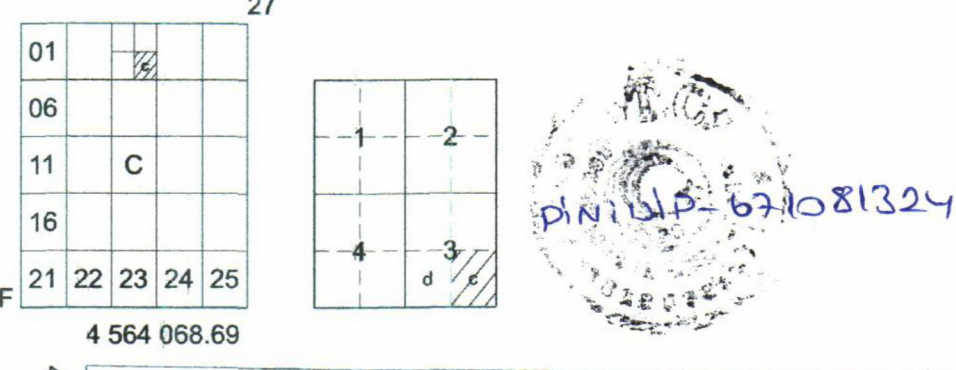


ZONGULDAK - DEVREK (KARAKOÇLU KÖYÜ)

F27-c-03-c-3-c
F27-c-03-c-3-b



GÖSTERİM:

SINIRLAR:

- IMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- IMAR PLANINA EASAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SINIRI
- PARSEL ÖN CEPHESİ
- YIKILMAYACAK YAPILAR

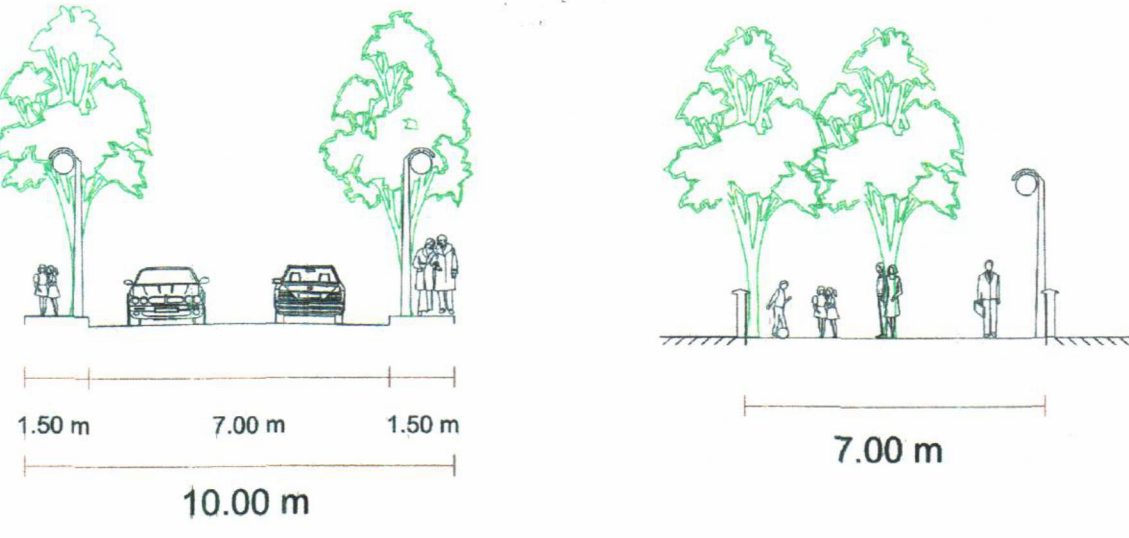
KULLANIMLAR:

- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK ALANI
- YAPILAŞMA KARARI

ULAŞIM:

- 10 metrelik TAŞIT YOLU
- 7 metrelik YAYA YOLU

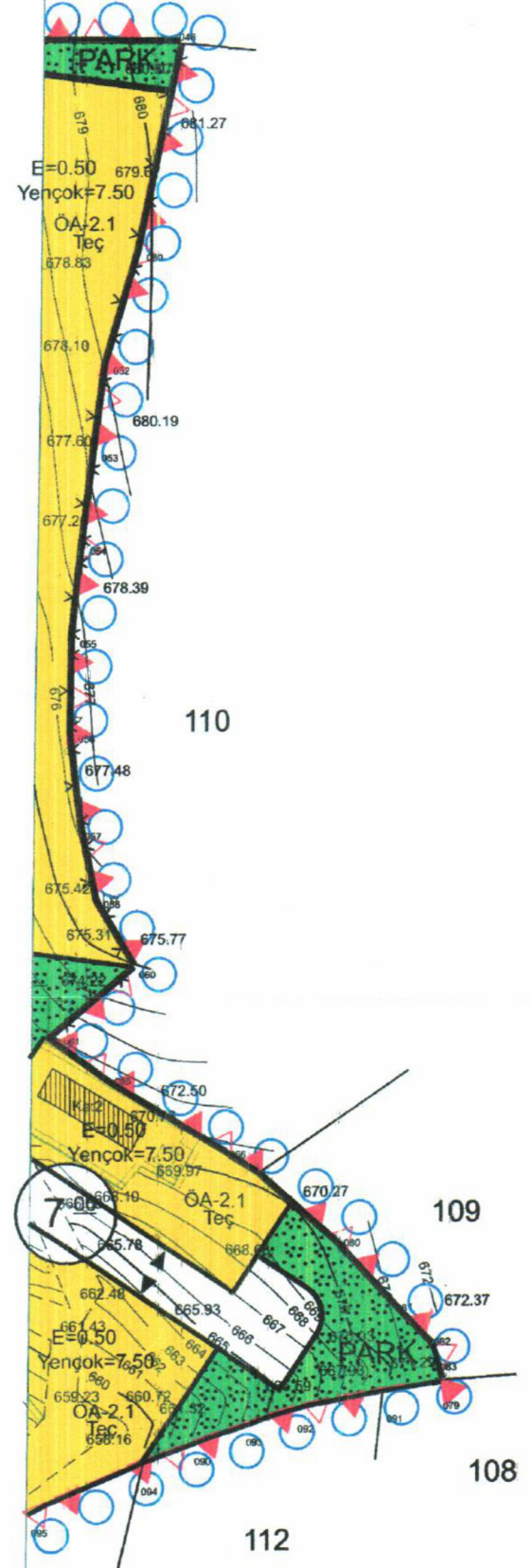
YOL KESİTLERİ



ALAN DAĞILIM TABLOSU

Sıra No	Alan Kullanımı	Büyüklik (m²)
1	Konut Alanı	13.792.504
2	Park Alanı	1.720.438
3	Yollar (taşit+yaya)	4.932.658
TOPLAM		20.445,60

Toplam Konut Alanı	13.792.504 m²	-
Emsal	50	-
Toplam Yapılabilir Alan	6.896.252 m²	(13.792.504 m² / 100) * 50
Ortalama Yaya Alanı	160 m²	-
Yaya Adedi	43 adet	6.896.252 m² / 160 m²
Ortalama Aile Büyüklüğü	4 kişi	-
Toplam Yaşayacak Nüfus	172 kişi	43 adet * 4 kişi
Kişi Başına Ayrılmış Olan Yeşil Alan Miktarı	10 m²	-
Planında Ayrılmış Olan Yeşil Alan	1720 m²	172 kişi * 10 m²



PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1:100.000 Ölçekli Zonguldak-Bartın-Karabük Çevre Düzeni Planı Ve Plan Hükümlerine Uyumacaktır.
- 1:25.000 Ölçekli Zonguldak Çevre Düzeni Planı Ve Plan Hükümlerine Uyumacaktır.
- 27/12/2024 Tarihinde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyumacaktır.
- 27/12/2024 Tarihinde Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu" Zemin ve Temel Etüt Raporu Olarak Kullanılmaz.
- Planlama Alanı; Yerleşime Uygunluk Analizinde "ÖA-2.1 (Önemli Alınabilecek Nüelikle Stabilite Sorunlu Alanlar)" Sınıfında Kalmaktadır. Bu Alanlarda Aşağıda Belirtilen Hususlara Uyumlanması Zorunludur.
 - İnşaat Faaliyetleri Sırasında Yapılacak Kazılarda Ve 4 M Den Daha Derin Kazılarda Keskinlikle İksa Önlemleri Alınarak Süreçlerin Yürütülmesi Gerekir. 4m Altındaki Kazılarda İse 1/1 Eğimden Daha Düşük Eğimler Kullanılıp Yağışlı Mevsimlerde Kazıların Yapılmaması Ya Da Yüzey Suları İçin Önlemler Alınarak Kontrolü Kazıların Yapılması Zorunludur.
 - Bölgede Yapılacak Öncesinde, Yapılacak Temel Kazıları Öncesinde Yüzey Drenajı Yapılması, Yapılması Planlanan Kazı Miktarı Ve Oluşturulacak Yeni Şevnin Özelliklerine (Açı, Yükseklik Vs.) Uygun Yeni Stabilite Analizleri Yapılarak Duraylılığın Belirlenmesi Ve Analiz Sonuçlarına Uygun Her Türlü (Şev Yarıma-Basamaklandırma-İstinat Yapıları Vb.) Önlemler Projeleştirilmesi Ve Uygulanması Zorunludur.
 - İnşaat Kazı Çalışmalarının Mümkün Olduğunca Kuru Ve Yağışsız Hava Koşullarında Yapılması Güvenlik Açısından Önemli Olup, Alanda Yapılacak Her türlü Kazı Sonrası Oluşacak Şevlerin Yüzeyleri Uygun Yöntemlerle (Kafa Hendeği-Shotcrete-Taş Kaplama Vs.) Atmosferik Etkilerden Korunması Ve Aşınmaların Önlenmesi Zorunludur.
 - Yapı Temelleri Homojen (Aynı) Birim Üzerine Oturtulması , Oturtulmaması Durumunda Gerekli Önlemler Belirlenmesi Ve Uygulanması Zorunludur.
 - Yapılacak Binaların Tabanına Yüzey Sularının Sızması Ve Bina Temellerine Zarar Vermemesi Amacıyla Su İzalasyonu Yapılması, Ayrıca İnceleme Alanında Yapılacak Esaslıda Yüzey, Atık Ve Sızıntı Sularına Karşı Uygun Drenaj Sistemi Yapılması; İnşaat Alanları Ve Yapı Temelleri Sudan Korunması Ve Çevre Drenaj Sistemlerinin Yapılması Zorunludur.
 - Yapı Ve İstinat Duvar Temelleri Farklı Oturma, Dönme Kayma Riskine Karşı Şevli Zemin Ortamına Veya Şevli Kazılmış Daha Sonra Geri Dolgu Yapılmış/Yapılmamış Ve Tesfiye Edilmiş/Edilmemiş Yüzeylerdeki Dolgulara Oturtulmaması Zorunludur.
 - Planlama Alanında Yamaç Boyunca Meydana Gelebilecek Stabilite Problemlerine Yönelik Önemli Projeler, Oturma, Şişme Ve Taşma Gücü Problemleri, Temel Tipi, Temel Derinliği Ve Yapı Yüklerinin Taşıtılacağı Seviyelerin Mühendislik Parametreleri Ve Yapılaşmaya Yönelik Statik Projelere Esas Parametreler Parsel Bazında Hazırlanacak Olan Zemin Ve Temel Etüt Raporu'nda Belirlenmesi Ve Çıkarık Problemlere Göre Gerekli Önlemlerin Belirlenmesi Ve Uygulanması İnşaat Aşamasına Geçilmesi Zorunludur.
 - Parsel İç, Parsel Dışı, Yol Altı Yapısı Vs. Güvenlikleri Sağlanmadan İnşaat Aşamasına Geçilmesi Zorunludur.
 - Eğimin Yüksek Olduğu Yerlerde Eğimin Düşürülmesine Yönelik Gerekli Önlemlerin Alınması Zorunludur.
 - Yapı Temelleri Çaycumaç Formasyonuna Ait Birimlerin Stabilite Problemi Olmayan Kesimlerine Oturtulması Veya Taşıtılması Zorunludur.
 - "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- "Yapılacak Her Türlü Kazıda Kendi Ve Komşu Parseller İle Çevredeki Yolların Güvenliği Sağlanmalı, Mevcut Ve İnşaat Aşamalarında Oluşacak Şevler Açıkta Bırakılmadan Tekniğine Uygun Projelendirilmiş Betonarme İstinat Yapıları İle Desteklenmeli Ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uyummalıdır.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.08.2024 Tarihli, E-31062003-129-251420989 Sayılı Ve "İmar Planı (Devrek İlçesi, Karakoçlu Köyü) Hk." Konulu Yazısında Belirtilen Hususlara Uyumlanması Zorunludur.
- İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü'nün 27.08.2024 Tarihli Ve E-45580298-169-99-5595293 Sayılı, "Kurum Görüşü (Devrek İlçesi, Karakoçlu Köyü, 105 Ada. 111 Parsel, Konut Amaçlı İmar Planı Projesi)" Konulu Kurum Görüşünde Belirtilen; "2863 Sayılı Kültür Ve Tabii Varlıklarını Koruma Kanunu "Haber Verme Zorunluluğu" Başlığı Altında Yer Alan 4. Maddesi'nde Geçen "Taşınır Ve Taşınmaz Kültür Varlıklarını Bulunanlar, Malik Oldukları Veya Kullandıkları Arazinin İçinde Kültür Varlığı Bulunduğunu Bilenler Veya Yeni Haberler Olan Malik Ve Zilyetler, Bunları En Geç Üç Gün İçinde En Yakın Müze Müdürlüğüne Veya Köyde Muhtara Veya Diğer Yerlerde Mülki İdare Amirlerine Bildirmeye Mecburdurlar." Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- İl Özel İdaresi, Plan Ve Proje Müdürlüğü'nün 09.08.2024 Tarihli, E-80693340-599-68994 Sayılı Ve "İmar Planı Hk. (Devrek İlçesi, Karakoçlu Köyü, 105 Ada 111 Parsel)" Konulu Kurum Görüşünde Belirtilen; "Uygulamada Rast Gelmesi Durumunda İdareimize Ait Tüm (Yol, Köprü, Menfez, Sanat Yapısı, Enerji Nakil Hattı, Kanalizasyon, Fosfatlık, İçme Suyu Tesisi Vs.) Yapılarına Zarar Verilmemesi, Verilmesi Durumunda Projeyi Uygulayacak İlgili Tarafından Karşılansın Veya İshat Eden İmalatlarımızın, Yeni Projelerle Yenilenerek, Deplase Edilmesi Şartı İle Müdürlüğümüzce Sakınca Bulunmadığı" Hususuna Uyumlanması Zorunludur.
- Hafriyat Ve İnşaat Aşamalarında Çevre Arazilere Zarar Verilmemesi İçin Gerekli Tüm Tedbirlerin Alınması Zorunludur.
- 31.12.2004 Tarihli Ve 25687 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümleri İle İlgili Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Yüzeysel Ve Yeraltı Sularının Kirlenmemesi İçin Gerekli Olan Her Türlü Tedbirin Faaliyet Sahibi Tarafından Alınması Zorunludur.
- 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanunlara Dayalı Çıkarılan Yönetmeliklere Uyumlanması Zorunludur.
- 2863 Sayılı "Kültür Ve Tabii Varlıklarını Koruma Kanunu" İlgili Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 11.08.1983 Tarihli Ve 18132 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "2872 Sayılı Çevre Kanunu" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 29.07.2022 Tarihli Ve 31907 Sayılı "Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.

- 10.09.2014 Tarihli Ve 29115 Sayılı "Çevre İçin Ve Lisans Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 29.07.2022 Tarihli Ve 31907 Sayılı "Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 08.06.2010 Tarihli Ve 27605 Sayılı "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 03.07.2009 Tarihli Ve 27277 Sayılı "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 30 Kasım 2022 Tarihli Ve 32029 Sayılı "Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 07.04.2012 Tarihli Ve 28257 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 25 Mayıs 1956 Tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Delaysıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 14.07.2007 Tarihli Ve 26582 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 18.03.2018 Tarihli Ve 30364 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisi" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmeliklerinde Belirtilen Hususlar Çerçevesinde Planlama Alanında Kalan Parseller İmar Parseline Dönüştürülmeden Yapı Ruhu Veya Diğer İşlemler Yapılamaz.
- Zonguldak İl Özel İdaresi Yol Ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 20.01.2025 Tarihli Ve E-56249356-755.01-76934 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyumlanması Zorunludur.
- Planlama Alanı İçerisinde Yer Alan Tarım Ve Hayvancılık Faaliyetine Ait (tırnak kümesi vb. gibi) Tüm Yapılar (kimes, silo, otu çukuru vb. gibi) Yıkılıp Tapudana Düşürülmüş Ve Parselasyon İşlemleri Tamamlanmadıkça Yapı Ruhu İşlemlerine Başlanamaz.
- Plan Üzerinde Tararlı Olarak Gösterilen Yapılar Yakıncaya Kadar Mevcut Hali İle Kullanılabilir. Tararlı Yapılarda Tahat Alanının, Emsal Alanının Ve Yapı Yüksekliğini Arttırıcı Yönde Esaslı Tahat Yapılmaz. Ancak Kapı, Pencere, Baca, Siva, Çan vb. gibi Kısımların Bakım Ve Onarımı Yapılabilir. Bu Yapılar Yıkılarak Yapılacak Yeni Yapılarda Bu Plan Kararlarına Uygun Olarak Ruhu İşlemlerin Yürütülmesi Zorunludur.
- Bu Plan Üzerinde Belirlenmeyen Durumlarda İmar Kanunu, Yönetmelikleri, Tebliğ Ve Genelgeleri Göre İşlemlerin Yürütülmesi Zorunludur.
- Planlama Alanı İçerisinde Brüt Nüfus Yoğunluğu 84 Kişi/Ha. Ve Net Nüfus Yoğunluğu 123 Kişi/Ha. Brüt Nüfus Yoğunluğunu Arttırıcı Yönde Plan Değişikliği Yapılamaz. Zorunluluk Olusması Halinde Yapılacak Plan Değişikliklerinde Artan Nüfus İçin Gerekli Park Alanları Ayrılmaması Zorunludur.
- Planlama Alanı Yapılacak Kısımları Emsal 0.50 Ve Yencok 7.50 Olarak Belirlenmiştir. Çekme Mesafelerinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğindeki İlgili Hükümler Uygulanacaktır.
- 22.02.2018 Tarihli Ve 30340 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Otupark Yönetmeliği" Hükümlerine Ve 25. Mart 2021 Tarihli Ve 31434 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Otupark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Dair Yönetmelik" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- 09.05.1985 Tarihli Ve 18749 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Sigorta Yönetmeliği" Hükümlerine Ve 31 Aralık 2010 Tarihli Ve 27802 Sayılı "Sigorta Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Dair Yönetmelik" Hükümlerine Uyumlanması Zorunludur.
- Parsel, Yapılama Ve Diğer Hükümlerle İlgili Bu Plan Hükümlerinde Belirlenmeyen Konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri İle İmar Mevzuatı Açısından Yürürlükte Olan Kanun, Yönetmelik Ve Tüzük Hükümlerine Uyumlanacaktır.
- Planlama Alanı İçerisinde Faaliyet Konusu Değişmesi Halinde Yapılacak Faaliyet İle İlgili Olarak Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden Görüş Alınması Ve Bu Görüş Doğrultusunda Hareket Edilmesi Zorunludur.
- Bu Plan Hükümlerine Göre Yapılacak Tüm Yapılarda Ve Bu Plan Hükümlerinde Belirlenmiş Hususlarda, İmar Planı, Fen, Sağlık Ve Çevre İle İlgili Diğer Kanun, Tüzük Ve Yönetmelik Hükümlerine Ve TSE Tarafından Belirlenmiş Standartlara Uyumlanması Zorunludur.
- Plan, Plan Hükümleri, Araştırma Ve Eşik Analizi Raporu, 1:5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu Ve 1:1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu Bir Butundur Aynı Aynı Olarak Değerlendirilmec.

İMAR KANUNUN 1/A MADDESİNE GÖRE KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE İTRF-96 DATUMUNDA KARAKOÇLU KÖYÜNDEN ADA 111 NOLU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN 1:1000 ÖLÇEKLİ 2 NOKT HALİHAZIR HARİTA ÇİZİMİ

21.10.2024
2024/11 SAYILI
HARİTA GÖRÜŞME ENİMLİSTİRL
[Signature]

4 563 374.56

ELIPSOLD : GR80
DATUM : ITRF-96
BAŞLANGIÇ EPOĞU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

F27-c-08-b-2-b

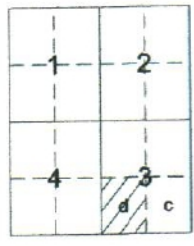
1/1000

UZUNMEHMETOĞLU HARİTA İNŞAAT EMLAK
MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ BÜROSU
TUNAHAN UZUNMEHMETOĞLU - HARİTA MÜHENDİSİ

4 563 367.91

ZONGULDAK - DEVREK - F27-c-03-c-3-c
(ÇAMLIBEL KÖYÜ)

F27-c-03-c-3-d
F27-c-03-c-3-a



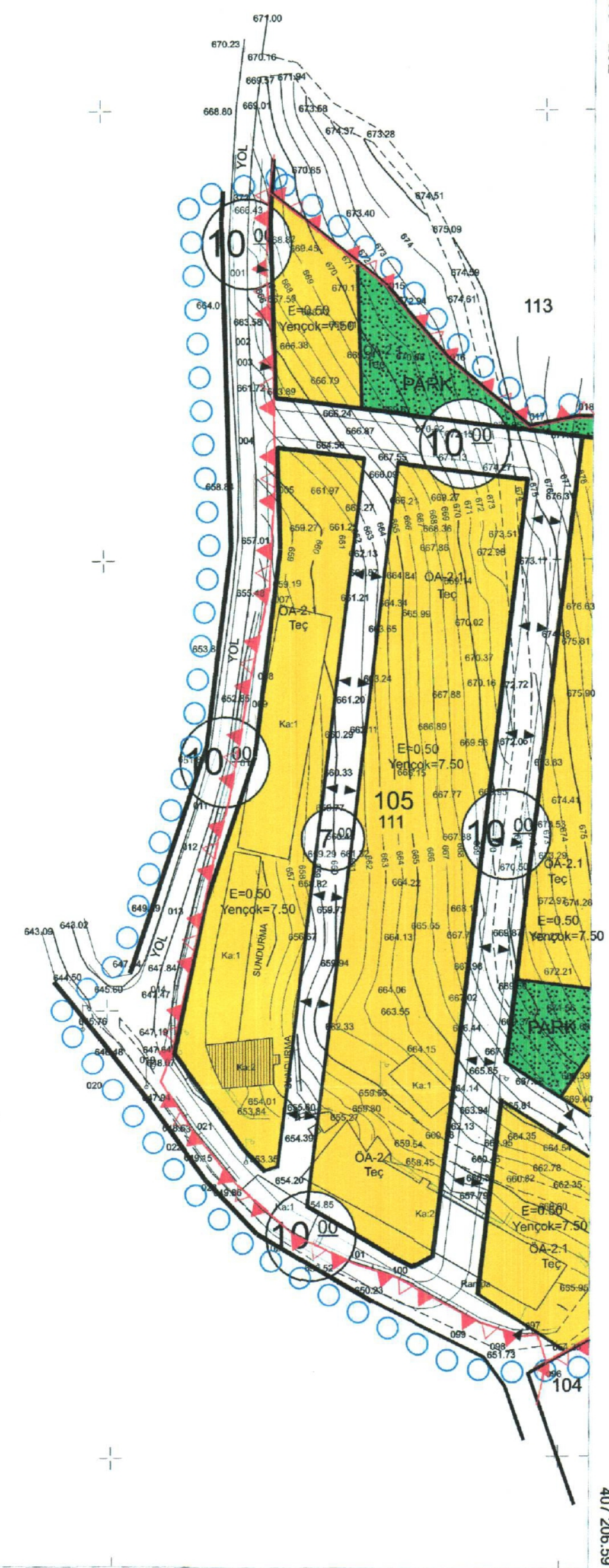
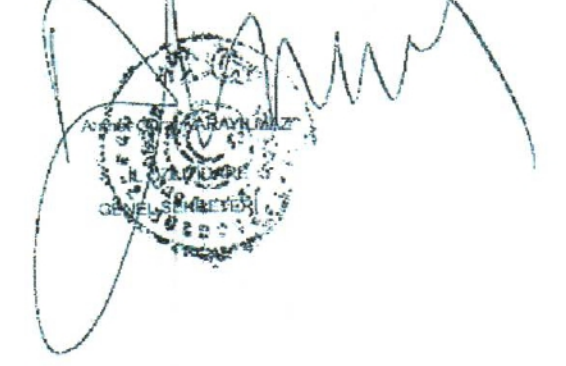
PIN: 01P-671081324

İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE İTRF-95 DATUMUNDA KARAKOÇLU KÖYÜ 105 ADA 111 NOLU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 2.ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

24.10.2024

2024/11 SAYILI

RAPORU GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.



ZONGULDAK - DEVREK - F27-c-03-c-3-d
(KARAKOÇLU KÖYÜ)

UZUNMEHMETOĞLU HARİTA İNŞAAT EMLAK
MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ BÜROSU
TUNAHAN UZUNMEHMETOĞLU - HARİTA MÜHENDİSİ

406 800

ELİPSOİD	: GRS80
DATUM	: ITRF-96
BAŞLANGIÇ EPOĞU	: 2005.00
PROJEKSİYON	: UTM(3)

F27-c-08-b-2-a

1/1000