

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Şeyh merli Köyü 158 ada 27 nolu parselde Depolama Alanı amaçlı yapılan 1/5000  lçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  lçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 04.07.2024 tarih 101 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterliğı web sitesinde ve Şeyh merli Köyünde 12.07.2024 tarihinde askıya  kartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

ADANA
24(YOL)

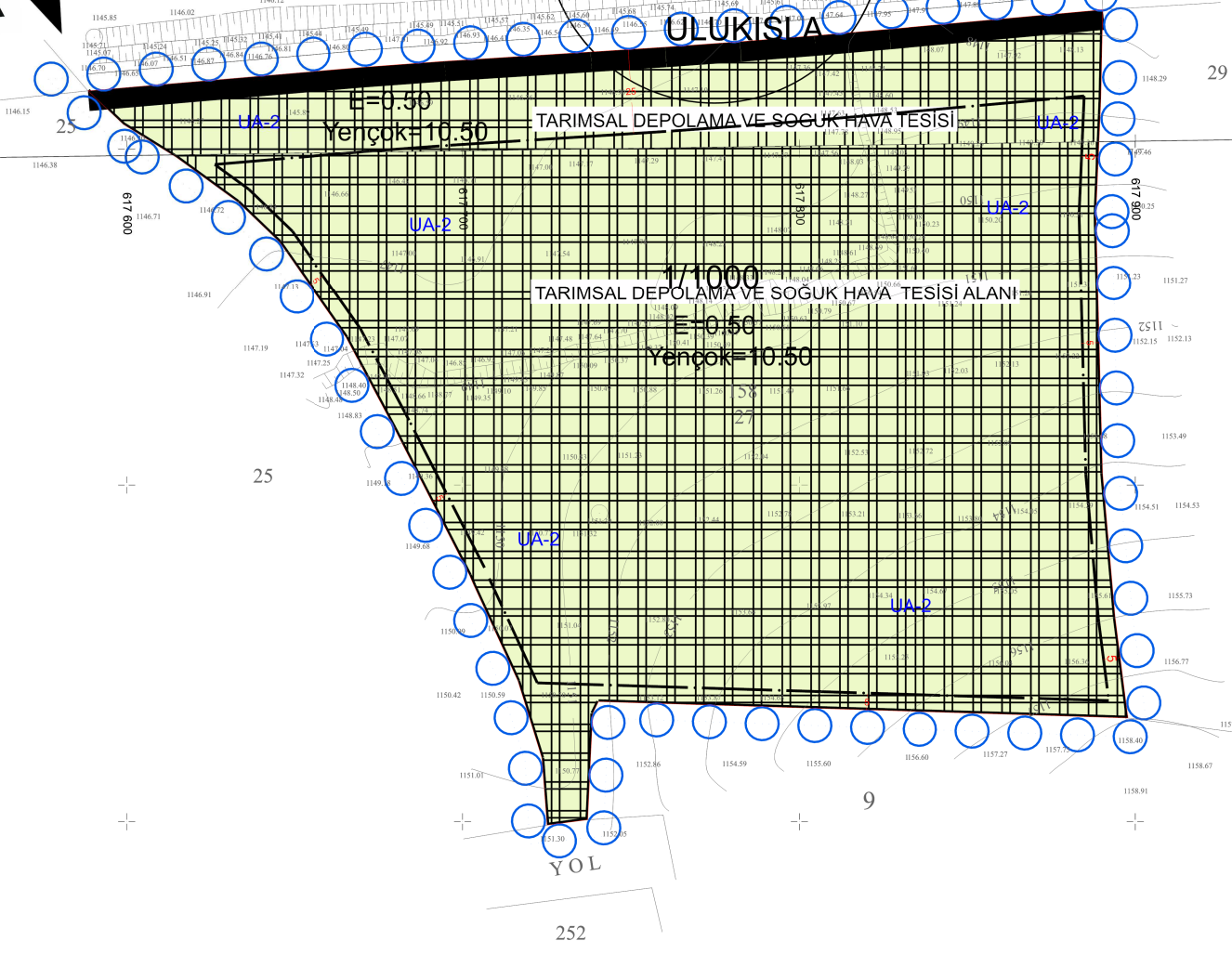
60 00

NIĞDE

NIĞDE-ULUKIŞLA

ULUKIŞLA

28(YOL)



NIĞDE İLİ ULUKIŞLA İLÇESİ
ŞEYHÖMERLİ KÖYÜ 158 ADA 27 NOLU PARSELDE TARIMSAL
DEPOLAMA VE SOĞUK HAVA TESİSİ ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE UYGULAMA İMAR
PLANI

İL : NIĞDE
İLÇE : ULUKIŞLA
KÖY : ŞEYHÖMERLİ



ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

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

YAPI DÜZENİ

- EMSAL
- KAT YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TARIMSAL DEPOLAMA VE SOĞUK HAVA TESİSİ ALANI

YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

UA-2 YERLEŞİME UYGUN ALAN

PLAN HÜKÜMLERİ

- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- NIĞDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA İŞLEMLERİ SİRASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI / ÜST YAPI İHTİYACI TESİS SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TARIMSAL DEPOLAMA VE SOĞUK HAVA TESİSİ ALANINDA EMSAL 0.50, Yerçek=10.50 m'dir. DEPOLAMA TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE TESİSLER, İDARI BİNA, GÜVENLİK KÜLÜBESİ VE SOSYAL TESİS YAPILABİLİR İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT İŞLEMLERİNE GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA İBRAZ İŞLEMİ UYGULANMAZ.

TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Şeyh merli Köyünde yer alan 158 ada 27 nolu parselde Tarımsal Depolama ve Soğuk Hava Tesisi Alanı amaçlı İlave Nazım imar planı ve Uygulama imar planı değişikliği ve İlave 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 27 nolu parselde Tarımsal Depolama ve Soğuk Hava Tesisi Alanı amaçlı yapılan 1/5000  lçekli İlave Nazım imar planı ve 1/1000  lçekli Uygulama imar planı değişikliği ve İlave Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Kenan Tolga BÜLBÜL 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 14.02.2024 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdareimiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 24.04.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Mevcut imar planında söz konusu parselin 19.265m² kısmı Lokanta, Tır Parkı, Alışveriş Merkezi ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olup parselin geri kalan 25.620m² kısmı plansızdır. Yapılaşma koşulu Emsal:0.30 ve Yençok:6.50m şeklinde olup karayolundan 25m ve diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

4- İmar planı değişikliği ve ilave imar planıyla 158 ada 27 nolu 44.885m² parselin tamamı, Tarımsal Depolama ve Soğuk Hava Tesisi Alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulu Emsal:0.50 ve Yençok:10.50m şeklinde olup karayolundan 25m ve diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı