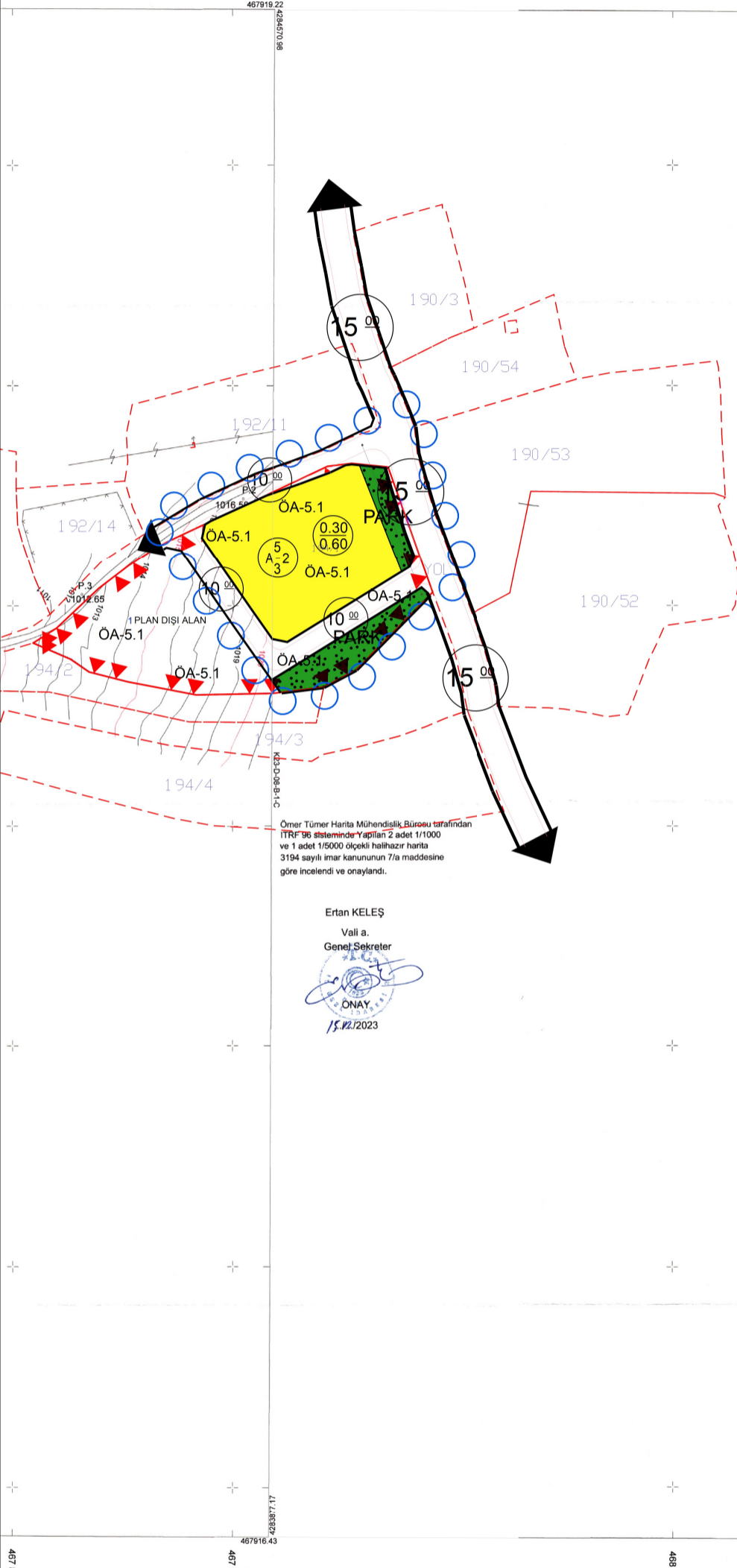


UŞAK
(BANAZ - KIZILHISAR KÖYÜ)
(194 ADA 1 PARSEL)
K23-D-08-B-1-c



Ömer Tümer Harita Mühendislik Bürosu tarafından
ITRF 96 sisteminde yapılan 2 adet 1/1000
ve 1 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita
3194 sayılı imar kanununun 7/a maddesine
göre incelendi ve onaylandı.

Ertan KELEŞ
Vali a.
Genel Sekreter
ONAY
15.12.2023

UŞAK İLİ BANAZ İLÇESİ KIZILHISAR KÖYÜ
194 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN KONUT ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM	ULAŞIM	YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR	YERLEŞİME UYGUNLUK
PLAN ONAMA SINIRI	TAŞIT YOLU	AYRIK NİZAM	ÖNEMLİ ALANLAR
MÜLKİYET SINIRI	GELİŞME KONUT ALANI	ÖN BAHÇE MESAFESİ	
ADA BÖLÜM ÇİZGİSİ	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	KAT ADEDİ	
ÖNEMLİ ALAN SINIRI	PARK	YAN BAHÇE MESAFESİ	
		TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)	
		KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)	

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1) BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN İLE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN SINIRLARI BÜTÜNÜNDE GEÇERLİDİR. PLAN SINIRI DIŞINDA PAFTA ÜZERİNDE GÖSTERİLEN PLANLAR, BİLGİ AMAÇLI OLUP UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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 İSE CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 7) BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, UŞAK 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) UŞAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNE UYULACAKTIR.
- 9) DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 11) 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.
- 12) KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. HER TÜRLÜ YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI TESİSLERİ GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
- 13) PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SOSYAL-TEKNİK ALT-ÜST YAPI YÜKLENİCİLER TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR. İLERİDE OLUŞACAK ARIZALARDAN PLANLAMA ALANINDAKİ MÜLK SAHİPLERİ MÜŞTEREKEN SORUMLU OLACAKTIR. İLGİLİ İDAREDEN HERHANGİ BİR TALEPTE BULUNULMAYACAKTIR.
- 14) EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 M² OLACAKTIR.

DİĞER HÜKÜMLER

- 15) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-54495999-604.99-4308377 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ BELİRTİR YAZISI;
 - GÖRÜŞ TALEP EDİLEN PARSELİN BİR KISMI UŞAK BANAZ KIZILHISAR GÖLETİ SULAMASI YENİLEMESİ İŞİ KAPSAMINDAKİ SULAMA SAHASI İÇİNDE KALMAKTADIR.
 - SÖZ KONUSU TAŞINMAZIN DERE İLE DOĞRUDAN İRTİBATI BULUNMAMAKTADIR. ANCAK TOPOĞRAFYAYA BAĞLI OLARAK YÜZEYSEL SULARIN DRENAJI SAĞLANMALIDIR. SÖZ KONUSU PARSELİN YÜZEY SULARINDAN ETKİLENME İHTİMALİ OLDUĞUNDAN GEREKLİ TEDBİRLER ARAZİ SAHİBİNCE ALINMALI VE BU TEDBİRLERİN ALINMAMASI HALİNDE İLERLEYEN ZAMAN İÇERİSİNDE MEYDANA GELEBİLECEK HERHANGİ BİR OLUMSUZLUKTA İDAREMİZDEN ZARAR ZİYAN BEDELİ TALEP EDİLMEMELİDİR.
 - YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN HAREKET EDİLMELİDİR. SIVI FAZDA VE KATI FAZDA OLUŞAN ATIKLARIN GEÇİRİMSİZLİĞİ SAĞLANMIŞ ORTAMLARDA DEPOLANARAK İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİ SAĞLANMALIDIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL VE KİMYASAL YÖNDEN ETKİLENMEMESİ İÇİN TÜM YASAL MEVZUATLARDAN BELİRTİLEN TEDBİRLER ALINMALIDIR.
 - YAPILACAK UYGULAMALARDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI SAĞLANMALIDIR.
- 16) TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.'NİN 241383 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ BELİRTİR YAZISINDA;
"BELİRTİLEN GÜZERGAHTA HAVA VE YERALTI KABLOMUZ BULUNMAKTADIR. ÇALIŞMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KESİNTİ VE HASARA SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN KURUM GÖREVLİSİ İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ GEREKMEKTEDİR." İFADESİ YER ALMAKTADIR. SÖZ KONUSU KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN, İNŞAAT AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM İLE İLETİŞİM GEÇİLİP BİLGİ VERİLECEKTİR.

ALAN KULLANIMLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
KONUT ALANI	4450,25 m ²
PARK ALANI	1447,07 m ²

1:1000

İL ÖZEL İDARESİ
KONTROL
Harita Mühendisi İmar ve Kent İy. M. v.
Bülent DEMİR Mehmet Akif ÇELİK

HAZIRLAYAN
ÖMER TÜMER HARİTA MÜHENDİSLİK

İL ÖZEL İDARESİ
KONTROL
Harita Mühendisi İmar ve Kent İy. M. v.
Bülent DEMİR Mehmet Akif ÇELİK

Ömer Tümer Harita Mühendislik Bürosu tarafından
ITRF 96 sisteminde yapılan 2 adet 1/1000
ve 1 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita
3194 sayılı imar kanununun 7/a maddesine
göre incelendi ve onaylandı.

Ertan KELEŞ
Vali a.
Genel Sekreter
ONAY
15.12.2023