ALADAĞLAR MİLLİ PARK KAPSAMINDA NİĞDE İLİ, ÇAMARDI İLÇESİ, DEMİRKAZIK KÖYÜ 129 ADA, 1-9-10 VE 11 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000
PAFTA NO: M34-A-13-D-4-A
PİN NO: UİP-511065237

PAFTA İNDEKSİ

M34-A-12-C-3-B	M34-A-13-D-4-A
M34-A-12-C-3-C	M34-A-13-D-4-D

ALADAĞLAR MİLLİ PARK KAPSAMINDA NİĞDE İLİ ÇAMARDI İLÇESİ DEMİRKAZIK KÖYÜ 129 ADA, 1-9-10 VE 11 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Burhan ÖZDEMİR
2. Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: UIP:511065237
Kurum Arşiv No: 92/2024
Ölçek: 1/1000

Aladağlar Milli Park Kapsamında Niğde İli Çamardı İlçesi Demirkazık Köyü 129 Ada, 1-9-10 Ve 11 Numaralı Parsellere İlişkin -4- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı **Bakanlık Makamının 02.09.2024 tarih ve 10347387 sayılı Olur'u** ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Niğde-Çamardı

(Demirkazık Köyü)

M34-a-13-d-4-a

M34-a-13-d-1-d

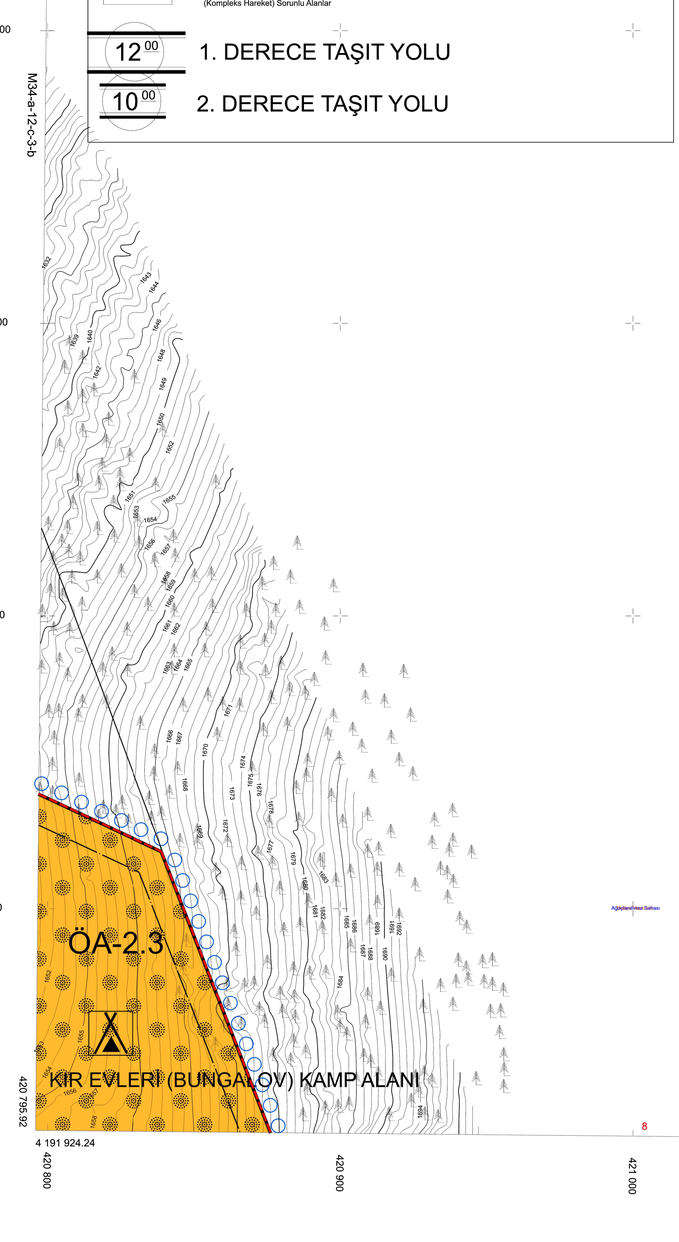
NİĞDE, ÇAMARDI, DEMİRKAZIK KÖYÜ
ALADAĞLAR MİLLİ PARKI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN
129 ADA 1, 9, 10 VE 11 NOLU PARSELLERDE
TURİZM ALANI VE DAĞCILIK OKULU AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM:

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI (129/1,9,10,11)
- KADASTRO SINIRI
- KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI
- OTEL (DAĞ VE KAYAK EVİ)
- EĞİTİM ALANI (DAĞCILIK OKULU)
- KIR EVLERİ (BUNGALOV) KAMP ALANI
- GENEL OTOPARK
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TAŞKIN ETKİ ALANI
- ÖA-2.3 — ÖNLEMLİ ALAN (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar)
- 12.00 — 1. DERECE TAŞIT YOLU
- 10.00 — 2. DERECE TAŞIT YOLU

K

1/1000



1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ:
A) GENEL HÜKÜMLER:
1- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA KONUSU İLE İLGİSİNE GÖRE 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ İLE ALADAĞLAR MİLLİ PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN MİLLİ PARK SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BÖLGELERE AİT İMAR PLANI ONAYLANAMAZ. ONANLI İMAR PLANI BUNUNLA BÖLGELERDE YALNUZCA TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI İYİLEŞTİRMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILABİLİR.

3-2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU İLE BU KANUNA DAYANAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİNİN ALINMASI ZORUNLU OLUP ALAN TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILMAMALIDIR.

4-DSİ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.11.2018 TARİH VE 739754 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI DOĞRULTUSUNDA YAMAÇLARDAN GELEBİLECEK AŞIRI SELLENMEYE KARŞI İLGİLİ İDARESİNCE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5-HİÇBİR KOŞULDA EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

6- ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERDE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7- YÜRÜRLÜKTE BULUNAN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK İLE BİNALARDA ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜMÜLERİNE UYULACAKTIR.

8- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9- NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 16.04.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10-İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA; ALANDAN ALINAN ÖLÇÜMLERDE ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODLARININ 0,288-0,422 sn ARALIĞINDA TESPİT EDİLDİĞİ, BUNA GÖRE "A(DÜŞÜK)"TEHLİKE DÜZEYİNDE OLDUĞU BELİRTİLMİŞ OLUP ELDE EDİLEN ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYOD DEĞERLERİNE GÖRE REZONANS ETKİSİ DE GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YAPILARIN PROJELENDİRMESİ YAPILMALIDIR.

11-PARSEL BAZINDA SONDAJLI JEOLOJİK ETÜT YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

12- PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/ BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİ YAPILARAK, BU ETÜT DOĞRULTUSUNDA TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITITIRILACAĞI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETLERİ VE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR. DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

13- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR YAPI VE TESİS YAPILAMAZ.YAPILACAK YAPI VE TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ALAN DAĞILIMI			
PLAN ADI	DEMİRKAZIK KÖYÜ 129 ADA 1,9,10 VE 11 NOLU PARSELLERDE TURİZM ALANI VE DAĞCILIK OKULU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI		
ÖLÇEĞİ	1/1000		
İLİ	NİĞDE		
İLÇESİ	ÇAMARDI		
PLANLAMA ALANI	94.282,38		
YAPAN KURUM	NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ		
ONAY NUMARASI			
Alan Adı	**Adet**	**Oran**	**Durum (m²)**
KIR EVLERİ (BUNGALOV) KAMP ALANI	1	%68.11	64.221,45
OTEL ALANI	1	%9.90	9.335,32
EGITIM ALANI	1	%11.25	10.604,29
OTOPARK	1	%2.85	2.686,22
TEKNIK ALTYAPI	1	%0.62	583.38
YOL		%7.27	6.851,72

B) ÖZEL HÜKÜMLER:

1-OTEL (DAĞ VE KAYAK EVİ):
* BU ALANDA GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE BAĞLI OLARAK FAALİYETLERİNİ SÜRDÜREN 95 YATAK KAPASİTESİNE SAHİP DAĞ EVİ VE EĞİTİM MERKEZİ İLE BU MERKEZE AİT HİZMET BİRİMLERİ BULUNMAKTADIR.

* DAĞ VE KAYAK EVİ AMAÇLI OTEL, MOTEL , APART OTEL VB. YAPILAR İLE BUNLARIN KEFETERYA VE LOKANTA GİBİ YAN BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

* YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0,30 Yençok:15.50 M (5 KAT) OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

2- EĞİTİM TESİSİ ALANI (DAĞCILIK OKULU):
* BU ALANLARDA DAĞCILIK EĞİTİMİ İÇİN GEREKLİ EĞİTİM BİNASI, DAĞCILIK OKULU VE İLGİLİ BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

* YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0,30 VE Yençok:7,50m (2 Kat) OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3- KIR EVLERİ (BUNGALOV) KAMP ALANI:

* BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0,05 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

* BU ALANLARDA EĞİTİM İÇİN GELENLERİN KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE KIR EVLERİ (BUNGALOV), İDARE VE HİZMET BİRİMİ VE ÇADIRLAR İLE ÇEŞME, TUVALET, BULAŞIK YIKAMA YERİ, DUŞ, ÇÖP KONTEYNERİ VE OTOPARK VB., YER ALABİLİR.

*KIR EVLERİNDE (BUNGALOV) KAT ADEDİ TEK KATI GEÇEMEZ.

* BU ALANDA KIR EVLERİNİN (BUNGALOV) YANISIRA ÇEŞME, YAĞMUR BARINAĞI, ÇÖP KONTEYNERİ İLE TANITIM VE BİLGİLENDİRME LEVHASI GİBİ ELEMANLAR YER ALABİLİR. BU ALANDA KAMP ALANINA YÖNELİK İDARE VE HİZMET BİNASI VE OTOPARK OLUŞTURULABİLİR.

* BU ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARIN YERLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VE BUNGALOV SAYISI UYGULAMA PLAN/PROJELERİNDE BELİRLENİR.

* KIR EVLERİ (BUNGALOV) KAMP ALANINDA İHTİYAÇ VEYA ZORUNLULUK OLMASI HALİNDE YAPILACAK BİR ALT PLAN VE UYGULAMA PLANLARI KAPSAMINDA ALTERNATİF ULAŞIM TÜRLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ SAĞLANABİLİR.

* TARIM VE ORMANBAKANLIĞI (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) VII. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENEN YERLER DIŞINDA HİÇBİR SURETTE ATEŞ YAKILAMAZ.

* BU ALANLARDA ÇÖP DEPOLAMA ALANLARI YAPILAMAZ VE ATIK SULAR YÜZEY SULARINA YA DA YERALTI SULARINA DEŞARJ EDİLEMEZ. SIZDIRMASIZ FOSEPTİK KULLANIMI ZORUNLUDUR.

* AĞAÇ DOKUSU VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ TAHRİP EDİLEMEZ.

* ZİYARETÇİLERE YÖNELİK GEREKLİ UYARI, TANITIM VE BİLGİLENDİRME LEVHALARINA YER VERİLEBİLİR.

* YAPILARDA DOĞAL MALZEME KULLANIMI ESASTIR. DOĞAYLA BÜTÜNLEŞEN, YEREL MİMARİYİ BOZMAYAN MALZEME SEÇİMİ ZORUNLUDUR.

*YAPILACAK TÜM YAPILARDA EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.

*YAPILARIN KONUMUNUN TAYİNİNDE EN AZ SAYIDA AĞAÇ KESİLMESİ ZORUNLUDUR. KULLANIM ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA, DOĞAL TOPOGRAFİK YAPI BOZULAMAZ VE BİTKİ ÖRTÜSÜ TAHRİP EDİLEMEZ.

4- GENEL OTOPARK ALANI:
* DAĞCILIK EĞİTİMİ KAPSAMINDA GELEN ZİYARETÇİLERİN OTOPARK İHTİYAÇLARININ KARŞILANACAĞI AÇIK ALANLARDIR.

5- TEKNİK ALTYAPI ALANI:
* KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA , KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 16.04.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÖNLEMLİ ALAN 2.3 (ÖA-2.3):Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar:

1- İNCELEME ALANINI ETKİLEYEBİLECEK GÖMÜLÜ, ASKIDAKİ BLOKLAR YA YERİNDE ISLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM/YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

2-ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİZE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

3-MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

4-PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

5-YAPI TEMELLERİ JEOLOJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

6-YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

7- YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.

8-EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

9-ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ ,LE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

10- 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.

11- HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

NİĞDE İLİ ÇAMARDI İLÇESİ DEMİRKAZIK KÖYÜNE AİT PROJEKSİYON : (UTM)
3 DERECE DATUM : ITRF 96 DİLİM: 36
SİSTEMİNDE HAZIRLANAN 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONAYLANDI.

10/05/2024
ALİ NEBİOL
GENEL SEKRETER

HAZIRLAYAN : MUSTAFA BOZDAĞ - HARİTA TEKNİKERİ
KONTROL EDEN : MUTLU UYSAL- HARİTA MÜHENDİSİ

Niğde-Çamardı-M34-a-13-d-4-a
(Demirkazık Köyü)