



**KARABÜK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
YENİŞEHİR, ERGENEKON VE HÜRRIYET  
MAHALLELERİ  
MUHTELİF PARSELLERDE YER ALAN  
MİLLET BAHÇESİ VE ADALET SARAYI AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI


 KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

 MİLLET BAHÇESİ


 RESMİ KURUM ALANI

 CAMİ ALANI

 KÜLTÜREL TESİS ALANI (MÜZE)

 ASKERİ ALANI

 PARK

 YAPI NİZAMI

 TAŞIT YOLLARI

 TRAFİKO ALANI



ÖLÇEK: 1/1000

**PLAN NOTLARI:**

**GENEL HÜKÜMLER**

1. PLANLAMA ALANI KARABÜK İLİ MERKEZ İLÇE YENİŞEHİR MAHALLESİ 1704 ADA 22, 24, 25, 26, 61, 67, 143(KİSMEN), 181, 182, 205, 206, ERGENEKON MAHALLESİ 1703 ADA 137, 142, 152, 196, 197, 198, ERGENEKON MAHALLESİ 1710 ADA 169(KİSMEN), 170, 171 NOLU PARSELLER İLE HÜRRIYET MAHALLESİ 1090 ADA 1 VE 2 PARSELLERİN BULUNDUĞU YAKLAŞIK 15 HA YÜZÖLÇÜMÜNE SAHİP ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE,
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
  - KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
  - ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR."
5. YERLEŞİM ALANININ TÖMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
6. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. 09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. MİLLET BAHÇESİ'NDE EMSAL: 0,05 YENÇOK: 2 KAT OLACAKTIR.
2. HÜKÜMET KONAĞI ALANINDA YENÇOK: 6 KAT OLUP; TAKS: 0,30 E: 1,80 UYGULANACAKTIR.
3. CAMİ ALANINDA UYGULAMA AVAN PROJYE GÖRE YAPILACAKTIR.
4. KÜLTÜREL TESİS ALANINDA "KARDEMİR EMEK VE TEKNOLOJİ MÜZESİ" YAPILACAK OLUP; E:0,60 YENÇOK: 2 KAT OLACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE MEVCUT OLAN SU DEPOSU, TRAFİKO GİBİ KULLANIMLARIN KORUNMASI ÖNGÖRÜLMÜŞ OLMAKLA BERABER, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN AYRILABİLİR. BU ŞEKİLDE AYRILAN İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE 1. MADDEDE YER ALAN KULLANIMLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLER VAZİYET PLANINDAKİ İÇ YOLLARDAN MAHREÇ ALABİLİR.
6. MİLLET BAHÇESİ PROJESİ İÇİNDE YER ALTINDA YETERLİ SAYIDA KAPALI OTOPARK İNŞA EDİLECEKTİR.
7. 1090 ADA 1-2 PARSELLERDE YER ALAN ADALET SARAYI ALANINDA TAKS:0,25 YENÇOK: 28,50 M UYGULANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP, UYGULAMA ESNASINDA BU MESAFELERİ DEĞİŞTİRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
8. CAMİ ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ZEMİN ÜSTÜ İÇİN TANIMLANMIŞ OLUP, ZEMİN ALTINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE OTOPARK İNŞA EDİLEBİLİR. CAMİ ALANI ALTINDA KALAN OTOPARK İLE MİLLET BAHÇESİ İÇİNDEKİ (FARKLI KATTAKI) MEVCUT OTOPARKIN (GİRİŞ VE ÇIKIŞLARIN AYRI AYRI UYGULANMAMASI İSTENİRSE) MİLLET BAHÇESİ PROJESİ İÇİNDE PEYZAJ PROJESİNDE YOL BAĞLANTISI SAĞLANABİLİR. ÇEKME MESAFELERİ İLE CAMİ YAPISI ARASINDA KALAN (CAMİNİN ZORUNLU KULLANIM ALANLARI HARİC) MİLLET BAHÇESİ PROJESİ DOĞAL ZEMİN DÜZENLEMESİ İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEKTİR.
9. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M 'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
10. KARAYOLLARI 15. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.06.2022 TARİHLİ VE 855776 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.