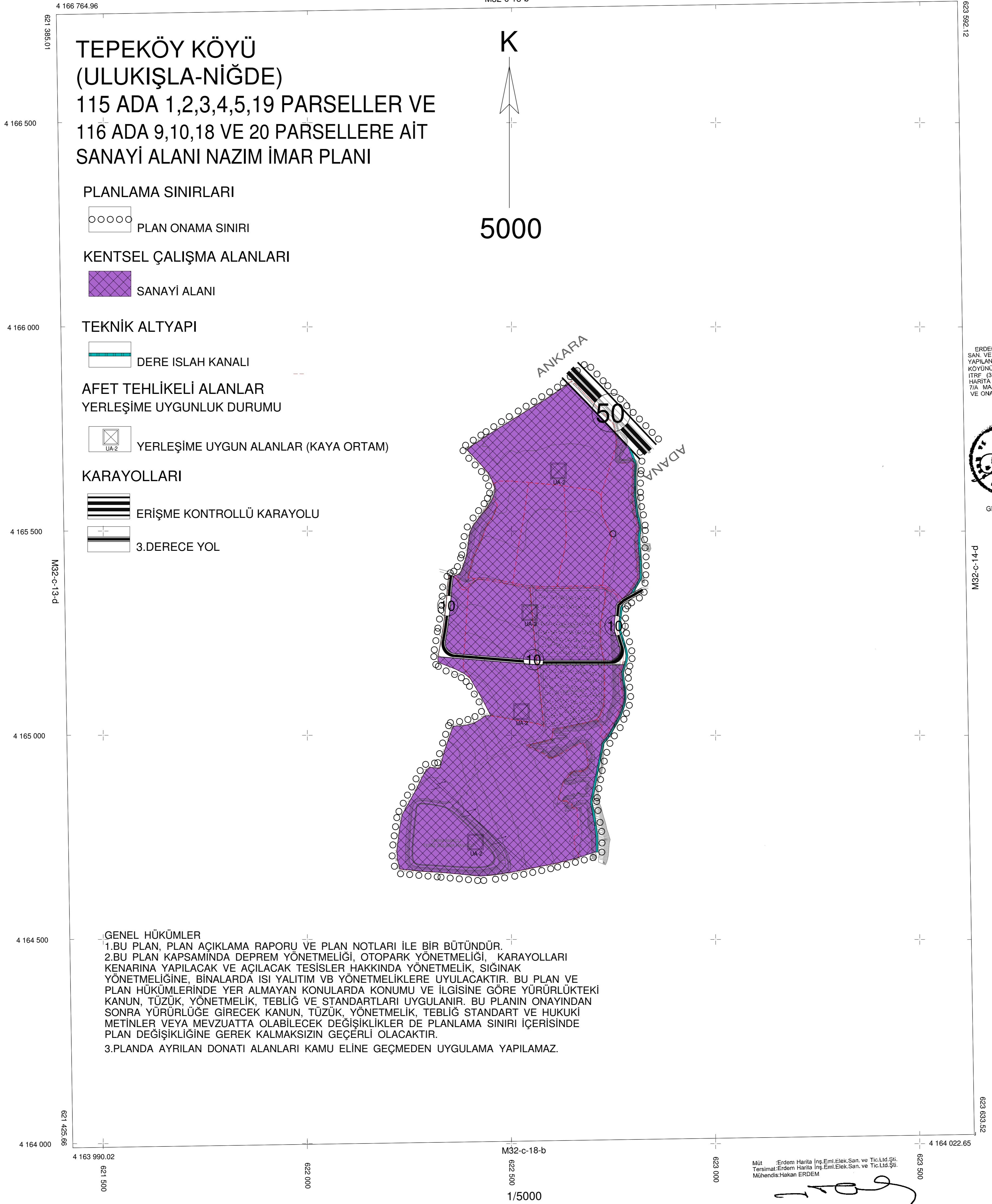


İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Tepeköy Köyü 115 ada 1, 2, 3, 4, 5, 19 ve 116 ada 9, 10, 18, 20 nolu parsellerde Sanayi Alanı amaçlı yapılan 1/5000  lçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  lçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.12.2020 tarih 229 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterliğı web sitesinde ve Tepeköy köyünde 16.12.2020 tarihinde askıya  kartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.






TEPEKÖY KÖYÜ (ULUKIŞLA-NİĞDE)



115 ADA 1,2,3,4,5,19 PARSELLER VE 116 ADA 9,10,18 VE 20 PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI


-  TOPLAM İNŞAAT ALANI
-  BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  SANAYİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU




-  YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (KAYA ORTAM)

ALTYAPI

-  DERE ISLAH KANALI

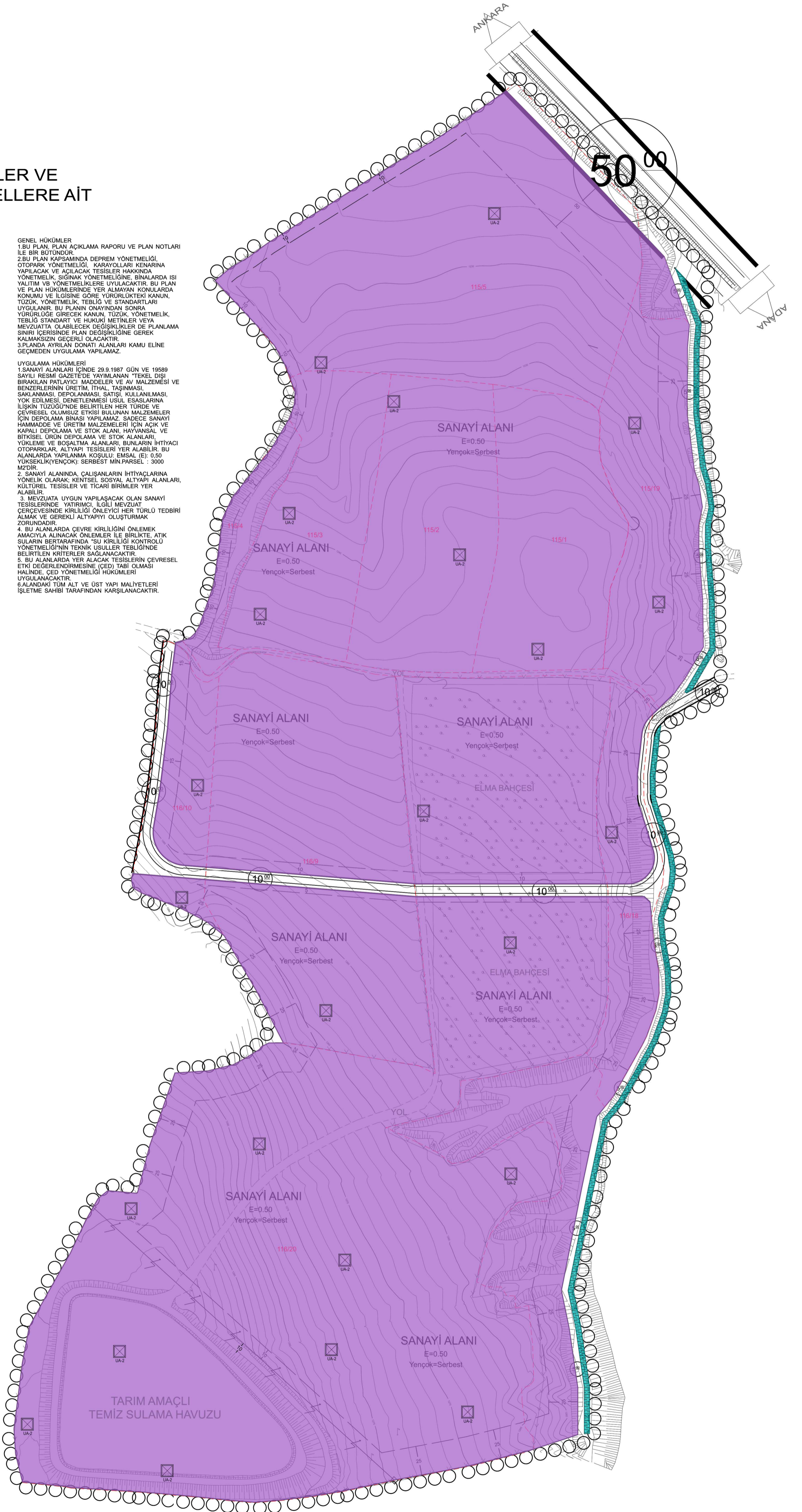
ULAŞIM

KARAYOLLARI

-  ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU
-  TAŞIT YOLU
-  YAYA VE SERVİS YOLU

GENEL HÜKÜMLER
1. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN KAPSAMINDA DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARDA ISI YALITIM VE YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KANUNU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TÖZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLARI UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK KANUN, TÖZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSİZİN GEÇERLİ OLACAKTIR.
3. PLANDA AYRILAN DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

UYGULAMA HÜKÜMLERİ
1. SANAYİ ALANLARI İÇİNDE 29.9.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 'TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TUZUĞU'NDE BELİRTİLEN HER TÜRDE VE ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ. SADECE SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, HAYVANSAL VE BİTKİSEL ÜRÜN DEPOLAMA VE STOK ALANLARI YÜKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI, BUNLARIN İHTİYACI OTOPARKLAR, ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KÖŞÜLLÜ: EİMSAL (E): 0,50 YÜKSEKLİK(YENÇOK): SERBEST MIN.PARSEL : 3000 M²DİR.
2. SANAYİ ALANINDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
3. MEVZUATA UYGUN YAPILASAK OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE YATIRIMCI, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR.
4. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELERİNE AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
5. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
6. ALANDAKİ TÖM ALT VE ÜST YAPI MALİYETLERİ İŞLETME SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Tepeköy Köyü 115 ada 1, 2, 3, 4, 5, 19 ve 116 ada 9, 10, 18, 20 nolu parsellerde Sanayi Alanı amaçlı Nazım 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 Tepeköy Köyü 115 ada 1, 2, 3, 4, 5, 19 ve 116 ada 9, 10, 18, 20 nolu parsellerde yapılan Sanayi Alanı amaçlı Nazım ve Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- Gümüştaş Madencilik ve Ticaret A.Ş. tarafından halihazırda işletmede olan Cevher Zenginleştirme Tesisi, 72.000 ton/yıl cevher işleme kapasitesine sahip olup kapasite artırımı yapılarak 219.000 ton/yıl'a çıkarılması planlanmaktadır.

3- Bu amaç doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık 44 hektarlık alanda Sanayi Alanı amaçlı plan değişikliğine gidilmiş olup 13.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır. Kurum görüşlerinde planı etkileyecek olumsuz görüş bulunmamaktadır. 17.11.2020 tarihinde İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün, 18.11.2020 tarihinde TEİAŞ kurum görüşü alınmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, toprak sınıfını marjinal olarak belirlemiş olup 15.10.2018 tarihinde toprak koruma projesini onaylamıştır. DSİ 4.Bölge Müdürlüğünün belirttiği alanın doğusundan geçen dere yatakları korunmuş ve dere yatakları bakımı için servis yolu planlanmıştır.

4- Halihazır haritası İdaremiz tarafından onaylanmış olup plana esas jeolojik etüt raporu 20.12.2018 tarihinde ve 115 ada 19 nolu parselin jeolojik etüt raporu 31.08.2020 tarihinde Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmıştır. Planlama alanında karayoluna bakan cepheden 50m, dere yataklarında bulunan cepheden 25m, güney cepheden 25m, batı cephesinden 25m ve kısmen 10m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Planlama alanında Emsal=0,50 ve Yençok:Serbest olacak şekilde yapılaşma şartı verilmiştir.