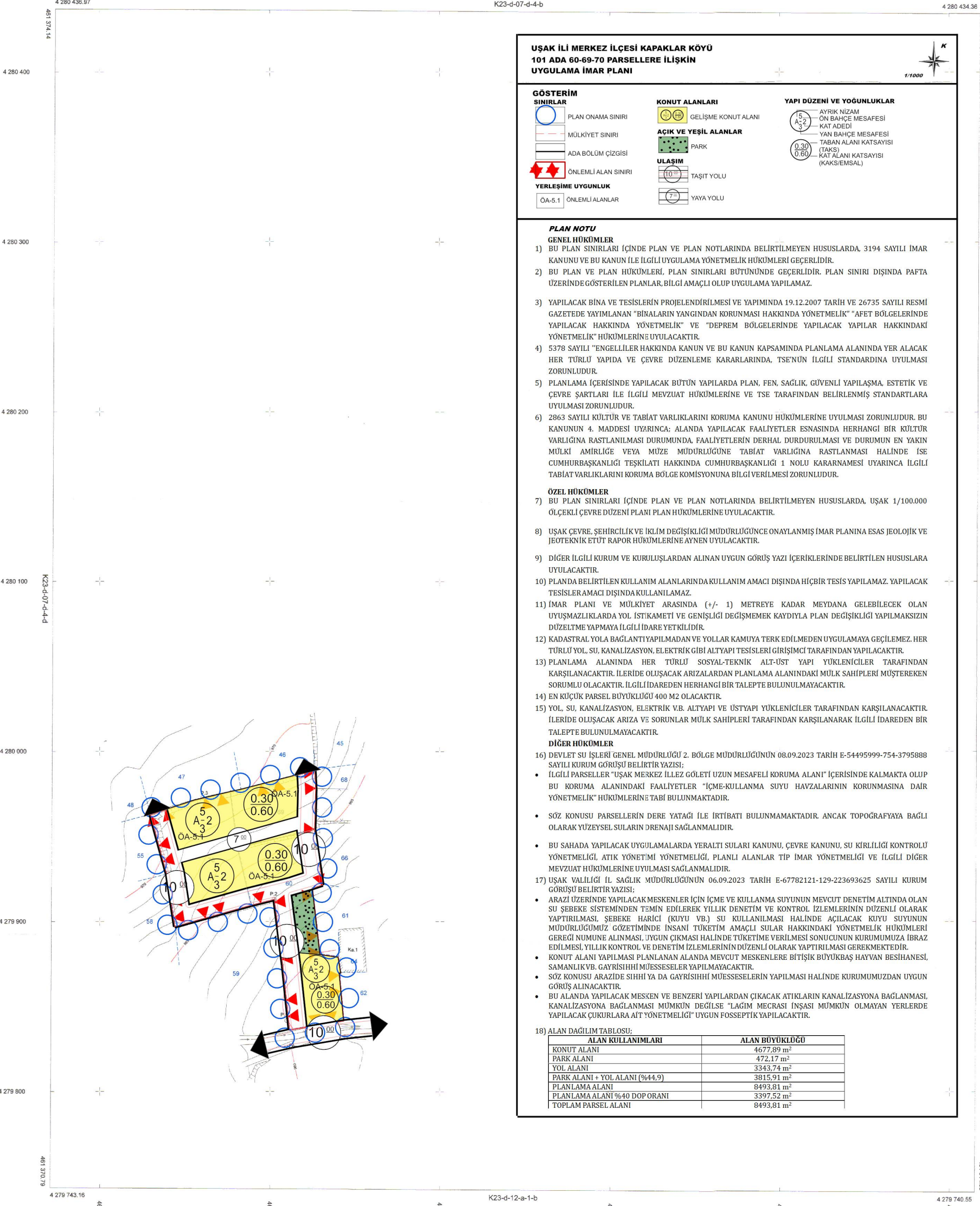
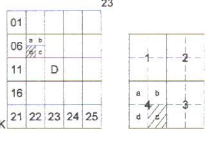


UŞAK - Merkez
(KAPAKLAR)
K23-d-07-d-4-c



UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ KAPAKLAR KÖYÜ
101 ADA 60-69-70 PARSELLERE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ADA BÖLÜM ÇİZGİSİ
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI
- ACIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

- AYRIK NIZAM ON BAHÇE MESAFESİ KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)

PLAN NOTU

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN İLE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN SINIRLARI BÜTÜNÜNDE GEÇERLİDİR. PLAN SINIRI DIŞINDA PAFTA ÜZERİNDE GÖSTERİLEN PLANLAR, BİLGİ AMAÇLI OLUP UYGULAMA YAPILAMAZ.
- YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İŞE CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, UŞAK 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- UŞAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE AYENEN UYULACAKTIR.
- DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/- 1) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. HER TÜRLÜ YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI TESİSLERİ GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SOSYAL-TEKNİK ALT-ÜST YAPI YÜKLENCİLER TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR. İLERİDE OLUŞACAK ARIZALARDAN PLANLAMA ALANINDAKİ MÜLK SAHİPLERİ MÜŞTEREKEN SORUMLU OLACAKTIR. İLGİLİ İDAREDEN HERHANGİ BİR TALEPTE BULUNULMAYACAKTIR.
- EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M2 OLACAKTIR.
- YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK V.B. ALTYAPI VE ÜSTYAPI YÜKLENCİLER TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR. İLERİDE OLUŞACAK ARIZA VE SORUNLAR MÜLK SAHİPLERİ TARAFINDAN KARŞILANARAK İLGİLİ İDAREDEN BİR TALEPTE BULUNULMAYACAKTIR.

DİĞER HÜKÜMLER

- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.09.2023 TARİH E-54495999-754-3795888 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ BELİRTİR YAZISI;
 - İLGİLİ PARSELLER "UŞAK MERKEZ İLÇE GÖLETİ UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI" İÇERİSİNDE KALMakta OLUP BU KORUMA ALANINDAKİ FAALİYETLER "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TABİ BULUNMAKTADIR.
 - SÖZ KONUSU PARSELLERİN DERE YATAĞI İLE İRTİBATI BULUNMAMAKTADIR. ANCAK TOPOGRAFYAYA BAĞLI OLARAK YÜZEYSEL SULARIN DRENAJİ SAĞLANMALIDIR.
 - BU SAHADADA YAPILACAK UYGULAMALARDA YERALTI SULARI KANUNU, ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANMALIDIR.
- UŞAK VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.09.2023 TARİH E-67782121-129-223693625 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ BELİRTİR YAZISI;
 - ARAZİ ÜZERİNDE YAPILACAK MESKENLER İÇİN İÇME VE KULLANMA SUYUNUN MEVCUT DENETİM ALTINDA OLAN SU ŞEBEKE SİSTEMİNDE TEMİN EDİLEREK YILLIK DENETİM VE KONTROL İZLEMLERİNİN DÜZENLİ OLARAK YAPTIRILMASI, ŞEBEKE HARCI (KUYU VB.) SU KULLANILMASI HALİNDE AÇILACAK KUYU SUYUNUN MÜDÜRLÜĞÜMÜZ GÖZETİMİNDE İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GERGİ NÜMUNE ALINMASI, YÜKÜN ÇIKMASI HALİNDE TÜKETİME VERİLMESİ SONUCUNUN KURUMUMUZA İBRAZ EDİLMESİ, YILLIK KONTROL VE DENETİM İZLEMLERİNİN DÜZENLİ OLARAK YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
 - KONUT ALANI YAPILMASI PLANLANAN ALANDA MEVCUT MESKENLERE BİTİŞİK BÜYÜKBAŞ HAYVAN BESİHANESİ, SAMANLIK VB. GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YAPILMAYACAKTIR.
 - SÖZ KONUSU ARAZİDE SİHHİ YA DA GAYRİSİHHİ MÜESSESELERİN YAPILMASI HALİNDE KURUMUMUZDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
 - BU ALANDA YAPILACAK MESKEN VE BENZERİ YAPILARDAN ÇIKACAK ATIKLARIN KANALİZASYONA BAĞLANMASI, KANALİZASYONA BAĞLANMASI MÜMKÜN DEĞİLSE "LAGİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİĞİ" UYGUN FOSSEPTİK YAPILACAKTIR.

18) ALAN DAĞILIM TABLOSU:

ALAN KULLANIMLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
KONUT ALANI	4677,89 m ²
PARK ALANI	472,17 m ²
YOL ALANI	3343,74 m ²
PARK ALANI + YOL ALANI (%44,9)	3815,91 m ²
PLANLAMA ALANI	8493,81 m ²
PLANLAMA ALANI %40 DOP ORANI	3397,52 m ²
TOPLAM PARSEL ALANI	8493,81 m ²

Harita Mühendisi Selçuk TOKER tarafından düzenlenen 1/1000 ölçekli 2 adet halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi gereğince tasdik olunur.

ONAY
27.09.2023
Ertan KELEŞ
Vali a.
Genel Sekreter

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 96
BAŞLANGIÇ EPÖKÜ : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M : 30

DÜZENLEYEN
Selçuk TOKER
Harita Mühendisi

1/1000

Bülent DEMİR
Harita Mühendisi

İL ÖZEL İDARESİ

Sibel YILDIZ
İmar ve Kentsel İyileşim Müd. V.