HATAY İLİ, ARSUZ İLÇESİ, MADENLİ MAH.
1900 ADA 1 NO.LU PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000

P35-B-05-C-1-A

Plan No :UİP-
Ölçek :1/1000

ARSUZ BELEDİYE MECLİSİNİN
...../...../..... TARİH VE .....
SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.

HATAY
(ARSUZ)
P35-b-05-c-1-a

ARSUZ BELEDİYESİ (HATAY)

MADENLİ MAHALLESİ 1900 ADA 1 NO.LU PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT

İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

İLİ	: HATAY
İLÇESİ	: ARSUZ
MAH.	: MADENLİ
PAFTA NO	: P35B05C1A
PARSEL NO	: 1900 ADA 1

K

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK YAPI NİZAMI, ÖN BAHÇE MESAFESİ, KAT SAYİSİ, YAN BAHÇE MESAFESİ
- TABAN ALANI KATSAYISI, KAT ALANI KATSAYISI
- BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok=.... m)
- E = ... EMSAL
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLECEK

- YKK — KARAYOLLARI YOL KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

- ÖA. 5.1 — MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI ALANI

- TRAFO ALANI

ULAŞIM

- 35.00 — TAŞIT YOLU
- 10.00 — YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

1-İPN SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, MAKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

1.- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2- "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3- 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA; HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNCE ONAYLANMIŞ OLAN İST ÖLÇEK İMAR PLANLARINA, HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ İLE BİRLİKTE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4- ARSUZ VERİLESMİŞ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALDIĞINDAN VÜCUDÜ İÇİNDE "AFET BÖLGELERİNDEKİ YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE İ MUTLAKA UYMALIDIR.

5.T.C. ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 19.04.2004 TARİHİNDE ONAYLANAN; HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ 12002 HA. ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİCROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA, VERİLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.ARZAT GÖZLEMLERİ, SONDAJ ÇALIŞMALARI, JEOFİZİK ÖLÇÜMLER, PALEOSEISMOLOJİK ÇALIŞMALAR VE LABORATUVAR DENEYLERİNİ İÇİNE ALAN "MİKROBÖLGELEME ÇALIŞMASI" VE "MİKROBÖLGELEME ETÜT" ÇALIŞMASI KAPSAMINDA İNCELENEN ALANI VERİLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN -ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1(ÖA 5.1)-ÖNLEM ALINABİLİRLİK-ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLARI

İNCELENME ALANINDA EĞİMİN % 0-10 ARASINDA DÜZ VE DÜZE YAKIN OLDUĞU VE JEOLOJİSİNİ GENELLİKLE ALÜVYON VE YER YER SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU BEZİNCİL BİRİMLERİN OLUŞTURDUĞU ALANLARDIR.

YAPILAŞMA ÇALIŞMALARI ASCUNDA ALÜVYONUN HAKİM OLDUĞU ALANLARDA; SİVİLAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME, OTURMA GİBİ MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA; ÖNCAK ALÜVYON, SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU BEZİNCİL BİRİMLER YANAL VE DÜŞEY ÖNDE HETEROJEN ÖZELLİKLE SAHİP OLDUKLARINDAN FARKLI VE ANI OTURMA GİBİ MÜHENDİSLİK SORUNUYLA KARŞILAŞILABİLİR! AVRUCA "DÜŞÜK-ORTA-YÜKSEK-ÇOK YÜKSEK" ŞİŞME DERECESİNE SAHİP KİLLERDE ŞİŞMEDEN KAYNAKLANACAK MÜHENDİSLİK SORUNLARI NEDENİYLE BU ALANLAR VERİLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN "ÖNLEM ALINABİLECEK SİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR" OLARAK İNCELENMİŞTİR. VE RAPOR İÇİNDE, VERİLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA "ÖA -5.1" SEMBOLİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

- ZEMİN-TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL DERİNLİĞİ BOYUNCA ŞİŞME, OTURMA, FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA, ZEMİN BÜYÜTMESİ, HAKİM PERYODTİREDİLENEREK GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMİŞLİDİR.
- ALÜVYON; SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU BEZİNCİL BİRİMLERİNİ İÇİNE ALAN ZEMİN ÖZELLİKLERİNİN YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLARI PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLUP, YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERDİĞİNDEN YAPI TEMELİNDE FARKLI VE ANI OTURMALAR SERİP VEREBİLECEĞİ HESAP EDİLEREK OTURMA PROBLEMİNE KARŞI UYGUN TEMEL TİPİ GELİŞTİRİLMELİDİR.
- İNCELENME ALANINDAKİ SÜREKLİ AKAR VE MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN TÜM ANA VE YALI DERELER İÇİN SELLENME VE TASKIN BİRİKİ AÇISINDAN PLANLAMA ÖNCESİ GÜNCEL DSİ GÖRÜŞ ALINMALI VE ÇAY YATAĞI VE YATAĞI ÜZERİNDE YAPILAŞMA GÖRÜLMELİDİR.
- MEVCUT VE KAZILARDA OKAŞACAK SEVİYELER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROFİLENDİRİLMİŞ İNŞAAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YERALTISUYU, YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTADAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİ AYNI JEOLOJİK, LİTOLOJİK VE JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ HOMOJEN BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YOL, ALT YAPI, KONUT PARSEL VE BİNA GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
- ALÜVYON BİRİMLERDE YERALTISUVA YÜZEYE YAKIN OLDUĞUNDAN DERİN TEMEL VE YAPILACAK BODRUMLU YAPILARDA YERALTISUYUNA KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

7.-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
8- ENERJİ NAKLİ. HATTI YAKLAŞMA MESAFESİ İLGİLİ KURUMLARCA BELİRLENEN MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFESİ UYULACAKTIR. BU HATTIN GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ İDARELERİN (TEDAŞ, TİİA)- GÖRÜŞ ALINMALIDIR.
9- UYGULAMASA GEÇİLMEDEN ÖNCE MUTLAKA KAT DURUMUNA BAKILMAKSIZIN HER PARSEL İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
10- YÜKSEK GERİLİM HATTI VEYA ENERJİ NAKLİ HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA "RUYVETLİ AKIM TESİLER YÖNETMİLİĞİ" GEÇERLİ OLUP; BU PARSELLER DE YAPILACAK YAPILAMALARDAN ÖNCE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
11-PLAN ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA, ZEMİN ALTINDA OTOPARK KULLANIM AMACIYLA YAPI YAPILABİLİR.
12-İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAT-KAÇ), NET İMAR ADASI VEYA PARSEL İ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLİR. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MEVCUT ATLA BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. FAKAT YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FİKRASINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DIŞINDA YAPILACAK EMSAL HARİCİ ALANLARIN TOPLAMI İMAR PARSELİNİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

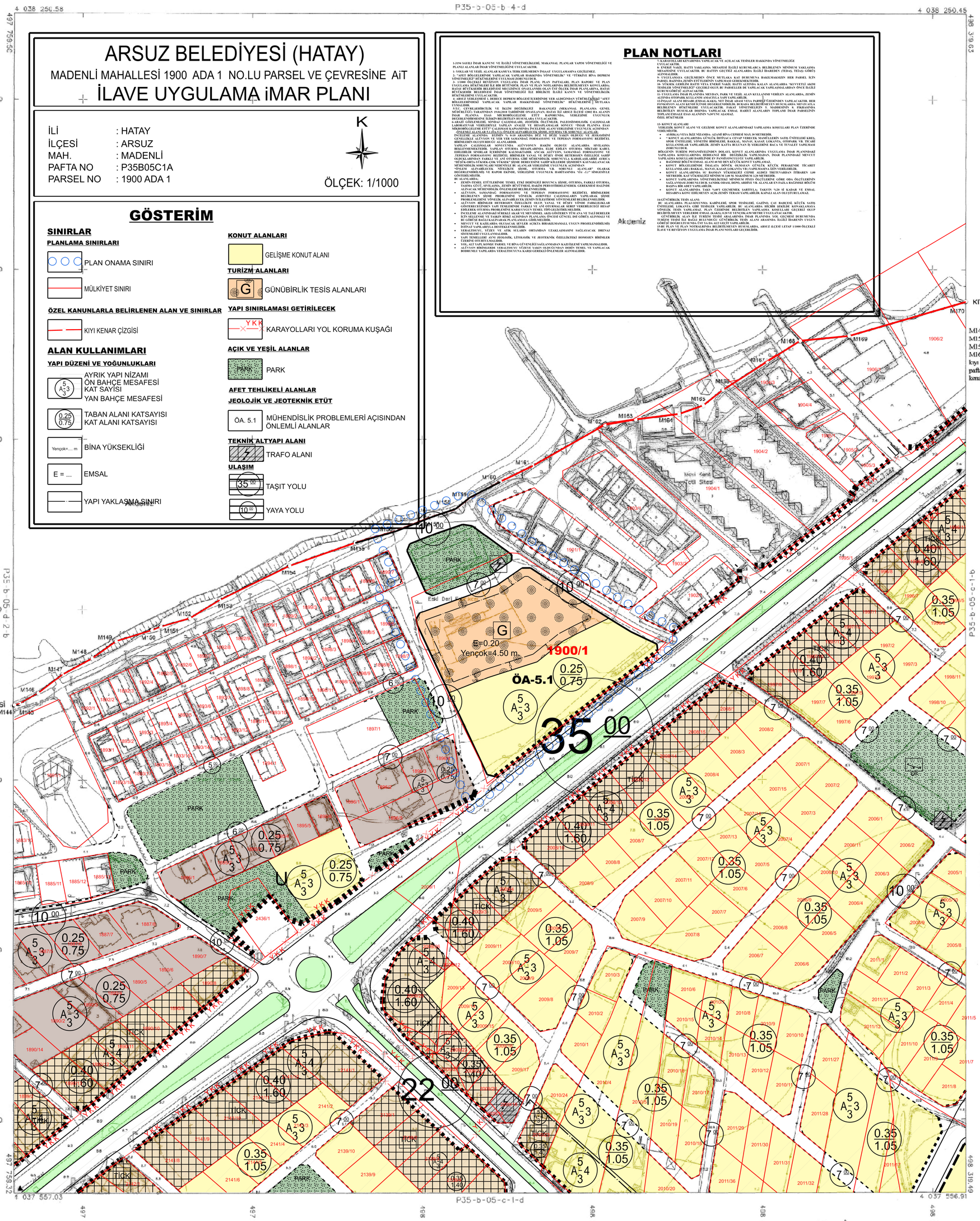
13- KONUT ALANLARI
YERLEŞİK KONUT ALANI VE GELİŞME KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE VERİLMİŞTİR.

- AYRIKA(VEYA İKİZ NİZAMDA- AZAMİ BİNA CEPHESİ MAX 30 METREDİR.
- " KONUT ALANLARINDA GÜNÜK İHTİYACA CEVAP VERECEK MAMÜLLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ KREŞ, BÜFE, KUAFÖR, TERZİ, TEMİZLİK İŞLERİ VE BENZERİ GİBİ KULLANIMLARA AİT İŞYERLERİNİN YAPILMASI KULLANIMLAR YAPILABİLİR. ZEMİN KATTA BULUNAN İŞ YERLERİNİ BACA VE TUVALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BÖLGENİN TURİZM POTANSİYELİNDEN DOLAYI, KONUT ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN, İMAR PLANINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI DAHİLİNDE EV PANSİYONCULUĞU YAPILABİLİR.

- BAĞIMSIZ BÖLÜM EMSAL ALANI 40 M2 DEN AZ OLAN KONUT YAPILAMAZ.
- KONUT BÖLGELERİNDE İMALATA DÖNÜK OLMAYAN GÜNÜLÜK KÜÇÜK PERAKENDE TİCARET KULLANIMLARI (BAKKAL, MANAV, KASAP, LOKANTA VB.) YAPILMASINA İZİN VERİLİRİR.
- MEVCUT YAPILARDA YAPILAN İLAVE VE TADİLATLARDA ÖNCEKİ İMAR PLANI ESAS ALINARAK İTİBAREN 1,00 METREDİR. KAT YÜKSEKLİĞİ MİNİMUM 2,80 M. MAKSİMUM 3,20 METREDİR.
- KONUT YAPILARINDA YÖNETMELİKTEKİ MİNİMUM PİYES ÖLÇÜLERİNE GÖRE ODA ÖLÇÜLERİNİN SAĞLANMAMASI ZORUNLUDUR. SANDIK ODASI, DEPO, ARŞİV VE AYLANLAR EN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA BİR ADET YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA TAKS %40'I GEÇMEMEK SARTIYLA; TAKSYN %20 Sİ KADAR VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEYEN AÇIK ZEMİN TERASI YAPILABİLİR. KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.

14-GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI:
BU ALANLARDA PLAJ-SOYUNMA KABİNLERİ, SPOR TESİSLERİ, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, KÜÇÜK SATIŞ ÜNİTELERİ, LOKANTA GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA; HİÇBİR ŞEKİLDE KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİS YAPILAMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BELİRTİLMEYEN YERLERDE EMSAL (KAÇ%) 0,20 İ YENÇOK=5,00 METRE UYGULANACAKTIR.
GÜNÜBİRLİK ALAN İLE TURİZM TESİSİ ARALARINDA İMAR PLANINDA YOL GEÇMESİ DURUMUNDA ÖNCELİKLE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMALIDIR. BU ALANLARA ULAŞIM ARAININA İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÜST VA ZIN ALT GEÇİT YAPILABİLİR.
15-BU PLAN VE PLAN NOTRAKRINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, ARSUZ İLÇESİ LETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERİRİRİR.



HATAY - P35-b-05-c-1-a
(ARSUZ)