

İlimiz Çamardı İlçesine bağlı ukurbaė Köyü 112 ada 13, 15, 18 ve 19 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000 lekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

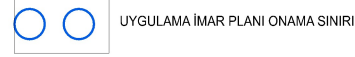
Bu planlar İl Genel Meclisinin 05.11.2023 tarih 208 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl zel İdaresi Genel Sekreterliėi web sitesinde ve ukurbaė köyünde 15.11.2023 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüėümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

(NİĞDE-ÇAMARDI)

ÇUKURBAĞ KÖYÜ 112 ADA 13,15,18 VE 19 PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ULAŞIM

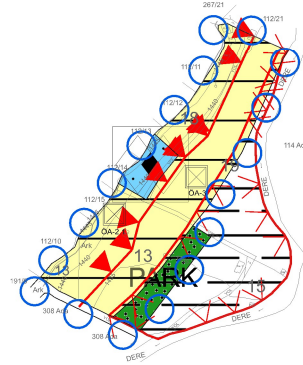


YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



PLAN NOTLARI

- 1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOYOL, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETRELERİNE UYULACAKTIR.
- 5-LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER , AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKRESASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.

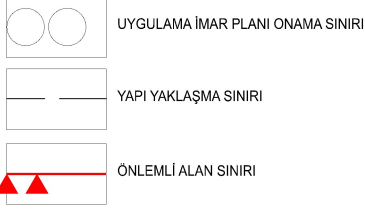


(NİĞDE-ÇAMARDI)

ÇUKURBAĞ KÖYÜ 112 ADA 13,15,18 VE 19 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



ALAN KULLANIMLARI

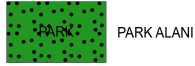
KONUT ALANLARI



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ULAŞIM



YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



PLAN NOTLARI

- 1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOPARK, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETRELERİNE UYULACAKTIR.
- 5-LAGİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-PANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKREASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.
- 11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞACAK MAKSİMUM PARSEL SAYISI 34 Ü GEÇEMEZ.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Çamardı İlçesine bağlı Çukurbağ Köyü 112 ada 13, 15, 18 ve 19 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı Nazım imar planı ve Uygulama imar planı yapılması, plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmiş olup, yapılan incelemede aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

İNCELEME

1- İlimiz Çamardı İlçesine bağlı Çukurbağ Köyü 112 ada 13, 15, 18 ve 19 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- İmar planı yapımına ait ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir karar çıkmamıştır. DSİ 4.Bölge Müdürlüğünün belirttiği Ecemiş Çayı taşkın etki alanı plana aynen işlenmiş olup burası plan dışında bırakılmıştır. Halihazır onayı İdareimiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 15.08.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önlemlili Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önlemlili Alan (ÖA-3) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsellerin planlanan kısmı 25.760m² büyüklüğünde olup 17.090m² kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayrık Nizam 2 kat (TAKS:0.25 ve KAKS:0.50) önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 34 parsel oluşacak olup 238 kişilik bir nüfus hesaplanmıştır. İlave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 1436m² Sosyal Altyapı Alanı ve 2458m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 4776m² kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %33,65 olarak hesaplanmıştır. Söz konusu planlama alanı tek başına 40 bin m² şartını sağlamamakla birlikte bitişindeki imar planıyla bütüncül olarak değerlendirilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı