

01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

KARABÜK-SAFRANBOLU
(YUKARIÇİFTLİK KÖYÜ-132 ADA 1 PARSEL)
F29-a-20-d-3-a

KARABÜK İLİ, SAFRANBOLU İLÇESİ, YUKARIÇİFTLİK KÖYÜ,
132 ADA 1 PARSELDE KONUT ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

ÖN BAHÇE MESAFESİ

KAT ADEDİ

YAN BAHÇE MESAFESİ

YAPI NİZAMI

TABAN ALANI KATSAYISI

KAT ALANI KATSAYISI

A = AYRIK NİZAM

YERLEŞİME UYGUNLUK

UA-1 UYGUN ALANLAR-1

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ULAŞIM

10.00 TAŞIT YOLU

7.00 YAYA VE SERVİS YOLU

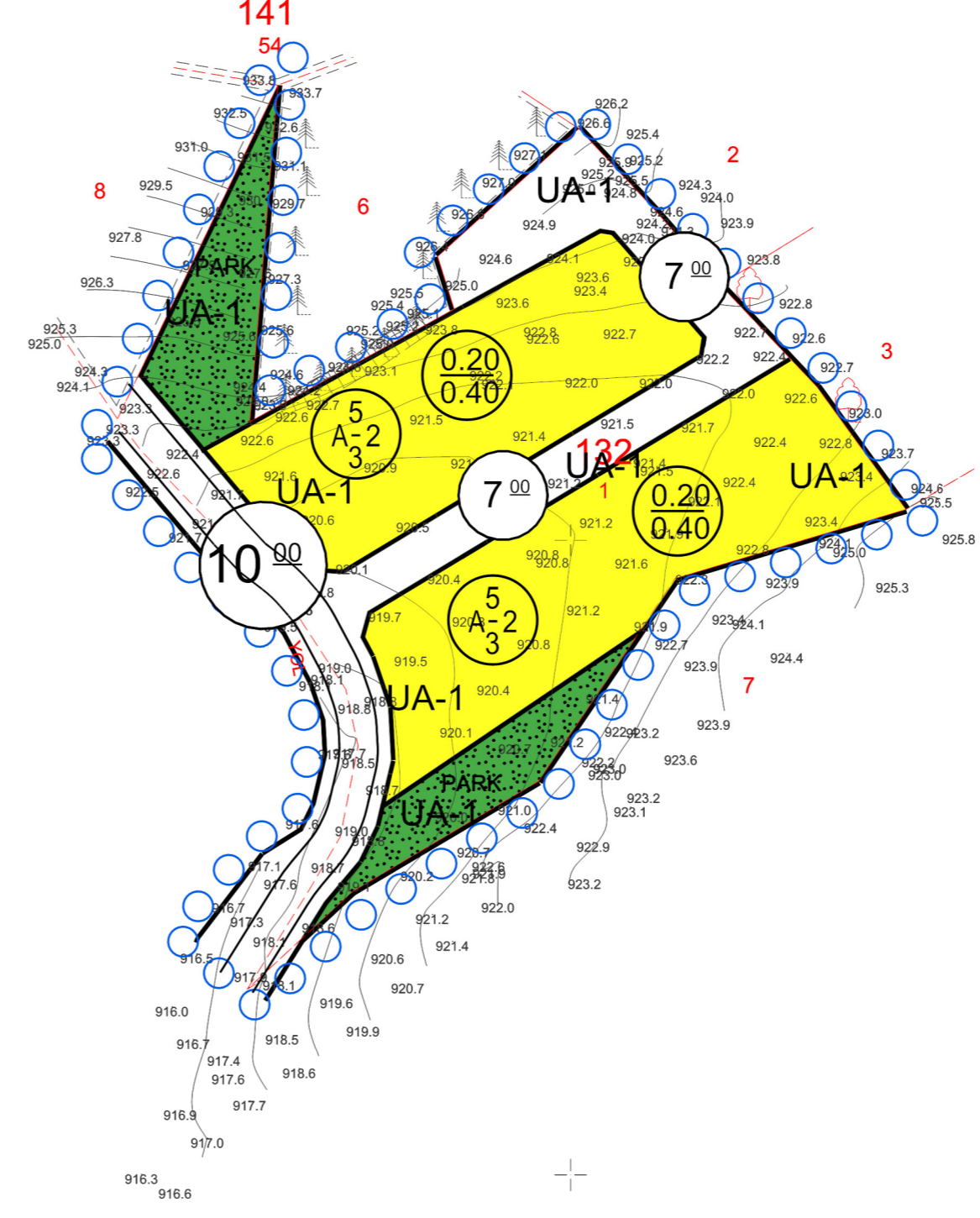
Plan Notları

Genel Hükümler

1. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
2. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulacaktır.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
4. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa uyulacaktır.
5. Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğine uyulacaktır.
6. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Binaların yangından korunmasına dair yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
8. Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

1. Plan onama sınırı içinde uygulama bu plan kararlarına göre yapılacaktır uygulama sınırı plan sınırdır.
2. Bu planda üst ölçekli planlar ile plan hükümlerine uyulacak olup, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmalar hemen durdurulmalı ve 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmelidir.
4. 12.06.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüt Raporunda UA.1 Jeolojik formasyonunda bulunmaktadır. Plan onama sınırı içerisinde jeolojik etüt raporunda bahsedilen hususlara ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine" uyulacaktır.
5. İlgili Kurum Görüşlerinde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
6. Planla kadastral durum uyuşmadığı yerlerde, uygulama aşamasında, esas doğrultuyu değiştirmemek ve yol genişliklerini daraltmamak koşuluyla plan hatları ile kadastral sınırlar arasındaki 2 metreye kadar olan çelişkileri gidermeye ilgili idare yetkilidir. İmar uygulaması kadastradan alınacak röperli krokkiye göre yapılacaktır.
7. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü 2969341 sayılı yazısında yamaçlardan gelebilecek yüzeysel akışlara karşı tedbirlerin taşınmaz sahibi tarafından alınması, subasman kotunun yapının aplanke edileceği mevcut arazinin asgari kotundan 1 metre yükseklikten az olmamak üzere yeterli yükseklikte belirlenmesi ve bu kotun altının iskan edilmemesi, dere yataklarına hiçbir pasa, katı ve sıvı atık atılmaması, dere yataklarına müdahale edilmemesi, suyun aşındırıcı etkilerine karşı gerekli önlemlerin yapı sahibi tarafından alınması, yüzeysel ve yeraltı sularına karşı drenaj ile taşkın önlemlerinin ve bu etkiler nedeniyle oluşabilecek zemin problemlerine karşı tedbirlerin talep sahibi tarafından alınması, yeraltı suyunun miktarını ve kalitesini olumsuz etkileyecek bir faaliyette bulunulmaması, faaliyet nedeniyle meydana gelebilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması şartlarına uyulacaktır.
8. Minimum ifraz şartı 650 metrekaredir.
9. Konut Alanı olarak planlanan alanda yapılaşma şartı TAKS=0.20 KAKS=0.40 olarak yapılacaktır.



Hamit Mustafa ÖZGÜR
Harita Mühendisi

İmar ve Kentsel Planlama Uzmanı
Seydi T. KOCU

Yüklenici Hamit ÖKE tarafından yapılan Karabük ili Safranbolu İlçesi, Yukarıçiftlik Köyüne ait 1/1000 ölçekli 1 paftadan ibaret halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi gereğince incelendi ve ONAYLANDI.

İsmail KOKCU
GENEL SEKRETER YARDIMCISI

Mt Hamit ÖKE

KARABÜK-SAFRANBOLU-F29-a-20-d-3-a
(YUKARIÇİFTLİK KÖYÜ-132 ADA 1 PARSEL)

4 575 300

4 575 200

4 575 100

4 575 000

4 574 900

4 574 800

4 574 700

4 574 624.33

4 76 923.43

F29-a-20-d-2-d

F29-a-20-d-3-d

1/1000

4 575 316.74

4 574 622.62

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005
PROJEKSİYON : UTM(3)