

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Hasangazi Köyü 137 ada 9 nolu parselde Konut Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

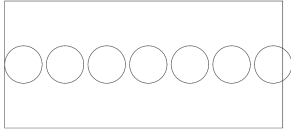
Bu planlar İl Genel Meclisinin 06.11.2020 tarih 155 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Hasangazi köyünde 24.11.2020 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

(NİĞDE-ULUKIŞLA)

HASANGAZİ KÖYÜ 137 ADA 9 PARSELE AİT NAZİM İMAR PLANI (ÖLÇEK:1/5000)

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI



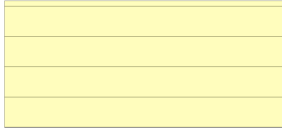
NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI



5000

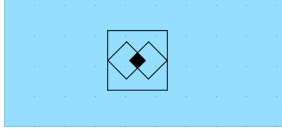
ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (51-120 KİŞİ/HA)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



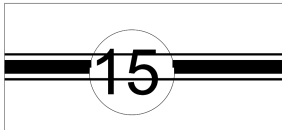
SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

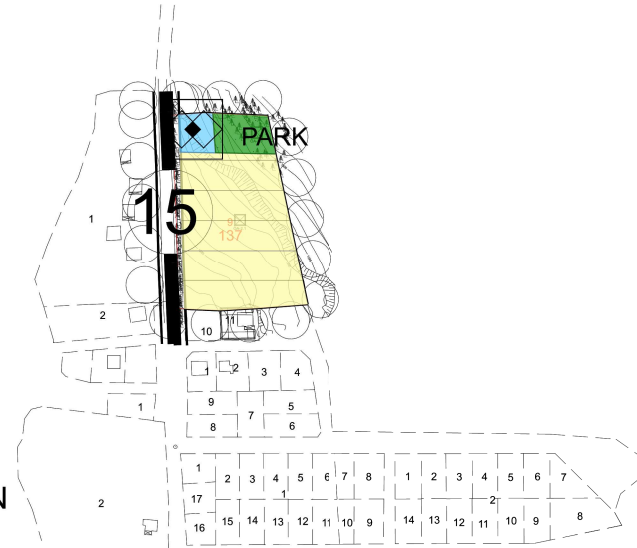
ULAŞIM



TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- 1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ 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-LAĞIM 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.
- 11-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.

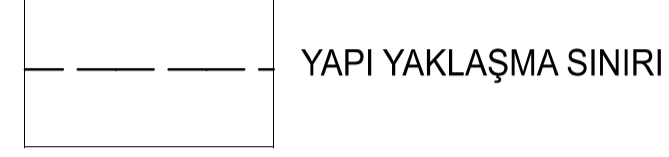
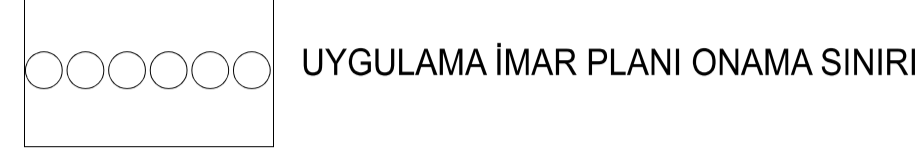


(NİĞDE-ULUKIŞLA)

HASANGAZİ KÖYÜ 137 ADA 9 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



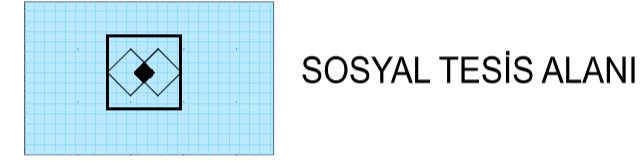
ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI



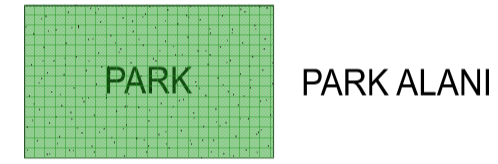
PARSEL NO	ALAN	KONUT ALANI	SOSYAL TESİS	PARK ALANI	YOL ALANI	DOP%
137/9	9543 M2	6022 M2	512 M2	851 M2	2158 M2	% 36.9

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

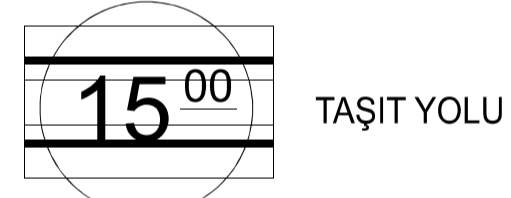


NÜFUS HESABI PARSEL SAYISI X KAT ADEDİ X ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ
12 X 2 X 3.5=84 kişi
GEREKLİ PARK ALANI=840 M2
AYRILAN PARK ALANI=851 M2
GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANI=504 M2
AYRILAN SOSYAL DONATI ALANI=512 M2

AÇIK VE YEŞİL 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-LAĞIM 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 BAĞÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKREASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.
- 11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞACAK MAKSİMUM PARSEL SAYISI 12 YI GEÇEMEZ.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Hasangazi Köyü Köy Yerleşik Alan Sınırları içerisinde kalan 137 ada 9 nolu parselde 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 Ulukışla İlçesine bağlı Hasangazi Köyü 137 ada 9 nolu parselde 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 24.08.2020 tarihinde onaylanmıştır.

3- Söz konusu parsel 9543m² büyüklüğünde olup 6022m² kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayırık Nizam 2 kat (TAKS:0.25 ve KAKS:0.50) önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 12 parsel oluşacak olup 84 kişilik bir nüfus hesaplanmıştır. İlave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 512m² Sosyal Altyapı Alanı ve 851m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 2158m² kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %36,9 olarak hesaplanmıştır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı