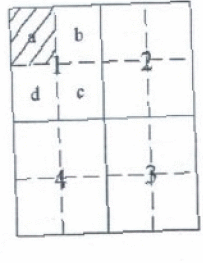


BİNGÖL
(ADAKLI-YELDEĞİRMENİ)
J44-b-24-c-1-a

J44-b-24-b-4-d

4 350 207.29

01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	



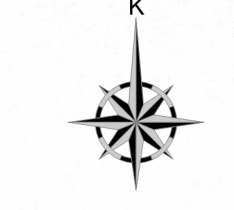
**BİNGÖL İLİ ADAKLI İLÇESİ
YELDEĞİRMENİ KÖYÜ
KÖY YERLEŞİM ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI**

LEJAND

1.SINIRLAR

1.1 PLAN SINIRLARI

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



ÖLÇEK: 1/1000

2.ALAN KULLANIMLARI

- 5 A₂ 2 ÖN BAHÇE MESAFESİ
KAT ADEĐİ
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.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.1.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

4.2.SAĐLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĐLIĐI MERKEZİ

4.3.İBADET ALANLARI

- CAMİ

5.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
■ ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

6. TEKNİK ALTYAPI

6.1. ULAŞIM

- 10.00 TAŞIT YOLU
7.00 YAYA YOLU
3.00 YAYA YOLU

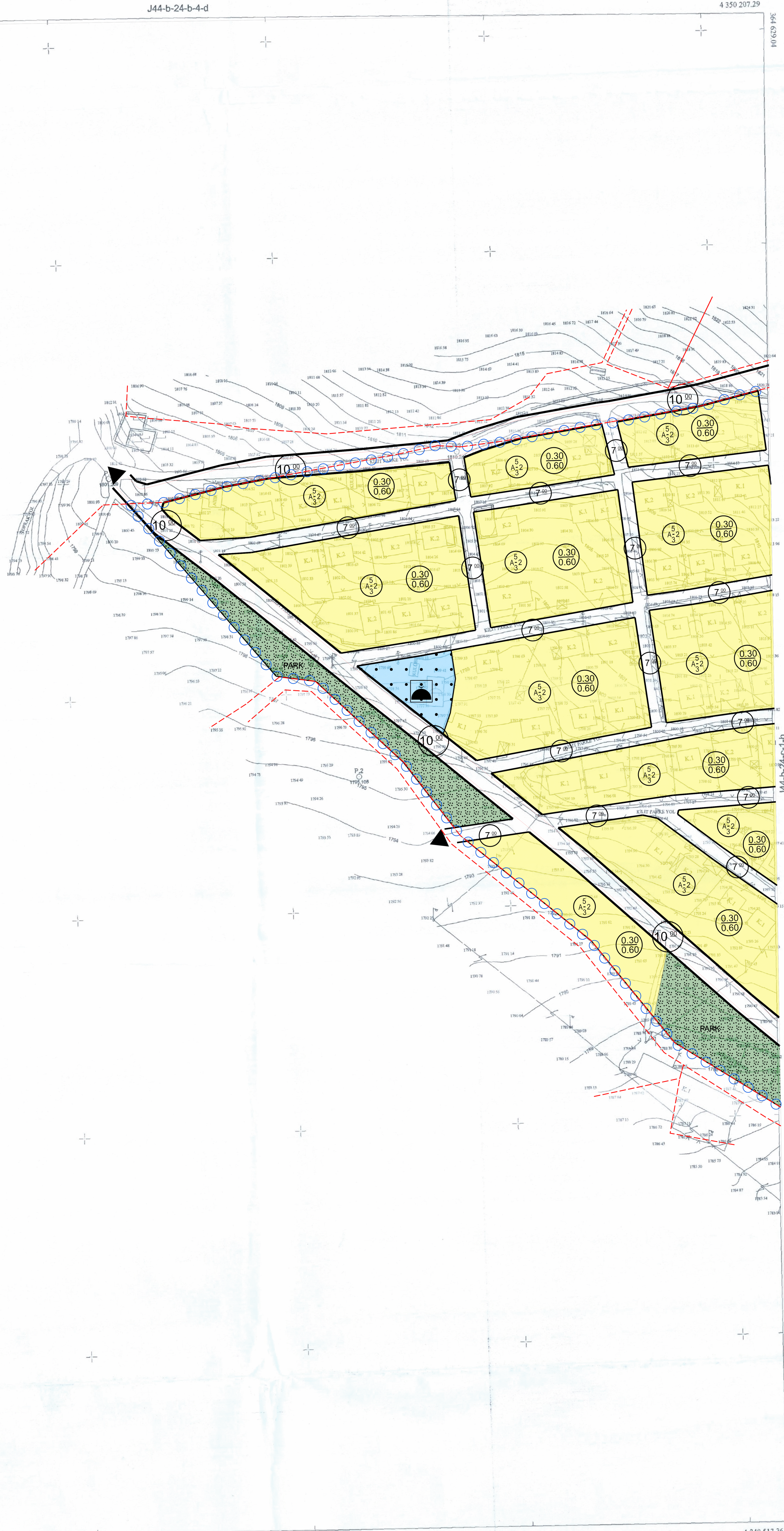
PLAN NOTLARI

Genel Hükümler:

- 1- Bingöl ili, Adaklı ilçesi, Yeldeğirmeni köyü sınırları dâhilinde bulunan alanın "1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı" plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 2- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- 3- Planlama alanında kalan taşınmazlar planda belirtilen kullanım amaçları dışında kullanılamaz.
- 4- Bu plan notları, plan ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 5- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda, komunu ve ilçesine göre 7269 sayılı kanun,3194 sayılı imar kanunu 2872 sayılı çevre kanunu, planlı alanlar tip imar yönetmeliği Meksansal Planlar yapım yönetmeliği ile imar çevre kanununa dayanarak çıkarılmış diğer yönetmelikler ve ilgili mevzuata uyulacaktır.
- 6- 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.
- 7- İnşaat aşamasında zemin etütü raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilemez.
- 8- 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.
- 9- Yapım aşamasında "binaların yangından korunması hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 10- Teknik altyapı tesisleri (yol, su, elektrik, kanalizasyon, arıtma-fosfetik) ilgili kamu kuruluşlarına aranarak teknik standartlara uygun olarak yapılacaktır.
- 11- Su kirliliği kontrolü yönetmeliği teknik usuller tebliğinde belirtilen hususlar uygulanacaktır. Yapıların 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 bağımsız su ve pis su tesis edilecek bu çukurlara bağlanır. Pissu çukurları kesinlikle göl ve nehirlerle bağlanamaz.
- 12- Otopark ihtiyacı her bir parselin kendi içinde karşılanacaktır.
- 13- 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.
- 14- Bu plan hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde sorumluluk yapı sahiplerine ve denetim yetkisine sahip ilgili kurum ve kuruluşlara aittir.

Özel Hükümler:

- 1- Kamu ortak kullanımına ayrılan yeşil alan, yol, kamu tesis alanı vb. donatı alanları kamuya terk edilmeden inşaat uygulaması yapılamaz yapılmaz.
- 2- Konut dışında kalan kullanımlarda aynı parsel içinde birden fazla bina yapılabilir.
- 3- Yapı inşaat alanı hesabı net alan üzerinden yapılır.
- 4- Konut için verilen yapılaşma koşullarına dahil olmak kaydıyla konut binasıyla birlikte ahır, kümes ve müştemilatlar da yapılabilir.
- 5- Ahır ve kümesler konut binalarına 3 m den az yaklaşamaz.
- 6- Komşu parsel sahibinin yazılı muvafakatını almak kaydıyla ahır, kümes ve müştemilatlar yan bahçe mesafesi bırakılmaksızın yan bahçede ya da arka bahçede komşu parselde büyük tesis edilebilirler. Bu durumda, bu yapıların çatısı meyilli komşu parselde verilmeye. Ancak yağmur sularının komşu parselde akması için yapı sahibince gerekli önlemlerin alınması halinde çatılar meyilline izin verilebilir.
- 7- Yapılar parsel kotu noktalarının ortalaması üzerinden kot alınacaktır.
- 8- Eđimli parsellerde kot farkından dolayı en az 10(10) kat karazımlıdır. Kot farkından dolayı kazanılan iskan alanındaki katlar emsali (kaks) dahilidir.
- 9- Yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri yerine getirilmeli ve konuttan taban alanının en fazla yarısını kullanmak koşuluyla, konut yapıların zemin katlarda yerleşim ihtiyacı olan bakkal, market, manav, berber, kafe vb. ticari faaliyetlere yer verilebilir.
- 10- Yapı ve bahçe duvarı cephelelerinde çiptak beton tuğla, braket ve benzeri duvar yüzeyleri bırakılmaz.
- 11- Yapı kullanma izin belgesi alınabilmesi için çatının kapatılması, sıva ve dış cephe boyasının tamamlanması esastır.
- 12- Kamu kullanımına açık ortak alanlar, çocuk parkı oyun alanı, spor alanları ve oturma ve gezi mekânları olarak kullanılacak bu alanlardan kapalı alan 20 m² yi geçmeyen bife vb. yapılar yapılabilecektir.



Bingöl İli Adaklı İlçesi
Yeldeğirmeni Köyüne ait 2 adet
1/1000 ölçekli Halihazır pafta
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a
Maddesine göre onadı.



BİNGÖL-J44-b-24-c-1-a
(ADAKLI-YELDEĞİRMENİ)

364 617.01

J44-b-24-c-1-d

1/1000

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

UYDU MÖHENDİSLİK
İnř. San. ve Tic.Ltd.řti.
AYDIN KALE
Harita Mühendisliđi
Oda Sicil No: 9376

KONTROL EDEN:
Volkan TOPRAK
Harita Mühendisliđi
06.11.2022