

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR AYRILAMAZ.
2. İMAR PLANLARINDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. İMAR PLANLARININ ONANDIĞI TARİHTEN SONRA BU YASA VE YÖNETMELİKLERDE DEĞİŞİKLİK YAPAN, YÜRÜRLÜKTEN KALDIRAN, YA DA BU KONULARDA YÜRÜRLÜK KAZANACAK OLAN YASA VE YÖNETMELİKLER BU PLANLAR İÇİN DE GEÇERLİ OLACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, RESMİ-İDARİ TESİS ALANLARI, İBADET ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. ORMAN ALANLARINDA ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUMDAN TAHSİS VE GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. 25.01.2016, 22.03.2016 VE 05.05.2013 TARİHLERİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK –JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE KESİNLİKLE UYULMASI GEREKLİDİR.
8. REVİZYON İMAR PLANINA AİT JEOLJİK – JEOTEKNİK RAPORUN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ İLE SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMLERİNDE SUNULANARAZİ KULLANIMI – PLANLAMA – VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ; İMAR PLANI ÇALIŞMALARI İÇİN “PLAN NOTU” OLARAK KABUL EDİLİR.

9. ORMAN VE SU İŐLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŐLERİ GENEL MÜDÜRLÜĐÜ 23. BÖLGE MÜDÜRLÜĐÜNÜN 11.06.2018 TARİH VE 420084 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN AŐAĐIDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9.1. YAPILAN ÇALIŐMALARDA, İLGİ YAZI EKİNDE GÖNDERİLEN PAFTALARDA YER ALAN VERİLER VE ARAZİDE YAPILAN TESPİT VE İNCELEMELERE GÖRE KRİTİK KESİTLER ARAŐTIRILMIŐ, Q100+HAVA PAYI VE QSOO TAŐKIN DEBİLERİNDEN BÜYÜK OLANI SEÇİLEREK BU DEBİYE GÖRE BOYUTLANDIRMA YAPILMIŐ VE YETERSİZ KESİTLER İÇİN TAŐKIN ALANLARI İŐARETLENMİŐTİR. KESİTİN YETERLİ OLDUĐU DERE YATAKLARINDA MEVCUT ŐEV ÜST NOKTASINDAN İTİBAREN DERE YATAĐI SINIRLARININ KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.

9.2. EĞİMİ YÜKSEK DERE YATAKLARINDA, SÜRÜKLEME GÜCÜNÜ AZALTMAK AMACIYLA EĞİM DÜŐÜRÜCÜ TESİSLER YAPILMALIDIR.

9.3. DERE YATAĐI SINIRLARI İÇERİSİNDE HİÇBİR FAALİYETTE BULUNULMAMASI GEREKMEKTEDİR.

9.4. TAŐKIN SAHALARINDA TAŐKIN KONTROL ÖNLEMLERİ ALINMADAN İMARA AÇILMAMASI GEREKMEKTEDİR.

9.5. SU TAŐKIN SEVİYESİNE ESAS, DERE KENARLARINA İNŐA EDİLEN DUVAR VEYA DÜZENLENMİŐ YADA YÜKSELTİLMİŐ ZEMİNİN ÜST KOTU, DERE KRET KOTUDUR. TAŐKIN TESİSİ İNŐA EDİLMEMİŐ DERE YATAKLARINDA İSE DERE KRET KOTU, İŐARETLENEN TAŐKIN ALANI ÜST KOTU, TAŐKIN ALANI İŐARETLENMEMİŐ İSE DERE YATAĐI ŐEV ÜST KOTUDUR. TAŐKIN KONTROL TESİSİ İNŐA EDİLMİŐ VEYA EDİLMEMİŐ DERE YATAĐI KENARLARINA YAPILACAK BİNALARDA, İSKAN EDİLEN KATIN TABAN KOTU İLE BİNA, OTO PARK GİBİ GİRİŐ KATLARI, SU SEVİYESİNE GÖRE HESAPLANAN DERE KRET KOTU SEVİYESİNİN EN AZ 1,50 M ÜZERİNDE OLMALIDIR.

9.6..DERE YATAĐI KESİTLERİ VE ŐEVLERİNİN KORUNMASI, YATAK İÇLERİNİN TEMİZ TUTULMASI, ÇÖP, MOLOZ, HAFRİYAT VS. ATILMAMASI, İLGİLİ BELEDİYESİNCE DERE YATAKLARININ VE MENFEZLERİN PERİYODİK OLARAK TEMİZLİĞİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. DERELERİN VE KURU

DERELERİN MANSAP VE DRENAJ KOŞULLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

9.7.DERE YATAKLARI İLE ETKİLEŞİM İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI VE ÇALIŞMA İÇİN DSI'DEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.