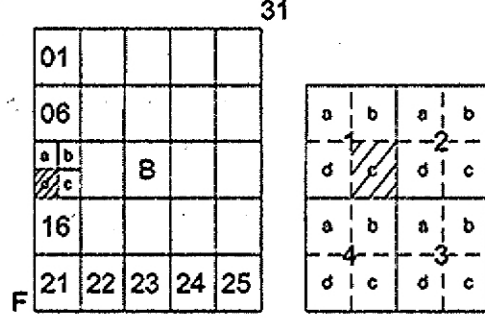




KASTAMONU
(MERKEZ)
F31-b-11-d-1-c

KASTAMONU (MERKEZ) SARAÇLAR MAHALLESİ
OLUKBAŞI TABİAT PARKI
İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI
LEJAND

A. SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- TABİAT PARKI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

B. YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- EMSAL (KAKS)
- YAPI YÜKSEKLİĞİ

C. ALAN KULLANIMLARI

- RESMİ KURUM ALANI (İZM)
- GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI
- GİRİŞ KONTROL NOKTASI

D. ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ÖNEMLİ ALAN

E. ULAŞIM

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. AMAÇ

TABİAT PARKININ DÜNYACA KABUL GÖRMÜŞ STANDARTLAR VE UYGULAMALAR İLE KORUYARAK, SAHİP OLDUĞU KAYNAK DEĞERLERİN KORUMA KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE DEVAMLILIĞINI VE GELECEK KUŞAKLARA AKTARILMASINI SAĞLAYACAK ARAZİ KULLANIM KARARLARININ OLUŞTURULMASI, UYGULAMA KOŞUL, ARAÇ VE YÖNTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ/TANIMLANMASIDIR.

2. KAPSAM

İMAR PLANI, OLUKBAŞI TABİAT PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN 1,81 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

- İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- KASTAMONU ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12/11/2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARI, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN VE BU KANUNLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE VE "OLUKBAŞI TABİAT PARKI GELİŞME PLANI" VE "SINOP-ÇANKIRI-KASTAMONU PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.4. PLANLAMA ALANINDA;

- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATIN MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- MEZARLIK YERLERİNİN İNŞA İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BİNALARDA SU YALITIMI YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- SİGİNAK YÖNETMELİĞİ,
- YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE UYGULAMA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI İLE RUHSATA ESAS PLAN VE PROJELER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

3.6. ARAZİNİN TOPOGRAFIK ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI BİNALAR TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILABİLİR.

3.7. PLAN KARARLARINDA BELİRLENEN KAPASİTE VE YOĞUNLUK HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ, KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ ÜZERİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ONAYI ALINMADAN DEĞİŞİKLİK VE İLAVE YAPILAMAZ.

3.8. PLANDA BELİRTİLEN HER TÜRLÜ YAPI VE TESİSİN YER SEÇİMİNDE, KAYNAK DEĞERLERİNE EN AZ ZARAR VERECEK, DOĞAL TOPOGRAFYAYI EN AZ BOZACAK, EN AZ AĞAÇ KESİLECEK VEYA EN AZ AĞAÇ NAKLEDİLECEK ŞEKİLDE TOPOGRAFIK YAPISI VE GENEL SİLÜETİNİN BOZULMAMASI ESASTIR.

3.9. TABİAT PARKI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERİN İNŞASINDA VE PEYZAJ UYGULAMALARINDA ARAZİNİN DOĞAL TOPOGRAFIK YAPISI VE GENEL SİLÜETİNİN BOZULMAMASI ESASTIR.

3.10. DSI 23 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12/09/2025 TARİH VE 6294434 SAYILI YAZISI UYARINCA YÜZEYSEL VE YERALTI SULARININ KİRLİTİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ TEDBİRİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI; YÜZEYSEL VE YERALTI SULARININ MİKTARINI VE KALİTESİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK HİÇBİR FAALİYETTE BULUNULMAMASI; YAPILACAK OLAN YAPILARIN SUBASMAN KOTUNUN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE DOĞRULTUSUNDA BELİRLENMESİ VE BU KOTUN ALTININ İSKAN EDİLMEMESİ; TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK İNŞAAT ÇALIŞMALARINI ESNASINDA ORTAYA ÇIKAN KAZI FAZLASI MALZEMELER İLE FAALİYET NETİCESİNDE ORTAYA ÇIKACAK MALZEMELERİN ÇEVREDE BULUNAN DERE YATAKLARINA ATILMAMASI VE BU MALZEMELERİN DERE YATAĞINA ULAŞMAMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİRİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, ÇEVRE ÖNLEMLERİNİN VE KORUYUCU GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI, DERE YATAKLARI İLE ETKİLEŞİM İÇERİSİNDE OLACAK HER TÜRLÜ FAALİYET ÖNCESİNDE KURUMDAN ONAY ALINMASI GEREKLİDİR.

3.11. KARAYOLU KENARINDAKİ TESİSLERDE 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.12. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 02/10/2024 TARİH VE 626052 SAYILI YAZISI UYARINCA, PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE YER ALAN MEVCUT TESİSLER KORUNACAK VE ENERJİ NAKİL HATTI GÜZERGAHINDA YER ALACAK YAPILARDA, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3.13. ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İVEDİLİKLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.

3.14. ALANDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İVEDİLİKLE İL MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI

- GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANINDA YER ALACAK YAPILAR İÇİN E=0.10, YENÇOK=4.50 METRE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ KARAYOLU CEPHESİNDE 25 METRE, DİĞER CEPHELERDE 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ONAYLAYACAĞI VAZİYET PLANI, RUHSATA ESAS PLAN VE PROJELERLE BELİRLENECEKTİR. VAZİYET PLANLARI İLE MİMARİ VE PEYZAJ UYGULAMA PROJELERİ ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANI İÇERİSİNDE, KIR KAHVESİ, BÜFE, TUNALET, MESGİT, BEBEK BAKIM ÜNİTESİ, SİHİHİ DESTEK BİRİMİ, OTOPARK, YÖRESEL ÜRÜN SATIŞ BİRİMLERİ, DEPO, KAMELYALAR, PİKNIK MASALARI, MANGALAR, ÇEŞMELER, ÇÖP KUTULARI, TANITIM VE BİLGİLENDİRME PANOLARI, ÇOCUK OYUN ALANI, SPOR ALANLARI ZİYARETÇİLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK YAPI, TESİS VE DONATILAR BULUNABİLİR.
- GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK YER ALABİLİR. OTOPARKIN YERİ VE KAPASİTESİ, VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- DOĞAL YAPIYI BOZMADAN, GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARINDA VE YÜRÜYÜŞ PARKLARINDA PEYZAJ BÜTÜNLÜĞÜ OLACAK ŞEKİLDE AYDINLATMA PROJESİNİN YAPILMASI PLANLANABİLİR. BİSKİLET PARK ALANI DÜZENLENEBİLİR.
- AYDINLATMA YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA İDAREDEN İZİN ALMAK KAYDIYLA AYDINLATMA ELEMANLARI KULLANILABİLİR. ALANIN AYDINLATILMASINDA GÜNEŞ ENERJİSİNDEN VEYA ENERJİ NAKİL HATLARINDAN YARARLANILIR. ENERJİ NAKİL HATTI TOPOGRAFYAYI VE DOĞAL PEYZAJI BOZMAYACAK ŞEKİLDE YERALTINDAN GEÇİRİLİR. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILMASI DURUMUNDA, SİSTEMİN GEREKTİRDİĞİ KOLEKTÖRLERİN YERLERİNİN SEÇİMİ, DOĞAL PEYZAJI BOZMAYACAK ŞEKİLDE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İZİNİNE TABİDİR.
- ALANLARA GECELEMEYE YÖNELİK TESİS YAPILAMAZ.
- TİPOLOJİ BELİRLENMESİ, DOĞAYLA BÜTÜNLEŞEN YEREL MİMARİYİ BOZMAYAN MALZEME SEÇİMİ ZORUNLUDUR.
- AĞAÇ DOKUSU VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ HİÇBİR AMAÇ İÇİN TAHRİP EDİLEMEZ.
- BU ALANLARA ÇÖP DEPOLAMA ALANLARI YAPILAMAZ VE ATIK SULAR, YÜZEY SULARINA YA DA YER ALTI SULARINA DEŞARJ EDİLEMEZ. SIZDIRMASIZ FOSSEPTİK KULLANIMI ZORUNLUDUR.
- DEPO YAPILACAK ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN SAYILARI, YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANI VE PROJELERİNDE BELİRLENİR. DEPO ALANINDA YARALI HAYVANLARLA İLGİLİ GEÇİCİ BARINMA ALANI OLUŞTURULABİLİR.
- BÜFE SAYILARI, YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.

4.2. RESMİ KURUM ALANI (İDARE VE ZİYARETÇİ MERKEZİ)

- RESMİ KURUM ALANI (İDARE VE ZİYARETÇİ MERKEZİ) İÇİNDE YER ALACAK YAPILAR İÇİN EMSAL=0.50, YENÇOK=14.50 METRE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOL CEPHESİNDE 10 METRE, DİĞER CEPHELERDE 5 METREDİR. BU ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ONAYLAYACAĞI VAZİYET PLANI, RUHSATA ESAS PLAN VE PROJELERLE BELİRLENECEKTİR. VAZİYET PLANLARI İLE MİMARİ VE PEYZAJ UYGULAMA PROJELERİ ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- ALAN İÇİNDE İDARE BİNASI, YÖNETİM BİRİMLERİ, DANIŞMA BİRİMİ, ÇOK AMAÇLI TOPLANTI SALONU, SERGİ, TANITIM VE EĞİTİM ALANI, KAFETERYA, HEDİYELİK EŞYA VE YÖRESEL ÜRÜN SATIŞ BİRİMLERİ GİBİ BİRİMLER, PARKIN YÖNETİMİ İÇİN GEREKLİ BİRİM VE PERSONELİN OFİS İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA VE TABİAT PARKININ TANITIMINA YÖNELİK BİRİMLER, TANITIM, HABERLEŞME, FLORA-FAUNA TANITIM AMAÇLI İLE SERGİ ALANI, SEVK VE İDARE HİZMETLERİNİN VERİLMESİNİ SAĞLAYACAK RESEPSİYON, DANIŞMA, EMANET, İDARE ODASI, PERSONEL ODASI VE TUNALET MAHALLELERİNİ İHTİVA EDECEK ALANLAR VE OTOPARK YER ALABİLİR.
- BU YAPILARDA HİÇBİR SURETTE MİSAFİRHANE, LOJMAN KULLANIMLARA AİT BİRİMLER OLUŞTURULAMAZ. SADECE GECE GÖREVLİSİ İÇİN GECELEME BİRİMİ OLUŞTURULABİLİR.
- İDARE BİNASI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÖZEL TANITIM VE BİLİMSSEL ÇALIŞMALARININ YAPILABİLECEĞİ ŞEKİLDE, ARŞİV VE DOKÜMANTASYON MERKEZİ OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

4.3. GİRİŞ KONTROL NOKTASI

- GİRİŞ KONTROL NOKTALARINDA GEREKLİ BAKIM, ONARIM VE İYİLEŞTİRME ÇALIŞMALARINI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR İL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINMAK KOŞULU İLE YAPILABİLİR.
- GİRİŞ KONTROL NOKTALARINDA KONTROL, TANITIM, BİLGİLENDİRME, GEREKİRSE ALAN KILAVUZLUĞUNA İLİŞKİN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARIN YAKIN ÇEVRESİNDE OTOPARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.
- GİRİŞ KONTROL NOKTALARINDA HİÇBİR SURETTE MİSAFİRHANE, LOJMAN GİBİ KULLANIMLARA AİT BİRİMLER OLUŞTURULAMAZ. SADECE GECE GÖREVLİSİ İÇİN GECELEME BİRİMİ OLUŞTURULABİLİR.
- GİRİŞ KONTROL NOKTALARINDA, ZİYARETÇİLERE YÖNELİK GEREKLİ UYARI, TANITIM VE BİLGİLENDİRME LEVHALARINA YER VERİLEBİLİR.

1/1000

KERİM KARACARLIĞIOĞLU
KRM HARİTA
MİH. İNŞ. TAAR. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.