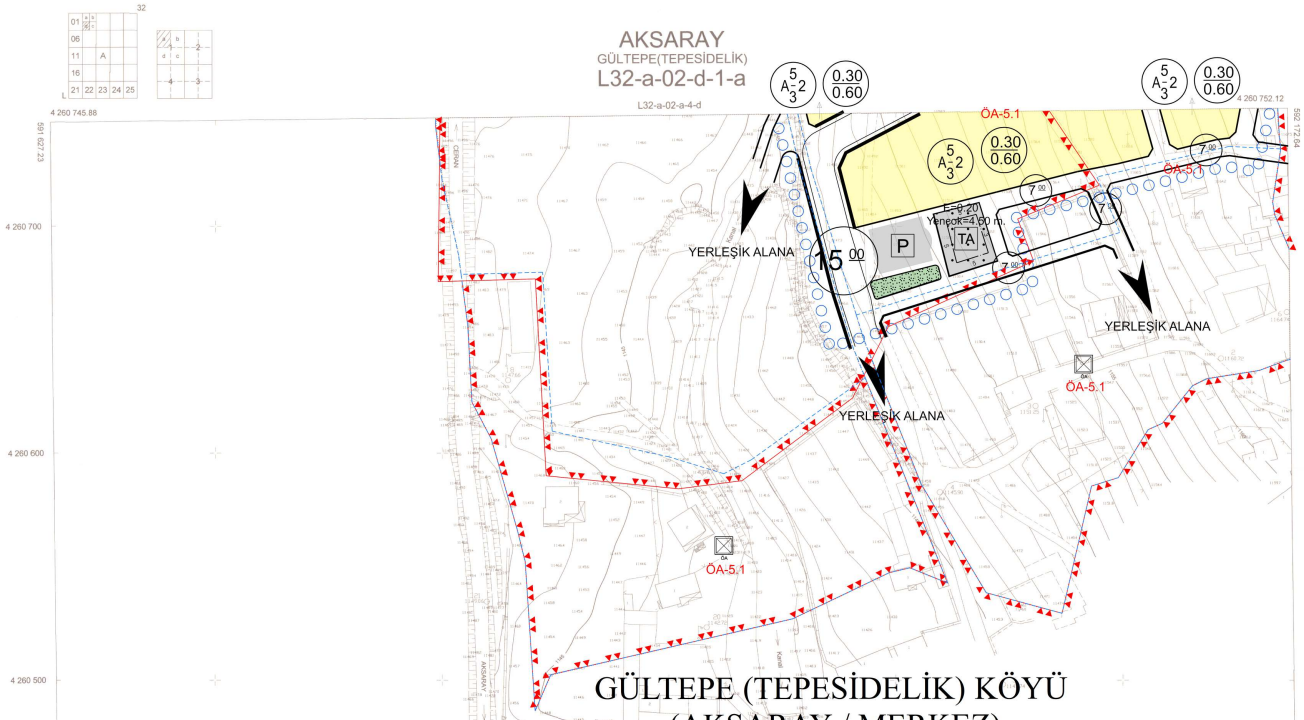


AKSARAY
GÜLTEPE (TEPESİDELİK)
L32-a-02-d-1-a

L32-a-02-a-4-d

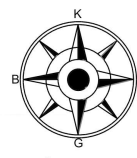


Yüklenici Donuk Harita İmar İnş. Maden A.Ş.
Üst. San. Tic. Ltd. Şti. Haritalardan 442 sayılı kıyı kanununa
ek 3367 sayılı kanun gereği hazırlanan Aksaray
İl Merkez Kasrı Gültepe Köyüne ait 4261 01000 ta
pattan bağıt hâlihazır harita 3194 sayılı imar
kanununun 716 maddesine uygun olarak incelenmiş ve
onaydır.

21.05.2021

Yüksel ÇELİK
Vefat
Denetim Sorumlusu
Mühür
MUTLAKA
MUTLAKA

GÜLTEPE (TEPESİDELİK) KÖYÜ
(AKSARAY / MERKEZ)
105 ADA 51, 71 PARSELLERE ESAS
KÖY GELİŞME UYGULAMA İMAR PLANI



- GÜLTEPE (TEPESİDELİK) KÖYÜ (AKSARAY / MERKEZ)
- 105 ADA 71 VE 51 PARSELLERE ESAS KÖY GELİŞME UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ
 - PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALAN 442 SAYILI KÖY KANUNU AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ
 - KÖY YERLEŞME PLANINDA BELİRTİLEN TAŞIT VE YAYA YOLLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ZEMİNDE OLUŞTURULMADAN UYGULANMAYI GEÇİLEMEZ
 - RESMİ KURUM ALANI: GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. YAPILMAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESİSLERİN KAPASİTE VE GEREKSİNİMLERİNE GÖRE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK / HAZIRLANACAK AVAN PROJENİN AKSARAY İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANMASI İLE UYGULAMA YAPILACAKTIR. YAPILMAŞMA KOŞULLARI: EKİMSALÜ BÖ YENÇOKK.50 (2 KAT), ÇEKME MESAFESİ ÖN BAHÇE 5 METRE, YAN BAHÇE 5 METRE OLACAKTIR. ALANDA TOPLANMAYA İMKAN VEREN MEYDAN DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
 - SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: BİRİY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREYATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, REKREASYON ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARA VERİLEN GENEL İSİMDİR.
 - EĞİTİM TESİS ALANI: OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİM HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPUSU, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FAKÜLTESİNİN İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİS ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SÜRETLERİ AYRILAN ALANLARI İFADE EDER (ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRTİLMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.)
 - KAMUYA AİT İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE ALANI: PLANDA BELİRTİLEN İLKOKUL ALANINDA; İLKOKUL TESİSLERİ VE OKUL ÖNCESİ EĞİTİM (KRES) VE ANOKULU YAPILABİLİR.
 - YAPILMAŞMA PLAN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLEN YAPILMAŞMA MESAFELERİ VE YAPILMAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. YATIRIMIN İHTİYACINA GÖRE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANACAK AVAN PROJE İÇİN BELEDİYESİNE ONAYLATILACAKTIR. BU ALANLARDA, TESİS BÜNYESİ İÇERİSİNDE KAPALIVE AÇIK SPOR ALANI, OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE OTOPARK KÜTÜPHANE SOSYAL VE İDARİ BİNALAR YAPILABİLİR.
 - KAMUYA AİT TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, REKREASYON VE REKREYATİF ALANLARI TOPLAMINI İLGİLİ MADDEDE YER ALAN YEŞİL VE YAPILMAŞMA KOŞULLARINI İÇEREN YEŞİL ALANLAR:
 - PARSELBAZ: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN İLGİLİ MADDEDE KULLANILANLARA DA YER VERİLEBİLİR ALANLARI.
 - BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN GEÇİCİ İDARİ, TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE TASARLANACAK, DİĞER ASLI FONKSİYONLARI BU KAPSAMDA OLUŞTURULACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OLUŞACAK HER TÜRLÜ KATI VE BİVİ ATIKLAR KOMŞU PARSELLERE VE ÇEVRE ARAZİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
 - AKSARAY ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN PLANA ESAS JELOLUJEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
 - YAPILARIN PROJELENİLMESİ AŞAMASINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ALANLARININ ZARAR GÖRMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İVEDİLİKLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA (MAGARA FOSİL YATAGI VB.) RASTLANMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULAN TÜM TEKNİK ALT YAPI HİZMETLERİ (YOL, ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, FOSFETİK VB.) İLGİLİ STANDARTLARA UYULMAK KAYIYLA VE YERLEŞMENİN İÇME SUYU KAYNAGINA VE İSALE HATTINA, ÇEVRE ARAZİLER İLE KOMŞU PARSELLERE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINARAK İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
 - BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, AKSARAY NİÇDE-NEVŞEHİR-KIRŞEHİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 442 SAYILI KÖY KANUNU VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- AYRIK DÜZEN
 - TAKS: TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
 - KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)
 - KAT ADEDİ
 - Yençok = ...m: BİNA YÜKSEKLİĞİ
 - ÖN BAHÇE MESAFESİ
 - YAN BAHÇE MESAFESİ
 - İFRAZ HATTI
 - KADASTRAL SINIR
 - ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- CAMI ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
 - PASİF YEŞİL ALAN
- ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI
- TAŞIT YOLU
 - YAYA YOLU VE BÖLGESİ
 - ENERJİ NAKİL HATTI
 - TEKNİK ALTYAPI ALANI
 - GENEL OTOPARK ALANI
- YERLEŞİME UYGUNLUK
- ÖA.5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncelleme TUGTA ya bağı 2005.0 yılında, GRSD0 etim ve Transmasyon Merkezi (TMS) ekipmanları ile gerçekleştirilmiştir.

DATUM: ITRF96
D O B: 33
D O G: 3
ITRF96 GRD
ITRF96 Koordinat Sistemine Göre Açılmıştır.

MTEFAHHT Donuk Harita İmar İnş. Maden A.Ş.
Üst. San. Tic. Ltd. Şti.
MESUL MÜH: Fatma KARMA
TERİMSAT Donuk Harita İmar İnş. Maden A.Ş.
İm. San. Tic. Ltd. Şti.
Kadastro Mühürüyle Tasarlanmıştır.
Kollar fotoğrafik olarak ölçülmüştür.

1/1000

Mehmet KAYA
İmar ve Kentsel Yapı Mühürü

İmar ve Kentsel Yapı Mühürü

08.08.2021