

**DENİZLİ İLİ, MERKEZEFENDİ İLÇESİ,
HACİYEÜPLÜ MAHALLESİ (909 Parsel)
7,10 HEKTARLIK ALANDA KÜÇÜK SANAYİ ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (OA-2.1)
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

TAŞIT YOLLARI

20 METRE

**ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM
VE DEPOLAMA**

TEKNİK ALTYAPI ALANI



0:1/1000

PLAN NOTLARI

- 1) BU PLAN; PLAN PAFTALARI VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 1164 SAYILI ARSA ÜRETİMİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERNİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TİS TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 4) 6331 SAYILI İÇİŞİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5) İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULER TEBLİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 6) TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7) 04.04.2014 TARİHİNDE 28962 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8) 23.03.2012 TARİHİNDE 28242 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARUKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER EKŞİSİNDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN SERİAL DURDURULMASI VE DURUMUNUN YERLİ MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA BAŞLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARUKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 10) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRUSUNDASIN, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 12) OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRÜL YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİN DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14) İLGİLİ İDARESİNCE YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
- 15) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 16) 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 17) ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.11.2024 TARİHLİ ONAYLI "DENİZLİ İLİ, MERKEZ İLÇELERİNDE (MERKEZEFENDİ, PAMUKKALE) YER ALAN YAKLAŞIK 13.200 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU "NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 18) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA A.T LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- 19) ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ "ÇED GEREKLİ DEĞİLİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- 20) KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA EMSAL: 0.60 YENÇOK: 7.50 M²/DİR. PLANDA GÖSTERİLEN BAĞSIZ MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- 21) TİCARET ALANINDA EMSAL: 1.00 YENÇOK: 7.50 M²/DİR.

