DARENDE (MALATYA)

AŞAĞIULUPINAR (ULUPINAR/KARATAŞ) MAHALLESİ
341 ADA 1 NUMARALI TAŞINMAZIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

K

1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
İLAVE İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
E= EMSAL
Yençok= YAPI YÜKSEKLİĞİ
TABAN ALANI KAT SAYISI

KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK PARK

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
TAŞIT YOLLARI
YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
TRAFO ALANI

JEOLOJİK YAPI
JEOLOJİK ETÜT FORMASYON SINIRI
ÖA-5.1 Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
ÖA-2.1 Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA;
-3194 SAYILI İMAR KANUNU,
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
-4708 SAYILI "YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,
-1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
-22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
-TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE,
- MALATYA ELAZIĞ TUNCELİ BİNGÖL BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜM VE KARARLARINA,
-MALATYA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜM VE KARARLARINA,
- İMAR PLANINA ALTLIK TEŞKİL EDEN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA,
UYULACAKTIR.

2- AŞAĞIULUPINAR (ULUPINAR/KARATAŞ) MAH. 341 ADA 1 NOLU PARSELDE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANMIŞ JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINA UYULACAKTIR.

3- PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA; 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

4- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

6- DSİ'İN BİLA TARİH 6276778 SAYILI GÖRÜŞÜNDE TANIMLANAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7-SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Özel Hükümler

1- Konut Alanları

KONUT KULLANIMINA YÖNELİK PLANLANAN ALANLARDIR. KONUT ADALARINDA YÖRENİN KARAKTERİNE GÖRE YAPILAŞMASINI SAĞLAMAYA İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

-PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 11-12-13 VE 14. MADDELERİNDE BELİRTİLEN "YAPILARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR" VE YÖNETMELİĞİN İLGİLİ DİĞER MADDELERİNDE BELİRTİLEN KOT ALMAYA İLİŞKİN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- İLAVE İMAR PLANI SAHASI İÇERİSİNDE BULUNAN İMAR ADALARINDA YAPILAŞMA KOŞULU; E=0.75, YENÇOK=9.50 VE TAKS=0.40 OLARAK BELLİRLENMİŞTİR.
-EĞİM DERECESİ YÜKSEK BÖLGELERDE KOT KAYNAKLI OLUŞABİLECEK SORUNLARDA ÇEKME MESAFELERİNİ DÜZENLEMEDE DARENDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
-KONUT ALANLARINDA, BİNALARIN ZEMİN KATLARI DEPO VEYA GARAJ OLARAK KULLANILABİLİR.

2- Ticaret Alanı

- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- BU ALANIN YAPILANMA KOŞULLARI E=0.90 VE YENÇOK=9.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3- Sağlık Alanı (Aile Sağlığı Merkezi)

- PLANLAMA SAHASINDA YAŞAYACAK NÜFUSUN 1. KADEME SAĞLIK HİZMETLERİNDEN FAYDALANMASI İÇİN PLANLANMIŞTIR.
- BU ALANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.90 VE YENÇOK=9.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

4- Açık ve Yeşil Alanlar

- YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. ÇOCUK OYUN ALANLARI VE SPOR FAAİLİYETLERİ YÜRÜTÜLECEK ALANLAR YER ALABİLİR.

