

PAFTA ANAHTARI	
130-B-14-B-1-B	130-B-14-B-1-B
130-B-14-B-1-C	130-B-14-B-1-C

PLANNIN İSMİ	TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ AKSARAY İLİ ESKİL İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1.000
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN PAFTASI	ADI-SOYADI	İMZA
ARŞİV PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHÜRÜ	PLANLAMA EKİBİ	SAHİN KAYNAR (AKARNE PLAN MÜELLİFİ YETKİLİ GEÇİRİMLİSİ)
GEÇERLİLİK DEĞERLENDİRİLMİŞ	UZMAN	DEMET ÇELİK GÖK
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	BEYZA NUR ÖCAL
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	YASİN ERBÖZ
	PLANLAMA ŞEFİ	AHMET HAKAN BİÇİCİ
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	MUHAMMET BÜLBÜZ

ESKİL
(AKSARAY)
L30-b-1-4-b-1-b

4 251 988,76

MKS PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
ŞEHİR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MKS PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHÜRÜ

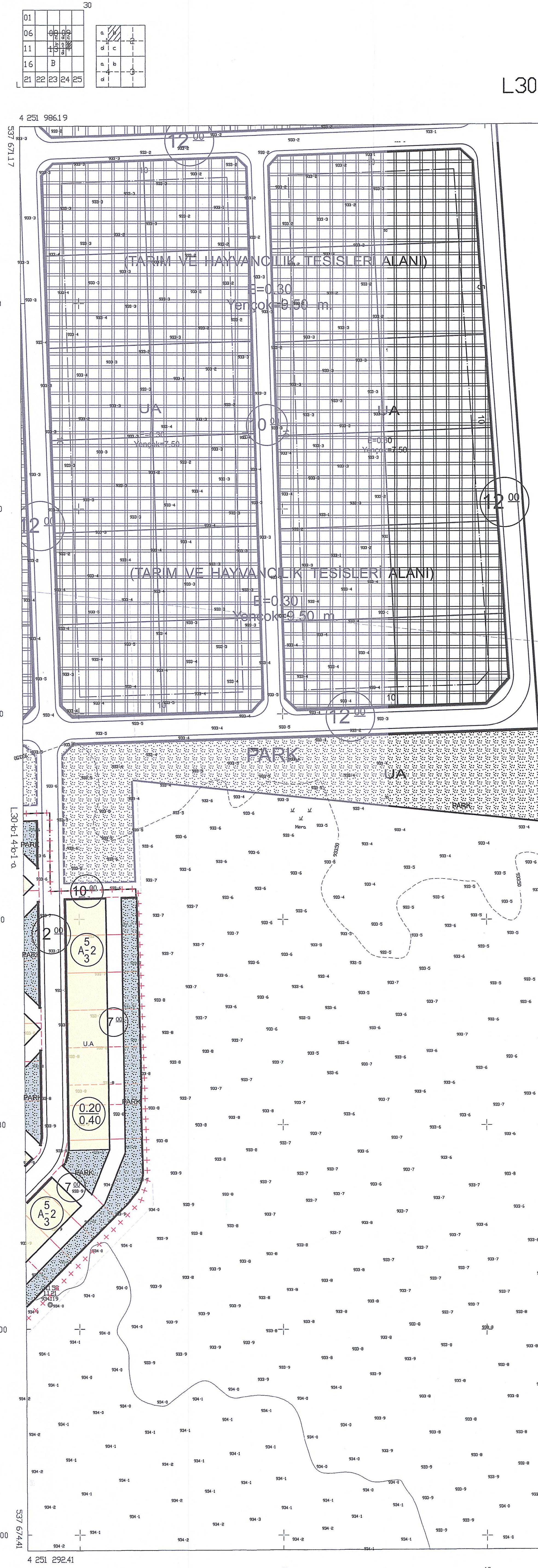
GEÇERLİLİK DEĞERLENDİRİLMİŞ
GEÇERLİLİK DEĞERLENDİRİLMİŞ
GEÇERLİLİK DEĞERLENDİRİLMİŞ

TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ AKSARAY İLİ ESKİL İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İstem No: TZG-001065350
Kurum Arşiv No: 94/2024
Ölçek: 1/1000
Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi Aksaray İli Eski İlçe Merkez Mahallesi 1 Nolu Geçekondü Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Bakanlık Makamının 02.09.2024 tarih ve 10347626 sayılı Otorite ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sıla ÖZDEMİR
Şehir Planlama
Bölge Planlama
Şube Müdürü



TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ AKSARAY İLİ ESKİL İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM	
1. SINIRLAR	4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PLANLAMA SINIRLARI	PARK
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	5. JEOLJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK
YAPI YAKLAŞMA SINIRI	U.A UYGUN ALAN
PARSEL SINIRI	6. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM KARAYOLLARI VE ULAŞIM
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR	TAŞIT YOLU
GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI	YAYA YOLU VE BÖLGESİ
2. YERLEŞİM ALANLARI	
GELİŞME KONUT ALANI (MÜSTAKİL)	
GELİŞME KONUT ALANI (MÜŞTEREK)	
3. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI	
ANAKÜLÜ ALANI	
İLKOKUL ALANI	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	
CAMI	

- 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ**
- A. GENEL HÜKÜMLER**
1. PLANLAMA ALAN SINIRI, 775 SAYILI GEÇEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ 07.11.2023 TARİH VE 509749 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "AKSARAY İLİ ESKİL İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 24.56 HALIK ALANI KAPSAMINDAKİDİR.
 2. BU PLAN, PLAN PAFTASINDA, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BİTİRİLMİŞTİR. BU PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA:
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - 775 SAYILI GEÇEKONDU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
 - PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - BU İKLİM BÖLGESİNİN YÖNETİMİ, YÖNETMELİK,
 - YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİNİN YÖNETİMİ İLE İLGİLİ DİĞER TÖM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. 3. PLANLAMA ALANININ TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMASI NEDENİYLE 23.03.2012 TARİH VE 29042 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÖRÜKLÜĞÜ GİREN KURUMUN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE YORULAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI TEKLİFİ USUL VE EKİMLERİNE DAİR GENELGE' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 4. "3738 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPU ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENİTTİĞİNİN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
 5. "3963 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINDA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ENBAŞINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERRHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMRİLUĞU VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İLE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAMESİ UYARINDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BELGI VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINDA, KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİN OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 05.09.2009 TARİH VE 28284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANANAK YÖRÜKLÜĞÜ GİREN "DERE YATKANLIK VE TAŞKANLIK" KONUSU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA HAFİFİYEN UYULACAKTIR.
 6. AKSARAY ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.08.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "ESKİL BELEDİYESİ 740 HEKTARLIK MERKEZ İMAR PLANINDA REVİZYONA ATIL BAKANLIK İMAR PLANI ESAS JEOLJİK-GEOTEKNİK ETÜD RAPORU" İN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAK VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGUNLUĞU YAPILAMAZ.
 7. PLANLAMA ALANININ KAPSAMINA GİREN ÖLÇEĞİN TÖM PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 8. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERTİ İMAR PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 9. PLANLAMA ALANINDA, NAZMI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADIKSIN, NAZMI İMAR PLANININ ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KANUNLARINDA DEĞİŞİKLİK İÇEREN VE PLAN BİTİRİLMİŞ BİTİRİLMİŞ BİTİRİLMİŞ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
 10. BU KANUNUN 20. MADDESİ UYARINDA, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VE, HATLARININ İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 11. YAPI GRUPLARININ ENTEGRE EDİLMİŞ GRU BU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HUSUSUNDA YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOLAMA DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 12. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETÖN SIVA VE KATI ATIK YÖNETİMİ V.B. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 13. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETÖN SIVA VE KATI ATIK YÖNETİMİ V.B. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 14. İMAR KANUNUNUN 15. 16. VE 18. MADDESİ UYARINDA YAPILACAK ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLİR GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. SİHR ÇIKIŞINDA İMAR KANUNUNUN 15. 16. VE 18. MADDESİ UYARINDA YAPILAN İNŞAAT VE TEHAT' İZLENLERİ YAPILAMAZ. PARSEL VERİLEMEZ.
 15. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILACAK UYGULAMA SONRISINDA D.O.P. (DÜZENLEMELERİ ORTAKLIK PAY) ALANLARINDA KALACAK YAPILAR MALLİKLERİNE BİLİBEDEL KAYILMADAN DAĞITIM SONRASI OLUŞAN YENİ İMAR PARSELLERİ İÇİN RUHSAT DÜZENLEMESİ, YENİ İMAR PARSELİNE İLİŞKİN İMAR DURUMU BELGELENDİRME BU HUSUS AYRICA BELİRTİLİR.
 16. MEKANSAL ALANLAR KANUNI ELNİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 17. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAR VE KADASTRAL YAPILMA UYGUNLUĞU ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜKHTEP HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSINI DEĞİŞİTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAK KOŞULLU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEMESİ YAPILMA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
 18. HÂLİZADE HARİTASINDA MÜKHTEP SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA 1 (BİR) METREYİ AŞAN UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGUNLUĞU İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERU KRÖKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
 19. UYGULAMA PROJELERİNİN YÜRÜRLÜĞÜNE OLAN ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİ KAPSAMINDA OLMASI DURUMUNDA "ÇEVRESEL ETİKİ DEĞERLENDİRİLMESİ ÖLÇÜLÜ" VEYA ÇEVRESEL ETİKİ DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKİ DEĞİLDİR. "KARARI ALINDIĞINDA BU PROJELERE HİÇBİR TEŞVİK, ÖNAY, İZİN, YAPI VE KULLANIM RUHSATI VERİLEMEZ, PROJE İÇİN YATIRIMA BAŞLANMAZ.
 20. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOĞAYI AÇIĞA ÇIKAN ALANLARDA TOPLAM EMSAL ALANINA DAHİL OLMAK ÜZERE SADECE BİRİNÇİ BODRUM KATLARI İSKAN EDİLEBİLİR DİĞER BODRUM KATLARI ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KÖMÜRÜLÜK, TESİSAT, DEPO OTOPARK V.B.) OLARAK KULLANILACAKTIR. "EMSALİ DAHİL OLMAYAN ALANLAR" VE "BİNALARDA KOT VERİLMESİNE ATIL EMBALAK" KONUSUNDA YÜRÜRLÜĞÜNDE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 21. ÇATI MEYDANLARI, ÇATI KIRIN BENLİ, ÇATI VE ÇEVREDE KULLANILACAK HALZEME VE BENLİ YÖNSEL KARAKTERİ, İKLİM ŞARTLARINA VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARESİNDE BELİRLENİLİR.
 22. YAYA YOLLARI, GEREKTEĞİNDE OTOPARK, TAŞIMA VE SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR.
- B. ÖZEL HÜKÜMLER**
1. GELİŞME KONUT ALANLARI
 - 1.1. MÜSTAKİL KONUT ALANLARI
 - 1.1.1. MÜSTAKİL KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT (A-2) VE TAKSİT, HAKSİ 0,40 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
 - 1.1.2. BU ALANLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M² GEÇMEZ. PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
 - 1.1.3. BİR ADA DA OLUŞTURULACAK EN FAZLA PARSEL SAYISI ADA YÜZÖLÇÜMÜNÜN ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLAN 400 M² BÖLÜMÜMLE EDE EDİLİR. ÖNDÜKİ SAYILAR AŞAGIDAKİ EN BÜYÜK TAHSAYITTA YUVALANIR. ADA İÇERİSİNDEKİ HERHANGİ BİR PARSELİN YÜZÖLÇÜMÜ 300 M² KÜÇÜK VE 500 M² DEN BÜYÜK OLMAMAZ.
 - 1.2. MÜŞTEREK KONUT ALANLARI
 - 1.2.1. MÜŞTEREK KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAMA KOŞULLARI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM OLMAK ÜZERE EMSAL 0,60 VE YENÖK 12,50 M'DİR. ADA İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA PARSEL ORETİLEBİLİR. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 - 1.2.2. BU ALANLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M² GEÇMEZ.
 - 1.2.3. BİR PARSELEDE OLUŞTURULACAK EN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI TOPLAM EMSAL KONA ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN ORTALAMA BAĞIMSIZ BÖLÜM BÜYÜKLÜĞÜ OLAN 150 M² BÖLÜMÜMLE EDE EDİLİR. ÖNDÜKİ SAYILAR AŞAGIDAKİ EN BÜYÜK TAHSAYITTA YUVALANIR.
 - 1.3. PARSEL İÇERİSİNDE KONUT DIŞINDA HİÇBİR KULLANIM YER ALAMAZ.
 2. ANAKÜLÜ ALANI: BU ALANDA YAPI NİZAMI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM OLABİLİR. EMSAL 0,30 VE YENÖK 8,50 M'DİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 3. İLKOKUL ALANI: BU ALANDA YAPI NİZAMI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM OLABİLİR. EMSAL 0,30 VE YENÖK 8,50 M'DİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 4. KÜLTÜREL TESİS ALANI: BU ALANDA YAPI NİZAMI AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM OLABİLİR. EMSAL 0,30 VE YENÖK 8,50 M'DİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 5. CAMİ ALANLARI: BU ALANLARDA EMSAL 1,00 OLUŞ YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, İLGİLİ İDARESİNDE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
 6. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
 - 6.1. İHTİYACI HALİNDE TOPLU KONUT İDARESİ BAĞKALILIĞI VE İLGİLİ İDARESİNİN İZİN ALMAK KOŞULLU İLE ETRAFINDA 1 (BİR) METRE KORUMA BANDI BIRAKILUP DUVAR VEYA TEL ÇIT İLE ÇEVİRELEK YA DA YER ALTINA ALINARAK EMSAL 0,50 VE YENÖK 6,50 M² İYİ AŞAMAYAN TEKNİK ALTYAPU TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, HABERLEŞME, KANALİZASYON, ARITMA, FOSFETİK, TRAFİK, REGÜL İSTASYONU, V.B. KULLANIMLARI) İFRAZ EDİLMESİNİN YAPILABİLİR.
 - 6.2. İLGİLİ KURULUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULLU İLE MEYDAN, OTOPARK VE SPOR ALANLARI GİBİ KAVRUYA AÇIK ALANLARIN TABİ ZEMİNLERİNİN ALTINDA OLAN İHTİYACI DURUMDAN AŞAĞI AFET SONRASI TOPLANMA ALANININ SAĞLANMASI İÇİN İHTİYACI İZİN ALINARAK ÜZERE YERLİ OTOPARK DÜZENLENİLİR.
 - 6.3. PLANLAMA ALANINDAKİ PARK ALANLARI AFET SONRASI İLAHEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENİŞTİR. BELEDİYENİN YÖNLENDİRİCİ LEVHALARI İLE BU ALANLARDA İNSANLARIN AFET SONRASI TOPLANMASI SAĞLANACAKTIR.
 - 6.4. PARK ALANLARI İLE İLGİLİ OLARAK PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İLLER BANKASI
AKSARAY ŞUBESİ
HARİTA DERSİSİ BAŞKANI

ESKİL
(AKSARAY)
L30-b-1-4-b-1-b

1/1000

MUT İMZA VE MÜHÜR