

İlimiz Çamardı İlçesine bağlı Demirkazık Köyü 111 ada 35 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 01.03.2023 tarih 73 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Demirkazık köyünde 13.03.2023 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NİĞDE - ÇAMARDI
(DEMİRKAZIK)
M34-a-12-c

M34-a-12-b

01									34
06									
11	a	b	c	d	e	f	g	h	A
16									
21	22	23	24	25					

4 194 026.95

4 194 000

4 193 500

4 193 000

4 192 500

4 192 000

4 191 500

418 616.38

4 191 252.01

419 000

419 500

M34-a-17-b

420 000

420 500

4 191 230.51

420 815.98

MÜTEAHHİT : KUZAY HARİTA MÜHENDİSLİK
TARAFINDAN YAPILAN NİĞDE İLİ
ÇAMARDI İLÇESİ DEMİRKAZIK KÖYÜNDE
111 ADA 35 NOLU PARSELE AIT 1.ADET
1/5000 ÖLÇEKLİ HARİTA 3194 SAYILI İMAR
KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ
ONANDI.

Aİİ NEBOL
GENEL SEKRETER



NİĞDE - ÇAMARDI

DEMİRKAZIK KÖYÜ, 111 ADA 35 PARSEL
NAZİM İMAR PLANI



SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- KENTSEL ALAN KULLANIMI
- TURİZM ALANI

ULAŞIM

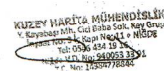
10^{da} TAŞIT YOLU

1/5000 NAZİM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARIN DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OLUŞTURULAN TURİZM ALANI KONAKLAMA AMAÇIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPING, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.
5. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALTYAPILAR İLE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANACAK YERLEŞİME UYGUNLUK AMAÇLI JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
6. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNUNA UYULACAKTIR.
8. İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ"NE UYULACAKTIR.

1/5000

MÜTEAHHİT : KUZAY HARİTA MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH : ALIÇAN YAVRI
TERSİMAT : KUZAY HARİTA MÜHENDİSLİK



NİĞDE - ÇAMARDI
DEMİRKAZIK KÖYÜ, 111 ADA 35 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI



SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KAMPİNG ALANI

ULASIM

10.00 TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALAN

Ö.A. 2.1 ÖNLEMLİ ALAN

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KANUNLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA, İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE MUTLAK SURETTE UYULACAKTIR. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU KAPSAMINA GİREN ALANLARDA; BU İMAR PLANINDAN SONRA YAPILACAK HER TÜRLÜ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, UYGULAMA, RUHSAT VE YAPILAŞMALARDA İLGİLİ ASKERİ KURULUŞTAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE DİĞER YÖNETMELİKLER ARASINDA ÇELİŞKİ OLMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.
9. BELEDİYE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOPARK, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HİLA, TRAFİKO MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULASIM VE HABERLEŞME NOKTALARI SINYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
10. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFİKO, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KAMPİNGLER:

KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELİKLE MÜŞTERİLERİN KENDİ İMKANLARIYLA GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI EN AZ ON ÜNİTELİK TESİSLERDİR.

KAMPİNGLERDE AŞAĞIDAKİ NİTELİKLER ARANIR:

1) KAMPİNG ALANI, KAMPİNG İÇİ VE DİŞİ GÜVENLİKLERİNİN SAĞLANABİLECEĞİ BİÇİMDE ÇEVRE ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÇİT, DUVAR, YEŞİLLİK GİBİ DÜZENLEMELER İLE ÇEVREDEN TECRİT EDİLEREK AYDINLATILIR. KAMPİNG ALANI DRENE EDİLEREK AĞAÇLANDIRILIR. BOŞ ALANLAR ÇİMLENDİRİLİR. GECELEME BİRİMLERİNİ RAHATSIZ ETMEYECEK ŞEKİLDE OKUMA, DİNLENME, SPOR, EĞLENCE, YEME-İÇME GİBİ AMAÇLAR İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILIR. ARAÇ YOLLARI, ARAZİ VE İKLİM ŞARTLARINA UYGUN OLARAK TOZ KALDIRMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR.

2) KAMPİNGLERDE:

- ORTAK KULLANIMA DÖNÜK SABİT TESİSLER İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0,10 Yenşok=4,50 m, 1 KATTIR.
- KAMPİNG ÜNİTESİ; ÇADIR VEYA ÇADIR-ARABA VEYA OTOKARAVAN YA DA BUNGALOV DANDAN OLUŞUR. HER ÜNİTE ORTALAMA ÖÇER KİŞİLİKTİR.
- YERLİ VE YABANCI LARA AIT KARAVAN VEYA OTOKARAVANLARIN BAKIM, ONARIM VE KISLAMASI İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
- BUNGALOV ÜNİTELERİ; EN FAZLA DÖRT YATAK KAPASİTELİ DÜZENLENİR, TOPLAM KAMPİNG ÜNİTESİ SAYISININ %20'SİNİ AŞAMAZ, AYRICA BU ÜNİTELERDE MUTFAK DÜZENLEMESİ YAPILAMAZ.

3) GİRİŞTE OTOPARK, RESEPSİYON, EMANET VE TELEFON HİZMETİ VERİLEN DÜZENLEMELER YAPILIR.

4) MÜŞTEREK KULLANIM TESİSLERİ İLE KONAKLAMAYA AYRILAN ALANIN ZEMİNİ KULLANIM AMACINA UYGUN BİÇİMDE DÜZENLENİR. BU TESİSLERDE;

- HER ON KAMPİNG ÜNİTESİ İÇİN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİ, DUŞ VE LAVABOSU, LAVABOLARIN YANINDA PRİZ,
- HER ON KAMPİNG ÜNİTESİ İÇİN EN AZ BİR ADET ÇAMAŞIR YIKAMA MAKİNESİ VE ÜTÜLEME YERİ,
- BÜNYESİNDE, HER BEŞ KAMPİNG ÜNİTESİ İÇİN BİRER ADET YEMEK HAZIRLAMA, PİŞİRME, BULAŞIK YIKAMA MAHALLİ İLE KİLİTLİ SOĞUTUCU DOLAPLAR BULUNAN ÜSTÜ KAPALI BİR MAHAL, BULUNUR.

5) KAMPİNGLARA AŞAĞIDAKİ HİZMETLER SAĞLANIR:

- SATIŞ ÜNİTESİ,
- KARAVANLARIN TUVALET VE ATIK SU TANKLARININ BOŞALTILACAKI UYGUN MAHALLER,
- KAMPİNG ÜNİTELERİNE ELEKTRİK HİZMETİ,
- KAMPİNGLARA SICAK-SOĞUK KULLANIMA SUYU VE SAĞLIKLI İÇME SUYU HİZMETİ.

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 20.09.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 111 ADA 35 NOLU PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.2.1) ÖNLEMLİNİ ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

1- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İNCELEME ALANINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE İNCELEME ALANI DIŞINDAKİ YÜKLERİN ETKİSİ DE HESAPLANARAK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK ÖNLEM PROJELERİ BELİRLENEREK UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.

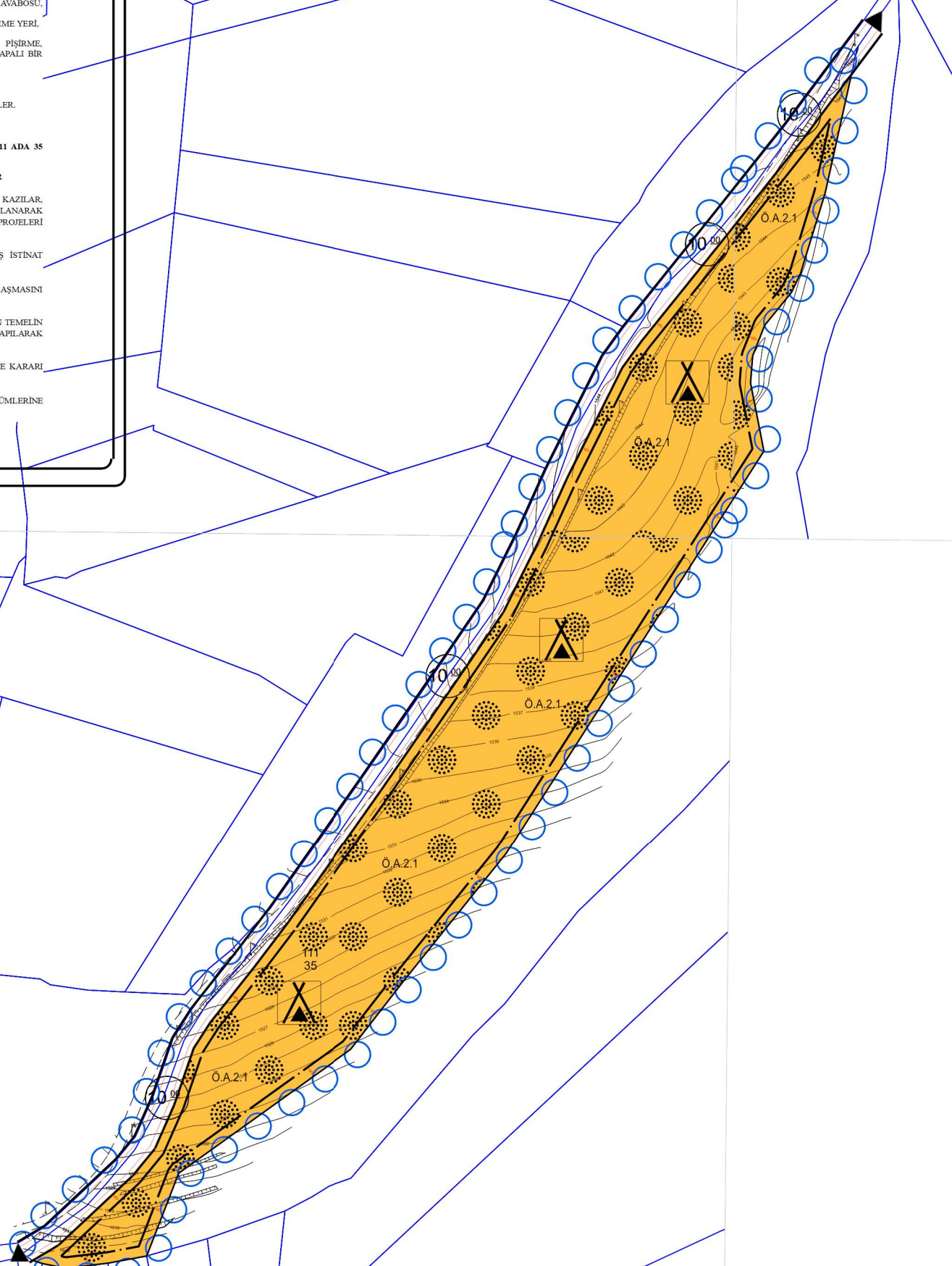
2-KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAYARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

3-İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

4-ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELİN TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ VE STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

5-AFED MÜDÜRLÜĞÜNÜN EKTEKİ GÖRÜŞÜNDE İNCELEME ALANINDA AFETE MARUZ BÖLGE KARARI OLMADIĞINA DEĞİNLİMİŞTİR.

6-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Çamardı İlçesine bağlı Demirkazık Köyünde yer alan 111 ada 35 nolu parselde Turizm (Kamping) 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 Çamardı İlçesine bağlı Demirkazık Köyü 111 ada 35 nolu parselde Turizm (Kamping) Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Adem DEMİRAY 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 20.09.2022 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önlemler Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsel Turizm (Kamping) Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Emsal:0.10 ve Yençok:4.50m (1 kat) önerilmiştir. Parselin tüm cephelerinden 5m yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı