

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

GÜLŞEHİR
(NEVŞEHİR)
K33-d-03-a-1-c

4 290 979.35

K33-d-03-a-1-b

4 290 971.10

NEVŞEHİR İLİ GÜLŞEHİR İLÇESİ ÇAYIR MAHALLESİ
274 ADA 2 PARSEL VE 279 ADA 25 NUMARALI
PARSELLERE AİT GELİŞME KONUT AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1 / 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.00 KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) 5.00

Yençok=0.00 m BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK

KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI

KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI (KÖK BİNASI)

PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN, FİZİKİ KARARLARI, LEJANDI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULarda, KÖNÜMU VE İLGİSİNE GÖRE;
*3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
*7174 SAYILI KAPADOKYA ALANI HAKKINDAKİ KANUNLARA,
*BU PLAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ KAPADOKYA ALAN PLANINA
HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN

EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.

4-PLANLAMA ALANINDA YERLEŞİM PLANLARI VE BAĞÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR.

ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.

5-BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ

ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR. +/- 0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTU ORTALAMASIDIR. ANCAK ADALARDAKİ

TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE KONUT ARASINDA DAHA UYUMLU BİR İLİŞKİ KURMAK

AMACIYLA BİNALAR ADA ÇEVRESİ VEYA ADA İÇİ YOL KOTLARI DİKKATE ALINARAK KOTLANDIRILABİLECEĞİ

GİBİ, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMAKSIZIN TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN DE KOT

ALABİLECEKLERDİR.

6-PLANLAMA ALANI İÇERİŞİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI

ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.

7-İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI

ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA İSKÂN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE

BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.

8-İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M.YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE

GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ

BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

9-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 7174 SAYILI KAPADOKYA ALANI HAKKINDA KANUNU VE 3194 SAYILI İMAR

KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

10- MERAM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 26/03/2024 TARİHLİ VE 11708 SAYILI YAZISINA

İSTİNADEN;

BAHSE KONU BÖLGEDE ŞİRKETİMİZE AİT ENVANTERLER BULUNMAKTADIR. ELEKTRİK KUVVETLİ

AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİNDE YER ALAN ÇİZELGE-5 HAVA HATTI

İLETKENLERİNİN EN BÜYÜK SALINIMLI DURUMDA YAPILARA OLAN EN KÜÇÜK YATAY UZAKLIKLARI

İLE 46. MADDESİNDEKİ ÇİZELGE-8 HAVA HATTI İLETKENLERİNİN EN BÜYÜK SALGI DURUMUNDA

ÜZERİNDEN GEÇTİKLERİ YERLERE OLAN EN KÜÇÜK DÜŞEY UZAKLIKLARINI İHLAL EDİCİ BİR DURUM

OLUŞTURMAYACAK ŞEKLİDE ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ VE ENVANTERLERİN KORUNMASI

GEREKMEKTEDİR.

11-31.12.0214 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL

YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

12-1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİNİN

İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA

ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14-TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR,

ANAOKUL, İLKOKUL, ORTAOKUL, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT

RUHSATI VERİLEMEZ.

15-BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ

HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÖZÜK VE YÖNETMELİK

HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

16-PARK ALANLARI İÇERİŞİNDE İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ,

ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFİK, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER

YAPILABİLİR.

17-KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR,

KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.) PROJE

VE UYGULAMA AŞAMASINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA

ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR

18-TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, ELEKTRİK, HAVAGAZI, İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON VE HER

TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME VE ARIYIM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA

KAPALI OTOPARK KULLANIMLARINA AİT ALANLAR BULUNABİLİR.

19- ULAŞTIRMA ALTYAPI BAKANLIĞI'E-1817875 SAYILI YAZISINDA; SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE

HAZIRLANAN VE EKTE GÖNDERİLEN MANİA PLANLARI İLE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE

UYULMASININ, İLAVETEN HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ

HÜKÜMLERİNE UYULMAK SURETİYLE İŞLEM YAPILMASININ UYGUN OLACAĞI DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR.

20- YERLEŞİME UYGUNLUK;

UYGUN ALANLAR-2 (UA-2); (KAYA ORTAMLAR) TÜM ÇALIŞMA ALANINDA JEOLojİNİN; ALÜVYON, ALACAŞAR

TUFU VE ALTINDA KARNİYARİKTEPE BAZALITI (QK;) ORTAMLARIN OLUŞTURDUĞU VE EĞİM DEĞERİNİN % 0-10

OLDUĞU ALANLAR UYGUN ALANLAR-2 (UA-2) OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU ALANLAR JEOTEKNİK

AÇIDAN TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA, ŞİŞME VB. MÜHENDİSLİK SORUNLARININ OLMADIĞI VE DOĞAL AFET

TEHLİKESİ YÖNÜNDEN HEYELAN, AKMA VB. RİSKLERİN GÖZLENMEDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPI

TEMELLERİNİN KAYA ORTAMLAR ÜZERİNDE YER ALAN BİTKİSEL TOPRAK - ALÜVYON VE AYRIŞMA ZONU

KALDIRILARAK SAĞLAM SEVİYELERE OTURTULMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA, YÜZEY VE ATIK SULARIN YAPI

TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR. TEMEL TİPİ, TEMEL

DERİNLİĞİ VE TEMELİN OTURACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ TEMEL VE ZEMİN

ETÜTLERİNDE AYRINTILI OLARAK İRDELEMELİ ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ

BELİRLENMELİDİR. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE

BAŞLANMAMALIDIR. ALAN İÇİNDE TOKİ TARAFINDAN İNŞAİ DEVAM EDEN BODRUM + ZEMİN + 3 KATLI

TOPLAM 4 KATLI KONUTLAR MEVCUTTUR. SÖZ KONUSU KONUTLARDAN İNŞAİ FAALİYETLERİ SÜREN 13 BLOK

VE ŞANTİYE MÜŞTEMLATLARI MEVCUTTUR. MEVCUT YAPILARIN RUHSAT EKİ PROJELERİNİN, ÖZELLİKLE

ZEMİN ETÜDÜ VE STATİK PROJENİN UYGUNLUĞU KONTROL EDİLEREK RUHSATLANDIRMA SÜRECİNE

GEÇİLMESİ GEREKLİ ALANDIR. KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.

İNCELEME ALANI İÇERİŞİNDE YAPILACAK HER TÜR YAPIDA; KAPLAMA YA DA YAPI TAŞI OLARAK YÖRESEL TAŞ

KULLANILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA; KULLANILACAK BU YAPI TAŞININ TIBBİ JEOLojİK AÇIDAN

HER TÜR ANALİZİ YAPTIRILARAK, RİSK İÇERİP İÇERMEDİĞİNİN TESPİTİNDEN SONRA KULLANILMASI

GEREKMEKTEDİR.

1/1000

MÜHÜRLEME KONTROLÜ HAKKINDA MÜHÜRLEME BÜROSU

ÖZGEN KÖZ

HARİTA MÜHÜRLEME

1197 96 KODORDINAT SİSTEMİNDE VE 2005.0
EPOKUNDA KÖZ HARİTA MÜHÜRLEME
TARAFINDAN YAPILAN
1 ADET HARİTA HARİTA ÖLÇÜSÜ
02 / 05 / 2024