BİNGÖL İLİ MERKEZ İLÇESİ
DİKKÖYÜ KÖY GELİŞME ALANI
NAZIM İMAR PLANI

G Ö S T E R İ M

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (BRÜT YOĞUNLUĞA GÖRE)

DÜŞÜK GELİŞME KONUT ALANI (51-120 Kişi/Ha)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İA — İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK — PARK VE YEŞİL ALAN

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN 2.1

ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALAN 5.1

ULAŞIM

KARAYOLLARI

12.00 — ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

10.00 — ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1.Bu Plan; Lejantı, Plan Notları Ve Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.

2.Bu Plan Sınırları İçinde, Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda, "3194 Sayılı İmar Kanunu" Ve İlgili Yönetmelikleri İle Halen Yönetmelikte Bulunan Ve Bu Planın Onayından Sonra Yürürlüğe Girecek Olan İlgili Diğer Mevzuat Hükümleri Ve Mevzuat Değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ) Geçerlidir.

3.Tüm Planlama Alanında,
-Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
-İçme Kullanma Suyu Havzalarına Ait Yönetmelik,
-Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
-Gürültü Kirliliği Yönetmeliği,
-Katı Atık Yönetimi Yönetmeliği,
-Otopark Yönetmeliği,
-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
-Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliğine Uyulacaktır.

4.Planlama Alanında Kalan Taşınmazlar Planında Belirtilen Kullanım Amaçları Dışında Kullanılamaz.

5.Bu Planın Genel Olarak Düzenini Bozacak, Planın Genel Amacını Değiştirecek Nitelik Taşıyan Plan Değişiklikleri Yapılamaz.

6.Yerleşme, 18.03.2018 Tarih Ve 30364 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Ve 01.01.2019 Tarihinde Yürürlüğe Giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Yüksek Tehlikeli Alan İçerisinde Bulunmaktadır. Bu Nedenle; Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Eki Deprem Etkisi Altında Bulunan Binaların Tasarımı İçin Esaslara Ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

7.03.10.2018 Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Uyulacaktır.

Önlemli Alan-2.1

"İnceleme Alanında Jeolojisini Zırnak Ve Solhan Formasyonunun Oluşturduğu Ve Eğim Değerinin >%10 Olduğu Alanlar Önlemli Alanlar-2.1 (Öa-2.1) Olarak Tanımlanmıştır. Bu Alanlarda Üst Kesimlerdeki Altere Zon Kalınlığına Ve Kaya Birimlerin Çok Düşük-Düşük Dayanımlı Ve Kötü-Çok Kötü Kaliteli Yapıya Sahip Olması Nedeniyle Bu Alanlarda Yapılacak Derin Ve Kontrolsüz Kazılarda Stabilite Problemleri Ve Kama Tipi Kaymalar Oluşabilecektir. Bu Alanlarda Beklenen Stabilite Sorunlarının Aşağıda Verilmiş Olan Mühendislik Önlemleriyle Çözülebileceği Kanaatine Varılmış Olup Planda Bu Alanlar Öa-2.1 Simgesiyle Gösterilmiştir. Bu Alanlarda;

oZemin Ve Temel Etüt Çalışmalarında, Yapılacak Kazılar, Planlanacak Yapı Yükleri Ve Etkileyecek Dış Yükler De Hesap Edilerek Yamaç Boyunca Stabilite Analizleri Yapılmalı, Stabiliteyi Sağlayacak Mühendislik Önlemleri Belirlenerek Uygulanmalıdır.

oMevcut Stabil Yapıyı Bozucu Her Türlü Kontrolsüz Kazıdan Kaçınılmalı Ve Bu Alanlarda Yapılacak Kazılarda Oluşacak Şevler Uygun Projelendirilmiş İstinat Yapıları İle Desteklenmelidir. Bu Alanlarda Kazık Ve İstinat Benzeri Önlem Alınmadan Parsel Sınırlarında Yüksek Şevler Oluşturulmasından Kaçınılmalı, Kazı Şevleri Uzun Süre Açıkta Bırakılmamalı Projelendirilmiş İstinat Yapılarıyla Desteklenmelidir.

oYüzey Ve Sızıntı Sularının Oluşturulacak Kazı Şevlerini Etkilemesine Karşı Drenaj Sistemleri Uygulanmalıdır.

oYol, Alt Yapı Ve Komşu Parsel Güvenliği Sağlanmadan Kazı İşlemi Yapılmasına Müsaade Edilmemelidir.

oYapı Temelleri Kaya Birimlerin Sağlam Seviyelerine Oturtulmalıdır. Temellerin Aynı Birimler Üzerine Oturtulmasına Özen Gösterilmelidir.

oYapı Yüklerinin Taşıttırılacağı Birimlerin Ve Seviyelerin Mühendislik Paremetreleri Belirlemek İçin Tüm Yamaçlar Boyunca Stabilite Analizlerini De İçeren Ayrıntılı Parsel/Bina Bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin Ve Temel Etüt) Raporları Hazırlanması Gereklidir. Bu Etüt Sonuçlarına Göre İstinat, Kazık Vb Önlem Projeleri Geliştirilmelidir. Eğimin Yüksek Olduğu Yerlerde Eğimin Düşürülmesine Yönelik Gerekli Önlemler Mutlaka Alınmalıdır.

Önlemli Alan-5.1

"Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar İnceleme Alanında Jeolojisini Kuvarterner Yaşlı Alüvyon Birim İle Zırnak Ve Solhan Formasyonu Rezideüllerinin Oluşturduğu Ve Eğim Değerinin % 0-10 Aralığında Kalan Alanlar İse Önlemli Alan-5.1 Olarak Değerlendirilmiştir. Bu Alanlarda Zeminlerin Şişme Derecesi Ortayüksek-Çok Yüksek Olup Killer Orta-Yüksek Sıkışabilir Özelliktedir. Şişme Ve Sıkışabilirlik Gibi Mühendislik Sorunlarının Alınabilecek Önlemlerle Ortadan Kaldırılabiliceği Kanaatine Varıldığından Bu Alanlar Yerleşime Uygunluk Açısında Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Vb. Sorunlu Alanlar Olarak Değerlendirilmiş Olup Planda Öa-5.1. Simgesiyle Gösterilmiştir. Bu Alanlarda;

oKillerdeki Şişme Problemine Karşı Zemin Etütlerinde Ayrıntılı Çalışmalar Yapılarak Belirlenen Zemin İyileştirme Yöntemleri Uygulanmalıdır.

oTemel Zemin Etütlerinde Temel Tipi, Temel Derinliği Ve Temelin Oturacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Vb.) Ve Sıvılaşma Analizleri Temel Ve Zemin Etütlerinde Ayrıntılı Olarak İrdelenmeli, Gerekmesi Halinde Alınabilecek Mühendislik Önlemleri Belirlenmelidir.

oİnşaa Aşamasında Oluşacak Şevler Açıkta Bırakılmamalı Tekniğine Uygun İstinat Yapıları İle Desteklenmelidir.

oBu Alanlardaki Zeminde Yatay Ve Düşey Yönde Farklı Davranış Özelliklerine Sahip Litolojik Değişimlerle Karşılaşılabileceğinden Yapılarda Oturma Yaşanmaması İçin Yapı Temelleri Farklı Birimlere Oturtulmamalı, Temel Sistemi Yapıdaki Olası Oturmaları Üniform Olmasını Sağlayacak Nitelikte Seçilmelidir.

oYapılaşma Öncesi, Temel Altı Ve Çevre Drenajı Sistemi Yapılarak Yüzey, Yeraltı Ve Atık Suların Temel Ortamıyla Temas Etmesi Önlenmeli Ve Ortamdan Uzaklaştırılmalıdır.

oBu Alanlarda Yapılacak Kazılarda Komşu Parsellerin Ve Yol Güvenliği Sağlanmalı, Kontrolsüz Kazı Yapılmamalı, Açıklacak Kazı Şevleri Açıkta Bırakılmamalı Ve İstinat Yapıları İle Desteklenmelidir.

8.Dere Yatakları Ve Taşkın Alanlarında 09.09.2006/26284 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 2006/27 Sayılı Başbakanlık Genelgesine Ve İlgili Diğer Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.
-Devlet Su İşleri Etüt Planlama Ve Tahsisler Dairesi Başkanlığının 25/02/2019 Tarih Ve 135796 Sayılı Yazısında Belirtiler Hususlara Uyulacaktır.

9.Enerji Nakil Hatlarının Altında Kalan Yapı Adalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

10.5403 Sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu" Ve "Tarım Alanlarının Korunması Ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik "Gereği Çevredeki Tarım Alanları Ve Su Kaynaklarının Zarar Görmemesi İçin Gerekli Tedbirlerin Alınması Zorunludur.

11. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine Uyulacaktır Planlama Alanı İçerisinde Yapılacak İnşaat Ve Hafriyat Çalışmaları Sırasında Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanıldığı Takdirde İvedilikle İliğili Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.