

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Koçak Köyü 155 ada 52 nolu parselde Konut amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

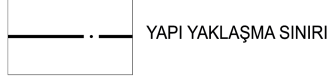
Bu planlar İl Genel Meclisinin 04.11.2021 tarih 157 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Koçak köyünde 15.11.2021 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

(NİĞDE-ULUKIŞLA)

KOÇAK KÖYÜ 155 ADA 52 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI



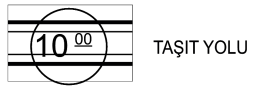
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



ULAŞIM



YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



PLAN NOTLARI

1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLER YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK UYULACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETREİ UYULACAKTIR.

5-LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

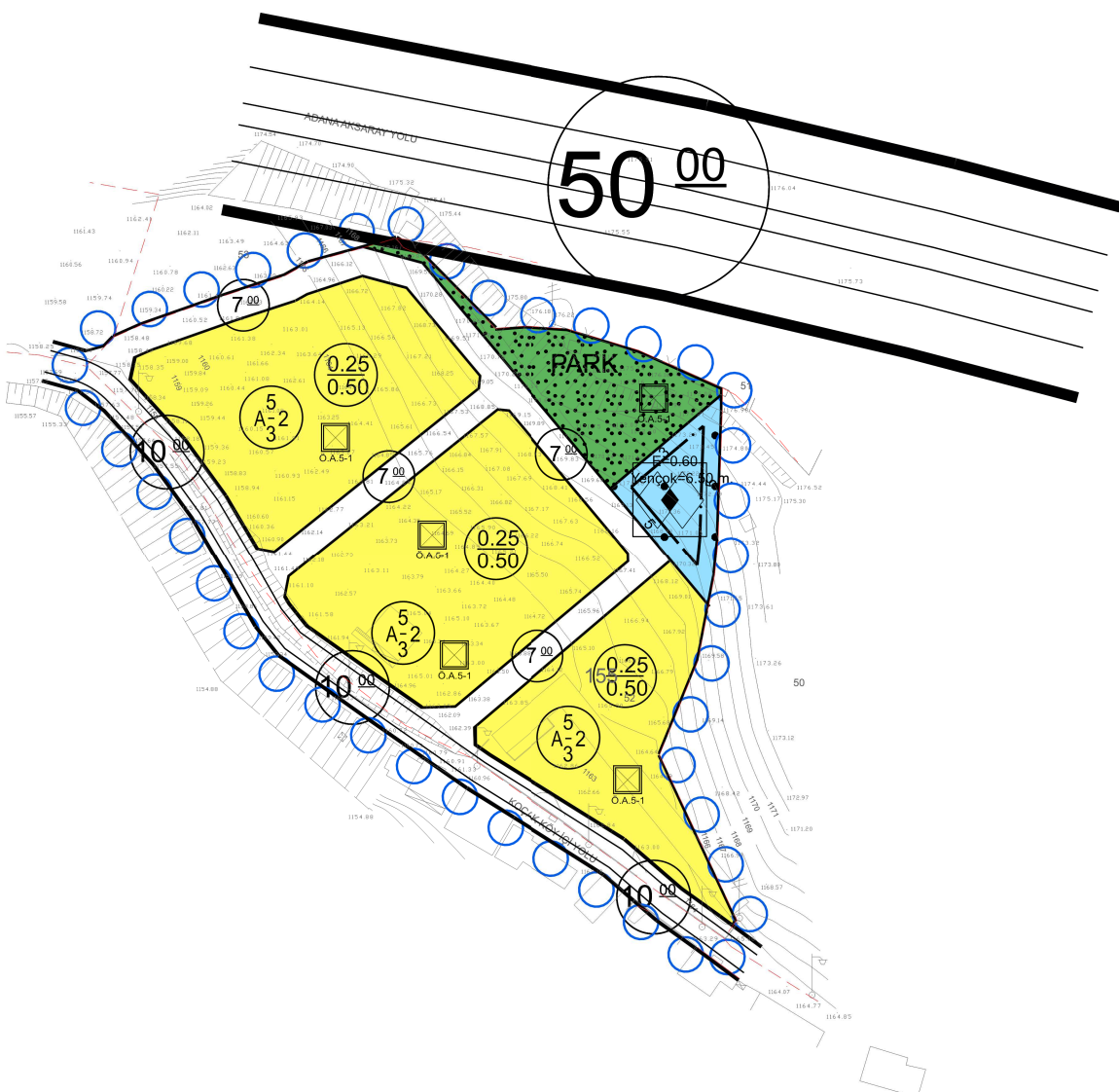
6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10-SOSYAL TESİS ALAN OLARAK AYRILAN ALANDA, KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TABİ



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Koçak Köyü Köy Yerleşik Alan Sınırları içerisinde kalan 155 ada 52 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 Koçak Köyü 155 ada 52 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. Karayolları kurum görüşünde anayola bağlantı yapılmamasını istemiş olup planda anayol kenarı Park Alanı olarak düzenlenmiş, anayola yol bağlantısı yapılmamıştır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 13.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

3- Söz konusu parsel 17199m² büyüklüğünde olup 11262m² kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayrık Nizam 2 kat (TAKS:0.25 ve KAKS:0.50) önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 21 parsel oluşacak olup 133 kişilik bir nüfus hesaplanmıştır. İlave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 880m² Sosyal Altyapı Alanı ve 1578m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 3479m² kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %34.5 olarak hesaplanmıştır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı