

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

İMAR PLANI ASKI İLANI

Niğde İli, Merkez İlçe, Özyurt Köyünde 442/3367 sayılı yasa kapsamında hazırlanmış olan köy yerleşim planı hükümlerine **“Gelişme konut alanları içerisinde yapılaşma koşullarını aşmamak kaydı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.”** Maddesinin eklenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İl Genel Meclisinin **04.08.2022** tarih ve **147** sayılı kararı gereğince onaylanmıştır.

Onaylanan uygulama imar planı değişikliği İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Özyurt Köyünde **17.08.2022** tarihinden itibaren 30 gün süre ile askıya çıkarılmış olup, **19.09.2022** tarihinde askıdan indirilecektir. Uygulama imar planı değişikliğine itirazı olanların bu süre içerisinde Müdürlüğümüze başvurmaları **İLAN** olunur. **17.08.2022**

01	a	b	c	d
06				
11	B			
16				
21	22	23	24	25

a	b	c	d

Niğde-Merkez

(Özyurt Köyü)

M33-b-03-d-4-b

M33-b-03-d-1-c

ÖZYURT KÖYÜ (MERKEZ-NİĞDE) KÖY GELİŞME UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

ÖN BAHÇE MESAFESİ

KAT ADEDİ

YAN BAHÇE MESAFESİ

YAPI NİZAMI

TABAN ALANI KATSAYISI

KAT ALANI KATSAYISI

A = AYRIK NİZAM

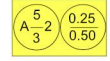


TOPLAM İNŞAAT ALANI



BİNA YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI



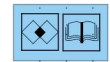
GELİŞME KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET-KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI



AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI



CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

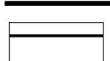


PARK

ULAŞIM

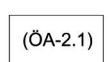


TAŞIT YOLU

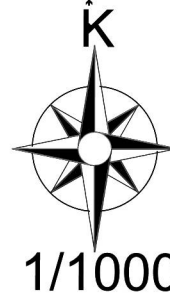


YAYA YOLU VE BÖLGESİ

YERLEŞİME UYGUNLUK



ÖNLEMLİ ALAN



PLAN NOTLARI

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

2-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-YAPILAR ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.

4-2872 SAYILI ÇEVRE KONUNU VE YÖNETMELİKLERİNE 21.10.1993 GÜN VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERİ YÖNETMELİĞİNE "04.09.1998 GÜN VE 19919 SAYILI SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.

5-PLANDA GÖSTERİLEN İFRAZ HATTI ŞEMATİK OLUP PARSELLERİN CEPHE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR.CEPHE YÖNLERİ DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDI İLE UYGULAMA AŞAMASINDA KAYDIRILABİLİR.

6-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7-GELİŞME KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

1/1000

TEKNİK RAPOR

Niğde İli, Merkez İlçeye bağlı Özyurt Köyünde 442/3367 sayılı yasa kapsamında onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerine, konut alanlarında tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapılmasına yönelik plan notu eklenmesine ilişkin Özyurt Köyü Muhtarlığının talebi üzerine 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve planlama ilkeleri çerçevesinde İdareimizce uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış ve **UİP-51806943** plan işlem numarası alınmıştır.

İNCELEME

1-Özyurt Köyünde 442/3367 kapsamında hazırlanan imar planları 07.01.2016 tarih ve 25 sayılı İl Genel Meclis Kararı ile onaylanmıştır. İmar planında gelişme konut alanları, park, sosyal altyapı alanları planlanmış olup konut alanları için yapılaşma koşulları ayırık nizam 2 –kat ve taks:0,25 – kaks:0,50 olarak belirlenmiştir.

2- Özyurt Köyü Muhtarlığı 23.06.2022 tarihli dilekçesi ile konut alanlarında tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapılmasını sağlayacak şekilde imar planı notu eklenmesini talep etmiştir.

3- 442/3367 sayılı yasa kapsamında üretilen parseller ilgili kanunda şartları sağlayan vatandaşlara dağıtılmakta olup bu parsellerde konut alanlarında tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapmalarına imkan verecek şekilde plan hükümlerine **“Gelişme konut alanları içerisinde yapılaşma koşullarını aşmamak kaydı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.”** Maddesi eklenmiş olup bunun haricinde imar planında nherhangi bir değişiklik yapılmamıştır.