

TUNCELİ İLİ OVACIK İLÇESİ KONAKLAR KÖYÜ

180 PARSELDE KONUT AMAÇLI

UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ OYUN ALANLARI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANLARI

YAPI DÜZENİ

- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NİZAMI (AYRIK)
- KULE ADRESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ

YAPI YOĞUNLUKLARI

- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TAŞIT YOLLARI

- TAŞIT YOLU
- YAYA ÖNCELİKLİ YOL

İMAR PLANINA ESAS

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

- ÖNLEM ALINACAK ALAN 5.3 (Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, v.b. Sorunlu Alanlar)

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN VE BU PLANLA DAYALI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI VE UYGULAMALARINDA BÖLGE PLANLARI, ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI VE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARIN KARARLARINA UYUNLUK SAĞLANACAKTIR.
3. HER BİR PARSEL İÇİN JELOJİK - JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTIK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKI VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, SAĞLIK TESİSLERİ, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLANA KANUN, YÖNETMELİK, TUZUK HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN,
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YERALTI SULARININ KİRLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜCÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLU YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLU YÖNETMELİĞİ VE BUNLAR DIŞINDAKİ İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
- KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 1/100000 ÖLÇEKLİ MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 2. 1/100000 ÖLÇEKLİ MALATYA-ELAZIĞ-BİNGÖL-TUNCELİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNİN 3.5.3. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI MADDESİNE UYUN OLARAK
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI;
MAKSİMUM İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL): 0.50,
MAKSİMUM YÜKSEKLİK (H): 7.5M (2 KAT) TIR.
3. BAHÇE MESAFELERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 23. MADDESİNE UYUN ŞEKİLDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3.00 M, YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 5.00 M, ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3.00 M'DİR.
 4. İFAZ SURETİYLE ELDE EDİLECEK PARSELLERİN İMARA ESAS BİR YOLA EN AZ 15.00 M CEPHESİ, 20 M DERİNLİĞİ BULUNMASI VE MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 500 M² OLMASI ZORUNLUDUR.
 5. PARSEL İÇİN HAZIRLANMIŞ VE KIRKLARELİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 6. OTOPARK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 7. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ ALT YAPI TESİSİ PARSEL MALİKLERİNCE KARŞILANACAKTIR.

