

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Darboğaz Köyü bütününde yapılan 1/5000 lekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 lekli Revizyon Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 05.09.2019 tarih 148 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Darboğaz köyünde 17.09.2019 tarihinde askıya çıkarılmış olup itirazı olanların Mdrlęmze 1 ay ierisinde başvurmaları ilan olunur.

PROJEKT: URBANIZACIJA
OPREDELBA INKUBIČNE
VEŠTINA (POSREDOVANJE)

OBSEGI OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI	POSREDOVANJE OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI
---	---

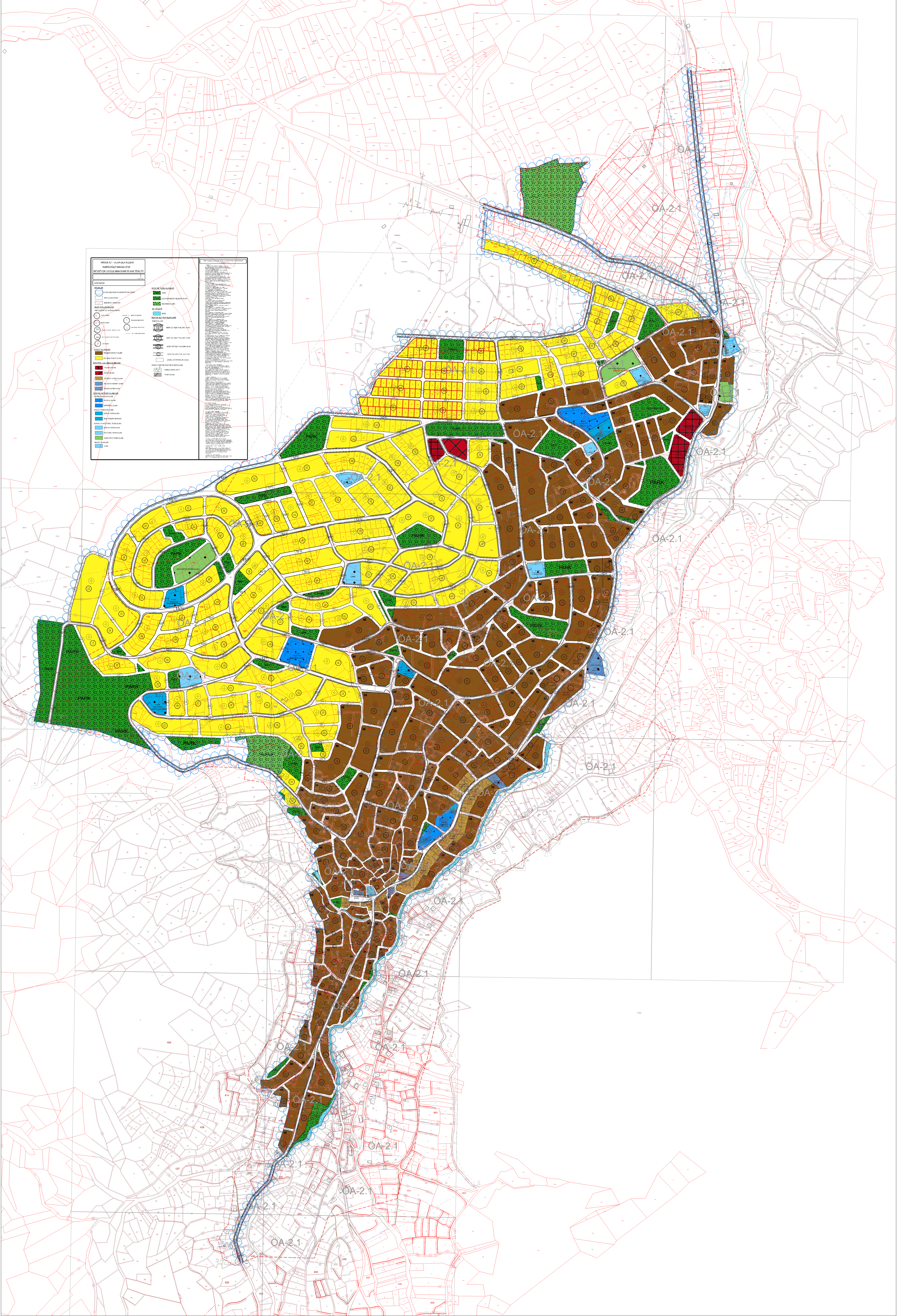
POSREDOVANJE
 OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI
 OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI

OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI
 OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI

POSREDOVANJE
 OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI
 OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI

OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI
 OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI

POSREDOVANJE
 OBSEGI, KI NE SMO BILI VGRADENI
 OBSEGI, KI SO BILI VGRADENI



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Darboğaz Köyü bütününde Revizyon 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 Darboğaz Köyü bütününde yapılan Revizyon imar planının, serbest Şehir Plancısı Nilgün ÇATAKLI DUMAN tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- Darboğaz Köyü 6360 Sayılı Kanun kapsamında kapanan belediyelerden olup kapanma sürecinde Darboğaz Belediye Meclisinin 07.03.2014 tarih 2 sayılı kararıyla onaylanan Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları, Aksaray İdare Mahkemesinin 2018/444 Esas sayılı kararıyla iptal edilmiştir. İl Genel Meclisinin 01.10.2018 tarih ve 192 sayılı kararıyla Darboğaz Köyü bütününde İmar Planı Revizyonu yapılarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Nazım İmar Planına uygun hale getirilmesine karar verilmiştir.

3- İmar planına esas kurum görüşleri İdaremiz tarafından alınmış olup yapılan ihale sonucunda İmar Planı revizyonu işi için 23.05.2019 tarihinde Çataklı Planlama ile anlaşmaya varılmıştır.

4- 09.01.2019 tarihli İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü kurum görüşünde Dikili Tarım Arazisi ve Sulu Marjinal Tarım Arazisi olarak belirtilen 105,7 ha alan planlama dışında bırakılmıştır. DSİ 4.Bölge Müdürlüğünün belirttiği dere yatakları plana aktarılmış olup Medaş Müessese Müdürlüğünün belirttiği ENH (Enerji Nakil Hattı) planlamada dikkate alınmıştır.

5- Mevcut plana göre yolda, parkta ve donatı alanında kalan binalar Konut alanında kalacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Mevcut planda Serbest Nizam 3 kat olarak belirtilen meskun konut alanları, Ayrık Nizam 3 kat olarak düzenlenmiş olup gelişme konut alanlarında Ayrık Nizam ve çekme mesafeleri korunarak onaylı planda verilmeyen yapılaşma koşulları, mekânsal planlar yapım yönetmeliği gereği belirlenerek TAKS:0.25 ve KAKS:0.75 olarak plan kararı getirilmiştir. Mevcut konut dokusunun yoğun olduğu yapılaşmanın çok sık olduğu imar adalarındaki uyumsuzlukları gidermeye ve kazanılmış hakları korumaya yönelik "M" çalışması yapılmıştır. Kent merkezinde taşıt akslarının olduğu yerde Ticaret-Konut, daha iç kısımlar ise Konut yani mesken olarak planlanmıştır. Planlama alanının doğusundan kuzey-güney yönünde geçmekte olan Çayıçi Deresine bakım hizmetleri yapılmasına ve yaya aksının sürekliliğine yönelik 7m lik yaya yolu planlanmıştır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı