

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Şeyh merli Köyü 158 ada 29 nolu parselde Konut Dışı Kentsel alıŐma Alanı (KDKA) amaçlı yapılan 1/5000  lekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  lekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiŐtir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.10.2024 tarih 165 sayılı kararı gereğince onaylanmıŐtır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Şeyh merli köyünde 15.10.2024 tarihinde askıya çıkarılmıŐ olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde baŐvurmaları ilan olunur.

1/5000 NAZIM İMAR PLANI

LEJAND

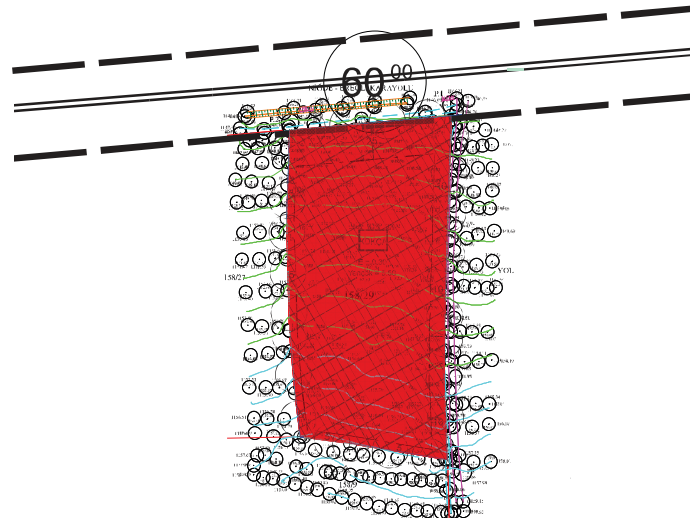
SINIRLAR

 UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ARAZİ KULLANIMI

 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI



PLAN NOTLARI

1- PLANLAMA ALANINDA (158/29) YAPILAŞMA NİZAMI ;
EMSAL=0.30, Yençok=6.50

- 2- TESİSLERİN AÇILIP İŞLETME ESNASINDA ÇEVRENİN KİRLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER İLGİLİSİNCE ALINACAKTIR. TESİS ATIKLARI İÇİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN SU KİRLİLİĞİ KONTROL, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ, HAVA KALİTESİ KONTROL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- İNCELEME ALANI 4. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE OLUP, YAPILACAK TÜM YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ TİTİZLİKLE UYGULANACAKTIR.
- 4- KARARDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGULANACAKTIR.
- 5- YAPILACAK TESİSİN, ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE, SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI VAR İSE, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU KANALA BAĞLANACAK, YOK İSE 19.03.1979 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAGİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN BİÇİMDE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI, TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞLANACAKTIR.
- 6- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 25.08.1988 GÜN VE 19910 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SİĞİNAKLARLA İLGİLİ EK YÖNETMELİK" İN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- 01.01.1994 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "HAVA KALİTESİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10- 11.12.1986 TARİH VE 19308 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN " GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- 04.09.1988 TARİH VE 19919 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12- PLAN KAPSAMINDA 289 SAYILI "KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRLENEN KURALLARA UYULACAKTIR.
- 13- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU 17. VE 18. MADDESİNE BAĞLI KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE BAĞLI ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 14- TESİSLERİN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (YOL, YEŞİL ALAN, OTOYOL VB) YAPI RUHSATINA ESAS OLAN VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 15- MEDAŞIN 06.06.2000 GÜN VE 5708 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE UYULMALIDIR. (YATAY MESAFE DİREK EKSENİNDEN SAĞA VE SOLA 10 METRE, DÜŞEY MESAFE TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN 4 METRE OLACAKTIR.)
- 16- BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04/04/1991 GÜN VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI" NA İLŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE; BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.
- 17- YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "BİNALARDA ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİ", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 18- JEOLJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 19- YAPININ YAPILMASI VE KULLANILMASI AŞAMASINDA, KURUM VE KURULUŞLARIN YAPININ YAPIMINA AİT İLGİLİ GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTMİŞ OLDUKLARI HUSUSLARA UYULMASI GEREKİR. AKSİ HALDE SORUMLULUK YAPI SAHİBİNE AİT OLACAKTIR.
- 20- ÇALIŞMA ALANINA YAPILACAK YAPININ TEMELİ KEŞİNLİKLE 60-80 CM KALINLIĞINDAKİ AYRIŞMIŞ ZEMİN KALDIRILDIKTAN SONRA KAYA ZEMİNE OTURTULACAKTIR.
- 21- MEVSİMSSEL YAĞIŞLARA BAĞLI OLARAK MEYDANA GELECEK SU SIZINTILARININ BİNA TEMELİNE İNMESİ ENGELLENMELİDİR.
- 22- TEMEL HİÇBİR YAPIDA FARKLI ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMAMALIDIR.
- 23- 5015 SAYILI ENERJİ PİYASA KANUNU VE YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
- 24- BU HÜKÜMLER DIŞINDA 3194 SAYILI KANUN VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 25- BÖLGE 4.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLUP DAD (1996) YA GÖRE OLASI MAKSİMUM YER İVMESİ 0.10 g < a/mx< 0.30 g DIR. İNŞAATLARIN PROJELENDİRME VE YAPIMI ESNASINDA İLGİLİ DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE BAYINDIRLIK VE İŞKAN BAKANLIĞI AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- 26- PARSELLERİN ÜZERİNE 2 KATIN ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN BİNANIN OTURACAĞI ALAN İÇİN YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK AYRINTILI JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMALIDIR.

PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA (158/29) YAPILAŞMA NİZAMI :
EMSAL=0.30, Yencok=6.50
(LOKANTA, TIR PARKI, ALIŞVERİŞ MERKEZİ OTEL VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.)
- 2- TESİSLERİN AÇILIP İŞLETME ESNASINDA ÇEVRENİN KİRLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER İLGİLİSİNCE ALINACAKTIR. TESİS ATIKLARI İÇİN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN SU KİRLİLİĞİ KONTROL, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ, HAVA KALİTESİ KONTROL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- İNCELEME ALANI 4. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE OLUP, YAPILACAK TÜM YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ TİTİZLİKLE UYGULANACAKTIR.
- 4- KARARDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN PLANLAMA ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYGULANACAKTIR.
- 5- YAPILACAK TESİSİN, ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE, SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI VAR İSE, TESİSİN PİS SU KANALLARI BU KANALA BAĞLANACAK, YOK İSE 19.03.1979 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN BİÇİMDE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI, TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞLANACAKTIR.
- 6- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 25.08.1988 GÜN VE 19910 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "SİĞİNAKLARLA İLGİLİ EK YÖNETMELİK" İN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- 01.01.1994 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "HAVA KALİTESİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10- 11.12.1986 TARİH VE 19308 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11- 04.09.1988 TARİH VE 19919 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12- PLAN KAPSAMINDA 289 SAYILI "KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRLENEN KURALLARA UYULACAKTIR.
- 13- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU 17. VE 18. MADDESİNE BAĞLI KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE BAĞLI ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 14- TESİSLERİN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (YOL, YEŞİL ALAN, OTOYOL VB) YAPI RUHSATINA ESAS OLAN VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 15- MEDAŞIN 06.06.2000 GÜN VE 5708 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE UYULMALIDIR. (YATAY MESAFE DİREK EKSENİNDEN SAĞA VE SOLA 10 METRE, DÜŞEY MESAFE TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN 4 METRE OLACAKTIR.)
- 16- BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04/04/1991 GÜN VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI" NA İLŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE; BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARINI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDUR.
- 17- YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "BİNALARDA ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİ", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 18- JEOLOJİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 19- YAPININ YAPILMASI VE KULLANILMASI AŞAMASINDA, KURUM VE KURULUŞLARIN YAPININ YAPIMINA AİT İLGİLİ GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLMİŞ OLDUKLARI HUSUSLARA UYULMASI GEREKİR. AKSİ HALDE SORUMLULUK YAPI SAHİBİNE AİT OLACAKTIR.
- 20- ÇALIŞMA ALANINA YAPILACAK YAPININ TEMELİ KESİNLİKLE 60-80 CM KALINLIĞINDAKİ AYRISIMLI ZEMİN KALDIRILDIKTAN SONRA KAYA ZEMİNE OTURTULACAKTIR.
- 21- MEVSİMSSEL YAĞIŞLARA BAĞLI OLARAK MEYDANA GELECEK SU SIZINTILARININ BİNA TEMELİNE İNMESİ ENGELLENMELİDİR.
- 22- TEMEL HİÇBİR YAPIDA FARKLI ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMAMALIDIR.
- 23- 5015 SAYILI ENERJİ PİYASA KANUNU VE YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
- 24- BU HÜKÜMLER DIŞINDA 3194 SAYILI KANUN VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 25- BÖLGE 4.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLUP DAD (1996) YA GÖRE OLASI MAKSİMUM YER İVMESİ 0.10 g < a_{max} < 0.30 g DİR. İNŞAATLARIN PROJELENDİRME VE YAPIMI ESNASINDA İLGİLİ DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- 26- PARSELLERİN ÜZERİNE 2 KATIN ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN BİNANIN OTURACAĞI ALAN İÇİN YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMALIDIR.

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

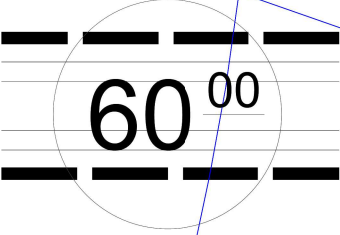
SINIRLAR

○ ○ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ARAZİ KULLANIMI

■ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI



I.DERECE OTOYOLLAR
(TCK KAMULAŞTIRMA SINIRI)

161/12

161/14

60 00

158/27

158/29

132/68

158/9

TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Şeyh merli Köyünde yer alan 158 ada 29 nolu parselde Konut Dış ı Kentsel alışma Alanı (KDKA) 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 Şeyh merli Köyü 158 ada 29 nolu parselde Konut Dış ı Kentsel alışma Alanı (KDKA) amaçlı yapılan NİP-511061994 ve UİP-511061995 plan işlem nolu 1/5000  lekli Nazım imar planı ve 1/1000  lekli Uygulama imar planının, serbest Őehir Plancısı Őeniz GÜLER tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- İmar planı yapımına ait ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir karar çıkmamıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 07.09.2023 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü evre Őehircilik İl Müdürlüğünce 24.11.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Uygun Alanlar (UA-2) Kaya ortamları olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsel Konut Dış ı Kentsel alışma Alanı (KDKA) Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Emsal:0.30 ve Yençok:6.50m önerilmiştir. Karayolundan 25m ve diğer cephelerden 10m ve 5m yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir.

Yavuz ACAR
Őehir Plancısı