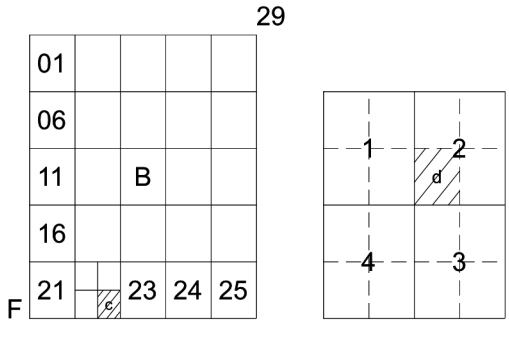




KARABÜK SAFRANBOLU

DEĞİRMENCİK 161 ADA 107 PARSEL

F29-b-22-c-2-d

KARABÜK İLİ, SAFRANBOLU İLÇESİ,
DEĞİRMENCİK KÖYÜ 161 ADA 107 PARSELDE
KONUT ALANI VE TİCARET ALANI AMAÇLI
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

ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN-2.1

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA VE SERVİS YOLU

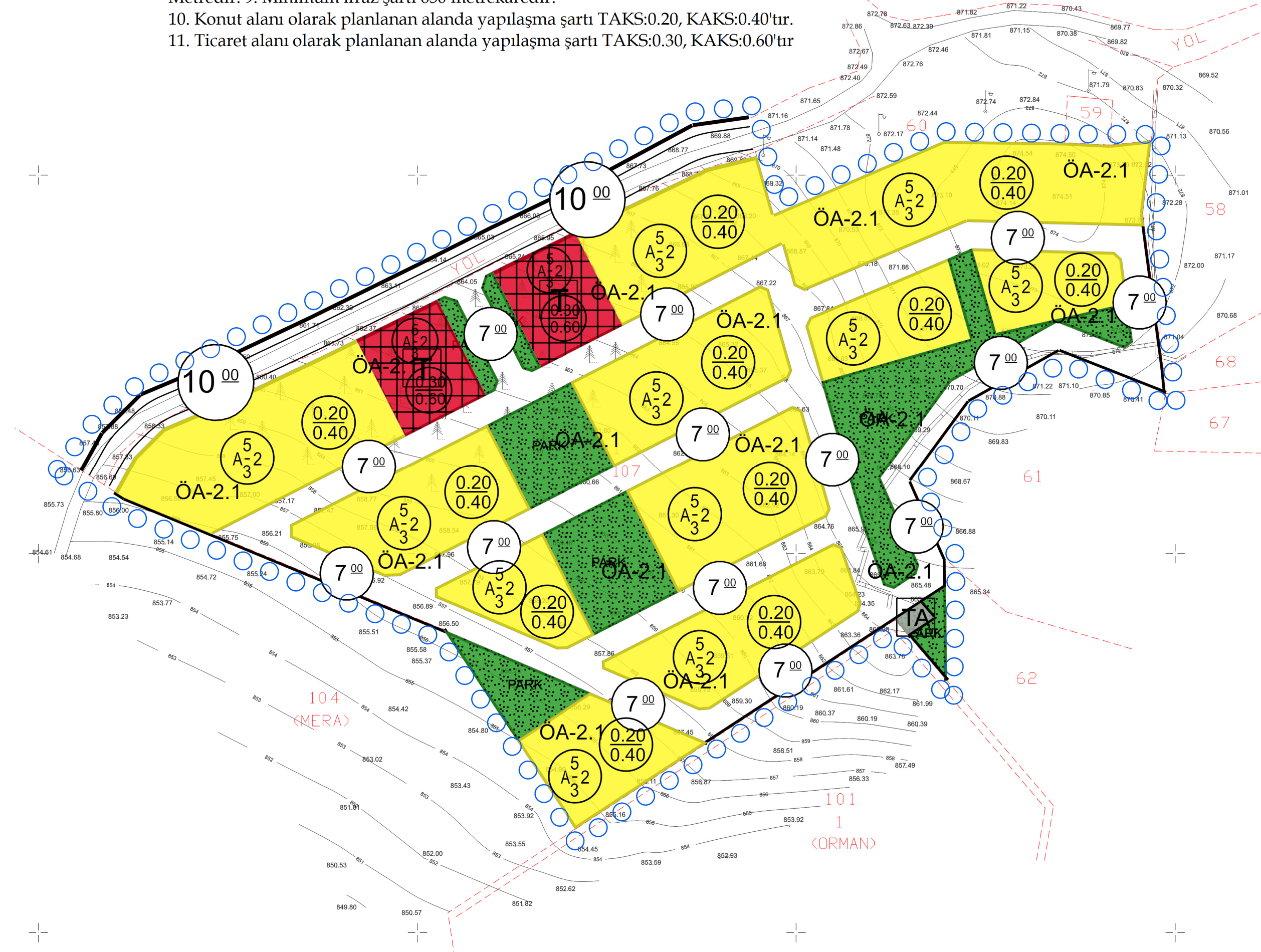
Plan Notları

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 sınırıdır.
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. 27.02.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüt Raporunda ÖA2.1 Jeolojik formasyonun da 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 durumun uyuşmadığı yerlerde, uygulama aşamasında, esas doğrultuyu değiştirmek 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 krokiye göre yapılacaktır
7. T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü 2737191 sayılı yazısında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan "Akifer Alanı" sınırı içinde kaldığı, söz konusu Akifer alanı sınırları, 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" 3. Bölümü 12. Madde 2. Fıkrasında belirtilen "Temel tedbirler, yeraltı sularının miktarının ve kimyasal kalite durumunun korunması, kirliliğinin önlenmesi için bütün YAS kütlelerinde uyulması gereken asgari şartlarının sağlanması" hükmü gereği belirtilen şartlara uyulması, dere yataklarına hiçbir pasa, katı ve sıvı atık atılmaması, dere yataklarına müdahale edilmemesi, suyun aşındırıcı etkilerine karşı gerekli önlemlerin yapı sahibi tarafından alınması, yüzeyel 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 ziyan talep sahibi tarafından karşılanacaktır.
8. Ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri en az 5.00 metre komşu parsellere olan bahçe mesafesi ise 3.00 Metredir. 9. Minimum ifraz şartı 650 metrekaaredir.
10. Konut alanı olarak planlanan alanda yapılaşma şartı TAKS:0.20, KAKS:0.40'tır.
11. Ticaret alanı olarak planlanan alanda yapılaşma şartı TAKS:0.30, KAKS:0.60'tır



Hamit Yılmaz
Mühendis

Yazan Tarih
İmar ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Yüklenici SAY İnş. Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan KARABÜK İl, Safranbolu İlçe Değirmencik köyüne alt 1/1000 ölçekli * 1 * paftadan ibaret Halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi gereğince incelendi ve ONAYLANDI.

İsmail KOKCO
GENEL SEKRETER YARDIMCISI

1/1000