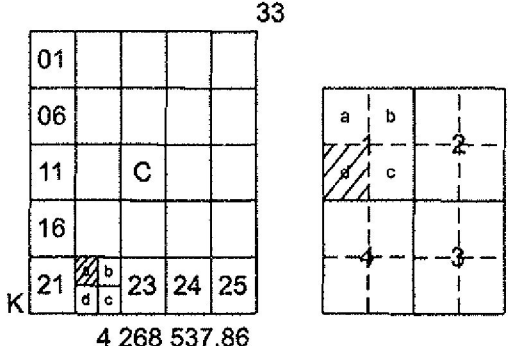




# NEVŞEHİR/MERKEZ/KAVAK

(KAVAK / AŞAĞI 341 ADA 4 PARSEL)

K33-c-22-a-1-d

K33-c-22-a-1-a

4 268 530.77

395 927.20

## NEVŞEHİR İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KAVAK BELDESİ, AŞAĞI MAHALLESİ, ÇEKİRGELİK MEVKİİ, 341 ADA 4 NUMARALI PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

##### PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN  
ALAN VE SINIRLAR

7174 SAYILI KAPADOKYA ALANI  
HAKKINDA KANUNLA BELİRLENEN  
KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI SINIRI

#### ALAN KULLANIMLARI

##### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= EMSAL

Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

DEPOLAMA ALANI  
(YER ÜSTÜ DEPOLAMA ALANI)

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLOJİK İNCELEME ALAN SINIRI

ÖNEMLİ ALANLAR.5-2(ÖA.5-2)

TEKNİK ALTYAPI  
ULAŞIM  
KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

ÖLÇEK : 1 / 1000

NİĞDE-NEVŞEHİR  
KARAYOLU

TARLA  
YOLU

340/2

KAVAK-BAHÇELİ  
YOLU

#### PLAN 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 HAYATİ 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-NEVŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.9-KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULANMASINA GEÇİLEMEZ.

1.10-İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

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

##### 2. DEPOLAMA ALANI(YER ÜSTÜ 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 OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİSLERİ VE DEPOLAMA İLE İRTİBATLI OLAN PAKETLEME V.S. İŞLEMLERE YÖNELİK İMALATLAR YER ALABİLİR.

2.3-BU TESİSLER İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA PREFABRİK YAPI SİSTEMLERİ KULLANILABİLİR, ÇATI VE CEPHE KAPLAMALARINDA BETONARME PERDE VE SANDVIÇ PANEL KULLANILABİLİR.

2.4-BU ALANLARDA, TESİS İÇİN GEREKLİ TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI İLE TESİSİN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ, V.S. YAPILAR YAPILABİLİR.

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

2.6-PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALKMAK, 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.

##### 3. ÖNEMLİ ALANLAR.5-2(ÖA.5-2)-DOLGU ALANLAR:

İNCELEME ALANININ TOPOĞRAFİK EĞİMİ % 0-10 İLE % 30-40 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. İNCELEME ALANINDA YAPILAN SONDAJLARDA 9.00 M KALINLIĞINDA DOLGU BİRİM BULUNMASI NEDENİ İLE İNCELEME ALANI DOLGU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. YERLEŞİME UYGUNLUK HARTASINDA ÖA.5-2 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;  
DOLGU BİRİMİN KALINLIĞI VE YAYILIMI BELİRLENMELİ, DOLGU BİRİM TAŞIYICI ÖZELLİKTE OLMADIGINDAN YA HARFEDİLMELİ YA DA YAPI TEMELLERİ DOLGU BİRİM ALTINDAKİ JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN KESİMLERİ OTURTULMALI YADA TAŞITIRILMALIDIR.

DOLGU BİRİMLERDE ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

DOLGU BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

DOLGU BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ-YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DEĞAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TUM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR. YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÜRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ( KAZIK, JET-GROUT, TAŞ KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON V.B. ) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜGÜNDE UYGULANMALIDIR.

ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAGI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. ) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŞİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AKICITA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.

YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR. -YAPI TEMELLERİ İGİMBİRİT BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

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 DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE  
MÜT.SAVAŞ CEYLAN HARİTA MÜHENDİSLİK  
BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN 1 ADET  
1/1000 LİK HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

...../...../2024

FERİDUN BAĞCI  
KAVAK  
BELEDİYE BAŞKANI

ELİPSOİD: GR880  
DATUM: ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPOĞU: 2005.00  
PROJEKSİYON: UTM (3)  
D.O.M.: 36

1/1000

SAVAŞ CEYLAN  
Harita Mühendisi