

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Yeşilburç Köyü 221 ada bütününde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 03.03.2023 tarih 79 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Yeşilburç köyünde 13.03.2023 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLBURÇ KÖYÜ 221 ADAYA AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR



ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PLAN NOTU:

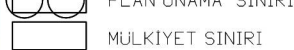
NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLBURÇ KÖYÜ 291 VE 292 NOLU PARSELLER İÇİN HAZIRLANARAK ONAYLANMIŞ OLAN UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI 221 ADA İÇİN HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN AYNEN GEÇERLİDİR.



NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLBURÇ KÖYÜ 291-292 NO.LU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



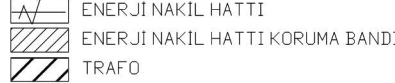
KENTSEL ALAN KULLANIMI



YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR



TEKNİK ALTYAPI



ULAŞIM



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANININ NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLBURÇ KÖYÜ 291-292 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLBURÇ KÖYÜ 291-292 NO.LU PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU YLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILASMA KOSULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT, TAKS:0,30 KAKS:0,60 OLACAKTIR.

4. KONUT ALTITICARET ALANILARAK GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUSTURMAYAN VE İMAL NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARININ KARŞILAMAYA YÖNELİK DUKK KUAFOR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KRES GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR. KONUT ALTITICARET ALANINDA YAPILASMA KOSULLARI AYRIK NİZAM, 2 KAT, TAKS:0,30, KAKS:0,60 OLACAKTIR.

5. 07.11.2012 TARİHİNDE ÇEVRE VE SEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 'NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLBURÇ KÖYÜ 291-292 NO.LU PARSELLER 1/100 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA AİT JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU' NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN UYGUN ALANLAR (UA-2) İÇİN BELİRLENEN YAPILASMA KOSULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

6. İBADET YERİ: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİN TESPİSİ VE KÜLLİYESİNİN, DİN TESPİSİNİN İMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOSULUYLA DİN TESPİSİNE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, SADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMLATLARIN, ACIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET YERİNDE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7. PARKLAR: İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AGAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALKMAK ÜZERE AGAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA BİR KATI, H:4,50 M'Yİ VE TAKS TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİRLER ZEMİN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BUFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİDURAGI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

8. PLANDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK OLUP OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

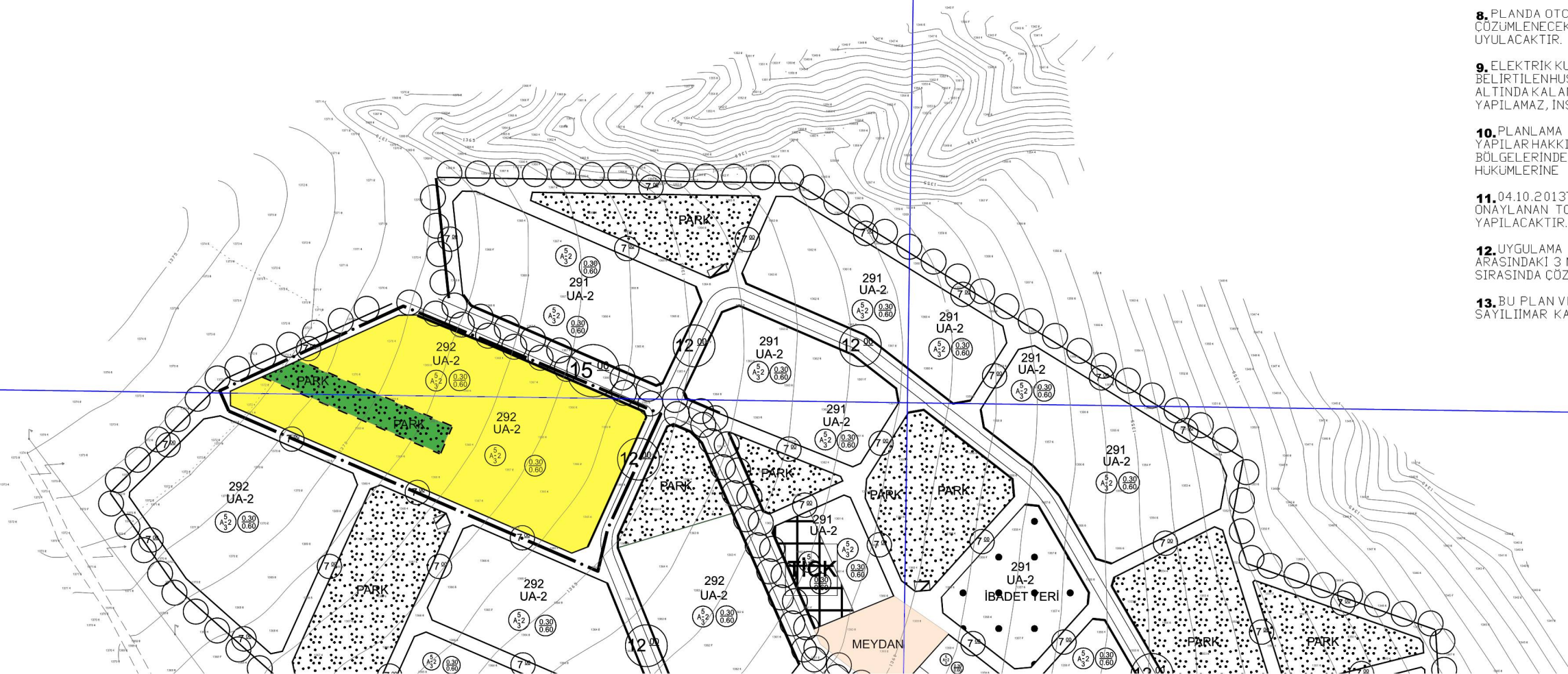
9. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN SALINIM ALANI İÇERİSİNDE HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

10. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. 04.10.2013 TARİHİNDE NİĞDE VALİLİĞİ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

12. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M. YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Yeşilburç Köyü 221 nolu adada Nazım ve Uygulama imar planı değişikliği 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 Yeşilburç Köyü 221 nolu adada yapılan Nazım ve Uygulama imar planı değişikliğinin, serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.
- 2-** Mevcut imar planında 221 nolu ada Ayırık Nizam 2 katlı Konut Alanı (Taks:0.30 ve Kaks:0.60) olarak planlıdır.
- 3-** Plan değişikliği ile söz konusu adadaki yapılaşma koşulları aynı kalırken imar adası içerisine ifraz hattıyla ayrılacak şekilde yaklaşık 1700m² kısım Konut Alanından Park Alanına dönüştürülmüştür.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı