KASTAMONU
(MERKEZ)
F31-b-06-c-2-d

KASTAMONU İLİ, MERKEZ İLÇESİ KUZEYKENT MAHALLESİ 742 ADA 141-142 PARSELLER 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN FORMASYON SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI
- TİCARET+KONUT ALANI
- PARK ALANI

KUZEY

ÖLÇEK :1/1.000

E = YAPI EMSALİ
Yençok= MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE 1998.00 REFERANS EPOCUNDA MUTKUTLUBEY HARITA İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. VE MÜT. ÇETİNKAYA İMAR İNS. MÜH. MÜS. LTD. ŞTİ. ORTAK GİRİŞİMİ TARAFINDAN YAPILAN 164 ADET HALİHAZIR HARITA ONANDI.
09.01.2008

İLLER BANKASI
A. SERDAR TİRYAKİ
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, KASTAMONU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KUZEYKENT MAHALLESİ 742 ADA 141 VE 142 PARSELLERİN MÜLKİYET SINIRIDIR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 2007/12937 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE KABUL EDİLEN YANGINDAN KORUNMA YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA 18.07.2011 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
7. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
10. BU İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİK VE MERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

11. TİCK ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL = 1,80 YENÇOK = 6 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
12. TİCK (KONUT+TİCARET) ALANINDA KONUT YAPILMASI DURUMUNDA, KONUT ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ % 90'INI GEÇEMEZ.
13. RESMİ KURUM ALANINDA EMSAL = 1,00 YENÇOK = 6 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
14. ADA BAZI UYGULAMALARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. PARSEL OLUŞTURULMASI DURUMUNDA KOMŞU PARSELE YAKLAŞMA MESAFESİ (5m) OLARAK UYGULANIR.
15. TOPLAM İNŞAAT EMSALİ VE KONUT ADEDİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; DEĞİŞİK BÜYÜKLÜK, YÜKSEKLİK VE NİTELİKTE KONUTLAR YER ALABİLİR.
16. PARSEL İÇERİSİNDE +-2.00 M KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİNDEN KOT ALINABİLİR.
17. PLANDA GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ, ANCAK İMAR CEPHESİ İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN ALANDA OTOPARK, RAMPA, MERDİVEN, KONTROL KULÜBELERİ, TRAFO, TOPRAK ALTI SU DEPOLARI, KANOPİ, TAŞIT VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞLARI İÇİN DÜZENLEME YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇMEMEK KOŞULU İLE BİNALARA BİTİŞİK VEYA AYRIK ARKAD, KOLONAT VE BENZERİ KOLONLU VEYA KOLONSUZ SAÇAKLAR YAPILABİLİR.
18. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESVİYE EDİLMİŞ VEYA TABİ ZEMİN ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA KAPALI OTOPARK, YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA PARSEL SINIRINA KADAR AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR.
19. YAYA YOLLARI, 2007/12937 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE KABUL EDİLEN YANGINDAN KORUNMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SERVİS, İTFAİYE GEÇİŞ VE OTOPARK GİRİŞİ OLARAK KULLANILABİLİR.
20. GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE, TRAFO, REGLAJ İSTASYONU, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARIN ETRAFINDA 1M KORUMA BANDI BIRAKILARAK DUVAR VEYA TEL ÇİT İLE ÇEVRİLECEK YA DA YAPI YER ALTINA ALINACAKTIR.

1/1000

MÜTEAHHİT : KUTLUBEY HARITA İNŞ. MÜH. SAN.TİC.LTD. ŞTİ.
ÇETİNKAYA İMAR İNŞ. MÜH. MÜS. TİC. LTD. ŞTİ.
ORTAK GİRİŞİMİ

KASTAMONU F31-b-06-c-2-d
(MERKEZ)