

BİNGÖL
(ADAKLI-SÜTLÜCE)
J45-d-14-d-4-d

01						45
06						
11			D	a	b	
16						
21	22	23	24	25		

a	b	1-2
b	c	2-3

4 331 167.31

J45-d-14-d-4-a

4 331 159.29

BİNGÖL İLİ ADAKLI İLÇESİ
SÜTLÜCE KÖYÜ
KÖY YERLEŞİM ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND
1.SINIRLAR
1.1 PLAN SINIRLARI

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- - - - - KADASTRO SINIRI



2.ALAN KULLANIMLARI

- 3/2 ÖN BAHÇE MESAFESİ
KAT ADEJİ
YAN BAHÇE MESAFESİ
AYRIK DÜZEN
0.30/0.60 TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/ EMSAL)

3. KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

4.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK

5. TEKNİK ALTYAPI

5.1. ULAŞIM

(7%) YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

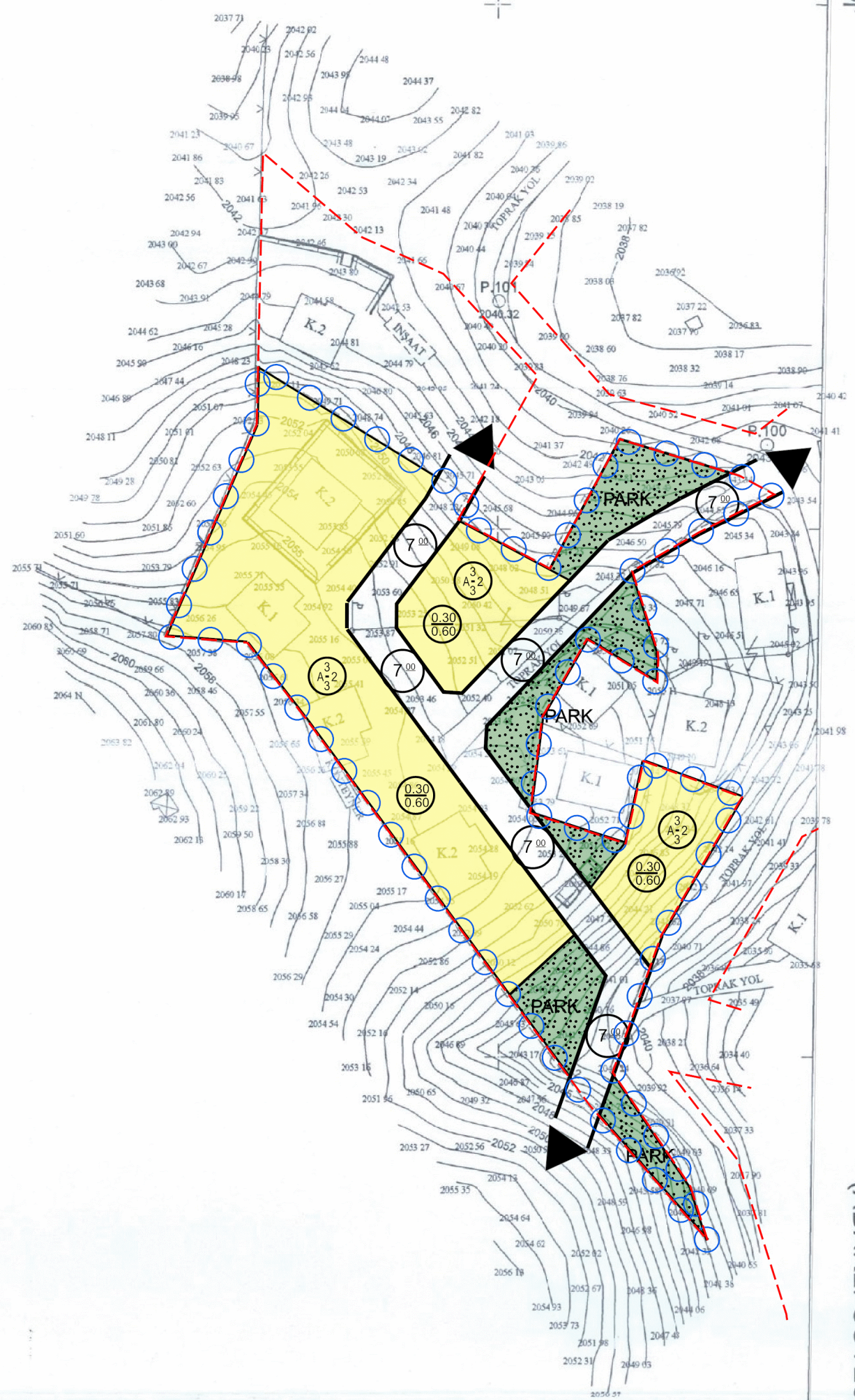
- Planlama alanında kalan taşınmazlar planında belirtilen kullanım amaçları dışında kullanılamaz.
- Bu plan notları, plan ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda, konumu ve ilgisine göre 7269 sayılı kanun, 3194 sayılı imar kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu, planlı alanlar tip imar yönetmeliği, Mekansal Planlar Yürürlük Yönetmeliği ile imar çevre kanununa dayanarak çıkarılmış diğer yönetmelikler ve ilgili mevzuata uyulacaktır.
- Planlama alanının 1. Derece deprem bölgesi olması nedeniyle yapıların projelendirilmesi aşamasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- İnşaat aşamasında zemin etüt raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilemez.
- 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" ve "Tarım Alanlarının Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik" gereği çevredeki tarım alanları ve su kaynaklarının zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- Yapım aşamasında "binaların yangından korunması hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Teknik altyapı tesisleri (yol, su, elektrik, kanalizasyon, arıtma-fosfetik) ilgili kamu kuruluşlarına aranan teknik standartlara uygun olarak yapılacaktır.
- "Su kirliliği kontrolü yönetmeliği" teknik usulter tebliğinde belirtilen hususlar uygulanacaktır. Yapılan yapı ve çevresinde pis su kanalları ve birikintilerle çevrede kötü ve sağlığa zararlı durumlar oluşmaması için pis su kanalları (sebepleri) varsa, tesisin pis su kanalları bu şebekeye bağlanır. Yok ise, "lağım suları için fosfetik çukurlar yapılır ve yapılacak çukurlarda dışarı yönetmelikte belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde yerinde tedbirler ve yapılar ve tesis için bagimsuz su ve pis su tesis edilecek bu çukurlara bağlanır. Pissu çukurları keskinlikle göl ve nehirlerle bağlanamaz."
- Otopark ihtiyacı her bir parselin kendi içinde karşılanacaktır.
- 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu hükümlerine uyulacak, planlama alanı içerisinde yapılacak inşaat ve hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde ivedilikle ilgili müze müdürlüğüne haber verilecektir.
- Bu plan hükümlerinin yerine getirilmesi halinde sorumluluk yapı sahiplerine ve denetim yetkisine sahip ilgili kurum ve kuruluşlara aittir.

Özel Hükümler:

- Kamu ortak kullanımına ayrılan yeşil alan, yol, kamu tesis alanı vb. donatı alanları kamuya terk edilmeden inşaat uygulaması yapılmaz.
- Konut dışında kalan kullanımlarda aynı parsel içinde birden fazla bina yapılabılır.
- Yapı inşaat alanı hesabı net alan üzerinden yapılır.
- Konut için verilen yapılaşma koşullarına dahil olmak kaydıyla konut binasıyla birlikte ahır, kümes ve müstemilalar da yapılabılır.
- Ahır ve kümesler konut binalarına 3 m den az yaklaşamaz.
- Konut parsel sahibinin yazılı muvafakatini almak kaydıyla ahır, kümes ve müstemilalar yan bahçe mesafesi bırakmaksızın yan bahçede ya da arka bahçede komşu parselde bitişik tesis edilebilirler. Bu durumda, bu yapıların çatısı meyilli komşu parselde verilmez. Ancak yağmur sularının komşu parselde akması için yapı sahibince gerekli önlemlerin alınması halinde çatılar meyiline izin verilebilir.
- Yapılan parsel kotu noktalarının ortalaması üzerinden kot alınacaktır.
- Eğimli parsellerde kot farkından dolayı en az 1 (bir) kat kazalanabilir. Kot farkından dolayı kazandıran alanındaki katlar emsalle (kaks) dahildir.
- Yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri yerine getirilmek ve konuttan taban alanının en fazla yarısını kullanmak koşuluyla, konut yapıların zemin katlarında yerleşim ihtiyacı olan bakkal, market, manav, berber, kafe vb. ticari faaliyetlere yer verilebilir.
- Yapı ve bahçe duvarı cephelelerinde çiplak beton tuğla, briket ve benzeri duvar yüzeyleri bırakılmaz.
- Yapı kullanma izin belgesi alınabilmesi için çatının kapatılması, siva ve dış cephe boyasının tamamlanması esastır.
- Kamu kullanımına açık ortak alanlar, çocuk parkı oyun alanı, spor alanları ve oturma ve gezi mekânları olarak kullanılacak bu alanlardan kapalı alanı 20 m² yi geçmeyen bife vb. yapılar yapılabilecektir.

Bingöl İli Adaklı İlçesi
Sütlüce Köyüne ait 1 adet
1/1000 ölçekli Halihazır pafta
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a
Maddesine göre onadı.

ONAYLAYAN



BİNGÖL-J45-d-14-d-4-d
(ADAKLI-SÜTLÜCE)

Projeksiyon:(UTM) Universal Transfer Merkatör-3
Datum:ITRF-96
D.O.M:42
Dilim Genişliği: 3
Kot Durumu:Elipsoid

UYDU MÜHENDİSLİK
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
AYDIN KALE
Harita Mühendisi
Oda Sicil No:6276

1/1000

KONTROL EDEN
Volkan TOPRAK
Harita Mühendisi
04.10.2022