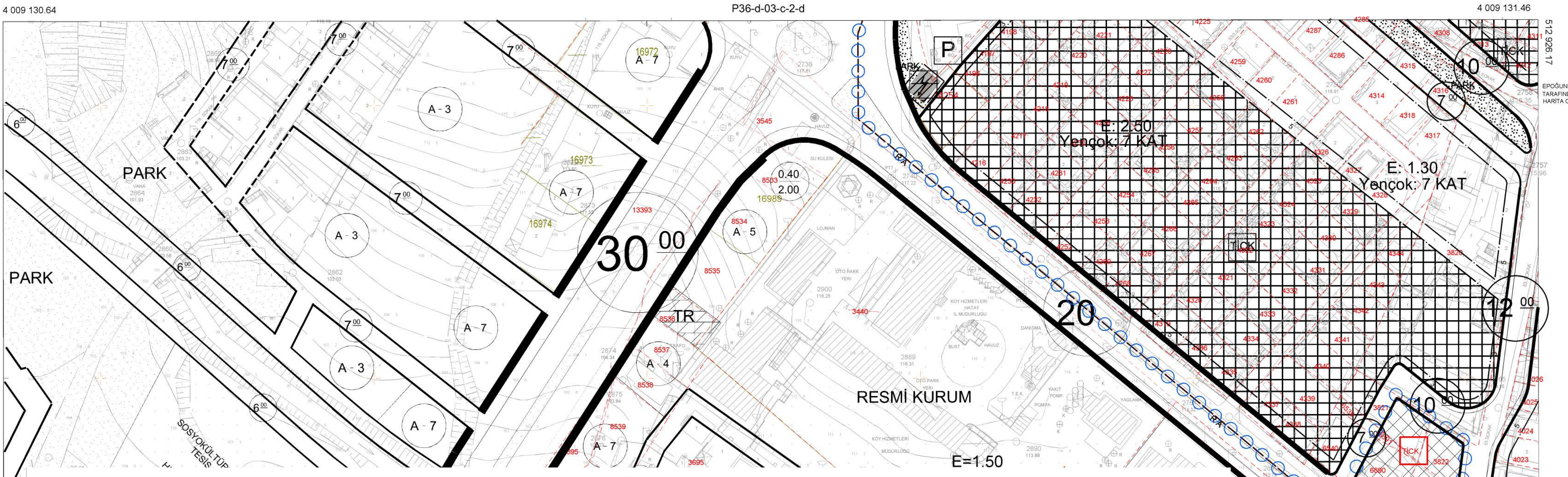


01	06	11	D	16	21	22	23	24	25
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

P36-d-03-c-3-a

P36-d-03-c-2-d



HATAY İLİ - ANTAKYA İLÇESİ EMEK VE AKSARAY MAHALLELERİ Yaklaşık 35 Hektar Büyüklüğündeki Riskli Alan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

LEJANT

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANLARI
- TİCARET-KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- CAMİ
- SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

- 1. DERECE YOLLAR
- 2. DERECE YOLLAR
- YAYA YOLLARI
- MEYDAN
- OTOPARK
- TRAFİKO ALANI

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. HATAY İLİ, ANTAKYA İLÇESİ, EMEK - AKSARAY MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, 6366 SAYILI KANUN KAPSAMINDA "RİSKLİ ALAN" İLAN EDİLEN 35 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANDIR.

1.2. SU KIRILICI VE KONTROLÜ YÖNETİMLİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETİMLİĞİ, 09.09.2006 TARİHİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE 20.02.2010 TARİHİ VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/85 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA, SU KIRILICI VE KONTROLÜ YÖNETİMLİĞİ "FASİH" VE RİSKLİ KONTROLÜ YÖNETİMLİĞİ VE İLİMLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE OLAN ÇED YÖNETİMİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP, "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.

1.4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA LAVİE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. PLANLAMA ALANINDA TEŞHİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KAMU İZLEMLERİ, HAZİRAN 2015 TEŞHİS VE TEKNİK ALTYAPU TESİSLERİNİN, AIT PROJELER İLE İLGİLİ KAMU İZLEMLERİNİN ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RİHSATI VERİLEMEZ.

1.6. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI VE İL BUNLARIN İHTİYACI OLAN EMİSAL-02 YI GEÇMEYECEK VE YENÇOK: 1 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

1.7. 1.5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILDA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.8. 3193 SAYILI İNŞAAT YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARIN AIT LABORATUVAR DENEME YERLERİNİN DAVALI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

1.9. "SOKAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BİTİRİLMİŞ YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNİ VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.11. 5178 SAYILI "ENGELELİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KANUNLARINDA, TİRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINDA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.12. PROJE ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TUZUK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİHİ VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMASI KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.13. BİSKİLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÖLGESİNDE DÜZENLENECEK BİSKİLET YOLLARINDA "BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ" VE "BİSKİLET YOLU KILAVUZUNDA" BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.14. 4371 SAYILI İNŞAAT VE GÜVENLİK KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.15. 1593 SAYILI UMUMİ HİZZETİNDEN KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.16. LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇIKIURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.17. PLANLAMA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1.1. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK KATLARI YAPILARINDA BELİRLENMİŞ OLUP, KONUT ALANLARINDAKİ EMİSAL DEĞERLERİ, E=1,10, E=1,30 İLE E=1,40, E=1,50, E=1,60, E=1,70 VE YENÇOK=7 KATTIR.

2.1.2. PLANLAMA ALANINDA KALAN TİCARET FONKSİYONUNDA EMİSAL:1,00, YENÇOK: 1 KATTIR.

2.1.3. TİCARET - KÖRÜT ALANLARINDAKİ EMİSAL DEĞERLERİ, E:1,60, E:2,30, E:2,40, E:3,10 VE YENÇOK=7 KATTIR. BU ALANLARDA, ALANDAKİ TOPLAM EMİSALININ %40'U KADARI TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

2.1.4. İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARINDA E=1,20, YENÇOK=4 KATI ASMAKAM KÖŞÜLÜ İLE ÇEVRE YAPILAMA ŞARTLARI DA DİKKATE ALINARAK UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.1.5. SOSYAL TESİS ALANINDA E=1,50, YENÇOK=2 KATI ASMAKAM KÖŞÜLÜ İLE ÇEVRE YAPILAMA ŞARTLARI DA DİKKATE ALINARAK UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.1.6. SAĞLIK TESİS ALANINDA E=1,20, YENÇOK=2 KATI ASMAKAM KÖŞÜLÜ İLE ÇEVRE YAPILAMA ŞARTLARI DA DİKKATE ALINARAK UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.1.7. CAMİ ALANLARINDA:

- YAPILAMA KÖŞÜLÜ E=1,50 VE YENÇOK=15,50 OLMAK ÜZERE, CAMİ VE KÜLLİYEH İLE CAMİNİN MİMARİSİNE VE ÇEVRE YAPILAMA KOŞULLARINA UYGUN OLMAK KÖŞÜLÜLÜ LOMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GAŞİHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATLARI YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA DRYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- CAMİ ALANLARIN KAMU MÜLKİYETİ OLARAK TAPUDA TESCİL EDİLMESİ VE CAMİ İÇİN AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TAHSİSİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

2.1.8. TEKNİK ALTYAPU ALANINDA E= 1,10 YENÇOK= 2 KATTI ASMAKAM KÖŞÜLÜ İLE UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.1.9. KENT MEYDANINDA YER ALAN TİCARET ALANLARI İÇİN PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN, KÜTLE DÜZÜNİ İLE BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE UYGULAMAYA GİDİLECEKTİR. BUNA GÖRE, E: 1,90 VE YENÇOK: 1 KAT OLACAKTIR.

2.1.10. PAZAR ALANLARI, KAPALI YA DA AÇIK PAZAR OLARAK YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOPARK YA DA SİĞİNAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. KAPALI PAZAR YAPILMASI DURUMUNDA EMİSAL: 0,10 VE YENÇOK: 1 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

2.1.11. SPOR TESİS ALANLARINDA AÇIK SPOR TESİSLERİ İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN EMİSAL:0,02 YI GEÇMEYECEK VE YENÇOK: 1 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

3. DİĞER HÜKÜMLER

3.1. 26.10.2015 TARİHİNDE HATAY ÇEVRE VE SEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "EMEK-AKSARAY MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİĞİ VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEME YERİ ZEMİN ETÜDÜ RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ. PROJELENDİRME ŞARTNAMESİNDE ZEMİN ETÜDÜ RAPORUNDAKİ VERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.3. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.02.2020 TARİHLİ VE E:3833 SAYILI YAZISI UYARINCA, PROJE KAPSAMINDAKİ YAPILAMA PLANLAMALARINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE 141 SAYILI HAVAAĞLARI VE ÇEVRESİNDE YAPILAMA KİTİRELERİ HAKKINDAKİ GENEL GEYİ UYULMASI ZORUNLU OLUP, İKAO ANNEK-14 CİLT 1 VE SİTİHES KRİTERLERİNİN İHLAL EDİLEMEZ.

3.4. DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.02.2021 TARİHLİ VE 98648 SAYILI YAZISI UYARINCA OLASI ASIRI YAĞMURLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZÜ SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMASI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMESİ İSTENMİŞ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DİFDEN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KIRILICI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.5. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.01.2020 TARİHLİ VE E:25695 SAYILI YAZISI UYARINCA, MERKEZ AV KOMİSYON KARARLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARI UYGULANMASI, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE ZARAR VERİLMEMESİ, FAALİYET UYGULAMALARINDA OLUŞACAK TOZUMA VE GÜRÜLTÜ SEVİYESİNİN MİNİMUM DÜZEYE İNDİRİLMESİ İÇİN SİSTEMLERİN KULLANILMASI, FAALİYET ALANI VE YAKIN ÇEVRELERİN YABAN HAYVANLARININ YAŞAM ALANLARINI BAHİRDİRMİSİ SEBEBİYLE MEVCUT YABAN HAYATI VE BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN TAHRİP EDİLMEMESİ, FAALİYET SAHAĞI İÇERİSİNDE VE DİŞİNDEKİ YABAN HAYVANLARININ YAŞAMINI DEVAM ETİRDİĞİ ALANLARDA OLUMSUZ MÜDHALEDE BULUNULMAMASI, FAALİYETTE GÖREV ALACAK KİŞİLERİN YABAN HAYATI KONUSUNDA AVLATIRILMAMASI İÇİN GEREKLİ VE ÖNEMLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE EKOLojİK DENGENİN KORUNMASI ZORUNLUDUR.

3.6. TÖRÖSULAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 30.01.2020 TARİHLİ VE E:25695 SAYILI YAZISI UYARINCA, MERKEZ AV KOMİSYON KARARLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARI UYGULANMASI, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE ZARAR VERİLMEMESİ, FAALİYET UYGULAMALARINDA OLUŞACAK TOZUMA VE GÜRÜLTÜ SEVİYESİNİN MİNİMUM DÜZEYE İNDİRİLMESİ İÇİN SİSTEMLERİN KULLANILMASI, FAALİYET ALANI VE YAKIN ÇEVRELERİN YABAN HAYVANLARININ YAŞAM ALANLARINI BAHİRDİRMİSİ SEBEBİYLE MEVCUT YABAN HAYATI VE BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN TAHRİP EDİLMEMESİ, FAALİYET SAHAĞI İÇERİSİNDE VE DİŞİNDEKİ YABAN HAYVANLARININ YAŞAMINI DEVAM ETİRDİĞİ ALANLARDA OLUMSUZ MÜDHALEDE BULUNULMAMASI, FAALİYETTE GÖREV ALACAK KİŞİLERİN YABAN HAYATI KONUSUNDA AVLATIRILMAMASI İÇİN GEREKLİ VE ÖNEMLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE EKOLojİK DENGENİN KORUNMASI ZORUNLUDUR.

3.7. ÇEVRESEL ETJ DEĞERLENDİRİLMİŞ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.01.2020 TARİHLİ VE E:16689 SAYILI YAZISI UYARINCA SÖZ KONUSU ALAN İÇERİSİNDE KONUT PROJESİ DİŞİNDE ÇED YÖNETMELİĞİ'NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN DİĞER FAALİYETLERDEN HERHANGİ BİRİNİN YAPILMASININ PLANLANMASI DURUMUNDA "ÇED OLUMLU" VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI ALINMADAN FAALİYETE BAŞLANAMAZ.

3.8. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ADANA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 09.03.2020 TARİHLİ VE E:170997 SAYILI YAZISI UYARINCA, ALANIN 2'NCİ DERECE AÇIĞI İÇERİSİNDE KALMASI SEBEBİYLE, 2565 SAYILI ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUN KAPSAMINDA YABANCI SERMAYELİ ŞİRKET VE YABANCI UYRUKLU ŞAHİSLARA YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.9. DONATI ALANLARI KANUNUN ELINE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.10. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSİZİN TOPLAMDA 25 M²'Yİ GEÇMEYEN TAKLİP SÖKÜLEBİLEN NİTELİKTE BEKÇİ VE GÜVENLİK KÜLÜBELERİ YAPILABİLİR.

3.11. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN YERLEŞİM ALANLARI MEVCUT POTANSİYELLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, UYGULAMALAR ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

P36-d-03-c-3-a

512 927/20

1/1000