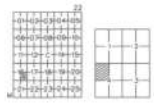
SERİNHİSAR
(DENİZLİ)
M22-c-16-c-4-a

ASKIYA ÇIKIŞ : 13.04.2021
ASKIDAN İNİŞ : 14.05.2021



DENİZLİ GELİŞİM ŞEHİRCİLİK
Planlama Harita Mühendislik Danışmanlık Ltd.Şti.

DENİZLİ İLİ, SERİNHİSAR İLÇESİ, ŞAİR EŞREF MAHALLESİ
128 ADA 72 NOLU PARSELİN BULUNDUĞU ALANA AİT
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Ö: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
İMALATHANE TESİS ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
12.00 TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNLEMLİ ALAN

PLAN HÜKÜMLERİ

1.Tapunun Denizli İli, Serinhisar İlçesi, Şair Eşref Mahallesi, 128 ada 72 nolu parselin bulunduğu alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

2.Denizli İl Annesi dışının bölgesinde olup; Yapı rukuna sınıflandırılmış "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine" uygun olarak parsele ilişkin emsâl ve yapma hazırlanacaktır.

3. 2872 sayılı Çevre kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.Çevresini kontamine, çevre kirliliğinin oluşmasını için gerekli her türlü tedbirler alınacak, çevre kirliliğine neden olacak atıklar yönetmelikler hükümleri bilgilerine uygun olarak lisanslı firmalara verilecek, ÇED yönetmeliğine tabi bir faaliyet veya kapasiteyle ilgili değişiklikler planlandığında Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne teklif niteliğinde çalışmalı yürütülecektir.

5.19.03.1970 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan " Lağım suyunun suyun sulanıda olmayan yerlerde yapılacak çukurlara alt yönetmelik " hükümlerine uygun fosseptik yapılacaktır.

6.17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İnsanı Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe" uygun içme ve kullanma suyu sağlanacaktır.

7."1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha kanunu ve ilgili yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

8.Yok yerçil alan, otopark gibi kullanımlar kanuya tesk edilmeden inşaat ruhsatı verilmez.

9.İnşaat bitiminde ahşaya uzak bağlantıların gerçekleştirilmesinden yapı kullanma izni verilmez.

10.Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

11.128 ada 72 nolu parsel, Türkiye Deprem Tehlike Haritalarında görüsel olarak orta tehlike ve yüksek tehlike dizeyli (IV,V) alanda kalmaktadır. Yapılacak her türlü yapılanın ölçeksiz 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

12.Denizli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07.05.2020 tarihinde onaylanan imar planının esas yoğuşlu ve yoğunluk etüt raporunda belirtilen kısıtlı ve önerilere uyulacaktır.

12.1.Her türlü kazı sonucu oluşacak şevler açıkta bırakılmadan, tekniğine uygun şevlendirilmiş istinat yapıları ile desteklenecektir.

12.2.Kazı seviyesinde olması muhtemel stabilite sorunlarının önlenmesine yönelik alınacak tedbirlerin yeri, geometrisi, sürekliği, tipi vb. zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak incelenmesi belirtilecektir.

12.3.Derin kazılarda, kazıya ve kendi parseli ile çevredeki yol ve diğer mülkiyetlik yapılarının güvenliği sağlanmalıdır. kazı sınırlarının geçirilmeyecektir.

12.4.Planlama alanının kuzeybatısındaki yüksekliklerden geçirilecek yüzey sularına karşı gerekli yüzey suyu drenaj önlemleri mutlaka alınacaktır. Yüzey suyu, atık su drenaj yapılarak zeminin doğal mukavemeti korunacaktır.

12.5.Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenecek, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve zeminin sınıflarını oluşturacak sınıflarını oluşturacak sınıflarını ayrıntılı olarak yapılacak, değerlendirmeler sonucunda gerekmesi halinde yüksek problemlere yönelik alınacak önlemler belirlenecektir.

12.6.Ayrıca planlama alanında yüzeysel drenaj sistemleri yapılarak yağış sularının düzenli bir şekilde deresine ulaşması sağlanacaktır.

12.7.İnsan hayatı ve zemin olarak kısımlarda yapılan gelecek yıldızı, güvenlikle ve bu yıldızı yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak taşıma kapasitesi yüksek (sağlam) jeolojik birimler tavsiye edilecektir.

12.8.Yapılacak ilerki sitenin yapılanmasına için yapı temellerini oyan birim üzerinde kalmasına özen gösterilecek, temel sınırını yapılabi olacaklarının tarifleme olmasını sağlayacak nitelikte sağlanacaktır.

12.9.İnşaat kazısı sınırını yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınacaktır.

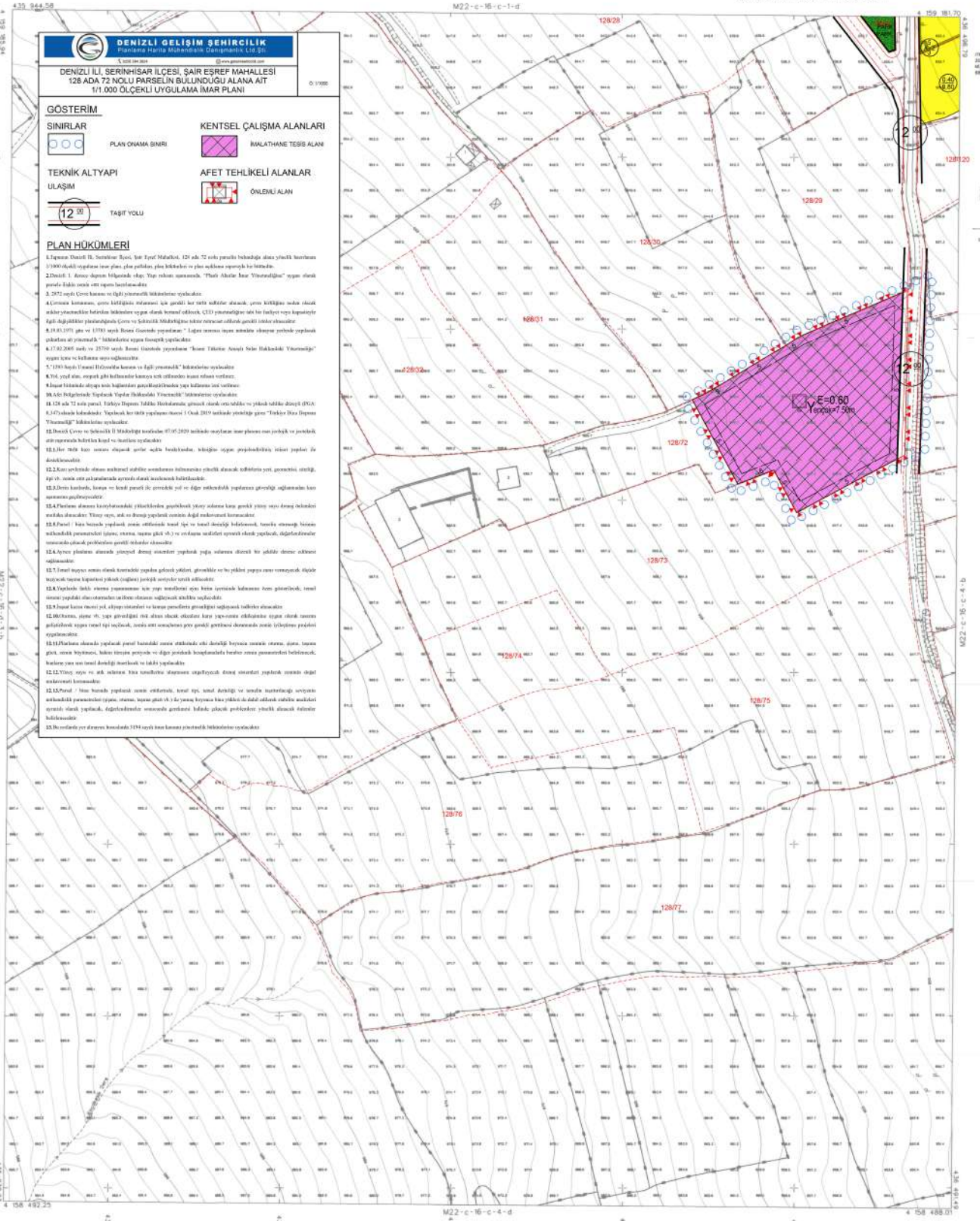
12.10.Oturma, şişme vb. yapı güvenliğini risk altına olacak etkenlere karşı yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek uygun temel tipi seçilecek, zemin etüt sonuçlarına göre gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanacaktır.

12.11.Planlama alanında yapılacak parsel bazındaki zemin etütlerinde sıkı derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, zemin büyütmesi, hakim titreşim periyodu ve diğer jeodinamik hesaplamalarda baraları zemin parametreleri belirlenecek, bunlara yani sınırlı temel derinliği önerilecek ve lakibi yapılacaktır.

12.12.Yüzey suyu ve atık sularının bina temellerine olumsuzu etkileyecek drenaj sistemleri yapılarak zeminin doğal mukavemeti korunacaktır.

12.13.Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve zeminin inşaatlacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile yanına boyunca bina yüklerinin de dahil edilerek stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılacak, değerlendirmeler sonucunda gerekmesi halinde yüksek problemlere yönelik alınacak önlemler belirlenecektir.

13.Bu sınırlarda yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar kanunu yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



1:1000

SERİNHİSAR - M22-c-16-c-4-a
(DENİZLİ)