İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Koçak Köyü 131 ada 356 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 156 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 131 ADA 356 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

ULAŞIM

YAYA VE SERVİS YOLU

TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

ÖNLEMLİ ALANLAR

K

1000

PLAN NOTLARI

1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK H

UYULACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLE

HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

5-LAĞIM 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 UYULA

9-PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR

10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFI EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER , AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKRESASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SE

11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞACA PARSEL SAYISI 21 İ GEÇEMEZ.

TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Koçak Köyü Köy Yerleşik Alan Sınırları içerisinde kalan 131 ada 356 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 131 ada 356 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 cepheli parsel oluşturulmamasını istemiş olup planda anayol kenarı Park Alanı olarak düzenlenmiştir. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 13.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

3- Söz konusu parsel 17161m² büyüklüğünde olup 10776m² 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) 1201m² Sosyal Altyapı Alanı ve 1921m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 3263m² kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %37.2 olarak hesaplanmıştır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı