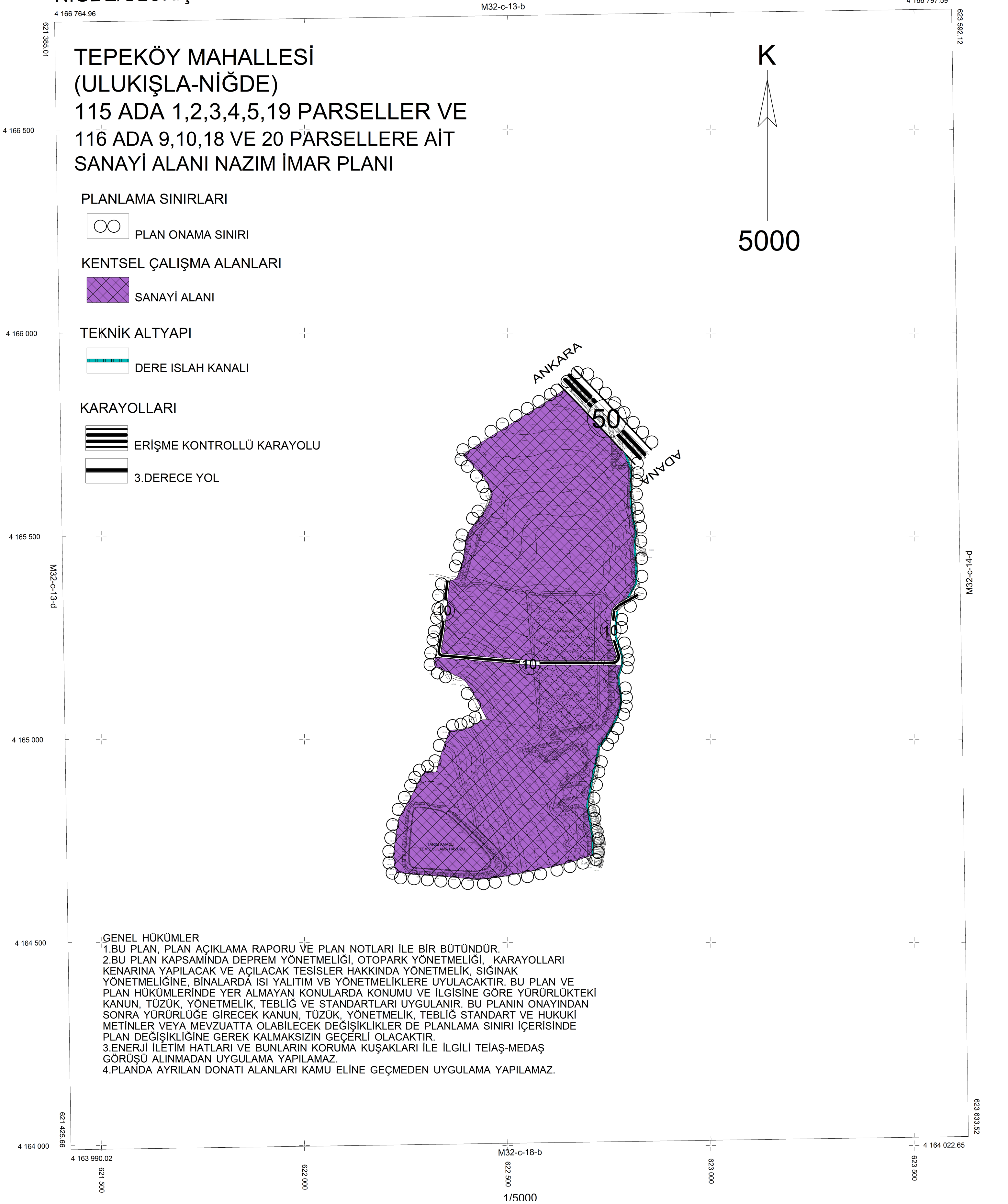


İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Tepeköy Köyü 115 ada 1, 2, 3, 4, 5, 19 nolu parseller ve 116 ada 9, 10, 18, 20 nolu parsellerde Sanayi Alanı amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.05.2019 tarih 75 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Tepeköy köyünde 17.05.2019 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.



TEPEKÖY MAHALLESİ (ULUKIŞLA-NİĞDE)

115 ADA 1,2,3,4,5,19 PARSELLER VE
116 ADA 9,10,18 VE 20 PARSELLERE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI

K
1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

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

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- TOPLAM İNŞAAT ALANI
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

- YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (KAYA ORTAM)

ALTYAPI

- DERE İSLAH KANALI

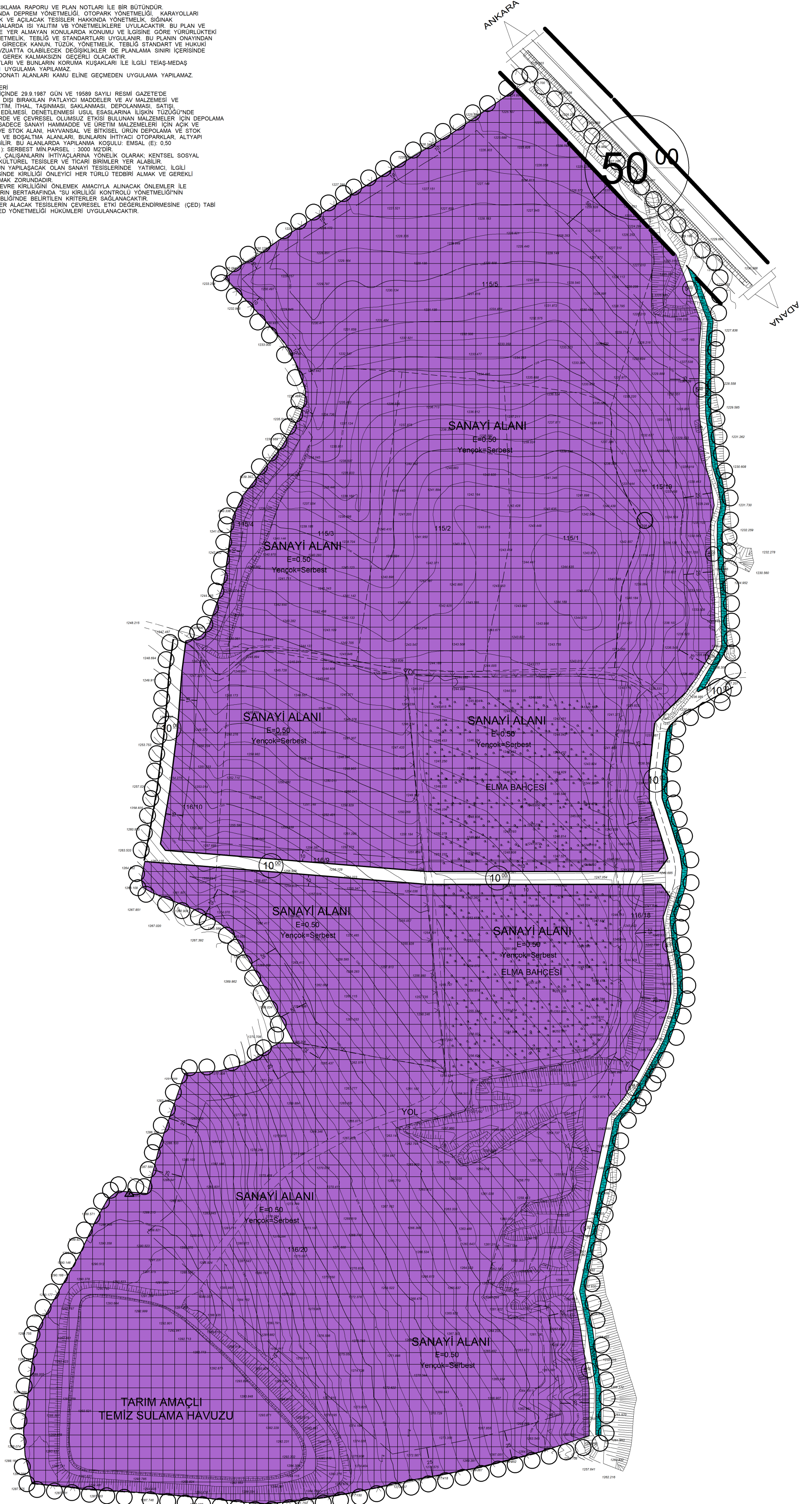
ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA VE SERVİS YOLU

GENEL HÜKÜMLER
1.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2.BU PLAN KAPSAMINDA DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARDA ISI YALITIMI VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KANUNU VE İLGİLİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLARI UYGULANIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜNE GİRECEK KANUN, TUZUK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ STANDART VE HUKUKİ METİNLER VEYA MEVZUATTA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER DE PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.
3.ENERJİ İLETİM HATLARI VE BUNLARIN KORUMA KUŞAKLARI İLE İLGİLİ TEİİŞ-MEDAS GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4.PLANDA AYRILAN DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

UYGULAMA HÜKÜMLERİ
1.SANAYİ ALANLARI İÇİNDE 29.9.1987 GÜN VE 19599 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AY MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TUZUĞU"NDE BELİRTİLEN HER TÜRDE VE ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ. SADECE SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, HAYVANSAL VE BİTKİSEL ÜRÜN DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI, BUNLARIN İHTİYACI OTOPARKLAR, ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU: EMSAL (E) 0.50 YÜKSEKLIK(YENÇOK) : SERBEST MIN.PARSEL : 3000 M2'DİR.
2. SANAYİ ALANINDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRLİKLER YER ALABİLİR.
3. MEVZUATA UYGUN YAPILASAK OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE YATIRIMCI İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR.
4. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ" YÖNETMELİĞİNİN TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
5. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Tepeköy Köyü 115 ada 1, 2, 3, 4, 5, 19 ve 116 ada 9, 10, 18, 20 nolu parsellerde Sanayi Alanı amaçlı Nazım 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 Tepeköy Köyü 115 ada 1, 2, 3, 4, 5, 19 ve 116 ada 9, 10, 18, 20 nolu parsellerde yapılan Sanayi Alanı amaçlı Nazım ve Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Mustafa KAYNAK tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- Gümüştaş Madencilik ve Ticaret A.Ş. tarafından halihazırda işletmede olan Cevher Zenginleştirme Tesisi, 72.000 ton/yıl cevher işleme kapasitesine sahip olup kapasite artırımı yapılarak 219.000 ton/yıl'a çıkarılması planlanmaktadır.

3- Bu amaç doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık 44 hektarlık alanda Sanayi Alanı amaçlı plan değişikliğine gidilmiş olup 13.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır. Kurum görüşlerinde planı etkileyecek olumsuz görüş bulunmamaktadır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, toprak sınıfını marjinal olarak belirlemiş olup 15.10.2018 tarihinde toprak koruma projesini onaylamıştır. DSİ 4.Bölge Müdürlüğü'nün belirttiği alanın doğusundan geçen dere yatakları korunmuş ve dere yatakları bakımı için servis yolu planlanmıştır.

4- Halihazır haritası İdareimiz tarafından onaylanmış olup plana esas jeolojik etüt raporu 20.12.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. Planlama alanında karayoluna bakan cepheden 50m, dere yataklarında bulunan cepheden 25m, güney cepheden 25m, batı cephesinden 25m ve kısmen 10m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Planlama alanında Emsal=0,50 ve Yençok:Serbest olacak şekilde yapılaşma şartı verilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı