

İLAN

İlimiz Merkez ilçesi, Çağşak Mahallesi, 104 ada, 42 parsel numaralı taşınmaz üzerinde “ İlk Evim Arsa Projesi “ kapsamında TC Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan Plan İşlem Numarası NİP- 801043197 / UİP-801043198 olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Toplu Konut İdaresinin 12.01.2024 tarih ve 546901 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır . 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince 15.02.2024 gününden itibaren bir ay (30 gün) süre ile ilgililerine kaim olmak üzere ilan olunur. 15.02.2024

Bilge BEKEN
Şehir Plancısı

Faruk ALKAYA
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

Not: Detaylı bilgi için İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne müracaat ediniz.

PAFTA İNDEKSİ N36-C13-A2	LEZASIN PLAN NOTU N36-C13-A2
-----------------------------	------------------------------------

PLANIN İSMİ	OSMANIYE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇAĞŞAK MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1000
	AD SOYADI	İMZA
HK PLANLAMA M.H. DAN. İNŞ. BİL. VE TİC. A.Ş.	Şehir ve Bölge Planı	Hidayet KANDEMİR
	Şehir ve Bölge Planı	Beril ÖZALP
	Şehir ve Bölge Planı	Büşra ERDEN
GEDAS GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	Harita Mühendisi	Melike Nur AKYOL
	UZMAN	Beyza Nur OÇAL
	UZMAN	Yasin ERSOZ
PLANLAMA ŞEFİ	PLANLAMA MDDR	Ahmet Hakan BİÇKİCİ
	YARDIMCI	Muhammet BÜLBÜL
	MDDR	Hayriye Gül TOTU

OSMANIYE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇAĞŞAK MAHALLESİ
1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İşlem No: UİP-801043198
Ölçek: 1/1000
Osmaniye İli Merkez İlçesi Çağşak Mahallesi 1 Nolu Geçekondü Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin hazırlanan -2- paftalık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. Başkanlık Makamı'nın 12.01.2024 tarihli ve 546901 sayılı Oluru ile 775 sayılı Geçekondü Kanunu'nun 19 ve Geçekondü Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

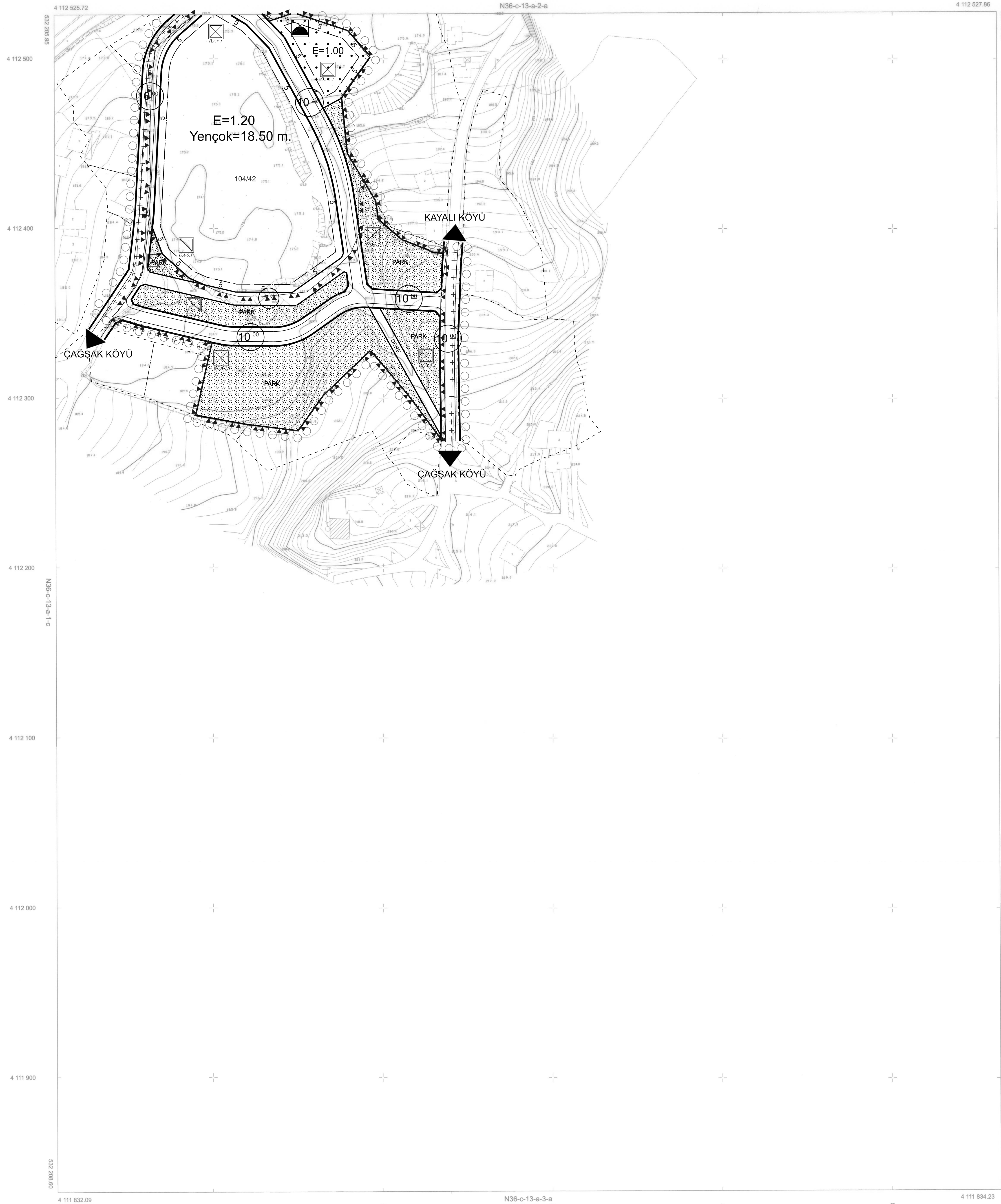
Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı

Mahmut BULUT
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanı

01	06	11	16	21	22	23	24	25
----	----	----	----	----	----	----	----	----



ELİPSOİD : GRSS80
DATUM : ITRF96
REFERANS EPOĞU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M. : 36
Ultracam Eagle Kamera ile 2016 yılında çekilen
hava fotoğraflarından üretilmiştir.

1/1000

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
ARSA ÜRETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	ONAYLAYAN
Ibrahim ÖZGÜR Harita Mühendisi	Hakan DEMİRCİ Arasayış Şube Müdürü

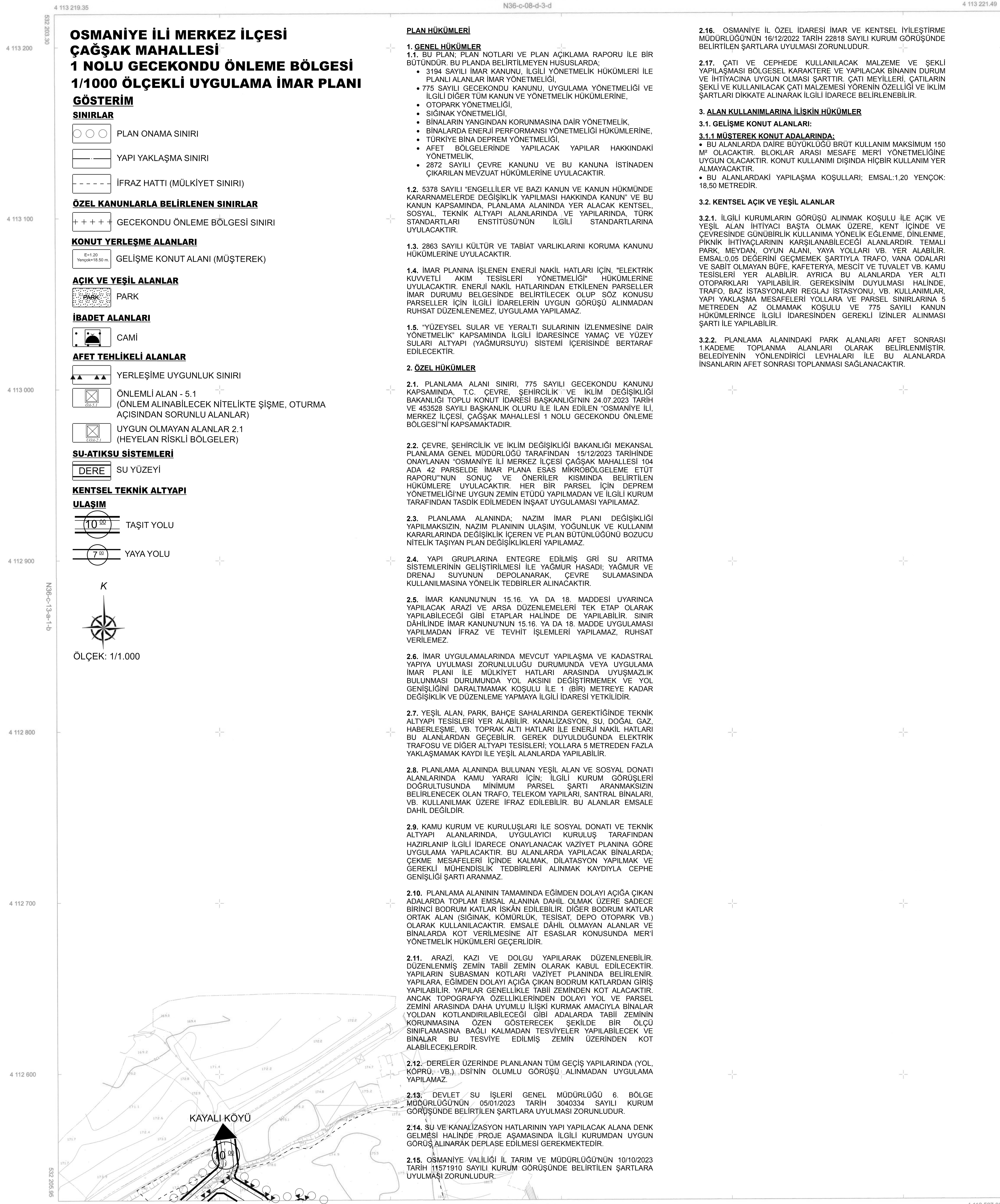
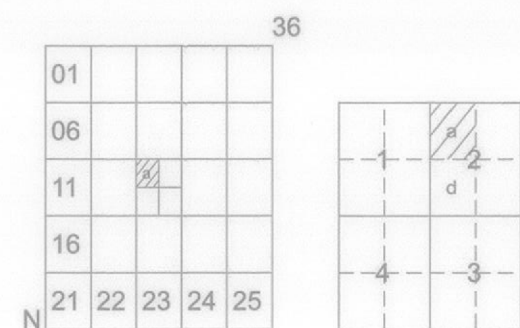
OSMANIYE-N36-c-13-a-2-d
(ÇAĞŞAK)

PAFTA İNDEKSİ N36C13A2		LEZASIM PLAN NOTU N36C13A2		ÖLÇEK: 1/1000	
PLANIN İSMİ		OSMANIYE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇAĞSAK MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			
		ADİ-SOYADI	İMZA		
HK PLANLAMA MEH.DAN.İNS. BİL.VETİC. A.Ş.	Şehir ve Bölge Planı	Hidayet KANDEMİR			
	Şehir ve Bölge Planı	Beril OZALP			
	Şehir ve Bölge Planı	Bozra ERDEN			
GEDAS GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	Harita Mühendisi	Melike Nur AKYOL			
	UZMAN	Beza Nur ÖCAL			
	UZMAN	Yasin ERSOZ			
PLANLAMA ŞİFİ	PLANLAMA ŞİFİ	Ahmet Hakan BÜCKÜCİ			
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BULBUL			
	MÜDÜR	Hayriye Gül TOTU			
OSMANIYE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇAĞSAK MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI					
Plan İşlem No: U1P-801043198 Ölçek: 1/1000					
Osmaniye İli Merkez İlçesi Çağsak Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili hazırlanan 2- parafik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı inceleme Başkanlık Makamı'nın 12.01.2024 tarihli ve 546901 sayılı Olur'u ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onamdır.					
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Toplu Konut İdaresi Başkanlığı					
Dursun BAŞTÜRK Başkan Yardımcısı					

Mahmut BULUT
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentleşme Dairesi Başkanı



ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
REFERANS EPOĞU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M. : 36

Ultracam Eagle Kamera ile 2016 yılında çekilen
hava fotoğraflarından üretilmiştir.

OSMANIYE
(ÇAĞSAK)
N36-c-13-a-2-a

PLAN HÜKÜMLERİ

- GENEL HÜKÜMLER**
 - BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HÜSUSSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU, UYGULAMA YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSU'NUN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- PLANIN PLANIN İŞLENEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ENERJİ NAKİL HATLARINDAN ETKİLENEN PARSELLER İMAR DURUMU BELGESİNDE BELİRTİLECEK OLUP SOZ KONUSU PARSELLER İÇİN İLGİLİ İDARELERİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ, UYGULAMA YAPILAMAZ.

- "YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK" KAPSAMINDA İLGİLİ İDARESİNCE YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 24.07.2023 TARİH VE 453528 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE İLAN EDİLEN "OSMANIYE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇAĞSAK MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ"Nİ KAPSAMAKTADIR.

- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15/12/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "OSMANIYE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇAĞSAK MAHALLESİ 104 ADA 42 PARSELDE İMAR PLANI ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

- PLANLAMA ALANINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMISIN, NAZIM PLANININ ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA DEĞİŞİKLİK İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

- YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI; YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

- İMAR KANUNU'NUN 15.16. YA DA 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. SINIR DAHİLİNDE İMAR KANUNU'NUN 15.16. YA DA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMLERİ YAPILAMAZ, RUHSAT VERİLEMEZ.

- İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPIYA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA YOL AKSINI DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİRLİĞİNİ DARALTMAK KOSULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

- YEŞİL ALAN, PARK, BAHÇE SAHALARINDA GEREKTİĞİNDE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR. KANALİZASYON, SU, DOĞAL GAZ, HABERLEŞME, VB. TOPRAK ALTI HATLARI İLE ENERJİ NAKİL HATLARI BU ALANLARDAN GEÇEBİLİR. GEREK DUYULDUĞUNDA ELEKTRİK TRAFOSU VE DİĞER ALTYAPI TESİSLERİ; YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE YEŞİL ALANLARDA YAPILABİLİR.

- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN YEŞİL ALAN VE SOSYAL DONATI ALANLARINDA KAMU YARARI İÇİN, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MINİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAMISIN BELİRLENECEK OLAN TRAFÖ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

- KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYGULAYICI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA; ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK, DİLASYON YAPILMAK VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDIYLA CEPHE GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.

- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN ADALARDA TOPLAM EMSAL ALANINA DAHİL OLMAK ÜZERE SADECE BİRİNCİ BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR ORTAK ALAN (SİĞİNAK, KÖMÜRLÜK, TESİSAT, DEPO OTOPARK VB.) OLARAK KULLANILACAKTIR. EMSALE DAHİL OLMAYAN ALANLAR VE BİNALARDA KOT VERİLMESİNE AIT ESASLAR KONUSUNDA MERTİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- ARAZİ, KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. YAPILARIN SUBASMAN KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILARA, EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIFLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BİNE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.

- DERELER ÜZERİNDE PLANLANAN TÜM GEÇİŞ YAPILARINDA (YOL, KÖPRÜ, VB.) DS'İNİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/01/2023 TARİH 3040334 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- SU VE KANALİZASYON HATLARININ YAPI YAPILACAK ALANA DENK GELMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ KURUMDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

- OSMANIYE VALİLİĞİ İL TARIM VE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10/10/2023 TARİH 11571910 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- OSMANIYE İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16/12/2022 TARİH 22818 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- ÇATI VE CEPHEDE KULLANILACAK MALZEME VE ŞEKLİ YAPILAŞMASI BÖLGESEL KARAKTERE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK İLGİLİ İDARECE BELİRLENEBİLİR.

3. ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. GELİŞME KONUT ALANLARI:

3.1.1 MÜŞTEREK KONUT ADALARINDA:

- BU ALANLARDA DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ BRÜT KULLANIM MAKSİMUM 150 M² OLACAKTIR. BLOKLAR ARASI MESAFE MERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAKTIR. KONUT KULLANIMI DIŞINDA HİÇBİR KULLANIM YER ALMAYACAKTIR.
- BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL:1,20 YENÇOK: 18,50 METREDİR.

3.2. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENME, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ ALANLARDIR. TEMALİ PARK, MEYDAN, OYUN ALANI, YAYA YOLLARI VB. YER ALABİLİR. EMSAL:0,05 DEĞERİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA TRAFÖ, VANA ODALARI VE SABİT OLMAYAN BÜFE, KAFETERYA, MESCİT VE TUALET VB. KAMU TESİSLERİ YER ALABİLİR. AYRICA BU ALANLARDA YER ALTI OTOPARKLARI YAPILABİLİR. GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE, TRAFÖ, BAZ İSTASYONLARI REGLAJ İSTASYONU, VB. KULLANIMLARA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN AÇI OLMAMAK KOŞULLU VE 775 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNCE İLGİLİ İDARESİNDEN GEREKLİ İZİNLER ALINMASI ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

- PLANLAMA ALANINDAKİ PARK ALANLARI AFET SONRASI 1.KADEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BELEDİYENİN YÖNLENDİRİCİ LEVHALARI İLE BU ALANLARDA İNSANLARIN AFET SONRASI TOPLANMASI SAĞLANACAKTIR.

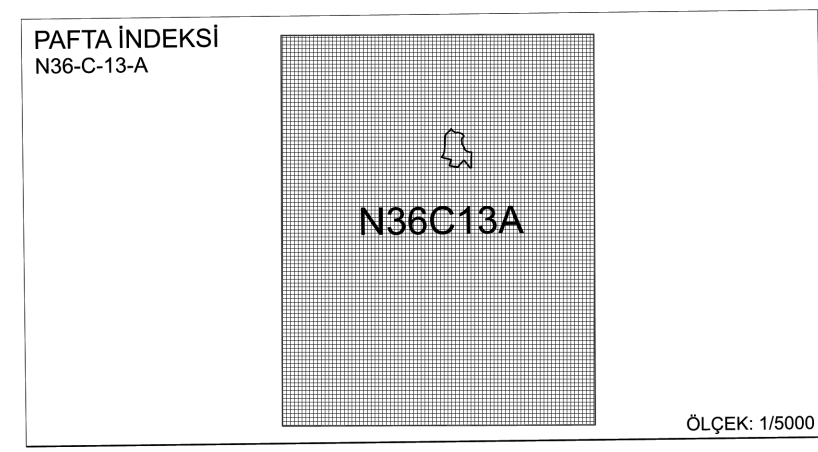
N36-c-13-a-2-a

532 761,22

OSMANIYE-N36-c-13-a-2-a
(ÇAĞSAK)

1/1000

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
ARSA ÜRETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	ONAYLAYAN
Ibrahim OZUGUR Harita Mühendisi	Mehmet DEMİRCİ Arsa Üretim Şube Müdürü
	Mehmet DEMİRCİ Emlak Dairesi Başkanı
	24.07.2023
	775 Sayılı Kanunun 19. Maddesine İstisnaden Onanmıştır.



PLANIN İSMİ	OSMANİYE İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇAĞŞAK MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	1/5000
Pafta No: N36-C-13-A	ADISOVADİ	İMZA
Sehir ve Bölge Planlari	Hikmeti KANDEMİR	
HİK PLANI AMA MEHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLGİSAYAR VE TİCARİET A.Ş.	Bevil ÖZALP	
Sehir ve Bölge Planlari	Buğra ERDEN	
Harita Mühendisi	Melike NUR ARYOĞLU	
Planlama Şefi	Alihan Hakan BİÇKİCİ	
Uzman	Bevza Nur ÖCAL	
Uzman	Yasin ERİŞÖZ	
Planlama Müdürü Yardımcısı	Muhammed HÜLÜCİ	
Müdür	Hayriye Gül TÖTÜLÜ	

**OSMANİYE İLİ MERKEZ İLÇESİ
ÇAĞŞAK MAHALLESİ
1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Plan İdarecisi: NİP-801043197
Ölçek: 1/5000

Osmaniye İli Merkez İlçesi Çağşak Mahallesi 1 Nolu Geçekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin hazırlanan 1-1 paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı tasarımdır. Başbakanlık Makamı'nın 12.01.2024 tarihli ve 54690 sayılı Oluru ile 775 sayılı Geçekondu Kanunu'nun 19 ve Geçekondu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onamdadır.

**ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı

Mahmut BULUT
Şehir Plancısı

MUSTAFA TÜRKER
Şehir Mühürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yaratma Danışmanı

01					
06					
11					
16					
21					
22					
23					
24					
25					

**OSMANİYE
(ÇAĞŞAK)
N36-c-13-a**

N36-c-08-d

4 113 223.67

4 113 215.18

4 113 000

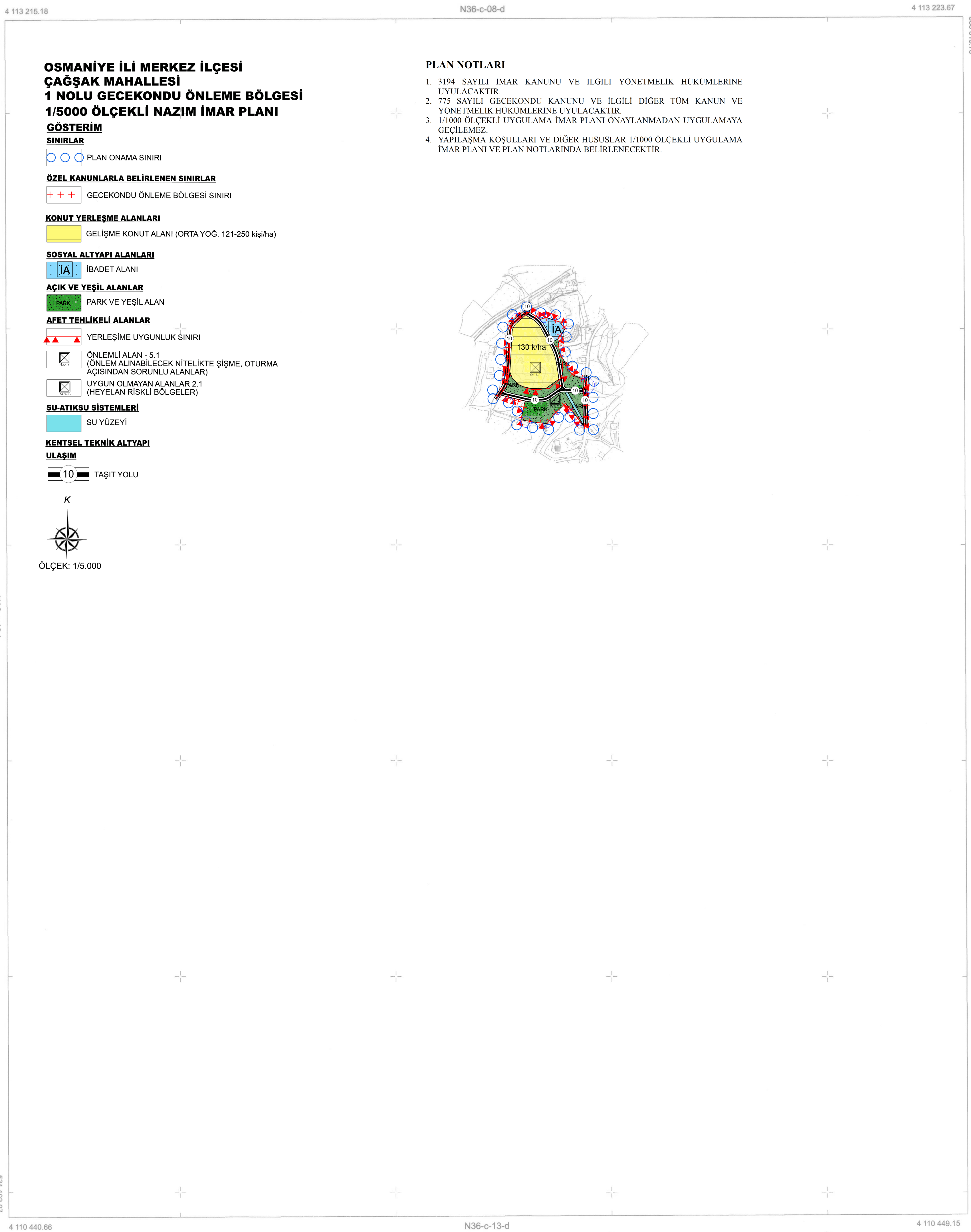
4 112 500

4 112 000

4 111 500

4 111 000

4 110 500



**OSMANİYE İLİ MERKEZ İLÇESİ
ÇAĞŞAK MAHALLESİ
1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
GÖSTERİM**

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN SINIRLAR

GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞ. 121-250 kişi/ha)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

ÖNEMLİ ALAN - 5.1 (ÖNLEM ALINILMEKTEKİ NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

UYGUN OLMAYAN ALANLAR 2.1 (HEYELAN RİSKLİ BÖLGELER)

SU-ATIKSU SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

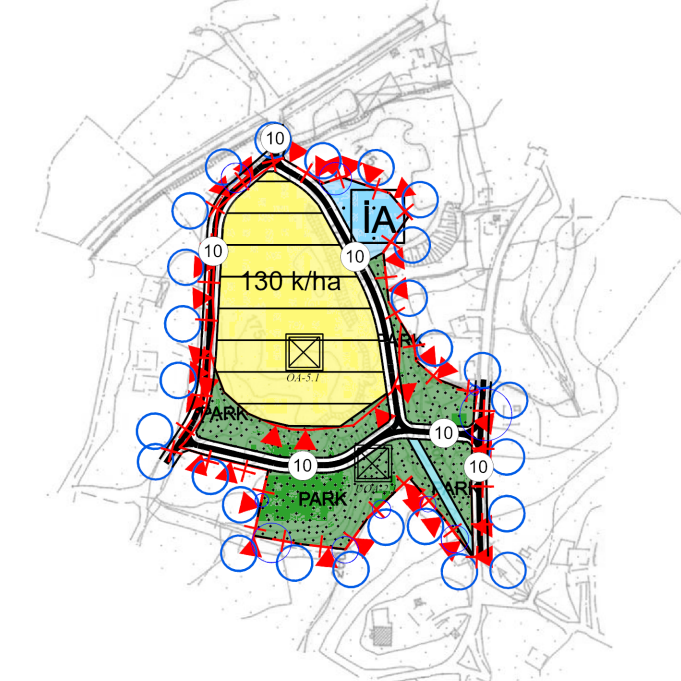
ULAŞIM

10 TAŞIT YOLU



ÖLÇEK: 1/5.000

- PLAN NOTLARI**
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 775 SAYILI GEÇEKONDU KANUNU VE İLGİLİ DİĞER TMM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENECEKTİR.



ELİFİDİO - GİRİŞİ
DATUM : 179796
REFERANS (PROJE) : 2024.00
PROJEKÇİ/İNŞAATÇI : UTM 01
D.Ö.M. : 16
Ulaştırma Bakanlığı'nın 2016 yılında çıkarılan
www.muhur.gov.tr adresinde yayımlanan.

1/5000

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	
ARSA ÜRETİM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	ONAYLAYAN
İbrahim ÖZÜĞÜR Harita Mühendisi	Mehmet AKIF YAKAR Emlak Dairesi Başkanı
Hakan DEMİRCİ Arsa Üretim Şube Müdürü	
24.08.2023	
775 Sayılı Kanununun 19. Maddesine İstinaden Onanmıştır.	

OSMANİYE-N36-C-13-A
(ÇAĞŞAK)