

**AÇIKLAMA: ONAYLI 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KÜÇÜLTÜLMÜŞ
HALİDİR. DETAYLI BİLGİ İLGİLİ
BELEDİYESİNDEN ALINABİLİR.**

DENİZLİ İLİ MERKEZ İLÇESİ KARAHASANLI MAHALLESİ

361 ADA 1 NO.LU PARSEL VE 677, 678 NO.LU PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

SANAYİ ALANI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
(SEKTÖREL İHTİSAS SİTESİ)

ORTA ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

TİCARET+HİZMET+KONUT ALANI

FUAR ALANI

PARK

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI DENİZLİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAHASANLI MAHALLESİ, 361 ADA 1 NO.LU PARSEL VE 677, 678 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. TİCARET+HİZMET, TİCARET+KONUT, TİCARET+HİZMET+KONUT GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI; YÜKSEK NİTELİKLİ KONUTLAR HARİC, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KÖŞÜLÜYLA, TİCARET, HİZMET, TİCARET+KONUT, HİZMET+KONUT, TİCARET+HİZMET+KONUT KULLANIMLARINDAN, SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYAHUTTA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HÂLİNDE YOLDAN ÇEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODURUM KATLARIN, TİCARET VEYA HİZMET KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI SARTTIRANIR. BU ALANLARDA AYRICA PLAN KARARI GEREKMEYEN GERÇEK VE TUZEL KİŞİLERE, VEYA KAMUYA AIT, YURT, KURS, DERŞANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLİR. KONUT KULLANIMINA DA YER VERİLEN BİNALARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE KONUT KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPININ KARŞILANMASI İÇİN GEREKLİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI KESİNTİLERİ ALINIP BU ALANLAR AYRILMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. BU ALANLARDA TAKS=0.50, E=1.80 VE HMAX=SERBEST OLACAKTIR.

3. SANAYİ ALANINDA ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİ VE BU İŞLETMELER İLE İLİTLİ YA DA BAĞIMSIZ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR. SANAYİ ALANINDA EMSAL=0.50, MINIMUM İFRAZ 2500 M² OLACAKTIR. BU ALANLARDA HMAX=9.50 METREDİR. SANAYİ ALANINDA, EMSAL DAHİLİNDE SANAYİ HAMMADDE VE MAMUL MADDE DEPOLARI, İDARI BÜRO VE SERVİS MEKÂNLARI DA OLUSTURULABİLİR. SANAYİ ALANLARINDA, GÜRÜLTÜLÜ KOKULU, PATLAYICI VE YANICI MADDE KULLANAN, DEPOLANAN, ARTIK MADDE ÇIKARAN, ÇEVRE YÖNÜNDEN SAKİNCALI SANAYİ TESİSİ YAPILAMAZ. TAŞ KİL VE CAM-MERMER MAMULLERİ SANAYİİ ANA MADDE MAMUL MAKİNA VE TECHİZAT SANAYİNDEN YUKARIDA YAZILAN SAKİNCALARI TAŞIYANLAR İLE PRİNA YAG SABUN SANAYİİ, DERİ PETROL VE KOMUR BİLEŞİKLERİ VE KİMYA SANAYİİ (TİBBİ İLAÇ HARİC) BU ALANLARDA YER ALAMAZ. BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ. BU ALANDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇED'E TABİ OLMASI HALİNDE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR. SANAYİ ALANINDA YER ALAN/ALACAK ATIK SUYU OLAN SANAYİ TESİSLERİNİN ATIK SU ARITMA TESİSİ OLUSTURMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA KATI VE SIVI ATIKLAR İÇİN GEREKLİ ONLEMLER ALINACAKTIR.

4. FUAR ALANINDA FUAR VE SERGİ SALONU, KONGRE MERKEZİ, KONAKLAMA-BİRİMİ (OTEL), İŞ MERKEZLERİ (BÜROLAR) VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ (ÇARŞI VE MARKET) V.S. YAPILABİLİR. FUAR ALANINDA EMSAL=0.30 OLACAKTIR. OTEL VE BÜRO-BÜRO BİNA KÜTELELERİ ZEMİN +20 KATI AŞAMAZ. DİĞER YAPILAR İÇİN DENİZLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK YAZIYER PLANINA GÖRE YAPILASMA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLAR İFRAZ EDİLEBİLİR. İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE MINIMUM PARSEL ALANI 5000-M²DEN AZ OLAMAZ.

KORUMA ALANLARI

0A-2.1 JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEM ALINMASI GEREKLİ ALANLAR

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

(25) KENT İÇİ YOLLAR

(15) KENT İÇİ YOLLAR

ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUSAĞI

TRAFO

ÖLÇEK : 1/1000

PLAN ADI : DENİZLİ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARAHASANLI MAHALLESİ 361 ADA 1 NO.LU PARSEL, 677, 678 NO.LU PARSELLERE YÖNELİK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLİ : DENİZLİ
İLÇESİ : MERKEZ
AÇIKLAMA: ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KÜÇÜLTÜLMÜŞ HALİDİR. DETAYLI BİLGİ İLGİLİ BELEDİYESİNDEN ALINABİLİR.

5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA EMSAL=0.60, HMAX=7 METRE, MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000-M² OLACAKTIR. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI (SEKTÖREL İHTİSAS SİTESİ), KENT İÇİ VE KENT GİRİŞLERİNDE GÖRSEL VE FİZİKİ ÇEVREYİ BOZAN KULLANIMLARIN AKTARILMASI AMACIYLA AYRILMIŞTIR. BU ALANLARDA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK TÜM TESİSLER YAPILABİLİR. AYRICA HURDACILAR, ODUNCULAR, KOMURÇULAR, BRIKETÇİLER, HER TÜRLÜ İNŞAAT MALZEME SATIĞILAR, İKİNCİ EL OTÖ GALERİCİLERİ, KERESTECİLER, NAKİLYECİLER, KARGOCULAR İÇİN İHTİSAS SİTESİ OLUSTURULABİLİR. BU ALANLARDA TAHSİS AMACININ DIŞINDA FAALİYET GÖSTERİLEMEZ. AYRICA, BU ALANLARDA 5393 SAYILI BELEDİYE YASASININ 15. MADDESİNİN 0 BENDİ VE 69. MADDESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. KOMŞU PARSELLERDEN ÇEKME MESAFESİ MINIMUM 5 METREDİR.

6. ORTA ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANINDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANDA E=0.70, HMAX=SERBEST OLACAKTIR.

7. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.

8. PLANLA KADASTRAL DURUMUN UYUŞMADIĞI YERLERDE; UYGULAMA AŞAMASINDA, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAK KÖŞÜLÜYLA PLAN HATLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN GELİŞKİLERİ GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.

9. PLANLAMA ALANI İDERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALDIĞINDAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ RİSK YÖNETİMİ JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜDLER DAİRE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 08.01.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEM ALINMASI GEREKLİ ALANLAR (0A-2.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILASMA KÖŞÜLLERİNE VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDAN ÖNCE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

11. SANAYİ ALANINDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNE KARŞI HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. KİRLİLİĞE NEDEN OLACAK ATIKLAR BÖLGEDEN UZAKLAŞTIRILACAKTIR. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE KATI SANAYİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

12. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.