İLAN

İlimiz Kadirli ilçesi, Kösepınarı köyü, Çay Civarı mevkii, 101 ada 190-191 parsel numaralı taşınmazlar ile ormandan yol olarak kiralanan alan üzerinde yapılan Plan İşlem Numarası NİP- 34924 ve UİP-34925 olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı Valiliğimiz İl Genel Meclisinin 12.11.2018 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planları 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince bir ay (30 gün) askı ilana çıkmıştır.

İlana Çıkarıldığı Tarih: 25.12.2018
İlandan İndirileceği Tarih: 23.01.2019

Pelin ABİDİNOĞLU
Şehir Plancısı

Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

RAPOR

Osmaniye İli, Kadirli İlçesi, Kösepınarı Köyü, Çay Civarı Mevkii, 101 ada, 190-191 nolu taşınmazlar üzerinde konut amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılması ile ilgili tüm kurum görüşleri alınarak imar uygulama planı yapılmıştır.

Planı yapılacak alan, Bağdaş Yaylası'na 2 km. uzaklıkta, güneyde dere, doğu ve batıda orman alanları ile çevriliyken, kuzeyde ise komşu parselle sınırlanmıştır. Parsellerin çevresi ormanlık ve dağlık alanlarla çevrilidir.

Parsellere ulaşım, Orman İşletme Müdürlüğü'nden alınan izin ile 10.00 m.lik geçiş yolu ile sağlanmıştır. Uygulama imar planında araç yolu 10.00 m., yaya yolu ise 7.00 m.lik yol olarak planlanmıştır.

Güneyde yer alan dere, DSİ 6.Bölge Müdürlüğü'nün belirttiği şekilde, dere yatağı korunarak, dere şevi oluşturularak ıslah edilmiş, yapılaşmaya engel olacak taşkın alan oluşması önlenmiştir. Konut yapılaşması dere şevinden en az 10.00 m.lik yaklaşma sınırı korunacak şekilde planlanmıştır.

Yapıların subasman kotu yeterli yükseklikte yerinde serbest olarak uygulanması planlanmıştır.

Konut alanları tek katlı olarak TAKS: 0.25 KAKS : 0.25 , iki katlı olarakTAKS: 0,25 KAKS: 0,50 olacak şekilde belirtilmiştir.

Vaziyet planında belirtildiği üzere 23 adet iki katlı (dubleks), 20 adet tek katlı konutun yer aldığı alan için 172 kişilik bir nüfus öngörülerek yeşil alan planlaması yapılmıştır.

Uygulaması yapılacak plan içerisinde, bu konutların ihtiyacını karşılayacak ticaret alanı, konut alanlarının merkezinde, araç yolu ile de ulaşılabilecek konumda planlanmıştır.

Yeşil alan düşünülen park alanları üç ayrı konumda, farklı fonksiyonlara da hizmet edebilecek şekilde planlanarak, güneyde yer alan dere ile sınır olan yeşil alan rekreasyon alanı, batıdaki yeşil alan dinlenme alanı ve kuzeydeki yeşil alan ise çocuk parkı olarak vaziyet planında önerilmiştir.

TABLO 1: MEVCUT ALAN HESAPLARI

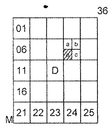
PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)
190 parsel	3.566,34 m2
191 parsel	21.156,10 m2
TOPLAM	24.722,44 m2

TABLO 2: İMAR UYGULAMA PLANI ALAN HESAPLARI

ALAN ADI	YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	YÜZDESİ (%)
Konut alanları	17.089,55 m2	69,13
Yeşil alanlar	1.761,53 m2	7,13
Ulaşım alanları	5.711,83 m2	23,10
Ticaret alanları	159,53 m2	0,64
Toplam	24.722,44 m2	100,00

Fatma Yasemin KARA ACAR

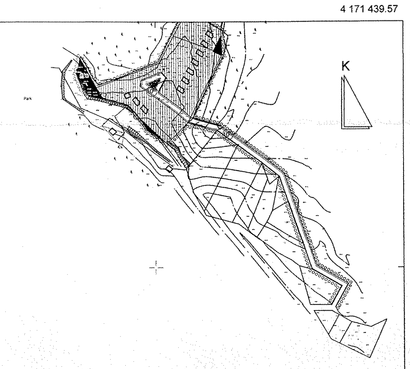
Mimar – Şehir Plancısı



M36-D-09-D
KÖSEPINARI

4 171 435.75 — M36-d-09-a — 4 171 439.57

513 232.80 — 515 438.27



KADİRLİ M36-D-09-D
KÖSEPINARI

OSMANİYE İLİ
KADİRLİ İLÇESİ
KÖSEPINARI KÖYÜ
ÇAY CİVARI MEVKİİ
101 ADA
190-191 NOLU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALANLAR

- KONUT ALANLARI
- TİCARET
- Park — PARK

ULAŞIM

- 10.00 — ARAÇ YOLU

PLAN NOTLARI

1- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE DEPREM YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4 171 000 — 4 170 500 — 4 170 000 — 4 169 500 — 4 169 000

M36-d-09-c — M36-d-09-b

513 237.24 — 515 443.45

4 168 660.99 — M36-d-14-a — 4 168 664.82

513 500 — 514 000 — 514 500 — 515 000

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid :GRS 80
Epok : 2005
Kotlar : ORTOMETRİK

1/5000

Davut ŞAHİN
Harita Mühendisi

Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

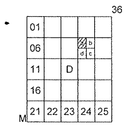
İsmail Erdal TANRIVERDİ
Genel Sekreter Yardımcısı

Osmaniye İli Kadirli İlçesi Köseplnarı Köyüne ait 2 Adet 1/5000 Ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı. 30.11.2017

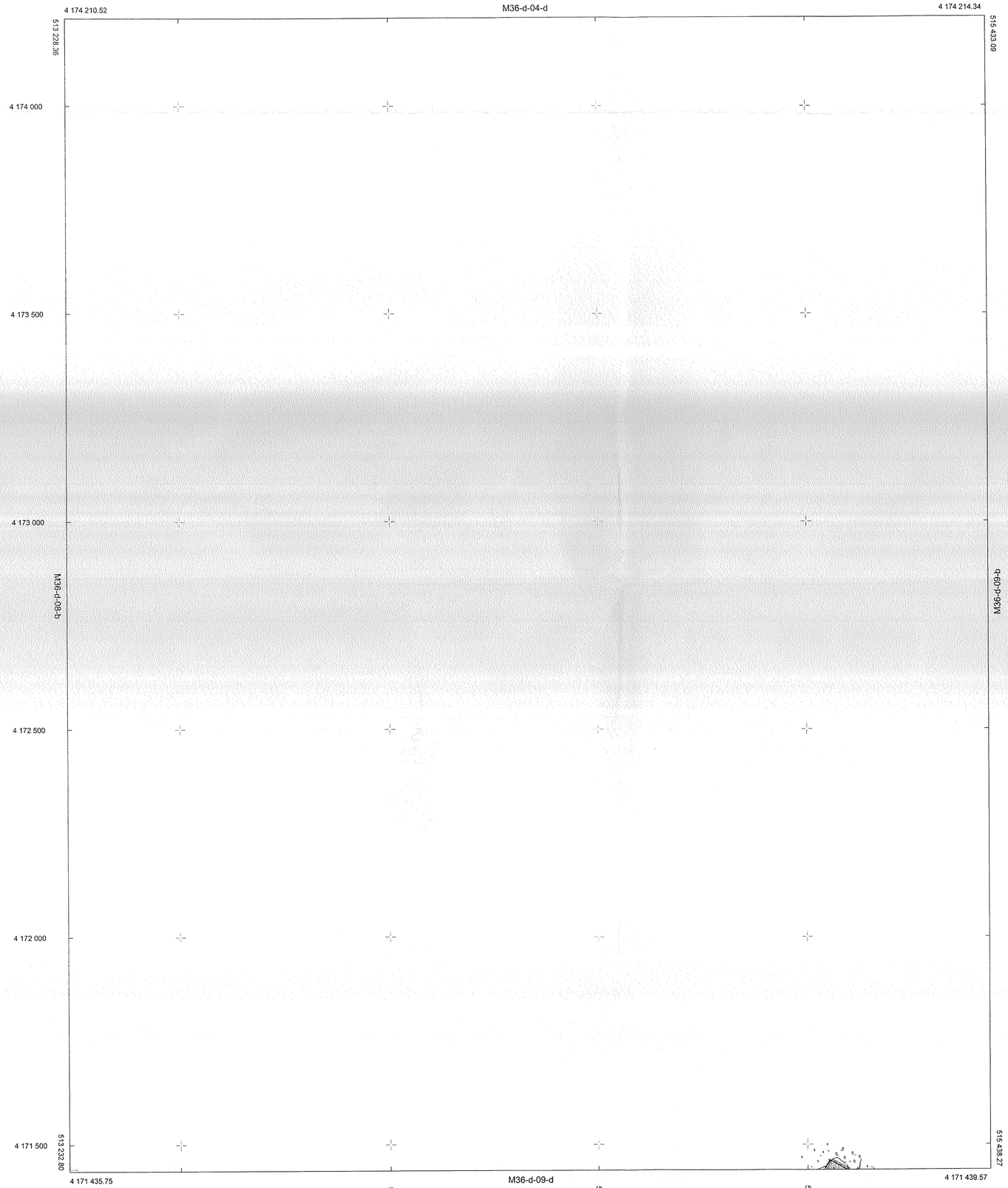
ONAY

Mehmet YAMAÇ
Vali A.
Genel Sekreter

Yücel ABİDİNOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi



M36-D-09-A
KÖSEPINARI



Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Kotlar : ORTOMETRİK

1/5000

Yücel ABİDİNOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi

KADİRLİ M36-D-09-A
KÖSEPINARI

Davut ŞAHİN
Harita Mühendisi

Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

İsmail Erdal TANRIVERDİ
Genel Sekreter Yardımcısı

Osmaniye İli Kadirli İlçesi Kösepınarı Köyüne ait 2 Adet 1/5000 Ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı. 30.11.2017

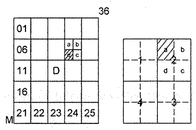
ONAY

Mehmet TAŞKIN
Tevfik A.
Genel Sekreter

KADİRLİ

(KÖSEPINARI)

M36-d-09-d-2-a



4 171 437.59 — M36-d-09-a-3-d — 4 171 438.56

514 335.54 — 514 885.51

4 171 400

4 171 300

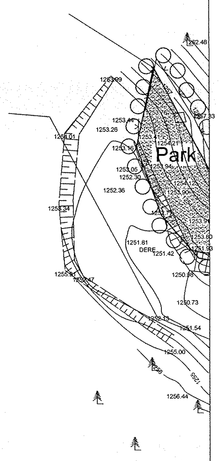
4 171 200

4 171 100

4 171 000

4 170 900

4 170 800



M36-d-09-d-1-b — M36-d-09-d-2-b

514 336.74 — 514 886.15

4 170 743.90 — M36-d-09-d-2-d — 4 170 744.87

514 400 — 514 500 — 514 600 — 514 700 — 514 800

KADİRLİ-M36-d-09-d-2-a

(KÖSEPINARI)

Davut ŞAHİN
Harita Mühendisi

Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

İsmail Erdal TANRIVERDİ
Genel Sekreter Yardımcısı

Osmaniye İli Kadirli İlçesi Kösepınarı Köyüne ait 3 Adet 1/1000 ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı. 30.11.2017

ONAY

Mehmet YANIK
Vali A.
Genel Sekreter

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid :GRS 80
Epok : 2005
Kotlar : ORTOMETRİK

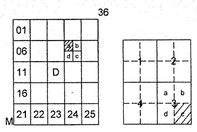
1/1000

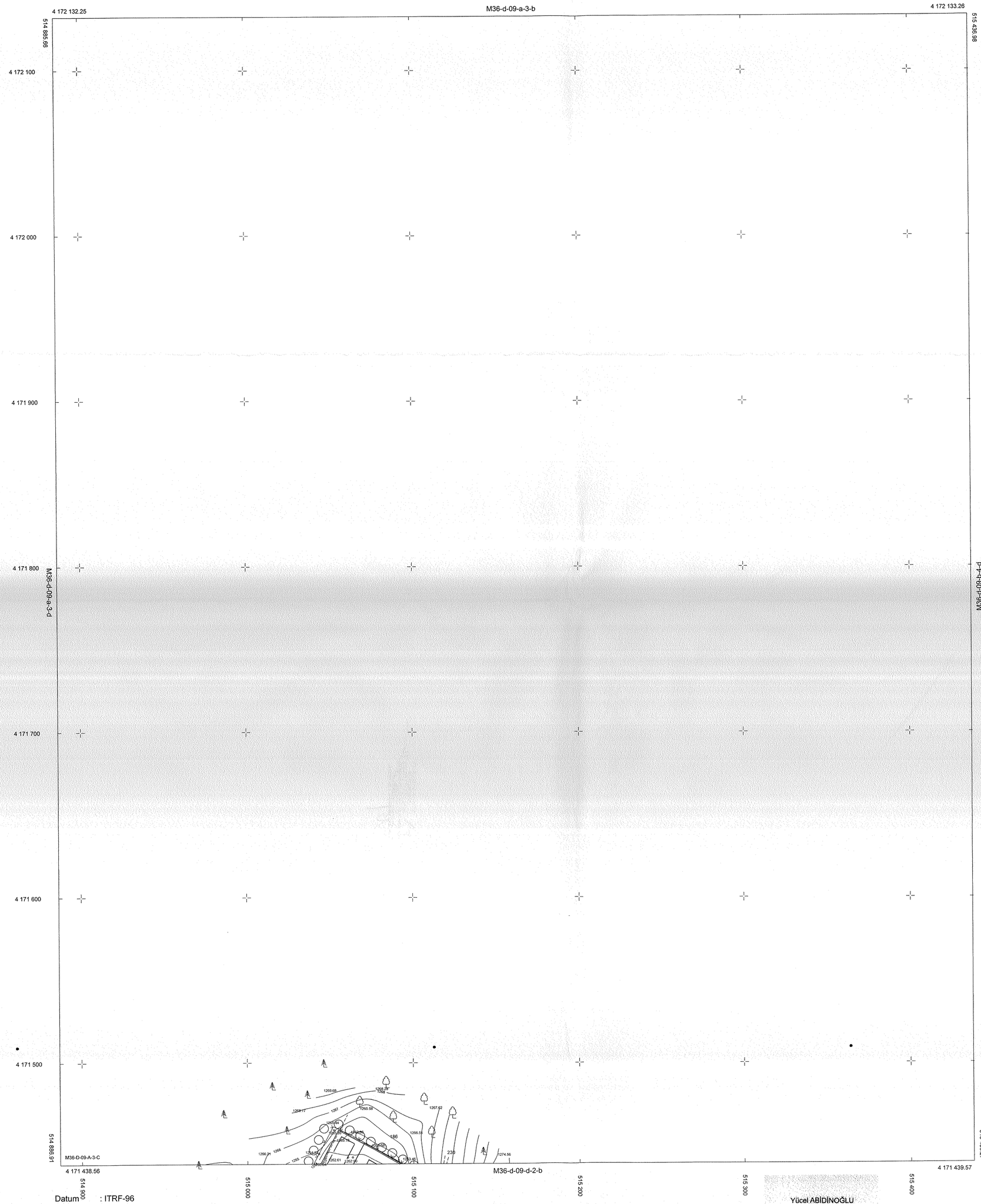
Yücel ABİDİNOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi

KADİRLİ

(KÖSEPINARI)

M36-d-09-a-3-c





KADİRLİ-M36-d-09-a-3-c
(KÖSEPINARI)

Davut ŞAHİN
Harita Mühendisi

Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

İsmail Erdal TANRIVERDİ
Genel Sekreter Yardımcısı

Osmaniye İli Kadirli İlçesi Köseplnarı Köyüne ait 3 Adet 1/1000 ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı. 30.11.2017

ONAY

Mehmet YANIK
Vali A.
Genel Sekreter

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid :GRS 80
Epok : 2005
KOTLAR : ORTOMETRİK

1/1000

Yücel ABİDİNOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi

KADİRLİ
(KÖSEPINARI)
M36-d-09-d-2-b

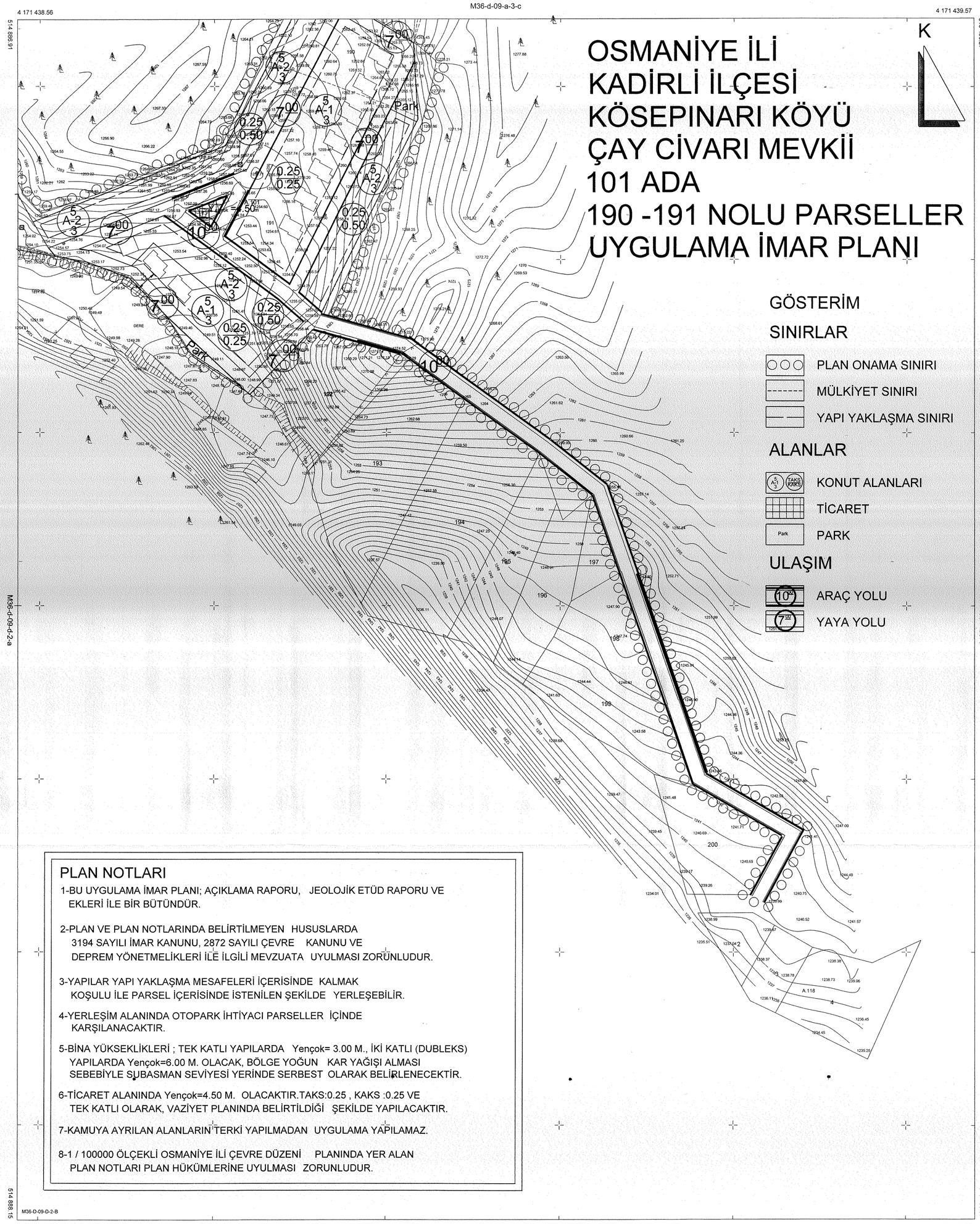
M36-d-09-a-3-c

4 171 438.56 | 4 171 439.57 | 514 888.91 | 515 438.27

OSMANİYE İLİ
KADİRLİ İLÇESİ
KÖSEPINARI KÖYÜ
ÇAY CİVARI MEVKİİ
101 ADA
190 -191 NOLU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI

KADİRLİ-M36-d-09-d-2-b
(KÖSEPINARI)

K



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALANLAR

- KONUT ALANLARI
- TİCARET
- PARK

ULAŞIM

- ARAÇ YOLU
- YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

1-BU UYGULAMA İMAR PLANI; AÇIKLAMA RAPORU, JEOLOJİK ETÜD RAPORU VE EKLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE DEPREM YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3-YAPILAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE PARSEL İÇERİSİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞEBİLİR.

4-YERLEŞİM ALANINDA OTOPARK İHTİYACI PARSELLER İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.

5-BİNA YÜKSEKLİKLERİ ; TEK KATLI YAPILARDA Yençok= 3.00 M., İKİ KATLI (DUBLEKS) YAPILARDA Yençok=6.00 M. OLACAK, BÖLGE YOĞUN KAR YAĞIŞI ALMASI SEBEBİYLE SUBASMAN SEVİYESİ YERİNDE SERBEST OLARAK BELİRLENECEKTİR.

6-TİCARET ALANINDA Yençok=4.50 M. OLACAKTIR.TAKS:0.25 , KAKS :0.25 VE TEK KATLI OLARAK, VAZİYET PLANINDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

7-KAMUYA AYRILAN ALANLARIN TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8-1 / 100000 ÖLÇEKLİ OSMANİYE İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YER ALAN PLAN NOTLARI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

Davut ŞAHİN
Harita Mühendisi

Ahmet GÖZNEK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

İsmail Erdal TANRIVERDİ
Genel Sekreter Yardımcısı

Osmaniye İli Kadirli İlçesi Köseplnarı Köyüne ait 3 Adet 1/1000 ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesi uyarınca onaylandı. 30.11.2017

ONAY
Uygunu
Mehmet YANIK
Vali A.
Genel Sekreter

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
KOTLAR : ORTOMETRİK

1/1000

Yücel ABİDİNOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi