





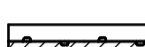
İLAN

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Çiftehan Köyü Termel Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunan 153 ada 5 parsel numaralı taşınmazda “Sağlık Tesis Alanı” ve 756 nolu parsel numaralı taşınmazda “Günöbirlik Tesis Alanı” amaçlı İl Özel İdaresince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.06.2017 tarih ve 2017-07/11 sayılı karar doğrultusunda onaylanmış olup 15.08.2017 tarih ve 167477 sayılı yazı ile askıya çıkarılması istenmiştir.

Onaylı plan değişikliğinin bir sureti İl Özel İdaresi web sitesinde ve Çiftehan Köyünde 17.08.2017 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 (bir) ay içerisinde başvurmaları ilan olunur. 17.08.2017

ÇİFTEHAN (NİĞDE) TERMAL TURİZM MERKEZİ
153 / 5 VE 756 NOLU PARSELLER İLE PLAN NOTLARINA
İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  TURİZM MERKEZ SINIRI
-  GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
-  SAĞLIK ALANI
-  ENH KORUMA BANDI



NOT: PLANDA YER ALAN DİĞER HUSUSLARDA 27.08.2014 TARİHİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA ONAYLANAN ÇİFTEHAN (NİĞDE) TERMAL TURİZM MERKEZİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. " B PLANIN UYGULANMASINDA;

02634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

03194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

0JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

0KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,

0HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ

0ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILANMALARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR SAĞANLIĞININ "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,

0DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

0HER TÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN ÇİNSLERİNDE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

0SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ

0OTOPARK YÖNETMELİĞİ

0634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜLTÜDE OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.1991 GÜN VE TS 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN " ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARIGÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUSLARINA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAĞI DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

3. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DESARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN NAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

4. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞİMEK KAYDINDA DÜZELTİMEYE YA DA YAPILANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK KOSULLU İLE TASIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 3 M'YE KADAR KAYDIRMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

5. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ENERJİ NAKİL, HATLARI, TELEKOMÜNİKASYON HATLARI VB. GÖRÜNÜMLÜ OLMUSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLARIN YERALTINA ALINMASI ESASTIR.

6. HER TÜRLÜ JEOTERMAL UYGULAMA İÇİN "JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU" HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

7. HER TÜRLÜ İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİKLERİNDE, TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNA İLİŞKİN " KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK " ESASLARINA UYULACAKTIR.

B. YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESİS GİRİŞ BİNALARI, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, TRAFÖ, ARITMA TESİSİ, VB. YAPILAR YAPILABİLİR.

2. UYGULAMADA, PLAN KARARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ 3 M. YE KADAR OLAN KAYMALAR HATA KABUL EDİLEREK KADASTRAL DURUM ESAS ALINABİLİR.

3. SU BASMAN KOTU 1.00 M DİR.

4. BİR PARSELEDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

5. TURİZM TESİSLERİNİN BODRUM KAT VEYA KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ HARIKİNDE YAPILACAK BAR, GECE KLUBÜ, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, TOPLANTI SALONU, TERMAL KÜR ÜNİTELERİ VE İLGİLİ ALANLARI, MUTFAK, DEPOLAR, TEKNİK DONANIM ALANLARI, OTO PARK, SİĞİNAK ALANLARI VB. KULLANIMLARI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

6. ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.

7. ÇEŞİTLİ AMAÇLARDA KULLANILAN TABELALARDA KENTSEL MOBİLYALARDA (TELEFON KÜLBELERİ, ÇÖP AKSESUARLARI, OTURMA GRUPLARI VB.) YÖRENN ÖZGÜN KİMLİĞİ İLE BÜTÜNLEŞECEK ORTAK BİR FORMUN VE STANDARTIN KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR.

8. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA İLİŞKİN " PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

C. KULLANIM ALANLARI

1. TURİZM TESİS ALANLARI: TURİZM TESİSİ ALANLARINDA, KONAKLAMA TESİSLERİ, OTEL, MOTEL, TATİL KOYU, PANSİYON VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

E: 1.40 MAKSH: 19.50 M. 5 KAT MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3.000 M2 DİR. ORMAN ALANLARINDA E:0.30 U GEÇEMEZ.

2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI,

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA, YEME-İÇME ÜNİTELERİ, LOKANTA, KAFE, SPOR ALANLARI, OYUN ALANLARI, KÜR MERKEZİ, SU OYUNLARI, SATIŞ ÜNİTELERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. KONAKLAMA YAPILAMAZ.

E:0.30 MAKSH: 7.50 M. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 3.000 M2 DİR.

3. KÜR PARKI,

TERMAL KÜR TESİSLERİ: BÜYÜNSİNDE KONAKLAMA YAPILMADAN KÜR PROGRAMI ÇERÇEVESİNDE İSTİFİLE BELGELENDİRİLEN TERMAL TESİSLERDİR. BU TESİSLER AŞAĞIDA BELİRTİLEN NİTELİKLERİ TAŞIRLAR: GİRİŞ TESİSLERİ VE SATIŞ ÜNİTESİ, BİRİNCİ SINIF, LOKANTA VEYA İKİNCİ SINIF LOKANTA İLE KAFETERYA, ÇEŞİTLİ SPOR AKTİVİTELERİNE İMKAN VERECEK DÜZENLEMELER, AÇIK ALANLARDA ÖZENLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ E:0.03 MAKSH: 4.50 M.

4. SAĞLIK TESİS ALANI

SAĞLIK TESİS ALANINDA, SAĞLIK, SPOR, SANATORYUM, FİZİK VE TEDAVİ HASTANESİ, KÜR MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON VE ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR.

E:1.40 HMAKS: 19.50 M. 5 KAT

5. İBADET YERİ (CAMİ)

BU ALANDA, İBADET YERİ KAPSAMINDA CAMİ YAPILABİLİR. 1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANINDA BULUNAN MEVCUT CAMİ KORUNACAK OLUP BU ALANDA YENİ CAMİ YAPILMASI VEYA ESASLI TADİLAT YAPILMASI HALİNDE MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANINDA, JEOTERMAL SUYUN DEPOLANMASI VE DAĞITILMASINA YÖNELİK TESİSLER, İÇME SUYU DEPOSU, TRAFÖ, TELEKOMÜNİKASYON ÜNİTELERİ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

7. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANINDA, SOSYAL AMAÇLI TESİSLER, HUZUREVİ, YURT, VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

E:0.60 HMAKS: 12.50 M. 4 KAT

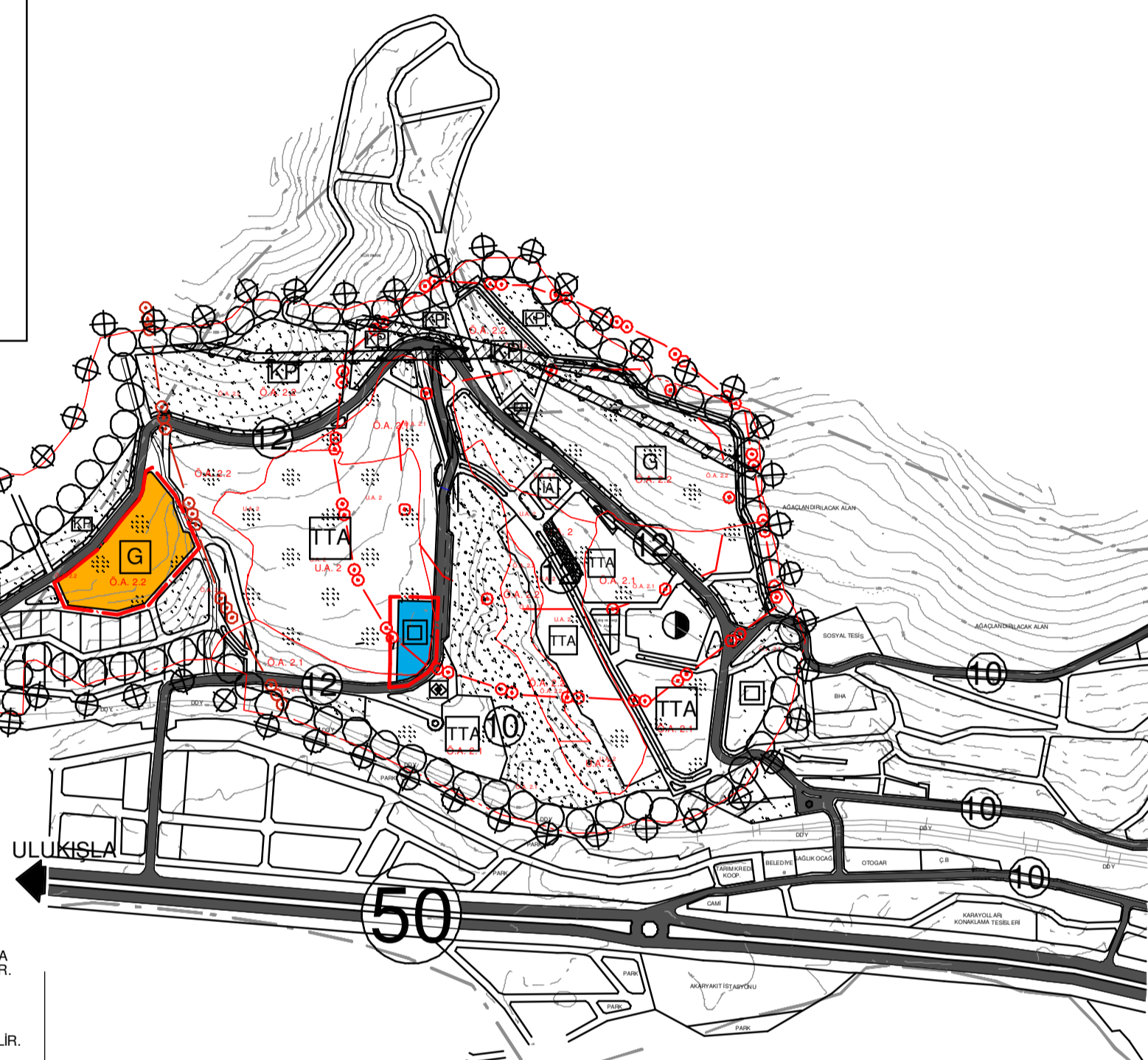
8. KONUT ALANI

KONUT ALANLARINDA BİTİŞİK NİZAM 2 KAT VE MAKSH: 6.50 M. YAPILANMA HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

D. KAYNAK KORUMA ALANLARI

"KAYNAK KORUMA ALANI ETÜD RAPORU" MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.10.2013 TARİHİ VE 34534-2393 SAYILI YAZILIYLA UYGUN GÖRÜLMÜŞ OLAN 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNUNUNUN 14. MADDESİ UYARINCA NİĞDE İL ÖZEL İDARESİNCE ONAYLANMIŞTIR.

MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.07.2014 TARİHİ VE 28650/1493 SAYILI YAZISI İLE 1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANINDA BÖLGEDE ÜRETİM YAPAN KUYULARI OLMUSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK FAALİYETLERDEN (KİRLİTİCİ UNSURLAR, SU SEVİYESİNİ ETKİLEYEBİLECEK ÇALIŞMA VB.) KAÇINILMASI KAYDIYLA PARSEL NUMARALARI BELİRTİLEN ALANLARDA DOĞAL ÇIKIŞLARDAN 50 METRE KUYULARDAN İSE OTUZ METRE ÇAPINDA DAİRESEL ALAN HARIÇ OLMAK ÜZERE BİRER ADDET 5 KATA KADAR UMUMİ AMAÇLARA YÖNELİK TERMAL TURİZM VE SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLİR. 1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANINDA, YAPILACAK KULLANIM VE YAPILANMA KOSULLARI DEĞİŞİKLİKLERİNDE MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.



"KAYNAK KORUMA ALANI ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER AŞAĞIDA AÇIKLANMIŞTIR. AYI DERECE ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

-I. DERECE KORUMA ALANI SINIRI İÇERİSİNDE HİÇBİR KİRLİTİCİ UNSURLAR YER ALMAMALIDIR.

-ALANDA YER ALAN YERLEŞİM BÖLGELERİ VE DİĞER YAPILARIN ATIKLARI, GÜBRELERİ, ÇÖPLERİ AÇIKTA KALMAMALI. ÖZELİKLE YAĞIŞLI MEVSİMLERDE SIZDIRMAZ PLATFORMLARDA TOPLANMAMLI.

-ALAN İÇERİSİNDE KİRLİLİĞE SEBEP OLABİLECEK TÜRE TARIMSAL FAALİYETLERE İZİN VERİLMEYELİDİR.

-BU ALANDA MADENLİK FAALİYETLERİ, KUM OCAĞI, TAŞ OCAĞI, KANAL GİBİ KAZILARA VE BUNUN İÇİN GEREKECEK İNATIK PATLATILMASINA İZİN VERİLMEYELİDİR.

-ALANDA YER ALAN JEOTERMAL SUYA AİT KİMYASAL VE KİRLİLİK ANALİZLERİ PERİYODİK OLARAK YAPILIP KONTROL EDİLMELİDİR.

-ALANDA YALNIZCA SICAK SUYUN ÜRETİLMESİ VE DEPOLANMASI İLE İLGİLİ İŞLEMLER YAPILMALIDIR.

-03.06.2007 TARİHİ VE 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU İLE 11.12.2007 TARİHİ VE 26727 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE KAYNAK REZERVUARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE YER VERİLMİŞ VE BU YÖNETMELİĞE AİT EK-8'DE İSE; KAYNAK KORUMA ALANINI ZONLARA AYIRMA VE BU ZONLARDA ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER BELİRTİLMİŞTİR. 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR, KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİK (24.09.2013 TARİHLİ DEĞİŞİKLİK) 24.09.2013 TARİHİ VE 28775 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANMIŞTIR. BUNA GÖRE 1. ZON: "YAPILANMAYA İLİŞKİN KISITLAMA VE YASAKLAR YER ALABİLİR VE BUNLAR İMAR PLANLARINDA ESAS ALINIR, ANCAK JEOTERMAL SUYUN ALINMASI VE DEPOLANMASI AMAÇINA YÖNELİK YAPI VE TESİSLERLE UMUMİ AMAÇLARA YÖNELİK TERMAL TURİZM VE SAĞLIK TESİSLERİNİN YAPILMASINA DOĞAL ÇIKIŞLARDAN 50 METRE, KUYULARDAN İSE OTUZ METRE ÇAPINDA DAİRESEL ALAN İLE AKISKAN TAŞIYAN AKTİF KIRIKLAR VE JEOTERMAL SİSTEMDE KİRLİNMEMEYE AÇIK, KİRLİLİK AÇISINDAN ZAYIF ZONLARI OLUŞTURACAK BÖLGE KIRIKLI ÇATLAKLI YAPMA SAHİP LİTOLOJİK ZONLARIN ÇEVRESİNDE 50 METRELİK SINIR HARIÇ OLMAK ÜZERE, JEOTERMAL REZERVUARDAN YAPILAN ÜRETİM VEYA REENJEKSİYONUN YEREL TSUYU SEVİYESİNDE MEYDANA GETİREBİLECEĞİ DEĞİŞİMLERİN BİNALARDA OTURMA, SİŞME VEYA TASMANA NEDEN OLMAYACAĞI BİLMİSEL VE TEKNİK ÇALIŞMALARLA BELİRLENEN MTANIN TEKNİK GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA İLGİLİ İDARECE ONAYLANAN ALANLARDA 5 KATA KADAR ATIKLARININ HUYENİK ŞEKİLDE 3. ZON DİŞİNA TAŞIMALARI KOŞULUYLA SINIRLI ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR." ŞEKİLİNDE DİR.

B) II. DERECE ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

-II. DERECE KORUMA ALANI SINIRI: SAHANIN JEOLÖJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROJEOLÖJİK ÖZELLİKLERİNİN YANI SIRA, MEVCUT VERİLERE GÖRE BELİRLENMİŞ MUHTEMEL POTANSİYEL ALANI KAPSAYAN BÖLGE DİR.

-BU ALAN İÇİNDE YER ALAN KAPLICA TESİSLERİNİN ATIK SULARI İYİ TECRİT EDİLMİŞ KAPALI BORULARLA ALAN DİŞİNA SEVK EDİLMELİDİR.

-ALAN İÇERİSİNDE MADENLİK FAALİYETLERİ, KUM OCAĞI, TAŞ OCAĞI, KANAL GİBİ KAZILARA VE BUNUN İÇİN GEREKECEK İNATIK PATLATILMASINA İZİN VERİLMEYELİDİR.

-ALAN İÇERİSİNDE TARIMSAL FAALİYET ORGANİK- EKOLOJİK TARIMA YÖNELİK OLARAK KONTROLLÜ OLARAK YAPILMALIDIR.

-ÖZELİKLE II. DERECE KORUMA ALANI SINIRI İÇİNDE YER ALAN BÖLGEDE FAY VE KIRIK SİSTEMLERİNİN GEÇTİĞİ KESİMLERDE VE CİVARINDA KİRLİTİCİ UNSURLAR BULUNMAMALI, ÇÖP, MOLÖZ V.B YİĞİTLER YER ALMAMALIDIR.

-KİRLİ SULAR İYİ TECRİT EDİLMİŞ BORULARLA ALAN DİŞİNA ATILMALI. KİRLİNMEMEYE SEBEP OLABİLECEK NEMLEME, DEPOLANMASINA (ÇÖPLÜK, GÜBRE YİĞİTİ, MEZARLIK V.B) İZİN VERİLMEYELİ, MEVCUT OLANLAR BU ALANDAN KALDIRILIP YERLERİ TEMİZLENMELİDİR.

-GÜBRE KULLANIMI ÖNLENMELİ, ATIKLAR ÇÖP TOPLAMA MERKEZİNDE TOPLANARAK ÇÜRÜMEYE MEYDAN VERİLMEYEN ALAN DİŞİNA ÇIKARILMALIDIR. TEKRİ EDİLMİŞ VE TEZİZ TUTULMAYAN ÇUKURLUKLAR UYGUN BİR MALZEME İLE DOLDURULMALIDIR.

-ALAN İÇİNDE YAPILACAK OLAN TESİS VE DİĞER YAPI PROJELERİNDE YAKIT DEPOLANMASI İLE İLGİLİ (AKARYAKIT İSTASYONU V.B) ATIKLARIN ALAN İÇİNDE SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANMALI ALANDA BİR KİRTİLMEMELİDİR.

-ALAN İÇERİSİNDE ÖZELİKLE AKTİF KIRIK VE FAY HATLARI ÜZERİNDE YAPILANMA YAPILMAMALIDIR. İLERİKİ AŞAMALARDA ARAMA VE ARAŞTIRMA SONDAJLARI İÇİN BOŞ ALANLAR BIRAKILMALIDIR.

-II. DERECE KORUMA ALANINDA İZİN VERİLEBİLECEK HUSUSLAR AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

-KANALİZASYON VE KİRLİ SU İLETİM SİSTEMLERİ ÇOK İYİ İZOLE EDİLMİŞ TESİSLERİN YAPILMASINA İZİN VERİLMEYELİDİR.

-GÜBRESİ BU ALANDA DEPOLANMAMAK ŞARTIYLA HER TÜRLÜ ZİRAAT YAPILABİLİR.

-DRENAJ II. DERECE KORUMA ALANINA OLMAMAK ÜZERE YOL CADDE VB. AÇILABİLİR.

-ÇALIŞMA ALANINDA YAPILAN JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI ETÜDÜ ÇALIŞMASI SONUCUNDA BELİRLENEN KORUMA ALANLARI SINIRLARI İLE UYULMASI GEREKEN KURALLARA DİKKAT EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

C) III. DERECE KORUMA ALANI SINIRI DİŞİNA KALAN VE DRENAJ ALANINI KAPSAYAN BÖLGE III. DERECE KORUMA ALANIDIR. BU ALANDA KORUMA TEDBİRLERİ III. DERECE KORUMA ALANI SINIRLARINDAN İTİBAREN TEDİRİCİ OLARAK AÇALTIP KALDIRILABİLİR. III. DERECE ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER ŞU ŞEKİLDEDİR:

-BÖLGE YER ALAN DERELERE AİT MADDELER, KİRLİ SULAR KESİNLİKLE KARIŞMAMALIDIR.

-ALAN İÇERİSİNDE ÇÖP BİR KİRTİLMESİNE, GÜBRE YİĞİTLERİNE, KİRLİTİCİ UNSURLARA İZİN VERİLMEYELİDİR.

-III. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE YER ALAN TESİSLER VE YAPILARIN ATIKLARI SIZDIRMAZ BORULARLA ALAN DİŞİNA ÇIKARILMALI, ARITMA TESİSLERİ KESİNLİKLE OLUŞTURULMALIDIR.

-III. DERECE KORUMA ALANINDA İZİN VERİLEBİLECEK HUSUSLAR AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE BELİRLENMİŞTİR.

-HER ÇEŞİT ZİRAAT YAPILABİLİR.

-İYİ NİTELİKTE KANALİZASYON TESİSİNE SAHİP YERLEŞİM BİRİMLERİ KURULABİLİR.

-KİRLİNMEMEYE SEBEP OLMAYACAĞI TEŞPİT EDİLEN TAŞ OCAĞI, KUM OCAĞI, KANAL AÇILABİLİR.

C. JEOLÖJİK DURUM

NİĞDE VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 06.08.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.



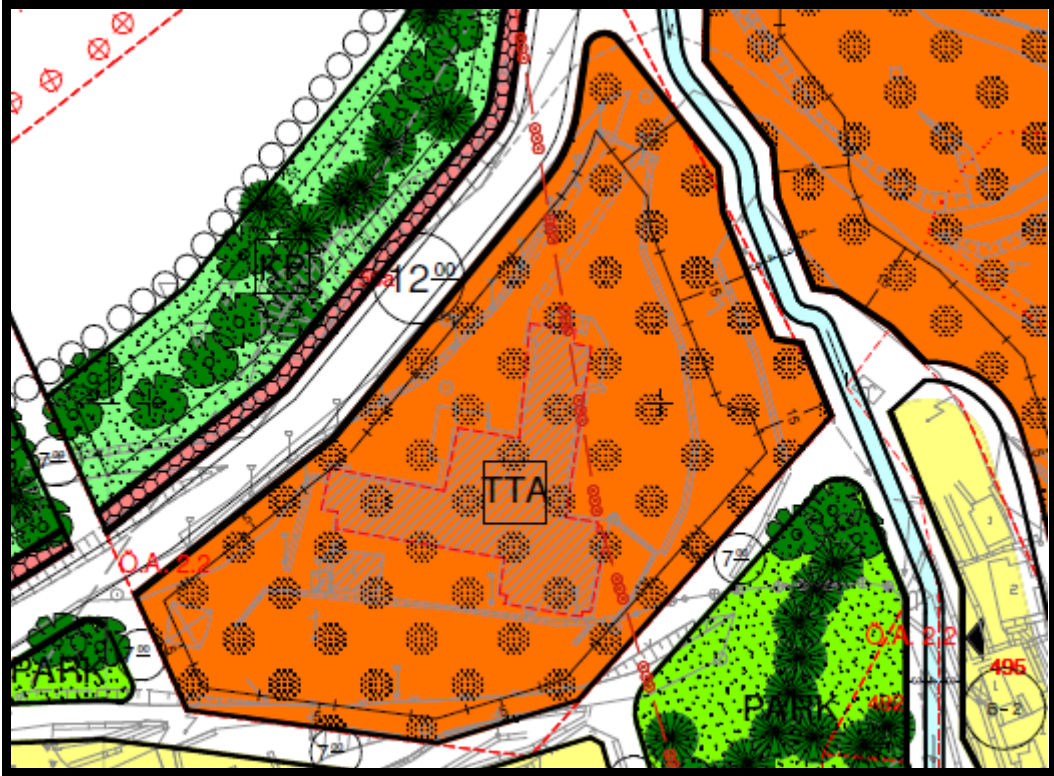
**NIĞDE İLİ ULUKIŞLA İLÇESİ
ÇIFTEHAN TERMAL TURİZM MERKEZİ**

**153/5 VE 756 NOLU PARSELLER İLE PLAN
NOTLARINA İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI VE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

NİĞDE İLİ ULUKIŞLA İLÇESİ ÇIFTEHAN KÖYÜ TERMAL TURİZM MERKEZİ 153/5 VE 756 NOLU PARSELLER İLE PLAN NOTLARINA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Çiftehan Köyü Termal Turizm Merkezi M33-c-21-d-2-d ve M33-c-21-d-3-a uygulama imar planı paftaları ile M33-c-21-d nazım imar planı paftasında yer alan 756 parsel numaralı Devlet Ormanı vasıflı parselin imar planı sınırları içerisinde kalan kısımları ile plan hükümlerinde imar planı değişikliği yapılmıştır.

1- Mevcut Durum:



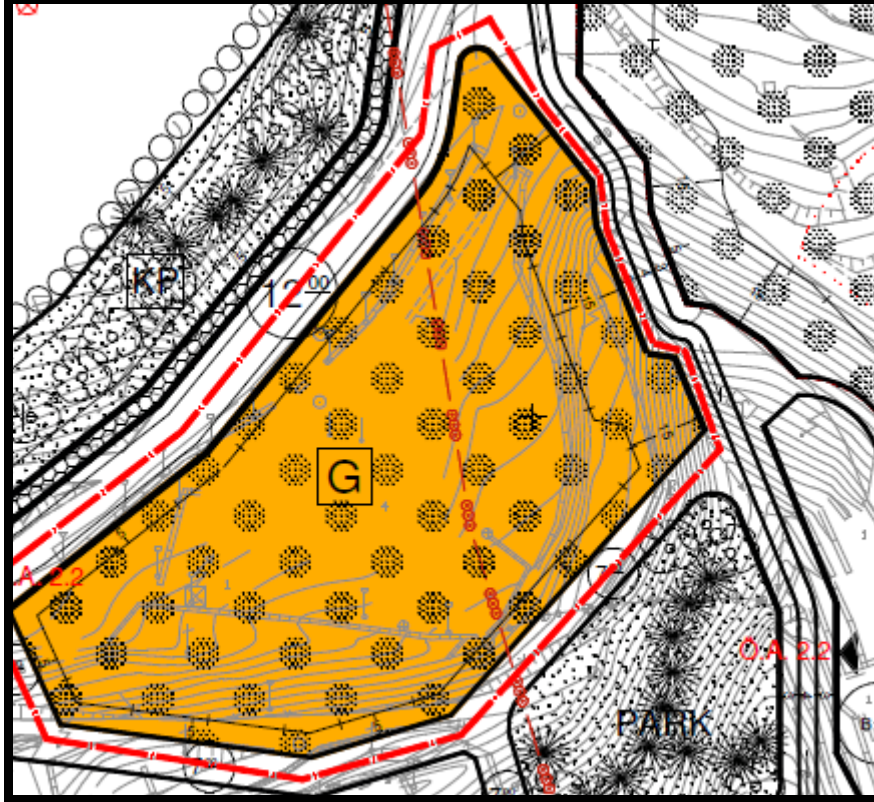
Mevcut imar planında Turizm Tesis Alanı olarak planlı bulunan kısımdaki bina yıkılmış olup alan boş durumdadır. Meri imar planı hükümlerine göre orman vasfında olan ve Turizm Tesis Alanı olarak planlı bulunan kısımlarda Emsal:0,30 geçememektedir. Anayasamızın 169. Maddesinde “ Devlet Ormanı sınırlarında daraltma yapılamaz, vasıf değişikliğine gidilemez.” denilmekte olup hem mevcut yapılaşma koşullarının sınırlı olması hem de devlet ormanı vasfında bulunması nedeniyle söz konusu alanın Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanmasının daha uygun olacağı düşünülmektedir. Mevcut planda yine orman vasfında bulunan ve planın doğusunda bulunan kısım Günübirlik Tesis Alanı olarak planlı bulunmaktadır.



Plan değişikliği yapılan kısmın uydu görüntüsü.

neri Plan Değişikliği:

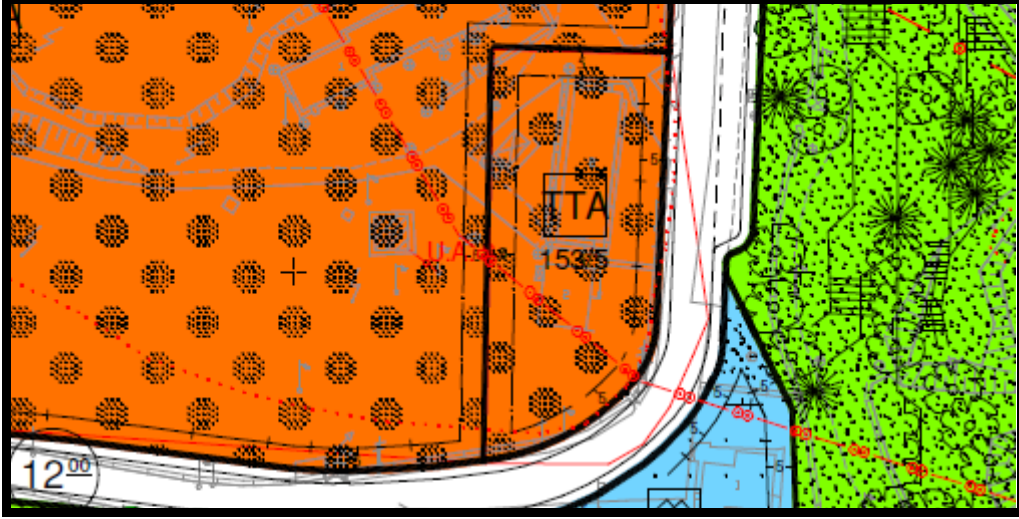
Plan değişikliği ile 756 nolu parselin plan sınırları içerisinde kalan ve TTA (Turizm Tesis Alanı) olarak planlı bulunan kısmı alan sınırlarında herhangi bir değişiklik yapmadan Gnbirlilik Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut planda bulunan yapı yaklaşma mesafeleri plan değişikliği ile aynen korunmuştur.



Plan değişikliği:

2- Mevcut Durum:

Mevcut imar planında mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait 153 ada 5 nolu parcel Turizm Tesis Alanı olarak planlıdır. Söz konusu parselde Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi yapılması düşünüldüğünden plan değişikliğine gidilmiştir.

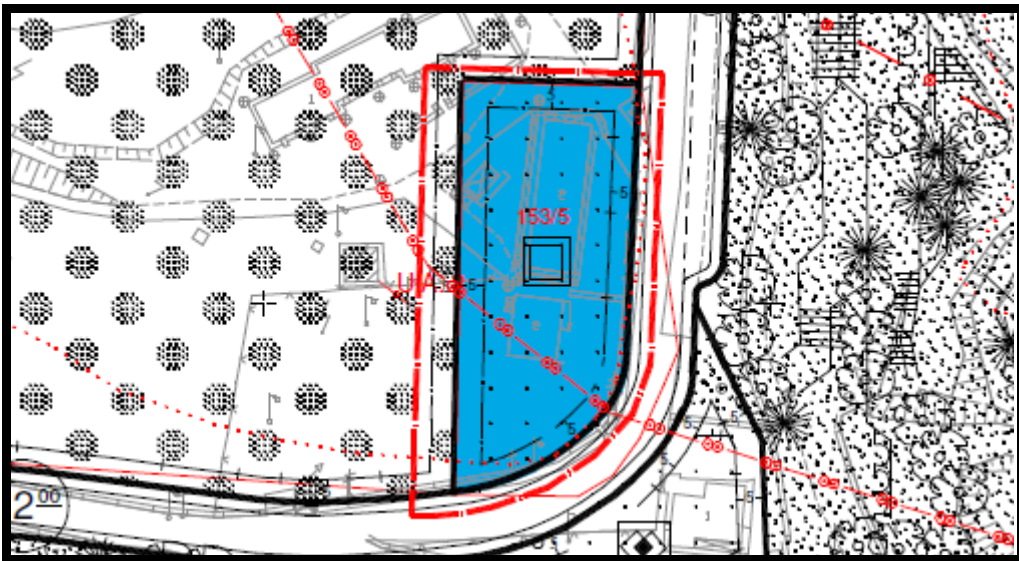


Öneri Plan Değişikliği:

Plan değişikliği ile 153 ada 5 nolu parcel Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmış olup yapı yaklaşma mesafeleri mevcut durumda olduğu şekliyle korunmuştur. Plan hükümlerinin Sağlık Tesis Alanlarına İlişkin kısmı ise;

“Sağlık Tesis Alanı: Sağlık tesis alanlarında sağlık, spor, sanatoryum, fizik ve tedavi hastanesi, kür merkezleri, rehabilitasyon ve asli konaklama tesisleri yapılabilir. Emsal:1.40 Hmax:19.50 m (5 kat).”

Olarak düzenlenmiştir.



Söz konusu plan değişiklikleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları üzerinde plan değişikliği onama sınırı çizilerek hazırlanmış olup bunun haricinde plana herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır. Ayrıca planda yer alan diğer hususlarda 27.08.2014 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan Çiftelhan (NİĞDE) Termal Turizm Merkezi İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

Engin YAZICI
Şehir Plancısı