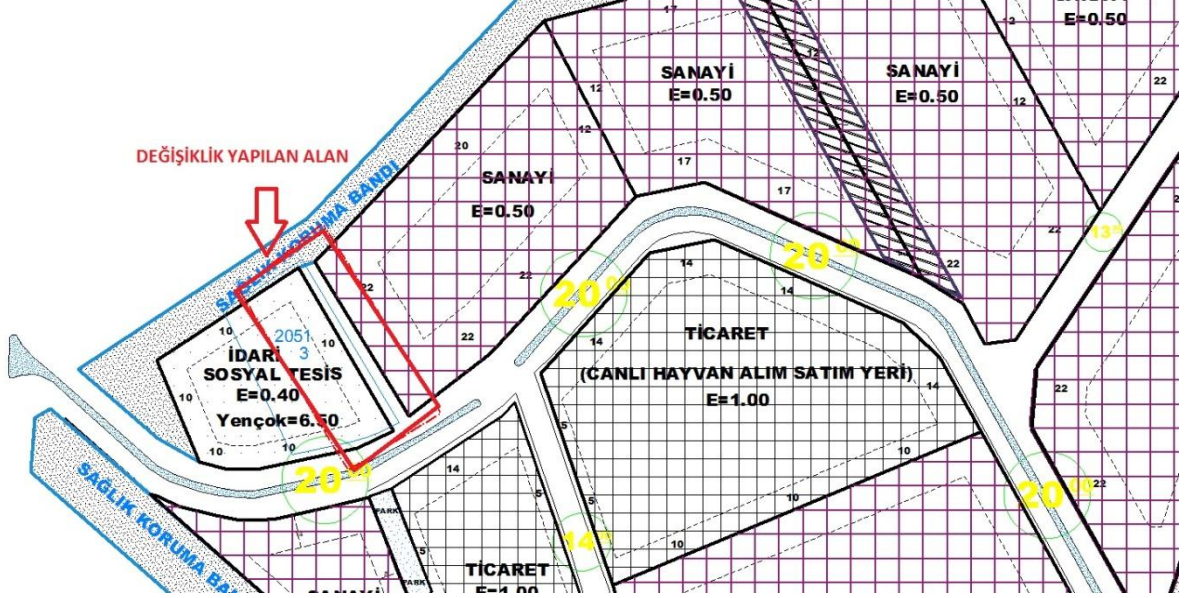
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı değişikliğine konu alan Elazığ İli, Merkez İlçesi, Gümüşkavak Mahallesi Horuçlar Mevkiinde yer almaktadır. Organize Sanayi Bölgesine ait 29-M- Nazım İmar Planı paftası ile, 29-M-I-c ile 29-M-2-d Uygulama imar planı paftalarında 2051 ada 3 parsel ile 2052 ada 1 parsellerinin bulunduğu alanda uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir

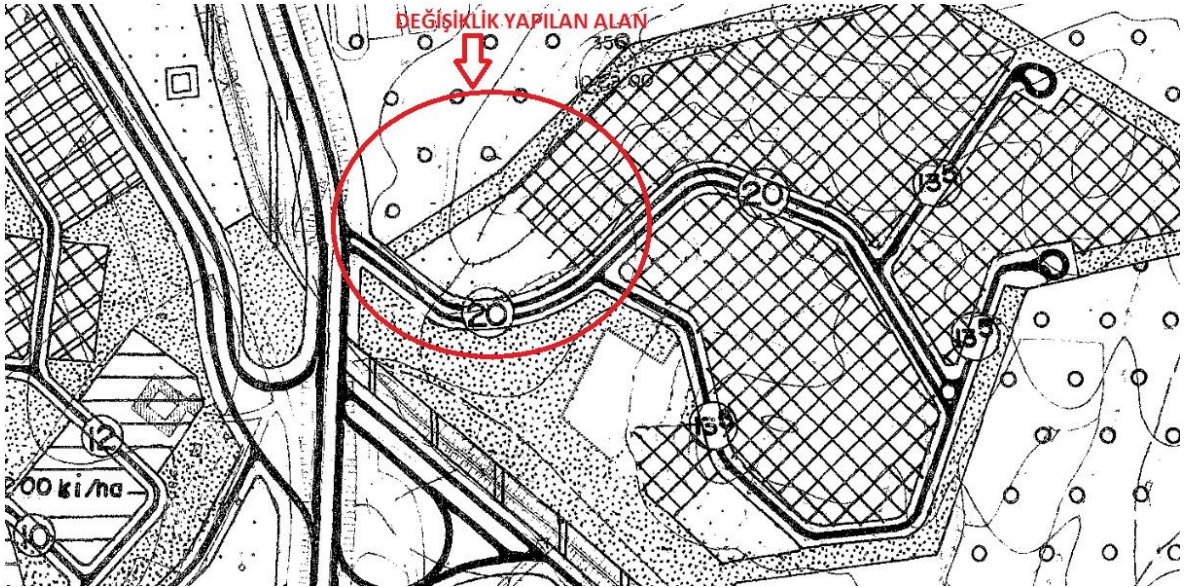


PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Organize Sanayi Bölgesine ait 29-M- Nazım İmar Planı paftası ile, 29-M-I-c ile 29-M-2-d Uygulama imar planı paftalarında 2051 ada 3 parsel ile 2052 ada 1 parsellerin arasında yer alan 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak 2051 ada 3 parseli dahil edilmesi talep edilmektedir.



(1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI MEVCUT DURUM)



(1/5000 NAZIM İMAR PLANI MEVCUT DURUM)

İmar Planı değişiklikleri; İmar planlarının kent mekânına indirgenmesi aşamasında ortaya çıkan sorunların giderilmesini amaçlamaktadır. Yapılan değişiklik fonksiyonel bir çalışmadır. 2051 ada 3 parsel ile 2052 ada 1 parsel arasında yer alan yaya yolu kaldırılarak 2051 ada 3 parseline dahil edilmiştir.

Bölgenin eğimli olması,yaya yolunun kullanılmaması, 7 metrelik yaya yolunun kuzeyden 15 metrelik taşıt yoluna, güneyden 20 metrelik taşıt yoluna bağlanması gibi etkenlerden doğan sıkıntının giderilmesi ve talepler doğrultusunda ortaya çıkan sorunun mevcut duruma uyarak çözülmesi amaçlanmıştır.

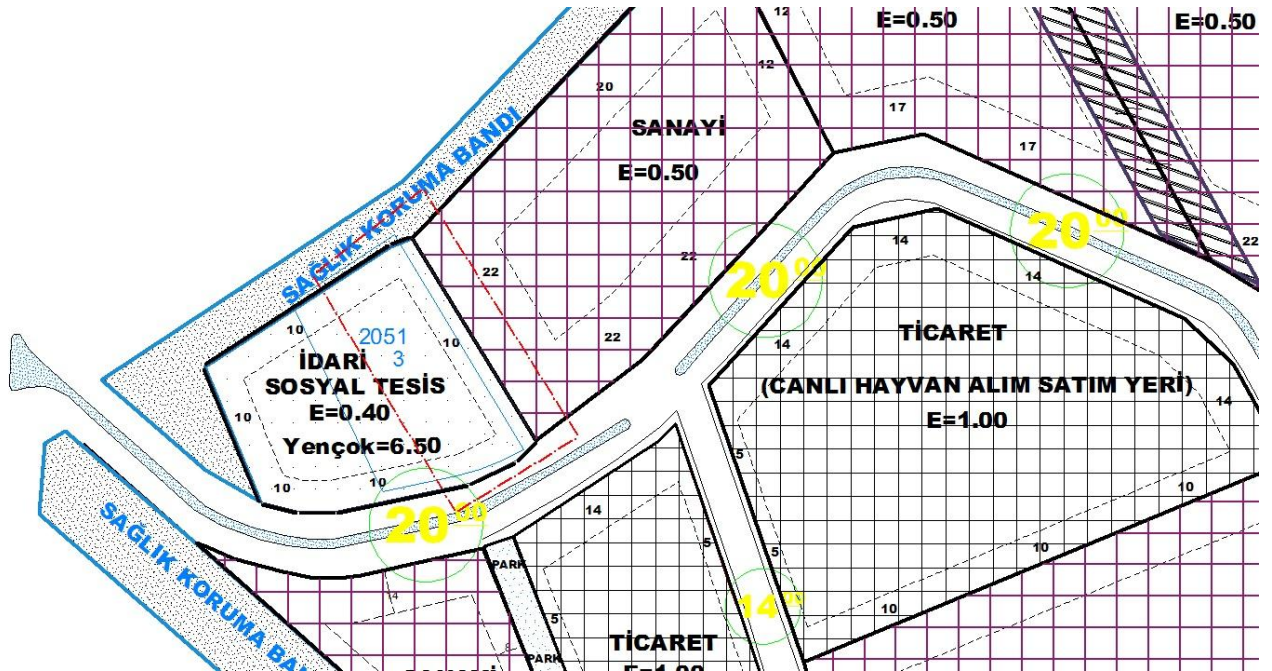
Yapılan çalışma alanı mevcut Elazığ Hayvansal Ürünler O.S.B. alanı içerisinde bulunmaktadır.

Bu plan Hayvansal Ürünler Organize Sanayinin mevcut şartları ve istekleri göz önünde bulundurularak planın uygulanabilirliğini arttırmak amaçlı yapılmıştır

Söz konusu değişiklik ve düzenlemeler planlama kriterleri doğrultusunda ve 3194 sayılı imar kanuna uygun olarak 1/1000 Uygulama İmar Planı paftaları olan , 29M-İld 29M-Ic paftalarına işlenmiştir;

Hazırlanan İmar Tadilat Projesi nüfus yoğunluğunu artırıcı bir tadilat olmamaktadır. Dolayısıyla nüfus artışı ve donatı ihtiyacı yoktur.

1/5000 nazım imar plan kararlarını etkileyen bir durum olmadığından nazım imar paftasında değişiklik yapılmamıştır













(1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİ DURUM)

ELAZIĞ HAYVAN ÜRÜNLERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

UYGULAMA İMAR PLANI

Ö=1/1000

+ LEJAND

	UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	HAYVAN ÜRÜNLERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
	YEŞİL ALAN ve SAĞLIK KORUMA BANDI YEŞİL ALANI (15.00 m. ve 50.00m)
	İDARI VE SOSYAL TESİS ALANI
	ENERJİ NAKİL HATTI ve KORUMA KÜŞAĞI (Sağ ve Sol yönünde 13.00m)
	İİ.DERECE KENT İÇİ YOLLAR (20.00m)
	BAŞLANTI YOLLAR (13.50m)
	YAYA YOLLARI (2.00m ve 1.00m)
	QP OTOPARK

Yapılan plan değişikliği ile teknik sorunların giderilmesi, ihtiyaçların karşılanması ve verilen plan kararlarının mevcut durumla uyuşması amaçlanmıştır. Bunun dışında, mevcut planda yer alan imar planı kararları korunmuştur.

PLAN NOTLARI =

1. Hayvan Ürünleri Organize Sanayi Alanında oluşacak sanayi parsellerinde E=0.50 olacaktır.Yapı yüksekliği günün teknolojik koşullarına göre belirlenecektir.
2. Sanayi parsellerinde yapı yaklaşma mesafeleri ; cephe aldıkları yoldan 15.00m., bitişik parsellerden 8m. ve arka cepheden 14.50m olacaktır
3. İdari ve Sosyal Tesis Alanı ve Kesimhane-Soğuk Hava Deposu alanında parsel sınırlarına yapı yaklaşma mesafesi 10.00m olacaktır.
4. İdari ve Sosyal Tesis Alanında E= 0.40 ve h= 3.50 m. olacaktır
5. Kesimhane ve Soğuk Hava Deposu Alanında E= 0.50 dir
6. Enerji Nakil Hattı geçen parsellerde TEDAŞ yönetmeliğine uyulacaktır. ENH Koruma Kuşağı sağ ve sol yönde 15.00m olacaktır.
7. Hayvan Ürünleri Organize Sanayi Bölgesinin Demiryolları ve Elazığ-Bingöl Karayolu yönünde verilen 50m.ve diğer yönlerde 15.00m. verilen Sağlık Koruma Bandı
8. Yapılacak Yapılarda "Deprem Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
9. Arıtma Tesisi faaliyete geçmeden sanayi tesisleri üretime geçemez.
10. Planlama Alanı için hazırlanan Jeolojik Etüt Raporun'da verilen önerilere uyulacaktır.

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

Bu plan çalışmasında değinilmeyen hususlar hakkında;

- 1) 25.11.2017 resmi gazete tarihli ve 30251 sayılı Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2) Deprem yönetmeliğine uyulması zorunludur.
- 3) Parseller üzerindeki yapılaşmadan önce jeolojik ve jeo-tekniik rapor hazırlanması ve bu rapordaki önerilere uyulması zorunludur.