

01					
06					
11		B			
16					
21					

BİLECİK- PAZARYERİ

(KARAKÖY KÖYÜ)

123-B-05-B

H23-c-25-c

4 429 529.03

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI LEJANDI PLANLAMA KOSULLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI İLE PLANLANAN BETON SANTRALİ ALANINDA HAZIR BETON SANTRALİ /SULU SİSTEM (SANAYİ ALANI), GÜVENLİK KÜLÜBESİ, İDARI TESİS MALZEME DEPOSU VB. YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA;
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
 - 04.07.2014 TARİH VE 29050 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
 - 4915 SAYILI KARA AVCILIKI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMADI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLİLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PIYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 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.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VE VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPİ TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPİ HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- BOZÜYÜK -PAZARYERİ KARAYOLUNDAN TESİSE GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAKTIR. KARAYOLUNA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BİLECİK VALİLİĞİ ÇEVRE -ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 15.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BİLECİK İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E- 96512915-129-213589172 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- BİLECİK İL ÖZEL İDARESİ SU VE KANAL HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.04.2023 TARİH VE E-32928705-000-32919 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİSLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- ÇEKME MESAFELERİ AYNI ZAMANDA SAĞLIK KORUMA BANDI SINIRIDIR. SAĞLIK KORUMA BANDI İÇİNDE İNSANLARIN İKAMET VE ÇALIŞMASINA YÖNELİK TESİSLER YAPILAMAZ. ANCAK GÜVENLİK-BEĞÇİ KÜLÜBESİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR.
- TESİS ALANINDA;
 - A-HAMMADDE ELDE ETMEK VEYA HAFRİYAT ALINMASI AMACIYLA PATLATMA YAPILAMAZ.
 - B- TESİSİN ÜRETİM KAPASİTESİ 99 M³ / SAAT'İ AŞAMAZ.
 - C- KIRMA - ELEME GİBİ SES VE TOZ ÜRETİCİ FAALİYETLERDE BULUNULAMAZ.
- TAŞINMAZIN YER YER ORMAN ALANI İLE SINIRDAŞ OLMASI SEBEBİYLE; 20.11.2021 TARİH VE 31665 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK, MADDE 6- "(5) 7 nci maddenin on ikinci fıkrasında belirtilen alanlarda, orman ile parsel sınırı arasında 21 inci maddenin yedinci fıkrasındaki koşulun sağlanamaması hâlinde binaların parsel sınırında üçüncü fıkrada belirtildiği şekilde orman sınırı boyunca beton iç ulaşım yolu yapılır.Bu yollara araç park edilemez, itfaiye araçlarının geçişine engel olacak şekilde malzeme depolanamaz." HÜKMÜ GEREĞİ, TAŞINMAZIN ORMAN SINIRI BU MADDEDE İSTENİLEN ŞEKİLDE DÜZENLENMEKTEDİR.
- UYGULAMA SIRASINDA KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN BÜTÜN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- BİLECİK 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

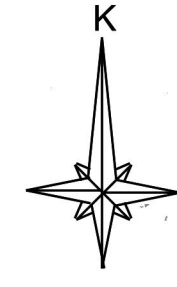
PAZARYERİ (BİLECİK) KARAKÖY KÖYÜ 151 ADA,8 PARSEL BETON SANTRALİ NAZIM İMAR PLANI Ö: 1/5000 GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

BETON SANTRALİ

TAŞIT YOLU

ÖNLEMLİ ALAN



HARİTA MÜH. YUSUF KAYA TARAFINDAN YAPILAN BİLECİK İLİ, PAZARYERİ İLÇESİ, KARAKÖY KÖYÜ 1-ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA İMAR KANUNU'NUN 7/a MADDESİNE GÖRE ONAYLANMIŞTIR.

EROL BAKIRMAZLIOĞLU
Vali a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

BİLECİK- PAZARYERİ-123-b-05-b
(KARAKÖY KÖYÜ)

123-b-05-c

4 426 753.17

LİPSOID :GRS80
ATUM :ITRF96
AŞLANGIÇ EPOĞU :2005.00
ROJEKSİYON :UTM (3)

1/5000

YÜKLENCİ
YUSUF KAYA
Harita Mühendisi

KONTROL
BURAK BOCEK
Harita Mühendisi

KONTROL
OZAN BAKKAL
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü