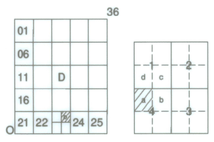
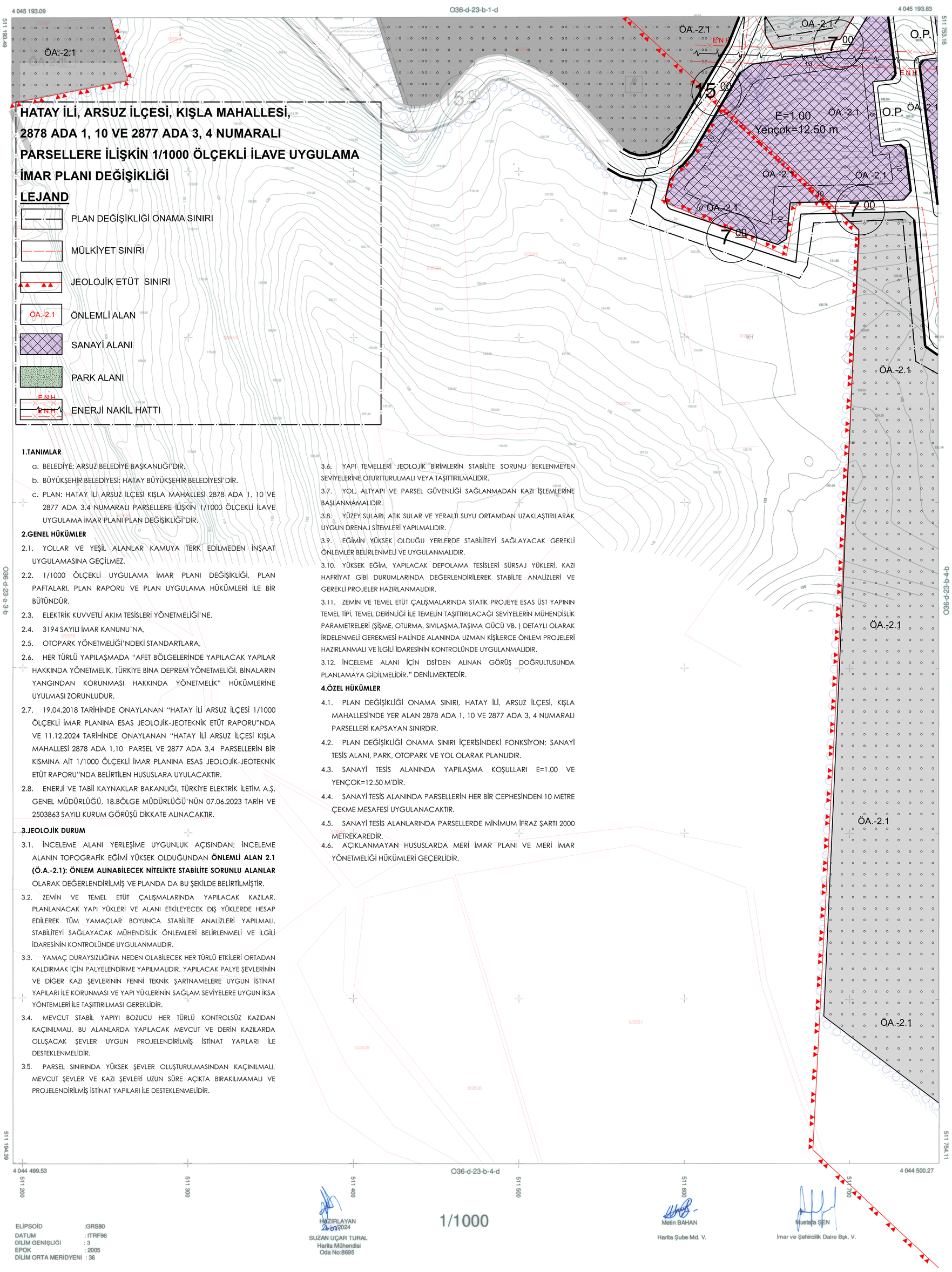
HATAY-ARSUZ

(KIŞLA)

O36-d-23-b-4-a





1.TANIMLAR

a. BELEDİYE: ARSUZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR.

b. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.

c. PLAN: HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ KIŞLA MAHALLESİ 2878 ADA 1, 10 VE 2877 ADA 3,4 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ'DİR.

2.GENEL HÜKÜMLER

2.1. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLMEZ.

2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.3. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE,

2.4. 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA,

2.5. OTOPARK YÖNETMELİĞİ'NDEKİ STANDARTLARA,

2.6. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.7. 19.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA VE 11.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ KIŞLA MAHALLESİ 2878 ADA 1,10 PARSEL VE 2877 ADA 3,4 PARSELLERİN BİR KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.8. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 18.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.06.2023 TARİH VE 2503863 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DİKKATE ALINACAKTIR.

3.JEOLOJİK DURUM

3.1. İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN; İNCELEME ALANIN TOPOGRAFİK EĞİMİ YÜKSEK OLDUĞUNDAN **ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A.-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR** OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE PLANDA DA BU ŞEKİLDE BELİRTİLMİŞTİR.

3.2. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

3.3. YAMAÇ DURAYSIZLIĞINA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN PALYELENDİRME YAPILMALIDIR. YAPILACAK PALYE ŞEVLERİNİN VE DİĞER KAZI ŞEVLERİNİN FENNİ TEKNİK ŞARTNAMELERE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE YAPI YÜKLERİNİN SAĞLAM SEVİYELERE UYGUN İKSA YÖNTEMLERİ İLE TAŞITTIRILMASI GEREKLİDİR.

3.4. MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

3.5. PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

3.6. YAPI TEMELLERİ JEOLOJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

3.7. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

3.8. YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

3.9. EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

3.10. YÜKSEK EĞİM, YAPILACAK DEPOLAMA TESİSLERİ SÜRSAJ YÜKLERİ, KAZI HAFRİYAT GİBİ DURUMLARINDA DEĞERLENDİRİLEREK STABİLTE ANALİZLERİ VE GEREKLİ PROJELER HAZIRLANMALIDIR.

3.11. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA,TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ İDARESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

3.12. İNCELEME ALANI İÇİN DSİ'DEN ALINAN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR." DENİLMEKTEDİR.

4.ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, HATAY İLİ, ARSUZ İLÇESİ, KIŞLA MAHALLESİ'NDE YER ALAN 2878 ADA 1, 10 VE 2877 ADA 3, 4 NUMARALI PARSELLERİ KAPSAYAN SINIRDIR.

4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ FONKSİYON; SANAYİ TESİS ALANI, PARK, OTOPARK VE YOL OLARAK PLANLIDIR.

4.3. SANAYİ TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 VE YENÇOK=12.50 M'DİR.

4.4. SANAYİ TESİS ALANINDA PARSELLERİN HER BİR CEPHESİNDEN 10 METRE ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

4.5. SANAYİ TESİS ALANLARINDA PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 METREKAREDİR.

4.6. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

HATAY İLİ , ARSUZ İLÇESİ KIŞLA MAHALLESİ 2877 ADA 3 NOLU PARSELE AİT HAZIRLANAN 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALİHAZIR HARİTA,3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.

ONAYLAYAN
Hatay Büyükşehir Belediyesi
30.05.2024
Gökhan YILDIRIM
Genel Sekreter Yardımcısı V.

ELİPSOİD	:GRS80
DATUM	: ITRF96
DİLİM GENİŞLİĞİ	: 3
EPOK	: 2005
DİLİM ORTA MERİDYENİ	: 36

HAZIRLAYAN
26.05.2024
SUZAN UÇAR TURAL
Harita Mühendisi
Oda No:8695

1/1000

Metin BAHAN
Harita Şube Md. V.

Mustafa ŞEN
İmar ve Şehircilik Daire Bşk. V.

HATAY-ARSUZ-O36-d-23-b-4-a
(KIŞLA)