

|    |    |    |    |     |  |
|----|----|----|----|-----|--|
| 01 |    |    |    |     |  |
| 06 |    |    |    |     |  |
| 11 |    | B  | a  | 1/5 |  |
| 16 |    |    | d  | z   |  |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25  |  |

# AKSARAY-MERKEZ-KAZICIK KÖYÜ (KÖY GELİŞME ALANI) L31-B-14-B

4 252 303.29

L31-b-09-c

4 252 325.49

## KAZICIK KÖYÜ (MERKEZ-AKSARAY) KÖY GELİŞME ALANI NAZIM İMAR PLANI

### GÖSTERİM SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

### KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İBADET ALANI

EĞİTİM ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

SAĞLIK ALANI

### SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

KAPALI SİSTEM SULAMA HATTI (DSİ)

### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

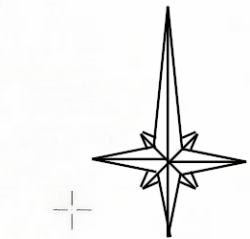
ENERJİ NAKİL HATTI

PETROL BORU HATTI (BOTAS)

### KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU



ÖLÇEK : 1/5000

#### PLAN NOTLARI

#### İÇERİSEL HÜKÜMLER

11. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HÜSUSLARDA TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/2000 ÖLÇEKLİ ANKARA-AKSARAY İLİNE AİT NAZIM İMAR PLANI İLE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 394 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TARIH YARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MİMARİ PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE AYRICA KANUNUN İLGİNE VE ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12. UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE, PLAN BÜTÜNÜNDE YA DA BULUNDUĞU İMAR UYGULAMA ETABİ DAHİLİNDE BELİRLENEN DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANLARI GÖZETİLEREK EN AZ BİR ADA ÖLÇÜĞÜNDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLMİDİR.

13. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VE YAPILAR İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TALEP EDİĞİ DİĞER YAPILARA AİT MİMARİ VE TEYAZİ PROJELERİNE İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA BİLEME YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNİ UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELER HER HÜSUSLA GEREKEN TİM TEBDİRLERİ ALMAK ZORUNDUR.

14. BÜTÜN TİSSİ VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İZİNİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLENMİŞ PARSEL TOPLAMININ EN AZ 50'İ KADAR BİR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRİLMİŞ YERDE ÇOĞU AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPTI SARILTIYI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR. ANCAK PARSEL İÇERİSİNDE ZORUNLU OLARAK YAPILMASI GEREKEN OTOPARK İHTİYACININ HİÇBİR ŞARTTA (BODRUM KATLAR DAHİL) KARŞILANMAMASI BÜTÜNÜNDE SADECE OTOPARK ALAN OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PARSEL TOPLAMININ EN FAZLA 1/10 NÜ KADARI DA ZEMİN GEÇİRGİNLİĞİNİ SAĞLAYACAK NİTELİKTE MALZEME KULLANILMAK SARTIYLA OTOPARK OLARAK DÜZENLENİRLER. BU DURUMDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAK ALAN PARSEL TOPLAMININ EN AZ 50'İ KADARDIR.

15. "SU KIRILILIĞI KONTROLÜ" YÖNÜNDEN İMAR HÜKÜMLERİNE UYUMLU ZORUNLUDUR.

16. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYUMLU ZORUNLUDUR.

17. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ENGELLİ İNSANLARIN İRANETİ EDİCİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA" İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARININ GÖZ ÖNÜNE ALINMASI VE BİDENİSEL ENGELLİ İNSANLARIN RİSMİ KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YAPILAR VE KAMU HİZMET BİNALARI KULLANILMELERİNİN SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MEVCUTTUR.

18. AKSARAY VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.03.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA İKAS-1 METRELER UYUMUZLUKLARDA YOLUN GENİSLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞERLENDİRİLMİŞ KAYITLIYA UYUMUZLUKLARI GİDERMEYE VE BU KAPSAMDA ORTAYA ÇIKACAK İKAS VE İYİ HAYAT KURUMU İZİNLERİNE VEYA KADASTRO ARTIKLIYI YOLA KATMAYA AKSARAY İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.

19. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYUMLU ZORUNLUDUR.

20. KADASTRO, HALİHAZIR HARİTA, KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUMUZLUĞUNDAN KAYNAKLANAN 1 METRELER UYUMUZLUKLARDA YOLUN GENİSLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞERLENDİRİLMİŞ KAYITLIYA UYUMUZLUKLARI GİDERMEYE VE BU KAPSAMDA ORTAYA ÇIKACAK İKAS VE İYİ HAYAT KURUMU İZİNLERİNE VEYA KADASTRO ARTIKLIYI YOLA KATMAYA AKSARAY İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.

21. BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILAR AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYGUN İNŞA EDİLECEKLERDİR: YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNE UYULACAKTIR.

22. BİR PARSELE BİR DEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6.00 METREDİR.

23. YAPI VE İNŞAAT ALANINA DAİR TANIMLAR İLE UYGULAMAYA YÖNELİK BURADA BELİRTİLMİYEN TÜM HÜSUSLARLA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

24. BODRUM KATLAR, ZEMİN KAT TABAN KOTU (SU BASMAN KOTU) ALTINDA YER ALAN KATLARDIR. YÜRÜKÜKTEKİ İMAR MEVZUATINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BODRUM KAT YAPILABİLİR ANCAK BİNANIN BU PLANIN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜSUSLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE DOĞAL İZDİME OTURULMASI MEVCUT OLUP, ABAZI HARFİLEMEK SURETİYLE MEYDAN KAT KAZANILMAZ.

25. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ İLGİLİ İDARELERİNCE ONAYLANMADAN VE ETÜD SONUÇLARINA GÖRE GEREKİ GÖRÜLME ÖNİMLERİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMİDİR.

26. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RİSMİ BİNALARDA, İBADET YERLERİ, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU, GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, TERMAL OTELLER VE KUR TESİSLERİ, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAKLA YATIM VE HAYATÇILIK TESİSLERİNDE, ÇEŞME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALINI AŞMAMAK, SONDAKİ İDARELER ETÜT İLE YAPIDA DİLATAŞYON YAPMAK VE BİNA CEPHESİNDE MİMARİ ELEMENLERLE HAREKETLİLİK GETİRMEK SARTI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SOZ KONUSU YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ DEĞERİ AŞILMAMAK KAYITLIYA, PLANLA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ, TEK KATTA KULLANILABİLİR VEYA GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

27. OTOPARK ALANLARI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

#### 3. ÖZEL HÜKÜMLER

#### 3.1. GELİŞME KONUT ALANLARI

BU PLAN KAPSAMINDA TAKRS-0.10 KAKS-0.20 YENÇÖK-0.50 METRE OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ALANLARINDA:

- MİNİMUM İYİFAZ 1000 M<sup>2</sup> DİR.
- BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇÖK-2 KATTIR.
- YAPI TABAN ALANI 200 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEZ.
- YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİ KORUNACAK ŞEKİLDE MİMARİ PROJE ÇÖZÜMÜNE GİDİLECEKTİR.
- BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE BU CEPHELERİN TAMAMİ ON CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLER.
- PARSEL TABAN ALANINDA YER ALAN BÜTÜN YAPILAR MÜŞTEMLİAT DAHİL EMSAL HESABINAKATILIR.
- FONKSİYON DEĞERLİĞİ OLMADAN YIKILP YENİDEN YAPILACAK YAPILARDA DA EMSAL DEĞERLERİ UYGUNLAIR. MEVCUT İNŞAAT TABAN ALANI PLANDA BELİRTİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANINDAN KÜÇÜK YAPILAR NİZAMI ÇEŞME MESAFELERİNİ UYGUN OLMAK KAYITLIYA TABAN ALANLARIN PLANDAN VERİLEN EMSAL DEĞERLERİNE KADAR GENİŞLETİLEBİLİR.
- OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

#### 3.2. İLKOKUL ALANI

- KAMUYA VEYA GEREK TÖZEL KİŞİLERE AİT İLKOKUL BİNASI VE OKULA HİZMET VEREN YERİ YERİNE KESİNE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL-0.40 YENÇÖK-2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

#### 3.3. SAĞLIK ALANI

- SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL-0.50 YENÇÖK-2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

#### 3.4. SOSYAL TESİS ALANI

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMAÇI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAK KİŞİ, KURU, YERİ ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YASLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEPAK EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL-0.50 YENÇÖK-2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

#### 3.5. CAMİ ALANI

- İBADET ETEMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANILCI DİNİ TESİS VE KULLİYİNİN, DİNİ TESİS MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KESİLİMLİ DİNİ TESİS İLE İOMAN, KUTUPHANE, ASİY, DİNLENME SALONU, YÜT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLİATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL-0.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

#### 3.6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, İÇME VE KULLANMA SUYU, TRAFİK, ULASTIRMA VE HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN GEREKLİ ALAN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.
- YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL-0.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

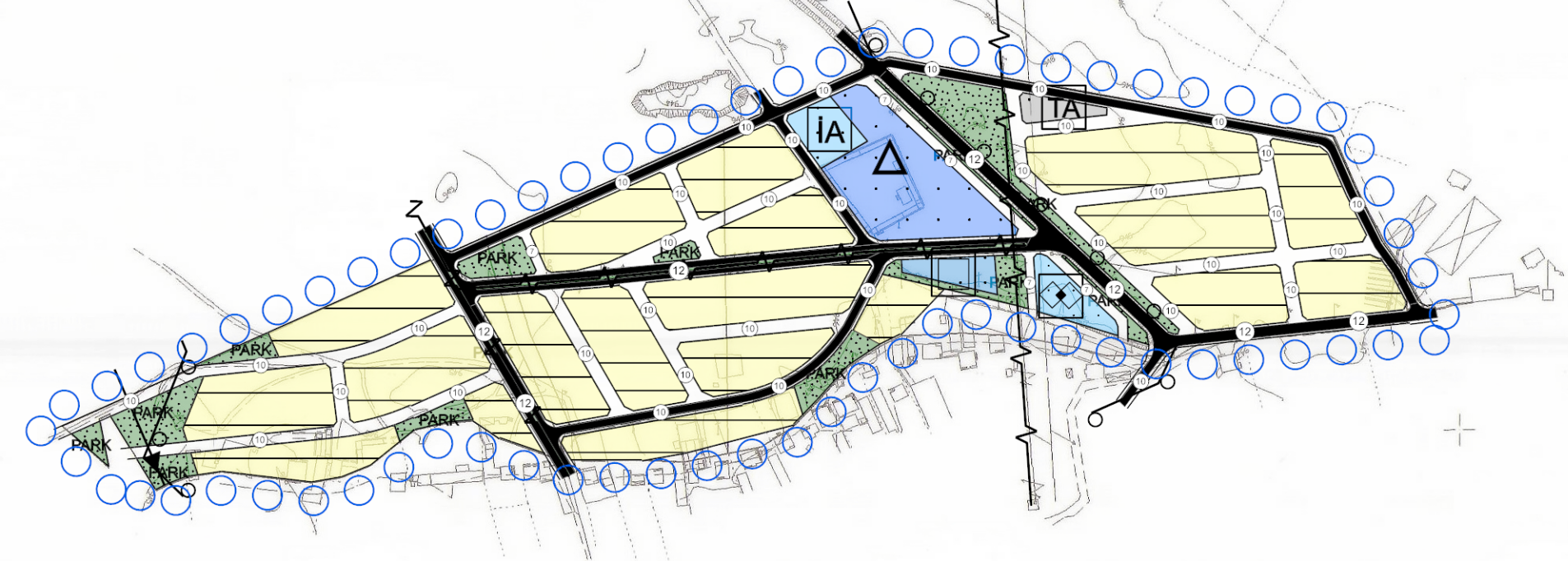
#### 3.7. PARK ALANI

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN ALANI, MEYDAN VE KULLANIMLARI İÇERİN AÇIK ALANLARDIR. BU ALANLAR DÜZENLEME AMAÇI DİNDEN KULLANILMAZ MEYDAN DÜZENLEMESİ YAPILAN ALANLARDAN ZEMİN ALTI OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

Müt. Mühendis Nurettin AKTAN tarafından yapılan  
Aksaray ili Merkez ilçesi Kazıcık Köyü Köy Gelişme  
alanına ait 1 Adet 1/5000'lik paftadan ibaret  
halihazır harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a  
maddesine uygun olarak incelendi ve Onandı.

... / ... / 2016

Ramazan ALTUNDAG  
Vali a.  
Genel Sekreter



1/5000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi  
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı  
2005.0 epöğünde, GR890 ellipsoidal ve  
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,  
düzenlenmiştir.

MÜTEAHHİT : AKTAN HARİTA İMAR LTD.ŞTİ  
MESUL MÜH : NURETTİN AKTAN  
TERİSİMAT : AKTAN HARİTA İMAR LTD.ŞTİ  
Kadastral Müdürlük Tarafından İşlenmiştir.

DATUM : ITRF98  
D.O.B : 33  
D.G : 3  
ITRF98 GRID  
ITRF98 Koordinat Sisteminde Göre Açılmıştır.

Nurettin Aktaş  
Mühendis

İsa İsmail  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü