

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Şeyhömerli Köyü 157 ada 20 nolu parselde Depolama Alanı amaçlı yapılan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 06.02.2025 tarih 39 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl  zel İdaresi Genel Sekreterliğı web sitesinde ve Şeyhömerli köyünde 14.02.2025 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NİĞDE İLİ, ULUKIŞLA İLÇESİ,
ŞEYHÖMERLİ KÖYÜ
157 ADA 20 PARSELDE
DEPOLAMA ALANI AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000
PAFTA NO: M32C12A
PIN NO: NİP

PAFTA İNDEKSİ

M32C12A

MÜELLİF/ FİRMA İMZA KAŞESİ

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞI ONAYI

Şehir Plancısı ADEM DEMİRAY tarafından Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Şeyhömerli Köyü sınırları içerisinde kalan 157 ada 20 parselde, Depolama Alanı Amaçlı hazırlanan 1 paftadan ibaret NİP PIN nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine istinaden incelendi, onandı.
İl Genel Meclisinin..... tarih sayılı kararına uygunluğu tasdik olunur.

İl Genel Meclis Başkanı
Ömer KILIÇDivan Kâtibi
Cem GÖRGÜNDivan Kâtibi
Esat GÜNEY

NİĞDE - MERKEZ - ŞEYHÖMERLİ

NİĞDE İLİ, ULUKIŞLA İLÇESİ, ŞEYHÖMERLİ KÖYÜ,
ÇATALARKAÇ MEVKİİ, 157 ADA 20 NUMARALI
PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

DEPOLAMA ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI65⁰⁰ KARAYOLUK
B D
G
ÖLÇEK : 1 / 5000PLAN HÜKÜMLERİ:
1. GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

1.1-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
1.2-5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
1.3-5300 SAYILI TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
1.4-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
1.5-2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
1.6-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
1.7-7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.8-NİĞDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JELOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
1.9-BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JELOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. DEPOLAMA ALANI:

2.1-SANAYİ ÜRETİMİ VE TİCARİ FAALİYET İLE İLİŞKİLİ HER TÜRLÜ HAM VE MAMÜL MADDELERİ DEPOLAMAK AMACIYLA AYRILAN VE DÜZENLENEN ALANLARDIR.

2.2-BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANLARI, STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOYOL, GARAJLAR, ALTYAPI TESİSLERİ VE DEPOLAMA İLE İRTİBATLI OLAN PAKETLEME VS. İŞLEMLERE YÖNELİK İMALATLAR YER ALABİLİR.

2.3-BU ALANDA YAPILASHMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

2.4-BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜM YAPILAMAZ, YER GÖSTERİLEMEZ VE PARSELASYON YAPILAMAZ.

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANAN 157 ADA 20 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

UYGUN ALAN (UA-2) UYGUN ALANLAR

BU ALANLARDA:

1- İNŞAAT AŞAMASINDA OLUSACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.

2- YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

3- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YER ALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

4- İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSI DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

5- HER TÜRLÜ YAPILASHMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

PROJEKSİYON: (UTM) UNIVERSAL TRANSVERS MERKATÖR 3°
DATUM: ITRF96 (GRS80 ELİPSOİDİ)
DİLİM NO:33

1/5000

MÜTEAHHİT : NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRLEME EMLAK GIDA
TÜZEM SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
SORUMLU MÜH : ALEXONAT AT
TERSİMAT : NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRLEME EMLAK GIDA
TÜZEM SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

KONTROL EDEN : NUTLU UYSAL
HARİTA MÜHENDİSİ
26.11/2024

NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRLEME EMLAK GIDA
TÜZEM SAN. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN
YAPILAN NİĞDE MERKEZ ŞEYHÖMERLİ
KÖYÜNE AİT PRESEKSİYON (UTM)
3. DATUM : ITRF 96 DİLİM 33 SİSTEMİNDE
HAZIRLANAN 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR
YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONAYD.

26.11/2024
NUTLU UYSAL
GENEL SEKRETER

KONYA

EREĞLİ-ÇAKMAK KÖYÜ
SINIRLARI

65⁰⁰

NİĞDE

NİĞDE İLİ, ULUKIŞLA İLÇESİ, ŞEYHÖMERLİ KÖYÜ,
ÇATALARKAÇ MEVKİİ, 157 ADA 20 NO'LU PARSELE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= 138/115 EMSAL

Yençok=..m BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
DEPOLAMA ALANI
(YER ÜSTÜ DEPOLAMA ALANI)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK
KORUNACAK ALANALAR

KARAYOLLARI KENARI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM
KARAYOLLARI

65⁰⁰ KARAYOLU

PLAN HÜKÜMLERİ:
GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK. MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
- 2 EKİM 2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR.
- NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 15'NCİ MADDE VE 16'NCİ MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.

İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLILIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

DEPOLAMA ALANI(YER ÜSTÜ DEPOLAMA ALANI):

SANAYİ ÜRETİMİ VE TİCARİ FAALİYET İLE İLİŞKİLİ HER TÜRLÜ HAM VE MAMÜL MADDELERİ DEPOLAMAK AMACIYLA AYRILAN VE DÜZENLENEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANLARI, STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİSLERİ VE DEPOLAMA İLE İRTİBATLI OLAN PAKETLEME VB. İŞLEMLERE YÖNELİK İMALATLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA 29.09.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÇZÜK"TE BELİRTİLEN HER TÜRDE VE ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA TESİS BİNASI YAPILAMAZ.

BU TESİSLER İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA PREFABRİKE YAPI SİSTEMLERİ KULLANILABİLİR. ÇATI VE CEPHE KAPLAMALARINDA BETONARME PERDE VE SANDVIÇ PANEL KULLANILABİLİR.

PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK, TOPLAM İNŞAAT ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ SERBESTTİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI: EMSAL=0.50, YENÇOK=9.50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR. TARIMSAL YAPILAR (SİLO) İÇİN YENÇOK DEĞERİ SERBESTTİR.

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN 157 ADA 20 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

UYGUN ALAN (UA-2) UYGUN ALANLAR

BU ALANLARDA;

- İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
- YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YER ALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DİŞİ DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Şeyhömerli Köyünde yer alan 157 ada 20 nolu parselde Depolama 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 Ulukışla İlçesine bağlı Şeyhömerli Köyü 157 ada 20 nolu parselde Depolama Alanı amaçlı yapılan N  P-511079357 ve U  P-511079358 plan işlem nolu 1/5000   l  ekli Nazım imar planı ve 1/1000   l  ekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Adem DEM  RAY tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- İmar planı yapımına ait ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir karar çıkmamıştır. DS   4.Bölge Müdürlüğü kurum görüşüne istinaden parselin batı kısmı taşkın alan olarak belirtilmiş ve plan dışında bırakılmıştır. TCDD kurum görüşüne istinaden rayların olduğu parselin güney kısmından 10m yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 11.12.2024 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü   vre Şehircilik İl Müdürlüğünce 10.01.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Uygun Alanlar (UA-2) Kaya ortamları olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsel Depolama Alanı Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Emsal:0.50 ve Yençok:9.50m önerilmiştir. Karayolundan 25m, TCDD hattının geçtiği güney kısımdan 10m, DS   taşkın alanın olduğu batı kısımdan 10m ve doğu kısımdan 5m yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı