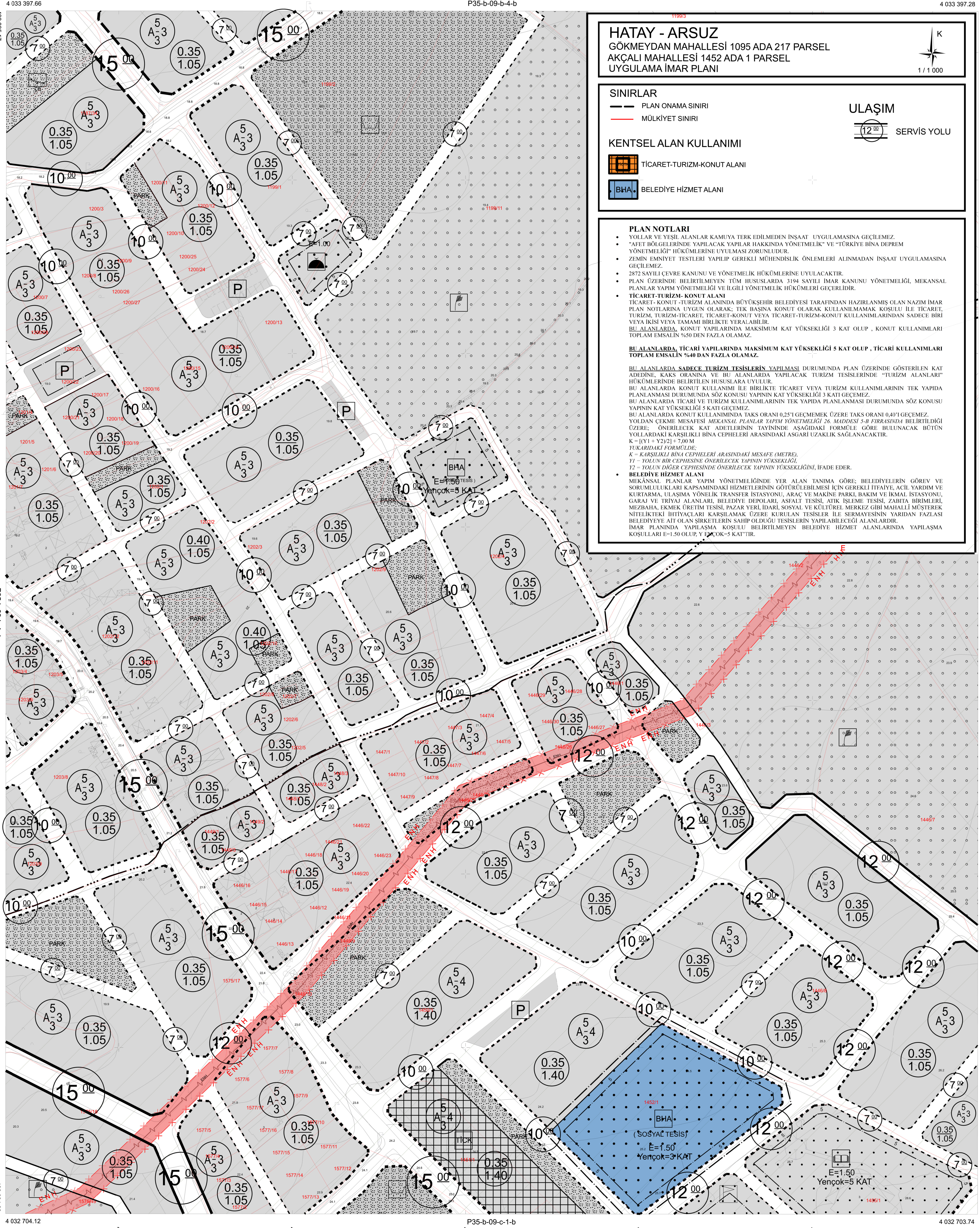


01	35
06	11
11	B
16	21
21	22
23	24
25	25

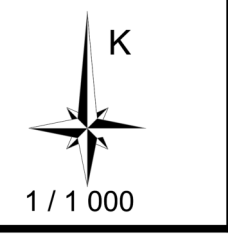
HATAY
(ARSUZ)
P35-b-09-b-4-c

P35-b-09-b-4-b

4 033 397.28



HATAY - ARSUZ
GÖKMEYDAN MAHALLESİ 1095 ADA 217 PARSEL
AKÇALI MAHALLESİ 1452 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI



SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

UULAŞIM

12.00 SERVIS YOLU

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

PLAN NOTLARI

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYU TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ZEMİN EMNİYETİ TESTLERİ YAPILIP GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİĞİ MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI**
TİCARET-KONUT-TURİZM ALANINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN NAZIM İMAR PLAN NOTLARINA UYGUN OLARAK, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOSULU İLE TİCARET, TURİZM, TURİZM-TİCARET, TİCARET-KONUT VEYA TİCARET-TURİZM-KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA, KONUT YAPILARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 3 KAT OLUP, KONUT KULLANIMLARI TOPLAM EMSALIN %50 DEN FAZLA OLMAMAZ.
- BU ALANLARDA, TİCARİ YAPILARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KAT OLUP, TİCARİ KULLANIMLARI TOPLAM EMSALIN %40 DAN FAZLA OLMAMAZ.
- BU ALANLARDA SADECE TURİZM TESİSLERİNİN YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADİDİNE, KAKS ORANINA VE BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE "TURİZM ALANLARI" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULUR.
- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE TİCARET VEYA TURİZM KULLANIMLARININ TEK YAPIDA PLANLANMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU YAPININ KAT YÜKSEKLİĞİ 3 KATI GEÇMEZ.
- BU ALANLARDA TİCARİ VE TURİZM KULLANIMLARININ TEK YAPIDA PLANLANMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU YAPININ KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KATI GEÇMEZ.
- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMINDA TAKS ORANI 0,25'İ GEÇMEMEK ÜZERE TAKS ORANI 0,40'İ GEÇMEZ. YOLDAN ÇEKME MESAFESİ MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 26. MADDESİ 5-B FİKRASINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE, ÖNERİLECEK KAT ADİTLERİNİN TAYİNİNDE AŞAĞIDAKİ FORMÜLE GÖRE BULUNACAK BÜTÜN YOLLARDAKİ KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ AŞAĞI UZAKLIK SAĞLANACAKTIR.
K = [(Y1 + Y2)/2] * 7,00 M
YÜKSELİK FORMÜLÜ:
K = KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (METRE),
Y1 = YOLUN BİR CEPHESİNE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİ,
Y2 = YOLUN DİĞER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİNİ, İFADE EDER.
- BELEDİYE HİZMET ALANI**
MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE, BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTİFAİYEL ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKAM İSTASYONU, GARA VE TRİPAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İZLEM TESİSİ, ZABITA BİRLİKLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKİTLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLİRLİĞİ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA YAPILAMA KOSULU BELİRTİLMİYEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI E=1,50 OLUP, YENÇOK=5 KATTIR.

HATAY İLİ SAYISAL FOTOGRAMETRİK HALIHAZIR HARİTA ALIMI İŞİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN 7/4 ADDET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALIHAZIR HARİTA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 74. MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.



M. Akç
Genel Sekreter Yardımcısı V.

BU PAFTA, FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE DİREKTLEMİŞTİR.
PROJEKSİYON: TM
DİLİM GENİŞLİĞİ: 3
DİLİM ORTA MERDİVEN: 36

HAZIRLAYAN
M. Akç
M. Akç
M. Akç
M. Akç

1/1000

HATAY-P35-b-09-b-4-c
(ARSUZ)