

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Gümüş Köyü 102 ada 12 ve 13 nolu parsellerde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

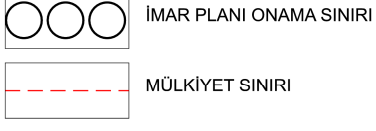
Bu planlar İl Genel Meclisinin 03.09.2019 tarih 141 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Gümüş köyünde 17.09.2019 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

GÜMÜŞ KÖYÜ (ULUKIŞLA-NİĞDE) 102 ADA 12 VE 13 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

(ÖLÇEK:1/1000)

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



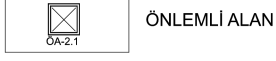
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



ULAŞIM

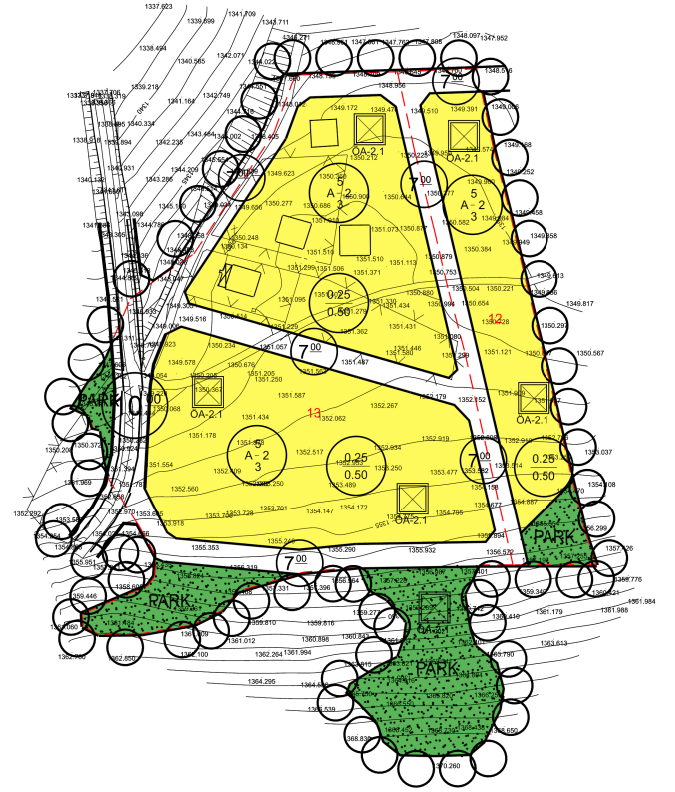


YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



PLAN NOTLARI

- 1-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA, BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
- 2-PLANDA BELİRLENEN KULLANIM ALANINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR YAPI VE TESİS YAPILAMAZ.
- 3-PLANLAMA ALANLARINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN İÇME SUYU, PİS SU ŞEBEKESİ TESİSLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE ATIK SU SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMIYACAK ŞEKİLDE VE İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.
- 4- TABİİ AFETLER YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 5- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALAMAYAN KONULAR HAKKINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Gümüş Köyü Köy Yerleşik Alan Sınırları içerisinde kalan 102 ada 12 ve 13 nolu parsellerde konut 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 Ulukışla İlçesine bağlı Gümüş Köyü 102 ada 12 ve 13 nolu parsellerde 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. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 28.05.2019 tarihinde onaylanmıştır.

3- Söz konusu parseller 20696m² büyüklüğünde olup 13080m² kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayırık nizam 2 kat, TAKS=0.25 ve KAKS=0.50 önerilmiştir. İlave nüfusun ihtiyacı olan 3442m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 4174m² kısmı yollara ayrılmış olup 102 ada 13 nolu parselin batısından geçen kadastral ve fiili olarak kullanılan 10m yola bağlantı sağlanmıştır. DOP oranı %36,8 olarak hesaplanmıştır.

4- Yerinde yapılan incelemede söz konusu parselin kuzeybatısında yer alan 4 adet bina dışında boş olduğu görülmüştür. Önerilen park alanının parselin güney kesiminde orman alanına sınır olan ağaçlık alanda ayrıldığı görülmüştür.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı