

T.C.
TUNCELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No	2026/18	Dairesi	İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	10-02-2026	Birimi	
Evrak No		Konusu	İMAR DEĞİŞİKLİK TALEPLERİ
Geliş Tarihi		Mec.Hav.Tarihi	
Mevcut Üyeler	Şefik AYGÖL, Melih Melik KARA, Metin DUYMAZ, Özgür DURĞUN,		
Namevcut Üyeler			

KARAR

İçişleri Bakanlığı'nın 04.06.2025 tarihli OLUR'u ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 45/2 ve 46. Maddeleri kapsamında yapılan Belediye Başkan Vekilliği görevlendirilmesi ve aynı yasanın 45/2 ve 31. Maddesi gereğince: Meclis ve Belediye Başkan V. Tunceli Valisi Şefik AYGÖL'ün çağrısı üzerine, Belediye Encümen memur üyeleri, İmar ve Şehircilik Müdür V. Melih Melik KARA, Fen İşleri Müdür V. Özgür DURĞUN ve Mali Hizmetler Müdürü Metin DUYMAZ'ın iştiraki ile toplandı.

GÜNDEMİN BİRİNCİ MADDESİNDE BULUNAN : Tunceli Merkez Cumhuriyet Mahallesi ile hastane kavşağı bağlantısını sağlayan ve meri imar planlarında 15 m en kesitli planlı olan imar yolunun güzergahının kısmi bölgelerinin halihazırda kullanılan yol güzergahına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile talebinin görüşülmesine geçildi.

Meclisimiz tarafından konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme sonucunda; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 60128 sayılı yazı eki Tunceli Merkez Cumhuriyet Mahallesi ile hastane kavşağı bağlantısını sağlayan ve meri imar planlarında 15 m en kesitli planlı olan imar yolunun güzergahının kısmi bölgelerinin halihazırda kullanılan yol güzergahına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edilerek, gereği için karardan bir örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve bir örneğinin de bilgi için İl Makamına sunulmasına karar verildi.

Şefik AYGÖL
Meclis ve Belediye Başkan V.

Melih Melik KARA
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Metin DUYMAZ
Mali Hizmetleri Müdürü



Özgür DURĞUN
Fen İşleri Müdür V.

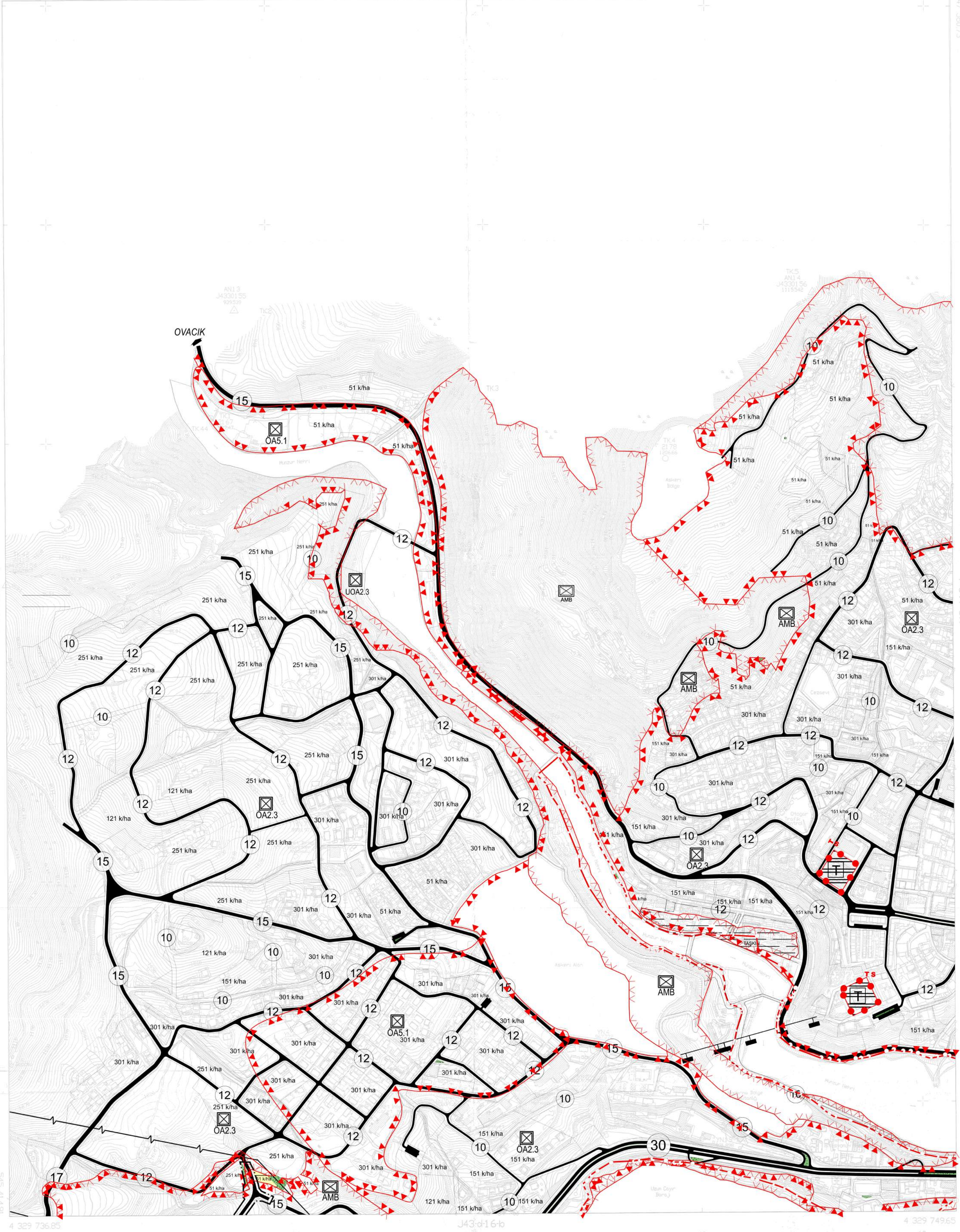
TUNCELI
J43-d-11-c

J43-d-11-b

4 332 525.12

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25					

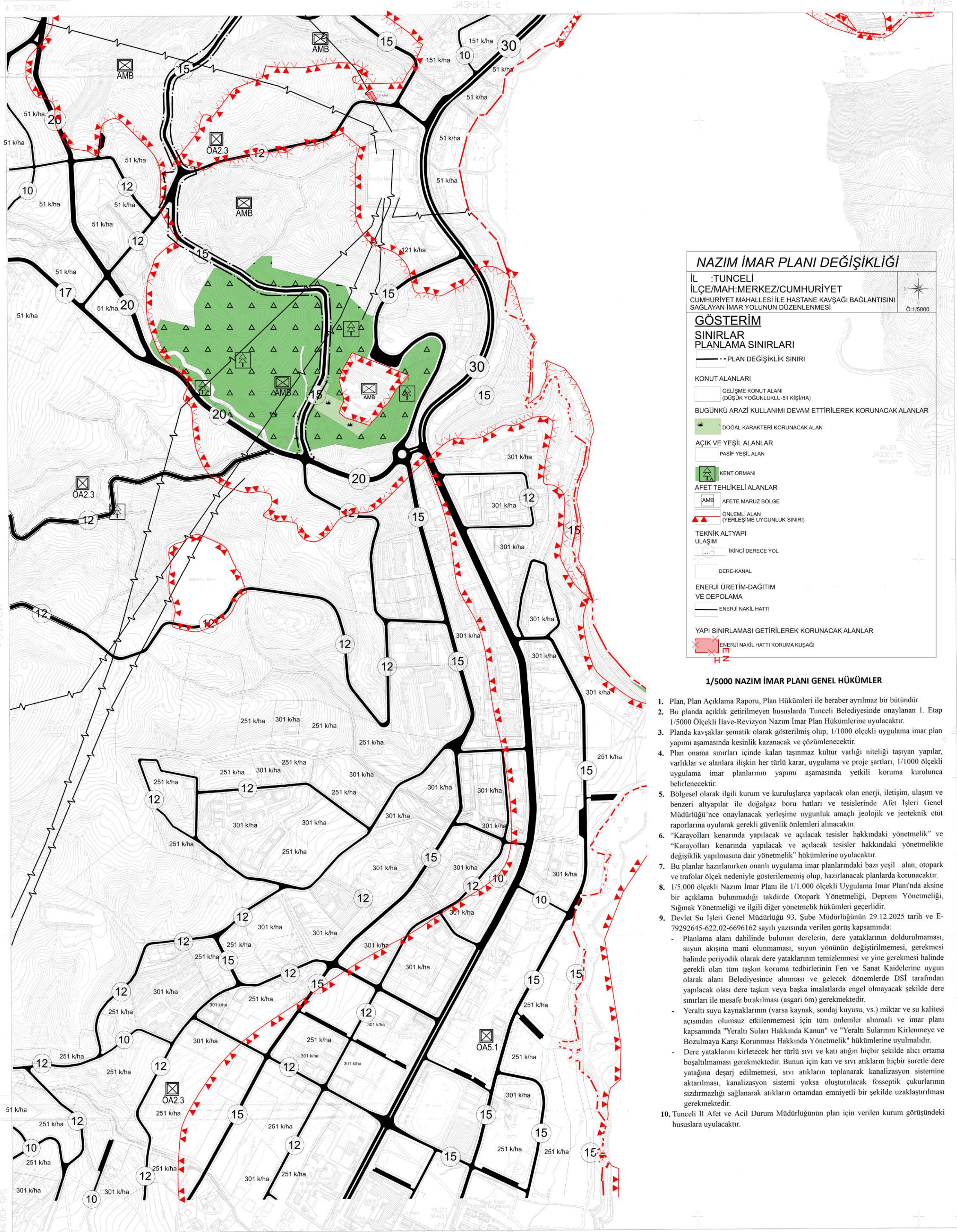
TRTIF 96 KOORDINAT SİSTEMİNDE VE ZEMİN
EĞRİSİNDE TUNAY HİT. M.H. T.C. LTD. ŞTİ.
VE ADIY. H.M. T.C. LTD. ŞTİ. ÖZTAK GRUBU
TARAFINDAN YAPILAN 17 ADET HALIHAZIR
DÜZENLEME. 9 / 11 / 2012



1/5000

TUNCELI J43-d-11-c

01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL :TUNCELİ
İLÇE/MAH:MERKEZ/CUMHURİYET
CUMHURİYET MAHALLESİ İLE HASTANE KAVŞAĞI BAĞLANTISINI
SAĞLAYAN İMAR YOLUNUN DÜZENLENMESİ

0:1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

--- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI

KONUT ALANLARI

--- GELİŞME KONUT ALANI
(DÜŞÜK YOĞUNLUKLU-51 KİŞİ/HA)

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

--- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

--- PASİF YEŞİL ALAN

--- KENT ORMANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

--- AFETE MARUZ BÖLGE

--- ÖNLEMLİ ALAN
(YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI)

TEKNİK ALTYAPI

--- ULAŞIM

--- KİNCİ DERECE YOL

--- DERE-KANAL

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM

--- VE DEPOLAMA

--- ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

--- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

H Z

1/5000 NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

- Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Bu planda açıklık getirilmeyen hususlarda Tunceli Belediyesinde onaylanan 1. Etap 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- Planda kavşaklar şematik olarak gösterilmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan yapımı aşamasında kesinlik kazanacak ve çözümlenecektir.
- Plan onama sınırları içinde kalan taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan yapılar, varlıklar ve alanlara ilişkin her türlü karar, uygulama ve proje şartları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı aşamasında yetkili koruma kurulunca belirlenecektir.
- Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğal gaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
- "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik" ve "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Bu planlar hazırlanırken onanlı uygulama imar planlarındaki bazı yeşil alan, otopark ve trafolar ölçek nedeniyle gösterilememiş olup, hazırlanacak planlarda korunacaktır.
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sığnak Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 93. Şube Müdürlüğü'nün 29.12.2025 tarih ve E-79292645-622.02-6696162 sayılı yazısında verilen görüş kapsamında:
 - Planlama alanı dahilinde bulunan derelerin, dere yataklarının doldurulmaması, suyun akışına mani olunmaması, suyun yönünün değiştirilmemesi, gerekmesi halinde periyodik olarak dere yataklarının temizlenmesi ve yine gerekmesi halinde gerekli olan tüm taşkın koruma tedbirlerinin Fen ve Sanat Kaidelerine uygun olarak alanı Belediyesince alınması ve gelecek dönemlerde DSI tarafından yapılacak olası dere taşkın veya başka imalatlarda engel olmayacak şekilde dere sınırları ile mesafe bırakılması (asgari 6m) gerekmektedir.
 - Yeraltı suyu kaynaklarının (varsa kaynak, sondaj kuyusu, vs.) miktar ve su kalitesi açısından olumsuz etkilenmemesi için tüm önlemler alınmalı ve imar planı kapsamında "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve "Yeraltı Sularının Kirletmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
 - Dere yataklarını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde alıcı ortama boşaltılmaması gerekmektedir. Bunun için katı ve sıvı atıkların hiçbir suretle dere yatağına deşarj edilmemesi, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde uzaklaştırılması gerekmektedir.
- Tunceli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün plan için verilen kurum görüşündeki hususlara uyulacaktır.

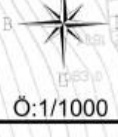
1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
9/11/2025



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
AFET YASAR DİREKTÖRÜ
SÖZLEŞMELİ BAŞKANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İL :TUNCELİ
İLÇE/MAH:MERKEZ/CUMHURİYET
CUMHURİYET MAHALLESİ İLE HASTANE KAVSAĞI BAĞLANTISINI
SAĞLAYAN İMAR YOLUNUN DÜZENLENMESİ



GÖSTERİM

SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

--- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

ALAN KULLANIMLARI

E = EMSAL

Yençok = BİNA YÜKSEKLİĞİ

--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

ALAN KULLANIMLARI

--- GELİŞME KONUT ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

--- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

--- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

--- PASİF YEŞİL ALAN

--- ORMAN ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

--- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

--- YAPI YASAKLI ALAN (AFETE MARUZ BÖLGE)

--- ÖNEMLİ ALAN (YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI)

--- ÖNEMLİ ALAN-2.3

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

--- TAŞIT YOLU

--- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

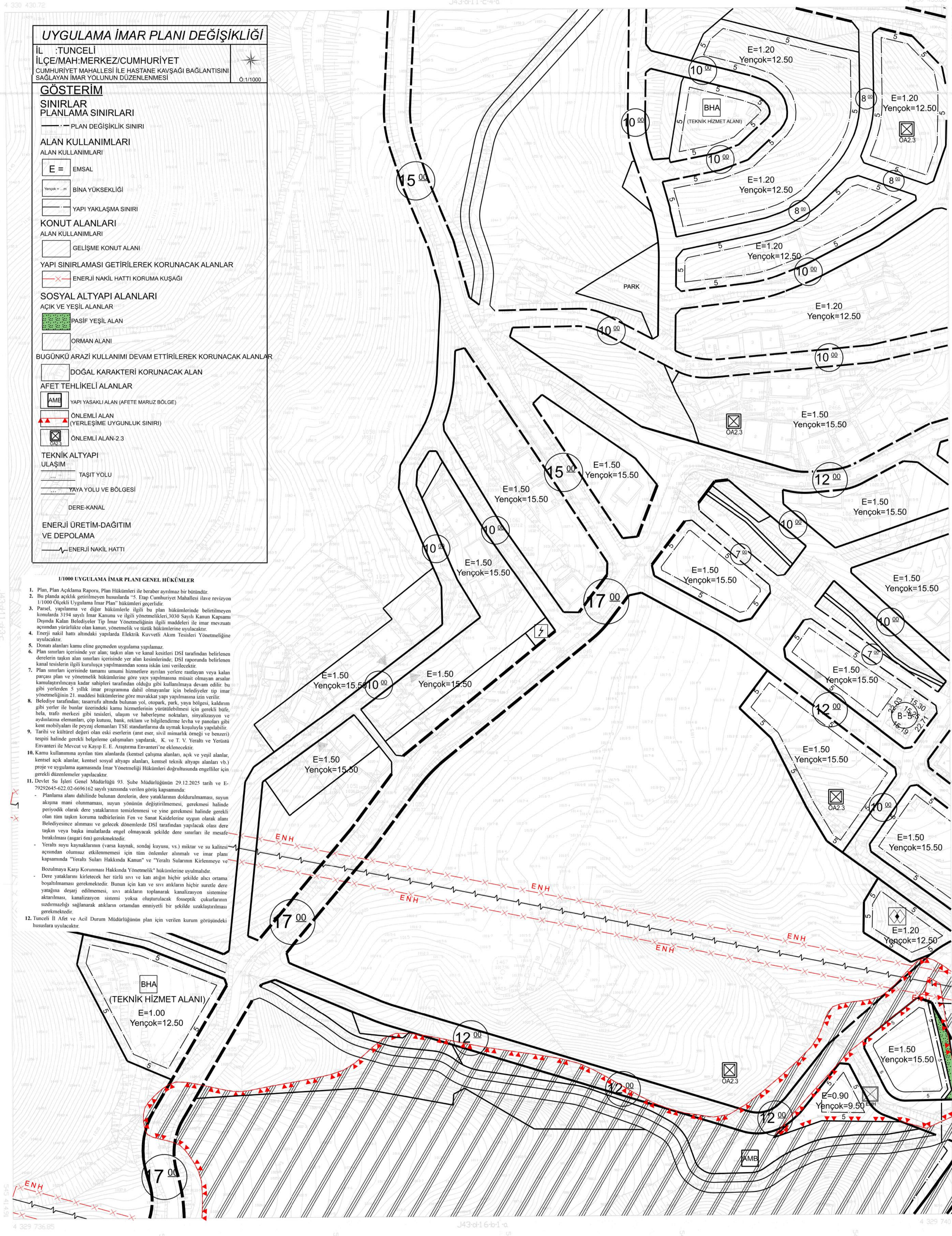
--- DERE-KANAL

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

--- ENERJİ NAKİL HATTI

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

- Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- Bu planda açıklık getirilmeyen hususlarda "5. Etap Cumhuriyet Mahallesi İlahe Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" hükümleri geçerlidir.
- Park, yapılaşma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, 3030 Sayılı Katım Kanunu Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve teknik hükümlerine uyulacaktır.
- Enerji nakil hattı alınacak yapılarca Elektrik Kurumları Akım Tesisi Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Deniz alanları kamu eline geçmeden uygulanamaz.
- Plan sınırları içerisinde yer alan taşınmaz alan ve kanalı kesimleri DSI tarafından belirlenen derelerin taşınmaz alan sınırları içerisinde yer alan kesimlerinde, DSI raporunda belirlenen kanal tesisleri ilgili kuruluşa yapılmadan sonra iskan izni verilecektir.
- Plan sınırları içerisinde tamamı sunumları hizmetlere ayrılarak yönlendirilmeyen veya kalan parçaları plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılmaması müstesna olmayan arsa parçalarının tamamı kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam edilir. Bu gibi yerlerden 5 yıllık imar programına dahil olmayanlar için belediyeler tip imar yönetmeliğinin 21. maddesi hükümlerine göre muvafakat yapı yapılmaması izin verilir.
- Belediye tarafından, tasarrufları altında bulunan yol, otopark, park, yayı bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu kurumlarının yürütülebilirliği için gerekli bula, bula, trafo merkezi gibi tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kentsel mobilyalar ile sosyal elemanları TSİ standartlarına da uygun koşullarda yapılabilir.
- Tarihi ve kültürel değeri olan eski eserlerin (ant eser, sivil mimarlık örneği ve benzeri) tespiti halinde gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, K. ve T. V. Yeralı ve Yeralı Evinin ile Mevcut ve Kayıp E. E. Arayışma Evrakteri'ne eklenmelidir.
- Kanun kullanılması ayrılarak alanlarda (kentsel çeltiye alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engeller için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 93. Suhe Müdürlüğü'nün 29.12.2025 tarih ve E-79292645-622.02-6696162 sayılı yazısında verilen görüş kapsamında:
 - Planlama alanı dahilinde bulunan derelerin, dere yataklarının doldurulmaması, suyun akışına mani olmaması, suyun yönünün değiştirilmemesi, gerekmesi halinde periyodik olarak dere yataklarının temizlenmesi ve yine gerekmesi halinde gerekli olan tüm taşkın koruma tedbirlerinin Fen ve Sanat Kurullarına uygun olarak alanı Belediyesine alınması ve gelecek dönemlerde DSI tarafından yapılacak olanı dere taşkın veya başka imalatlarda engel olmayacak şekilde dere sınırları ile mesafe bırakılması (sagarı önü) gerekmektedir.
 - Yeralı suyu kaynağının (arazi kaynak, sondaj kuyusu, vs.) miktar ve su kalitesi açısından olumsuz etkilenmesi için tüm önlemler alınmalı ve imar planı kapsamında "Yeralı Suları Hakkında Kanun" ve "Yeralı Suların Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
 - Dere yataklarını kirlitecek her türlü suyu ve kan atıkların hiçbir şekilde alıcı ortama boşaltılmaması gerekmektedir. Bunun için katı ve sıvı atıkların hiçbir surette dere yatağına deşerj edilmesini, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi sokaka oluşturulacak fosforik çukurların suzarmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyeti bir şekilde uzaklaştırılması gerekmektedir.
- Tunceli İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün plan için verilen kurum görüşündeki hususlara uyulacaktır.



İMAR PLANI KURUMU
TUNCELİ İL BELEDİYESİ
MÜHÜR
11/11/2025

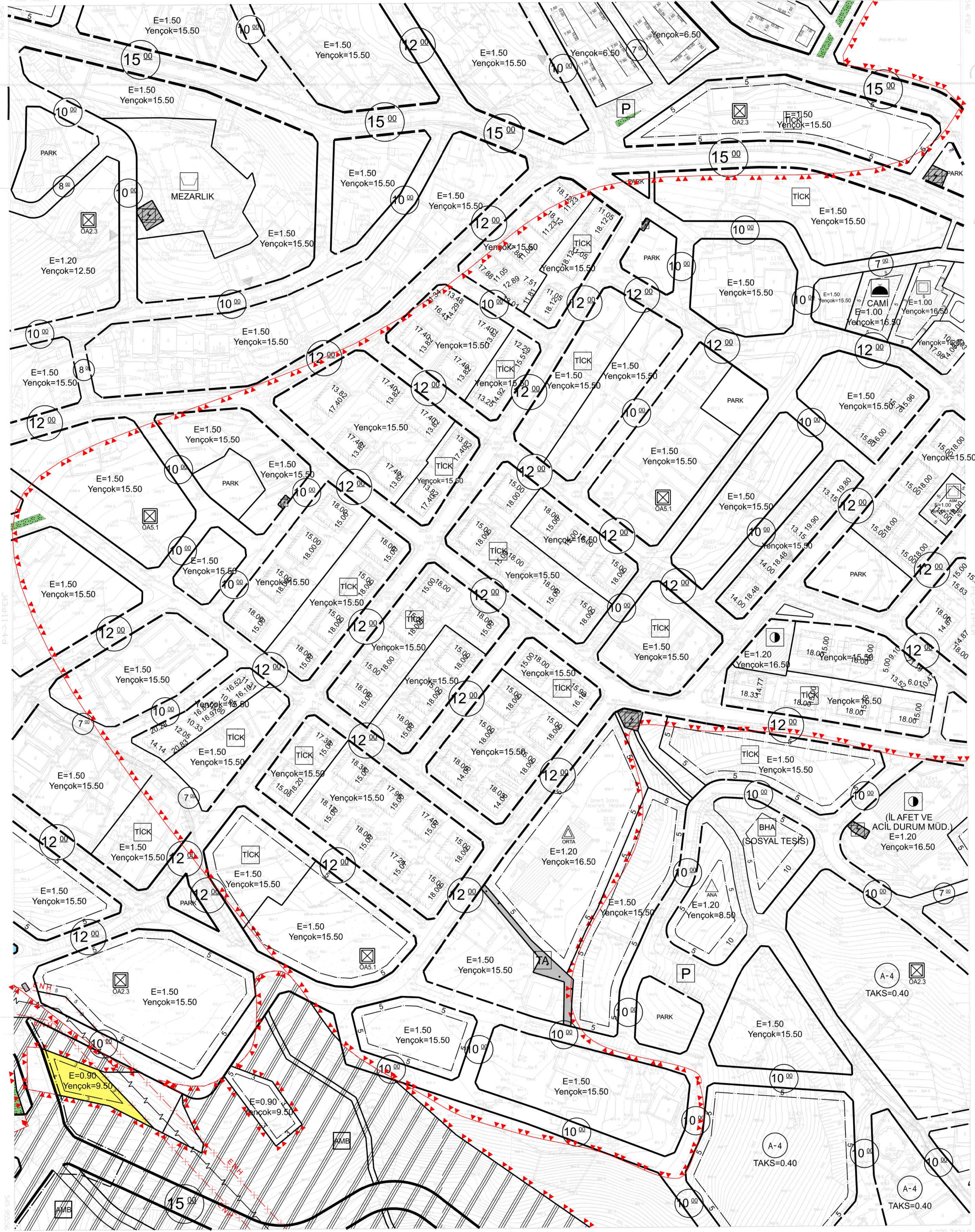


İLÇE BAŞKANLIĞI
MÜHÜR
11/11/2025

TUNCELLI
J43-d11-c-4-c

J43-d11-c-4-c

4 330 43704



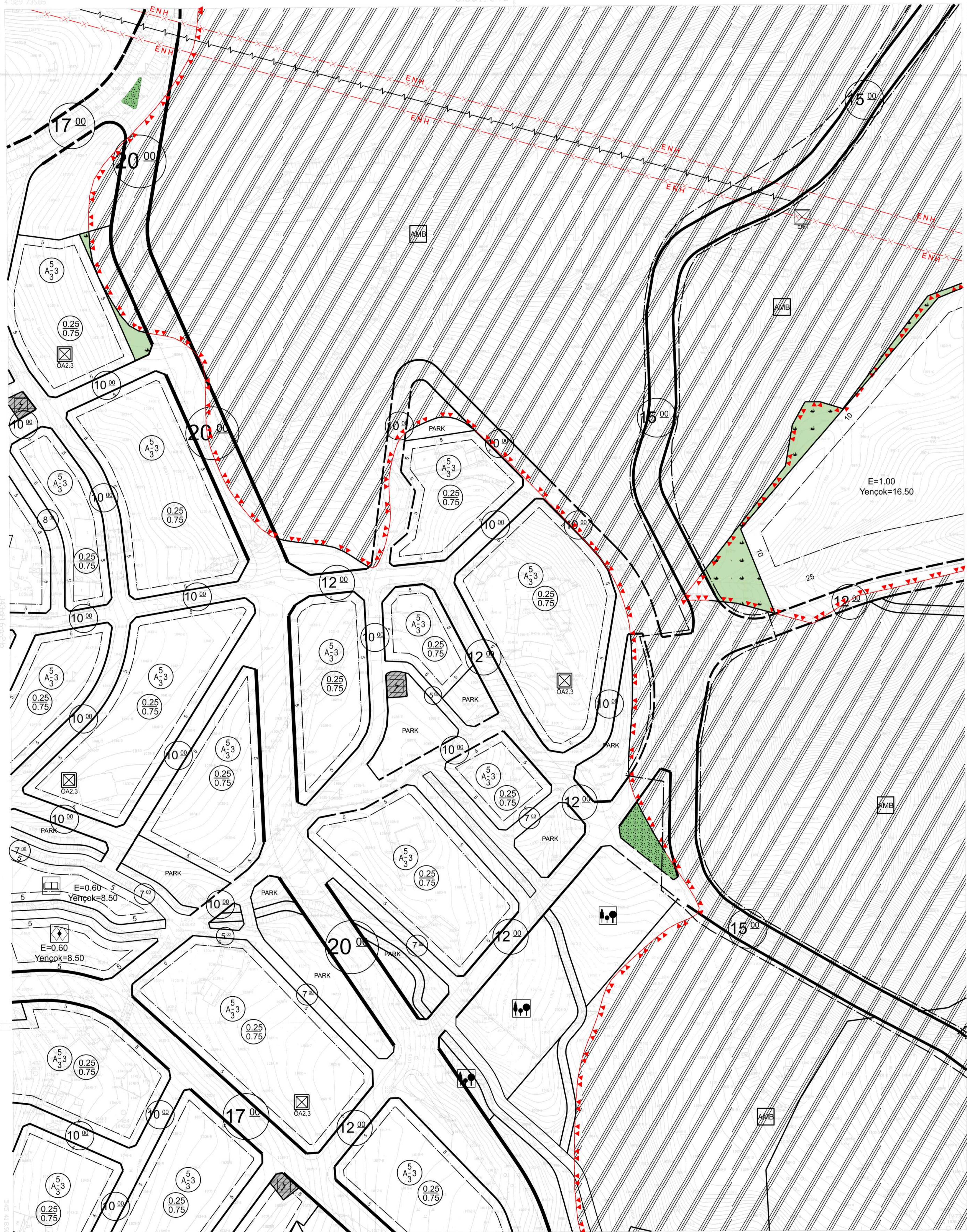
1/1000

TUNCELLI J43-d11-c-4-c

TUNCELİ
J43-d16-b1-a

J43-d11-c49

4 329 740



1/1000

TUNCELİ J43-d16-b1-a

