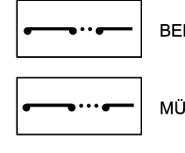


**KARABÜK İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
UNİVERSİTE, 100.YIL, KLAVUZLAR, KURTULUŞ, KAPULLU
MAHALLELERİNİN BİR KISMI VE
MÜCAVİR ALANIN BİR KISMINA İLİŞKİN
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**



GÖSTERİM

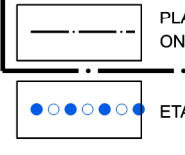
İDARİ SINIRLAR



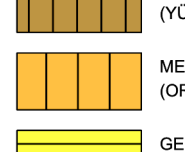
PLANLAMA SINIRLARI



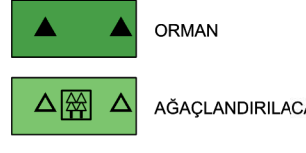
KONUT ALANLARI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



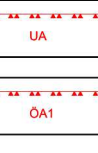
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



TEKNİK ALTYAPI ALANLARI



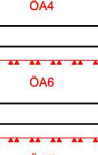
AFET TEHLİKELİ ALAN



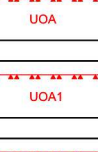
YAPİ SINIRLAMASI



YAPİ SINIRLAMASI



YAPİ SINIRLAMASI



PLAN HÜKÜMLERİ

A) GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI, ÜNİVERSİTE, 100.YIL, KLAVUZLAR, KURTULUŞ, KAPULLU MAHALLELERİNİN VE BASKÖY (MÜCAVİR ALAN) SINIRLARI İÇİNDE KALAN 17Y HA'LİK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. 18.03.2018 TARİH VE 3034 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÖRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN; A) "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NİN, B) "ÇEVRESSEL GÖRÜLÜŞ KONTROL, YÖNETMELİĞİ"NİN, C) "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN, D) "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
4. HİÇBİR ŞEKİLDE PİSSU ÇÜKÜRÜ YAPILAMAZ, YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN GİDERLERİNİN KANALİZASYON AĞINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
5. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
6. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE "2918

1. PLANLAMA ALANI, ÜNİVERSİTE, 100.YIL, KLAVUZLAR, KURTULUŞ, KAPULLU MAHALLELERİNİN VE BASKÖY (MÜCAVİR ALAN) SINIRLARI İÇİNDE KALAN 17Y HA'LİK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. 18.03.2018 TARİH VE 3034 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÖRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN; A) "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NİN, B) "ÇEVRESSEL GÖRÜLÜŞ KONTROL, YÖNETMELİĞİ"NİN, C) "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN, D) "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
4. HİÇBİR ŞEKİLDE PİSSU ÇÜKÜRÜ YAPILAMAZ, YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN GİDERLERİNİN KANALİZASYON AĞINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
5. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
6. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE "2918

1. PLANLAMA ALANI, ÜNİVERSİTE, 100.YIL, KLAVUZLAR, KURTULUŞ, KAPULLU MAHALLELERİNİN VE BASKÖY (MÜCAVİR ALAN) SINIRLARI İÇİNDE KALAN 17Y HA'LİK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. 18.03.2018 TARİH VE 3034 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÖRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN; A) "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"NİN, B) "ÇEVRESSEL GÖRÜLÜŞ KONTROL, YÖNETMELİĞİ"NİN, C) "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN, D) "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
4. HİÇBİR ŞEKİLDE PİSSU ÇÜKÜRÜ YAPILAMAZ, YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN GİDERLERİNİN KANALİZASYON AĞINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
5. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
6. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE "2918

C-) KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1. **TİCARİ ALANLAR:** İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI KATLI OTOPARK, OTEL VB KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, GAZİNE, DOĞAN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK HİZMETLER, YÖNETİM VE FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARİ VE HİZMET SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
2. **TİCARİT-KONUT ALANLARI (TİCK):** TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA TİCARİET VE KONUT KULLANIMININ BİR ARADA YER ALDIĞI KARIMA KULLANIM ALANLARIDIR. ZEMİN VEYA BODRUM KATINDA TİCARİ KULLANIM BULUNAN BİNALARIN KONUT İÇİN AYRI BİNA GİRİŞ VE MERDİVENİ BELİRLENMESİ GEREKİR.
3. **OTEL ALANLARI:** 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK, BU YÖNETMELİKTE TANIMLANAN KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL, KAMPİNG ALANLARI, İZLET KAMPİ VB. KULLANIMLARI) İLE BENZERİNİ TAMAMLAYICI, TİCARİ HİZMETLER, YEMLEKÇİ VE BESLİCİLERİ, OTOPARK ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER (MÜZE, SERGİ, KONSER, EĞLENCE MEKANLARI VB.), TURİZME YÖNELİK KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÖRTEM ATÖLYELERİ, EL SANATLARI GİBİ TİCARİET VE HİZMET FONKSİYONLARI İLE PARK VE REKREASYON ALANLARI YER ALABİLİR.
4. **KAMU KULLANIM ALANLARI:** RESMİ KURUMLAR VE DİĞER KAMU TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP PLAN ÜZERİNDE YAPILAMASINA KOŞULLARINA RIYET EDİLECEKTİR.
5. **KAMU HİZMET ALANI:** GENEL BÖTCE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÖTCELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞ VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMASI KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
6. **BELEDİYE HİZMET ALANI:** BELEDİYE HİZMET ALANLARI, BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYİ, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULASIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNA PARKI, BAKIM VE İKMA İSTASYONU, GARAJ VE DEPO, ASFALT TESİSİ, MEZBAHA, ZARFIYA, EMERK ÖRTEM TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK HİTİYACLARI KARŞILAMAK ÜZERE GEREKLİ TESİSLER KURULABİLİR. BU KULLANIMLARLA İLGİLİ DETAYLARI UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK OLUP YAPILAMA İLİŞKİN KESİN HÜKÜMLER BULUNMAMASI HALİNDE MİMARİ AVAN PROJELERİNE GÖRE RUHSATLANDIRMA BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN YERİNE GETİRİLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ KULLANIMLAR PLAN ÜZERİNDE YER VERİLMİŞ OLUP BU KULLANIMLARDAKİ EMSAL ALANININ %20'SİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA MUHTARLIK, SOSYAL YAŞAM MERKEZİ İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ ALANLARDA KULLANILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR, BELEDİYENİN GÜCEL HİTİYACLARI DOĞRULTUSUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN

D-) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1. BU ALANLARDA KAMU YA DA ÖZEL, SAĞLIK, EĞİTİM, SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER, DİNİ VE SPOR TESİSLERİ İLE KENTİN HİTİYACI OLAN DİĞER SOSYAL TESİSLER İLE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA PLANINDA PROJELERİNE İLİŞKİN BELİRLİLEMLER BULUNMAMASI HALİNDE MİMARİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. **MİLLET BAHÇESİ,** YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GÜLECEKTE SEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEŞHİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DÖNEMEYİ VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLARDA EMSAL 0.10'DUR. BU ALAN İÇERİSİNDE MİLLET KİRAATHANESİ İLE İBADETHANE, SANAT ATÖLYELERİ İLE ÇAY BAHÇESİ, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSKİLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (OKÇULUK, ATA SPORLARI, TENİS, BASKETBOL, VOLLEYBOL VB.) TEMATİK BAHÇELER, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SINEMA VE GÖSTERİ ALANLARI İLE TELEFERİK KULLANIMINDA YÖNELİK TEKNİK YAPILAR YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA, İBADET ALANI (CAMİ VB.) HARİF OLMAK ÜZERE, YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE YENİCOK.4.50 M'DİR. KAT YÜKSEKLİĞİ, ÇATI ŞEKLİ VE SAÇAKLAR HERHESHTİR, AYRICA EMSALE DAHİL OLAMAMAK ÜZERE, TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA ÇIKMAMAK SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AİT OLMAK ÜZERE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA OTOPARK YAPILABİLİR.
3. **PARK VE YEŞİL ALANLAR:** AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARAN UYGUN PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. UYGULAMANIN NE ŞEKLİDE YAPILACAKI UYGULAMA PLANI HÜKÜMLERİYLE AÇIKLANMISTIR.
4. **AGAÇLANDIRILACAK ALANLAR:** ORMAN ALANLARI İÇİNDE YA DA SINIRINDA BULUNAN ORMAN NİTELİĞİNİ BULUNMAYAN AKÇIKLIKLAR İLE EĞİM, JEOLÖJİK YAPI, TASKIN ÖNLEMİ, İSLAH VB. NEDENLERLE PLANDA AGAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN HAZİNEYE VEYA ÖZEL MÜLKİYETE AİT ALANLARDIR. BU ALANLARDA AGAÇLANDIRMA YAPILMAK ÜZERE KAMU İSTİSKATIRMA YAPILABİLİR. BU ALANLARDAN BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLENLERDE 212 SAYILI HİFZİSHHA KANUNU, BU KANUNUN MEZARLIKLAR NİZAMNAMESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK MEZARLIK UYGULAMASI YAPILABİLİR.
5. **AKARSU VE DERE YATAKLARI:** PLANLAMA BÖLGESİNDEKİ AKARSULARIN (KURU DERELER DAHİL) HER İKİ KENARINDA, ARAÇ ÇATININ YATAKLARINDAN İTİBAREN İLK 7 METREDE, DİĞER HER

1. **ORMAN ALANLARI:** 6811 SAYILI ORMAN YASASININ HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. ORMAN KADASTROSU NETİLESMEYEN BU NEDENLE BURADA GÖSTERİLMİYEN ALANLAR ORMAN KADASTROSUNA ALINMASI DÖRÜNÜNDE İLGİLİ YASA ÇERÇEVESİNDE YENDEN DÜZENLENMEK ZORUNLUDUR.
2. **KAMU VE/VEYA ÖZEL MÜLKİYETTE AİT ORMAN ALANLARINDA YAPILABİLECEK YAPILARA DAİR HUSUSLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.**
3. **AFET TEHLİKELİ ALANLAR**
4. **JEOLÖJİK ETÜT SONUÇLARINA GÖRE YAPI YASAGI GETİRİLEN ALANLAR:** BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI ARAŞIRI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE 16.02.2009 TARİHİNDE OYUNLANAN İMAR PLANINDA ESAS JEOLÖJİK ETÜT SONUÇLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE NAKİL YAPILARAK KAPATILAN ALANLARIN TAMAMI YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN 1 (UOAI), YÜKSEK HEYELANPOTANSİYELİNE SAHİR AKMA VE GERİLİM ÇATLAKLARI BULUNAN ALANLAR YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN 2 (UOAZ) OLARAK BELİRLİLEMLER ALINMAMASI DÖRÜNÜNDE İLGİLİ YASA ÇERÇEVESİNDE YENDEN DÜZENLENMEK ZORUNLUDUR.
5. **DİĞER HÜKÜMLER**
6. **NAZIM PLANDA GÖSTERİLMİYEN TRAFİK, AÇIK VE KAPALI OTOPARK ALANLARI, ÇOCUK OYUN ALANLARI GİBİ BENZERİ KULLANIMLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.**
7. **NAZIM İMAR PLANINDA UYGUN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLİLEMLER ALINMAMASI DÖRÜNÜNDE İLGİLİ YASA ÇERÇEVESİNDE YENDEN DÜZENLENMEK ZORUNLUDUR.**
8. **MÜKTESEP HAKLARI:** BU PLAN TASDİK HÜDUTLARI İÇERİSİNDE KALAN VE PLAN TASDİK TARİHİNDEN ÖNCE İNŞAAT RUHSATI ALMIS PARSELLERDE YAPILANMA HÜKÜMLERİ (İMAR İSTİSKATLARI VE KAMUYA AYRILAN ALANLAR HARİF) BU PLAN VE PLAN NOTLARI İLE BOZULMASI HALİNDE KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
9. **BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 19.06.2015 T.T.'Lİ KARABÜK MERKEZ KENT BÜTÜNÜ NAZIM İMAR PLANI "104 SAYILI İMAR KANUNU", "MEKANSAAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" İLE İLGİLİ MEVZUATTA GEÇEN TASIN VE HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TERLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLARLAR İLE "KARABÜK BARTIN ZONGULDAK 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**