

T.C
NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İMAR PLANI ASKI İLANI

Niğde İli, Merkez İlçe, Güllüce Köyü sınırları içerisinde kalan 1547 nolu parselde konut amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı İl Genel Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 29 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylı imar planı İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Güllüce Köyünde 18.01.2022 tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, 18.02.2022 tarihinde askıdan indirilecektir. İmar planına itirazı olanların bu süre içerisinde Müdürlüğümüze başvurmaları **İLAN** olunur. 18.01.2022

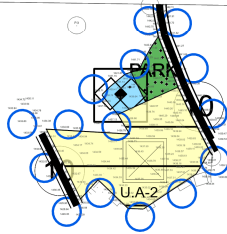
01					
06					
11	D				
16					
21	22	23	a/b d/c	25	

GÜLLÜCE

(NİĞDE-MERKEZ)

L33-d-24-b

L33-d-19-c



(NİĞDE-MERKEZ)

GÜLLÜCE KÖYÜ 0 ADA 1547 PARSELE AİT

NAZIM İMAR PLANI

(ÖLÇEK:1/5000)

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

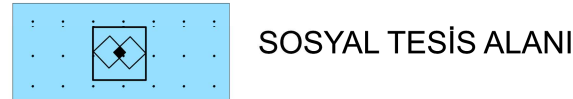


ALAN KULLANIMLARI

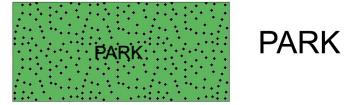
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



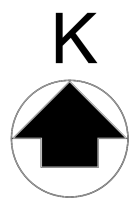
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



ULAŞIM



YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



5000

PLAN NOTLARI

1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOPARK, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETRELERİNE UYULACAKTIR.

5-LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKRESYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.

TARAFINDAN YAPILAN NİĞDE İLİ
MERKEZ İLÇESİ GÜLLÜCE KÖYÜNE
AİT 2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALI-
HAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR
KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖ-
RE İNCELENDİ VE ONANDI.

...../...../2021

ALİ NEBOL
GENEL SEKRETER

MÜTEAHHİT : KUZEY HARİTA MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÖH : ALİCAN YAVRI
TERSİMAT : KUZEY HARİTA MÜHENDİSLİK

KUZEY HARİTA MÜHENDİSLİK
Y. Kuzey Harita Mühendislik Şişli, Beşiktaş
Kuzey Harita Mühendislik
19046 Y.Ö. Y.C. No: 343 857 98 888

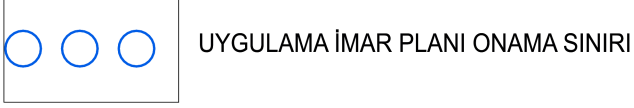
1/5000

(NİĞDE-MERKEZ)

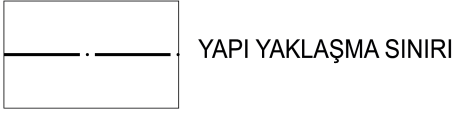
GÜLLÜCE KÖYÜ 0 ADA 1547 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI



GELİŞME KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK ALANI

ULAŞIM



YAYA VE SERVİS YOLU

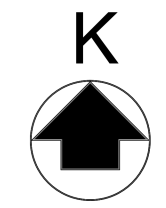


TAŞIT YOLU

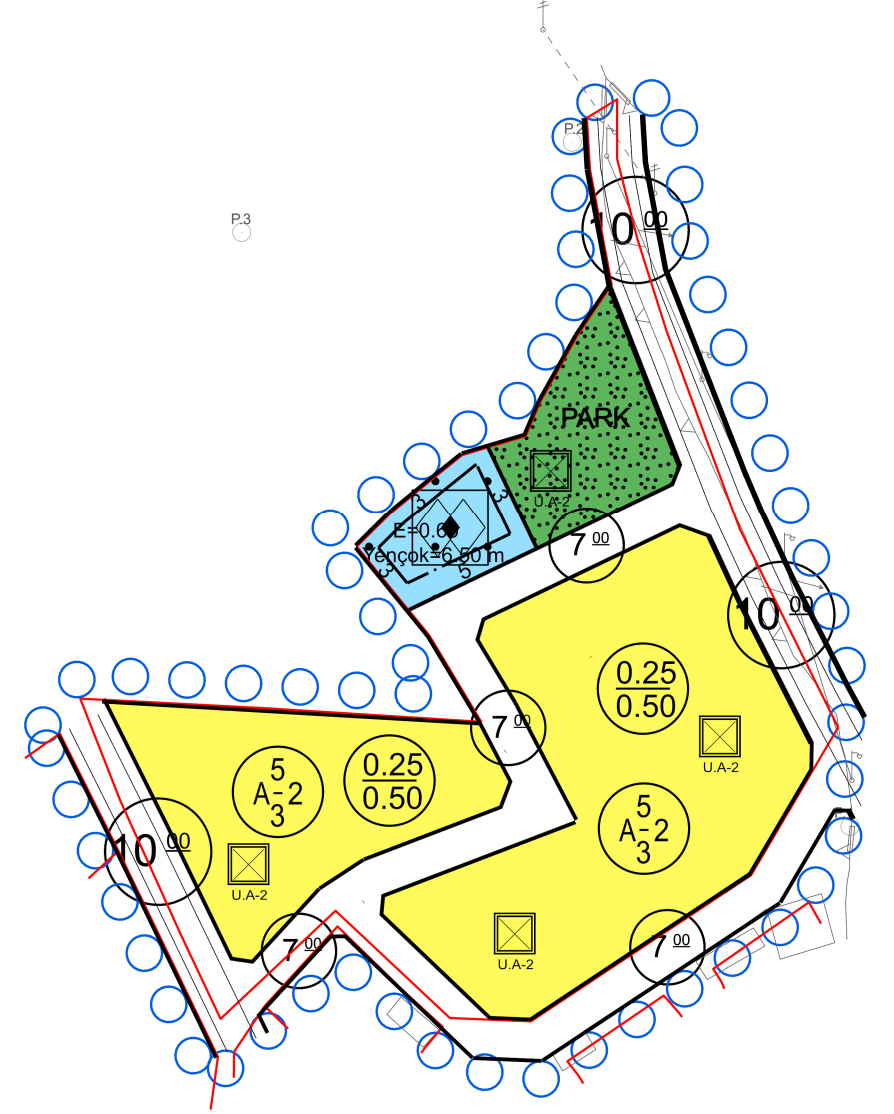
YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU



UYGUN ALANLAR



1000



PLAN NOTLARI

1-ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN İSKAN İZNİ VERİLEMEZ VE KAMU TERKLERİ (PARK, OTOPARK, YOL VS.) YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ PARAMETRELERİNE UYULACAKTIR.

5-LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

7-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-PANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10-SOSYAL TESİS ALANI OLARAK AYRILAN ALANDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI, MEYDAN VE REKRESASYON AMAÇLI KULLANIMLAR YER SEÇEBİLİR.

11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞACAK MAKSİMUM PARSEL SAYISI 12 Y İ GEÇEMEZ.

TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Güllüce Köyü Köy Yerleşik Alan Sınırları içerisinde kalan 1547 nolu parselde Konut Alanı amaçlı Nazım imar planı ve Uygulama imar planı yapılması, plancılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmiş olup, yapılan incelemede aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

İNCELEME

1- İlimiz Merkez İlçeye bağlı Güllüce Köyü 1547 nolu parselde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- İmar planı yapımına ait ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir karar çıkmamıştır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 16.08.2021 tarihinde onaylanmıştır.

3- Söz konusu parsel 10001m² büyüklüğünde olup 6144m² kısmı Konut Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Ayrik Nizam 2 kat (TAKS:0.25 ve KAKS:0.50) önerilmiştir. İmar uygulaması sonrası 12 parsel oluşacak olup 84 kişilik bir nüfus hesaplanmıştır. İlave nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları için (eğitim tesisi, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal ve kültürel tesis) 561m² Sosyal Altyapı Alanı ve 920m² Park Alanı ayrılmıştır. Parselin 2376m² kısmı yollara ayrılmış olup DOP oranı %38.56 olarak hesaplanmıştır.